

Landeslease sh.a.

Pasqyrat Financiare
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013
(me raportin e auditorëve të pavarur)

Përmbajtja

	<u>Faqe</u>
Raporti i auditorëve të pavarur	i
Pasqyra e të ardhurave përmbledhëse	1
Pasqyra e pozicionit financiar	2
Pasqyra e ndryshimeve në kapital	3
Pasqyra e flukseve monetare	5
Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013	6 – 39



KPMG Albania Sh.p.k
"Dëshmorët e Kombit" Blvd
Twin Towers Buildings
Building 1, 13th floor
Tirana, Albania

Telephone +355(4)2274 524
+355(4)2274 534
Telefax +355(4)2235 534
E-mail al-office@kpmg.com
Internet www.kpmg.al

Raporti i Audituesve të Pavarur

Aksionarëve dhe drejtimit të
Landeslease sh.a

Tiranë, 2 prill 2014

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkëngjitur të Landeslease sh.a ("Shoqëria") të cilat përbëhen nga pasqyra e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2013, pasqyrat e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera përmbledhëse, ndryshimeve në kapital dhe flukseve monetare për vitin e mbyllur në atë datë, dhe shënimet që përfshijnë një përmbledhje të politikave të rëndësishme kontabël dhe informacione të tjera shpjeguese.

Përgjegjësia e Drejtimit për Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar, dhe për një kontroll të brendshëm, të tillë siç drejtimi vendos se është i nevojshëm për përgatitjen e pasqyrave financiare pa anomali materiale, të shkaktuara nga mashtrimi apo gabimi.

Përgjegjësia e Audituesve

Përgjegjësia jonë është të shprehim një opinion mbi këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tonë. Auditimi ynë u bë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarde kërkojnë që ne të respektojmë kërkesat e etikës dhe të planifikojmë dhe të kryejmë auditimin me qëllim që të marrim një siguri të arsyeshme nëse pasqyrat financiare nuk kanë anomali materiale.

Auditimi ka të bëjë me kryerjen e procedurave për të marrë evidencë auditimi rreth shumave dhe informacioneve të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen nga gjykimi i audituesit, përfshirë këtu dhe vlerësimin e rreziqeve të anomalive materiale në pasqyrat financiare, si pasojë e mashtrimit apo gabimit. Kur vlerësojmë këto rreziqe, ne marrim në konsideratë kontrollin e brendshëm të entitetit mbi përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të pasqyrave financiare në mënyrë që të planifikojmë procedura të përshtatshme auditimi në rrethanat përkatëse të entitetit, por jo me qëllim që të shprehim një opinion mbi efektivitetin e kontrollit të brendshëm të entitetit. Auditimi gjithashtu përfshin vlerësimin e përshtatshmërisë së metodave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërisë së çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtimi, si dhe vlerësimin e paraqitjes së përgjithshme të pasqyrave financiare.

Ne besojmë që evidenca e auditimit që ne kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë bazat për opinionin tonë.

Opinion

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të sinqertë, në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të Shoqërisë më 31 dhjetor 2013, të rezultatit të saj financiar dhe të flukseve të saj monetare për vitin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar.

Çështje të tjera

Pasqyrat financiare të Shoqërisë më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2012 janë audituar nga një auditues tjetër që shprehu një opinion pa rezervë mbi ato pasqyra më 3 korrik 2013.

Steven Nutley
Partner

KPMG Albania Sh.p.k.
"Dëshmorët e Kombit" Blvd.
Twin Towers Buildings
Building 1, 13th floor
Tirana, Albania

LANDESLEASE sh.a.

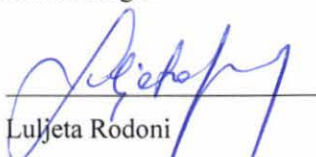
Pasqyra e të ardhurave përmbledhëse për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shumat në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

	Shënime	2013	2012
Të ardhura nga interesi	7	197,728,949	216,890,112
Shpenzime për interesa	7	(70,225,844)	(96,585,276)
Të ardhura neto nga interesat		127,503,105	120,304,836
Të ardhurat neto nga komisionet	8	4,535,977	7,852,967
Fitimi bruto nga aktiviteti		132,039,082	128,157,803
Shpenzime administrative	10	(31,287,296)	(25,971,590)
Shpenzime për punonjësit	9	(27,274,279)	(26,854,772)
Zhvleresimi dhe amortizimi	15, 16	(1,871,914)	(2,078,882)
Shpenzime operative		(60,433,489)	(54,905,244)
Shpenzime të tjera	11	(3,669,650)	(2,107,281)
Zhvleresimi i qirave financiare	14	(28,700,533)	(20,236,748)
Fitimi nga kurset e këmbimit		2,569,709	4,940,688
Fitimi para tatimit		41,805,119	55,849,218
Tatimi mbi fitimin	12	(962,761)	(5,629,086)
Fitimi për vitin		40,842,358	50,220,132
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		40,842,358	50,220,132

Shënimet shpjeguese në faqet 6 deri në 39 janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

Këto pasqyra financiare u aprovuan nga Bordi i Drejtues i Landeslease sh.a. më 2 Prill 2014 dhe janë firmosur nga:


Luljeta Rodoni
Drejtore e Përgjithshme


Hasime Kuçi
Drejtore Finance

LANDESLEASE sh.a.

Pasqyra e pozicionit financiar

(shumat në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

	Shënime	31 Dhjetor 2013	31 Dhjetor 2012
Aktivi			
Mjete monetare dhe ekuivalente me to	13	246,796,760	196,980,900
Qira financiare e arkëtueshme	14	1,032,174,144	1,425,689,099
Aktive afatgjata jomateriale	16	4,501,007	5,295,302
Aktive afatgjata materiale	15	4,643,204	3,907,868
Të drejta tatimore të shtyra	20	9,819,594	3,949,080
Aktivë të tjera	17	46,158,852	128,902,290
Totali i aktiveve		1,344,093,561	1,764,724,539
Detyrimet dhe kapitali aksioner			
Kredi dhe hua të tjera	18	867,811,416	1,302,110,201
Detyrime ndaj furnitorëve dhe	19	6,917,833	32,709,096
Tatim-fitimi i pagueshëm		-	1,821,394
Detyrime të tjera		477,247	39,140
Totali i detyrimeve		875,206,496	1,336,679,831
Kapitalit aksioner			
Kapitali aksioner	21	308,988,000	308,988,000
Primi i aksioneve		62,019,320	62,019,320
Fitim i mbartur		57,037,387	6,817,255
Fitimi i vitit		40,842,358	50,220,132
Totali i kapitalit aksioner		468,887,065	428,044,707
Totali i detyrimeve dhe kapitalit		1,344,093,561	1,764,724,539

Shënimet shpjeguese në faqet 6 deri në 39 janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

LANDESLEASE sh.a.

Pasqyra e ndryshimit të kapitalit

(shumat në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

	Kapitali aksionar	Primi i aksioneve	Rezerva të tjera	Fitime/(deficit) te mbartura	Totali
Gjendja në 1 Janar 2012	239,838,000	62,019,320	-	6,817,255	308,674,575
Totali i të ardhurave përmbledhëse për periudhën					
Fitimi i periudhës	-	-	-	50,220,132	50,220,132
Të ardhura të tjera përmbledhëse, neto nga tatim	-	-	-	-	-
Totali i të ardhurave përmbledhëse për periudhën			-	50,220,132	50,220,132
Veprime me aksionerët të rregjistruara direkt në kapital					
Kontribute nga dhe shpërndarje tek aksionarët	69,150,000	-	-	-	69,150,000
Shpërndarja e fitimit të mbartur	-	-	-	-	-
Totali i veprimeve me aksionerët	69,150,000	-	-	-	69,150,000
Gjendja me 31 Dhjetor 2012	308,988,000	62,019,320	-	57,037,387	428,044,707

LANDESLEASE sh.a.

Pasqyra e ndryshimit të kapitalit

(shumat në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

	Kapitali aksionar	Primi i aksioneve	Rezerva të tjera	Fitime/(deficit) te mbartura	Totali
Gjendja në 1 Janar 2013	308,988,000	62,019,320	-	57,037,387	428,044,70
Totali i të ardhurave përmbledhëse për					
Fitimi i periudhës	-	-	-	40,842,358	40,842,358
Të ardhura të tjera përmbledhëse, neto nga tatim	-	-	-	-	-
Totali i të ardhurave përmbledhëse për				40,842,358	40,842,358
Veprime me aksionerët të rregjistruara direkt në kapital					
Kontribute nga dhe shpërndarje tek aksionarët	-	-	-	-	-
Shpërndarja e fitimit të mbartur	-	-	-	-	-
Totali i veprimeve me aksionerët	-	-	-	-	-
Gjendja me 31 Dhjetor 2013	308,988,000	62,019,320	-	97,879,745	468,887,06

Shënimet shpjeguese në faqet 6 deri në 39 janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

LANDESLEASE sh.a.

Pasqyra e flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lekë ëse nuk është e specifikuar ndryshe)

	Shënime	2013	2012
Flukse monetare nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		41,805,119	55,849,218
Rregullime për:			
Rritja në provigjon për zhvlersimin e qirasë financiare	14	28,700,533	20,236,748
Ç'rregjistrimi i qirasë financiare të arkëtueshme	11	-	1,252,437
Zhvleresimi dhe amortizimi	15,16	1,871,914	2,078,882
Shpenzime për interesa	7	70,225,844	96,585,276
Të ardhura nga interesi	7	(197,728,949)	(216,890,112)
Fitimi nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve		159,317	-
Të tjera		(1,678,236)	(3,257,186)
		(56,644,458)	(44,144,737)
Ndryshimi në qiranë financiare të arkëtueshme		393,514,955	50,956,188
Ndryshimi në llogaritë e tjera të arkëtueshme		(3,666,829)	5,312,431
Ndryshimi në aktive të tjera		79,576,991	69,056,902
Ndryshimi në detyrime ndaj furnitorëve dhe klientëve		(25,791,263)	(1,525,466)
Ndryshimi në detyrime të tjera		438,106	(1,918,224)
Mjete monetare nga veprimtaritë e shfrytëzimit		444,071,960	121,881,831
Interes i arkëtuar nga qiraja financiare		195,140,387	216,890,112
Interes i arkëtuar nga depozita afatshkurtra		1,678,236	-
Interes i paguar		(75,446,034)	(90,049,089)
Tatim fitimi i paguar		(9,105,930)	(2,341,716)
Mjete monetare neto nga veprimtaritë e shfrytëzimit		499,694,161	202,236,401
Flukse monetare në veprimtaritë e investimit			
Shitja e aktiveve afatgjata të trupëzuara		88,467	972,185
Blerja e aktiveve të pa trupëzuara dhe të trupëzuara	15, 16	(2,609,699)	(923,465)
Mjete monetare neto për veprimtaritë e investimit		(2,521,232)	48,720
Flukse monetare nga veprimtaritë e financimit			
Fonde të marra hua		20,373,984	299,559,500
Shlyerje e huamarrjes		(467,731,053)	(431,811,397)
Nënshkrime të aksioneve të reja		-	69,150,000
Mjete monetare neto për aktiviteti finances		(447,357,069)	(63,101,897)
Rritja neto e mjeteve monetare dhe ekuivalente me to		49,815,860	139,183,224
Mjete monetare dhe ekuivalente me to në fillim të vitit		196,980,900	57,797,676
Mjete monetare dhe ekuivalente me to në fund të vitit	13	246,796,760	196,980,900

Shënimet shpjeguese në faqet 6 deri në 39 janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

1. Informacione të përgjithshme

Landeslease sh.a. ("Shoqëria") e regjistruar si shoqëri anonime më 27 mars 2005 në Shqipëri sipas ligjeve në fuqi me vendimin e gjykatës nr. 33307 dhe NIPT K51629002M. Shoqëria e ka filluar aktivitetin e saj më 5 prill 2005.

Kapitali i regjistruar dhe i paguar i Shoqërisë është përafërsisht 2.9 milion Euro duke përfshirë edhe primin e aksioneve.

Struktura e aksionerëve dhe e drejtimit më 31 dhjetor 2013 është si më poshtë:

	Numri i aksioneve	%
Emerging Europe Leasing and Finance (EELF) B.V.	222,258	71.93%
Hysen Ruka	73,733	23.86%
Altin Saliasi	11,302	3.66%
Stephen Strauss	1,695	0.55%
	308,988	100.00%

Leasing and Finance (EELF) B.V është një fond privat investimesh i vendosur në Hollandë dhe i kontrolluar 75% nga Fondi i Ballkanit (BAF) dhe 25% nga Deutsche Investitions –Und Entëicklungsgesellschaft MBH ('DEG').

Aksionerët kryesorë të BAF janë: Fondi Rumun-Amerikan i Zhvillimit, Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH), si dhe institucionet financiare FMO (Hollandë), DEG (Gjermani) dhe Banka për Zhvillim dhe Tregti e Detit të Zi.

Aktiviteti kryesor i Shoqërisë

Dhënie me qira financiare të makinerive, pajisjeve të prodhimit, makinerive të lehta dhe të rënda, makinerive të specializuara për transport, pasuri të paluajtshme etj. Më 31 dhjetor 2013, Shoqëria ka 13 punonjës (31 dhjetor 2012: 12)

Adresa zyrtare e Shoqërisë

Adresa zyrtare e shoqërisë është Rr. Themistokli Gërmenj, nr. 10, Tiranë, Shqipëri.

Bordi Mbikqyrës

Z. Neculai Sandu

Znj. Adriana Campeanu

Z. Hysen Ruka

Bordi Drejtues

Znj. Luljeta Rodoni – Drejtore e Përgjithshme

Z. Dorin Maraku – Manaxher i riskut, Anëtar

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

2. Baza e Përgatitjes

(a) Deklarata e përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

(b) Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike

(c) Monedha funksionale dhe raportuese

Pasqyrat financiare janë përgatitur në Lek, e cila është monedha funksionale për Shoqërinë. Përveç rasteve kur specifikohet ndryshe, informacioni financiar i prezantur në Lek është i rumbullakosur në mijëshen më të afërt.

(d) Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon që drejtimi i Kompanisë të kryejë gjykime, çmuarje dhe supozime të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave dhe shumave të raportuara të aktiveve dhe detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë si pasojë e këtyre çmuarjeve.

Çmuarjet dhe supozimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e çmuarjeve kontabël njihen në periudhën në të cilën vlerësimi rishikohet dhe në periudhat e ardhme nëse ato ndikohen.

Në veçanti, informacione mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimeve kritike për aplikimin e politikave kontabël që kanë efektin më të madh në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë përshkruar në shënimin 5.

3. Përmbledhje e politikave kontabël

Politikat kontabël të paraqitura më poshtë janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në këto pasqyra financiare.

(a) Transaksione në monedhë të huaj

Transaksionet në monedha të huaja konvertohen në monedhën funksionale me kursin e datës së transaksionit. Aktivët dhe detyrimet monetare në monedha të huaja konvertohen në monedhën funksionale me kursin e datës së raportimit. Fitimi apo humbja nga kursi i këmbimit për zërat monetarë është diferenca ndërmjet kostove të amortizuara në monedhën funksionale në fillim të periudhës, e rregulluar me interesin efektiv dhe pagesat gjatë periudhës, dhe kostove të amortizuara në monedhë të huaj të konvertuara me kursin e këmbimit në fund të periudhës. Aktivët dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj që maten me vlerë të drejtë konvertohen në monedhë funksionale me kursin e këmbimit në datën kur është vendosur vlera e drejtë. Njësitë jo monetare në monedhë të huaj që maten me kosto historike konvertohen duke përdorur kursin e këmbimit në datën e transaksionit.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

b) Interesat

Të ardhurat dhe shpenzimet për interesa njihen në fitim ose humbje me metodën e interesit efektiv. Norma e interesit efektiv është norma që aktualizon pagesat dhe arkëtimet e ardhshme monetare gjatë jetës së mjetit ose detyrimit financiar (ose kur është e përshtatshme për një periudhë më të shkurtër) për t'i barazuar me vlerën kontabël të mjetit ose detyrimit financiar. Norma efektive e interesit vendoset duke marrë parasysh njohjen fillestare të aktiveve ose detyrimeve financiare dhe nuk rishikohet më vonë.

Llogaritja e normës së interesit efektiv përfshin të gjitha tarifat dhe shumat e paguara ose të marra, kostot e transaksionit, zbritjet dhe primet të cilat janë pjesë integrale e normës efektive të interesit. Kostot e transaksioneve janë kosto shtesë të lidhura drejtpërdrejtë me blerjen, ose emetimin apo nxjerrjen jashtë bilancit të një mjeti apo detyrimi financiar.

Të ardhurat dhe shpenzimet për interesat të prezantuara në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve përfshijnë interesin e aktiveve dhe detyrimeve financiare me kosto të amortizuar me normë interesi efektive.

c) Tarifa dhe komisione

Të ardhurat dhe shpenzimet për tarifat dhe komisionet, të cilat janë pjesë integrale e normës së interesit efektiv në një mjet ose detyrim financiar, përfshihen në matjen e normës së interesit efektiv.

Të tjera tarifa dhe komisione që përfshijnë tarifa për shërbimin e llogarive, tarifa për administrimin e investimeve, komision shitje, tarifat e vendosjes dhe përfaqësimit njihen ndërsa shërbimi i lidhur kryhet. Shpenzime të tjera për komisionet dhe tarifat që lidhen kryesisht me komisione transaksionesh dhe shërbimi shpenzohen në momentin që merren shërbimet.

d) Pagesat e qirasë

Pagesat e bëra për qiranë operative janë njohur në të ardhura dhe shpenzime në bazë të metodës lineare mbi jetëgjatësinë e qirasë. Zbritje nga qiraja njihen si pjesë përbërëse e totalit të shpenzimit të qirasë gjatë jetës së qirasë.

e) Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Tatimi mbi fitimin përfshin tatimin aktual dhe tatimin e shtyrë. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin njihet në fitim ose humbje përveç pjesës që lidhet me zërat e kapitalit, e cila njihet direkt në kapital ose në të ardhurat përmbledhëse të tjera. Tatimi aktual është tatimi që pritet të paguhet mbi fitimin e tatueshëm të vitit, duke përdorur normën tatimore në fuqi ose që konsiderohet si e tillë në datën e mbylljes së pasqyrave financiare, dhe çdo rregullim të tatimit të pagueshëm për vitet e mëparshme në përputhje me legjislacionin tatimor shqiptar. E ardhura e tatueshme llogaritet duke rregulluar fitimin sipas raportimit për qëllime ligjore para tatimeve për disa zëra të të ardhurave dhe shpenzimeve siç kërkohet nga ligji shqiptar. Tatimi i shtyrë njihet në përputhje me diferencat e përkohshme midis vlerës kontabël të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime raportimi dhe vlerës kontabël të përdorura për qëllim fiskale. Tatimi i shtyrë matet me normat e tatimit, të cilat pritet të aplikohen në diferencat e përkohshme kur ato realizohen bazuar në ligjet të cilat janë miratuar ose priten të miratohen në datën e raportimit. Aktivët për tatimet e shtyra njihen në atë masë që është e mundur që fitime të ardhshme të tatueshme do të përdoren, ndaj të cilave ato mund të mundësohen. Aktivët për tatimet e shtyra rishikohen në çdo datë raportimi dhe ulen në atë masë që nuk është e mundur që përfitimet nga tatimi do të realizohen.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

e) Shpenzimi i tatimit mbi fitimin (vazhdim)

Në përcaktimin e shumës së tatimit aktual dhe të shtyrë, Shoqëria merr parasysh edhe ndikimin e disa pozicioneve tatimore të pasigurta dhe nëse tatime të tjera apo interesa të lidhura me to do të shfaqen si detyrim. Shoqëria beson se përlogaritjet e saj për detyrimet tatimore janë të përshtatshme për të gjithë vitet tatimore të hapura bazuar në vlerësimin e shumë faktorëve, duke përfshirë interpretimet e ligjit të taksave dhe përvojës paraprake. Ky vlerësim mbështetet mbi vlerësime dhe supozime dhe mund të përfshijë një sërë gjykimesh mbi ngjarje të ardhshme. Informacione të reja që mund të shfaqen mund të shkaktojnë që Shoqëria të ndryshojë gjykimin e saj mbi përshtatshmërinë e detyrimeve tatimore ekzistuese; këto ndryshime në detyrime tatimore do të ndikojnë shpenzimin tatimor në periudhën kur bëhet ky përcaktim.

f) Aktivet dhe detyrimet financiare

i) Njohja

Shoqëria fillimisht i njeh huatë, paradhëniet dhe detyrimet e varura në datën e krijimit të tyre. Të gjitha aktivet dhe detyrimet e tjera financiare njihen fillimisht në datën kur Shoqëria bëhet palë kontraktuale e një instrumenti.. Një aktiv ose detyrim financiar matet fillimisht me vlerën e drejtë plus (për një zë, i cili nuk matet me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes) kostot e transaksionit të cilat i përkasin direkt blerjes së tij ose emetimit.

ii) Klasifikimi

Shih politikat kontabel 3 (g), (h), dhe (m).

iii) Ç'regjistrimi

Shoqëria ç'regjistron një aktiv financiar kur të drejtat kontraktuale mbi flukset monetare të këtij aktivi nuk janë më të vlefshme, ose kur transferon të drejtat për të marrë flukset monetare mbi aktivin nëpërmjet një transaksioni që transferon në mënyrë thelbësore të gjitha risqet dhe përfitimet nga pronësia mbi aktivin financiar. Çdo interes mbi aktivet e transferuara i krijuar apo i mbajtur nga Shoqëria njihet si aktiv apo detyrim i veçantë.

Shoqëria ç'regjistron detyrimet financiare nëse detyrimet e detajuara në kontratë përfundojnë, janë shlyer ose janë anuluar. Shoqëria merr pjesë në transaksione me anë të të cilave transferon aktive të njohura në pasqyrën e pozicionit financiar, por mban në të njëjtën kohë të gjitha rreziqet dhe përfitimet që lidhen me aktivin e transferuar, ose një pjesë të tyre. Nëse të gjitha rreziqet dhe përfitimet mbahen, atëherë aktivet e transferuara nuk ç'regjistrohen nga bilanci. Transferimi i aktiveve për të cilat mbahen të gjitha rreziqet dhe përfitimet përfshin, për shembull, huadhënien dhe riblerjen e letrave me vlerë.

Transaksionet, në të cilat Shoqëria as nuk mban dhe as nuk transferon rreziqet dhe përfitimet e lidhur me aktivin financiar, e ç'regjistron aktivin nëse humbet kontrollin mbi të. Të drejtat dhe detyrimet e mbajtura gjatë transferimit njihen më vete si aktive ose detyrime sipas rastit. Në transferimet e aktiveve mbi të cilat mbahet kontrolli Shoqëriavazhdon ta njohë aktivin deri në momentin e përfshirjes së saj, e përcaktuar kjo nga koha gjatë së cilës është e ekspozuar ndaj ndryshimeve në vlerën e aktivit të transferuar.

Në disa transaksione, Shoqëria mban të drejtat për të marrë ose kryen shërbime për një aktiv financiar të transferuar kundrejt një tarife. Aktivi i transferuar ç'regjistrohet në tërësi nëqoftëse ai i përmbush kriteret e ç'regjistrimit. Një aktiv ose detyrim njihet për të drejtat për shërbimin, nëqoftëse tarifa e shërbimit është më e lart se shpenzimet e shërbimit (aktiv) ose është më pak se e përshtatshme për të kryer shërbimin (detyrim).

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

f) Aktivet dhe detyrimet financiare (vazhdim)

iv) *Netimi*

Aktivitet dhe detyrimet financiare netohen me njëra-tjetrën dhe shuma neto paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar atëherë dhe vetëm atëherë kur Shoqëria ka të drejtën ligjore për të netuar këto shuma dhe ka si qëllim ose t'i shlyejë neto ose të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet paraqiten në bazë neto vetëm atëherë kur lejohet nga standartet kontabël, ose për fitimet dhe humbjet e krijuara nga një grup transaksionesh të ngjashme si ato në aktivitetin tregtar të Shoqërisë.

v) *Matja me kosto të amortizuar*

Kostoja e amortizuar e një aktivi ose detyrimi financiar është vlera me të cilën aktivi ose detyrimi njihet në momentin fillestar duke i zbritur pagesat e principalit, plus/minus amortizimin e akumuluar duke përdorur metodën e interesit efektiv për çdo diferencë ndërmjet vlerës fillestare të njohur dhe vlerës në maturitet, minus çdo zbritje për efekt zhvlerësimi (për aktivet financiare).

vi) *Matja me vlerë të drejtë*

Përcaktimi i vlerës së drejtë të aktiveve dhe detyrimeve financiare bazohet në çmimet e kuotuar të tregut ose çmimet e agentëve të shitjes për instrumenta financiarë të tregëtueshme në tregje aktive. Për të gjitha instrumentat e tjerë financiarë vlera e drejtë përcaktohet mbi bazën e teknikave të vlerësimit. Teknikat e vlerësimit përfshijnë teknikën e vlerës aktuale neto, metodën e flukseve monetare të skontuara, dhe krahasimin me instrumenta të tjerë të ngjashëm për të cilat ekzistojnë çmime tregu dhe modele vlerësimi. Shoqëria përdor gjerësisht modelet e vlerësimit për të përcaktuar vlerën e drejtë të instrumentave financiarë të zakonshëm e të thjeshtë si opsionet e normat e interesit dhe swap-e të monedhës. Për instrumenta më komplekse, Shoqëria përdor modele të çertifikuara, që janë rrjedhojë e përmirësimeve të modele të mirënjohura. Disa ose të gjithë të dhënat e përdorura në këto modele mund të mos jenë të vëzhgueshme dhe janë të rrjedhura nga çmimet ose normat e tregut ose janë të vlerësuara duke u bazuar në supozime. Kur bëhet palë në një transaksion, instrumenti financiar njihet fillimisht me çmimin e transaksionit, që është edhe treguesi më i mirë i vlerës së drejtë, megjithëse vlera e përfutur nga modeli i vlerësimit mund të ndryshojë nga çmimi i transaksionit. Kjo diferencë fillestare në vlerën e drejtë përcaktuar nga teknikat e vlerësimit njihet në pasqyrën e të ardhurave në varësi të fakteve dhe rrethanave të çdo transaksioni, kur të dhënat e tregut bëhen të vëzhgueshme dhe jo më vonë.

Vlera e nxjerrë nga një model ose nga teknikat e vlerësimit rregullohet me një numër të caktuar faktorësh më të përshtatshëm, sepse teknikat e vlerësimit nuk mund të reflektojnë siç duhet të gjithë faktorët e tregut që merren parasysh në një transaksion. Rregullimet e vlerësimit përdoren për të përshtatur modelet me rrezikun, marzhin kërkesë-ofertë, rrezikun e likuiditetit si edhe faktorë të tjerë. Manaxhimi beson se këto rregullime vlerësimi janë të nevojshme dhe të përshtatshme për të paraqitur me vlerë të drejtë instrumentat financiarë.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

f) Aktivet dhe detyrimet financiare (vazhdim)

vii) Identifikimi dhe matja e zhvlerësimit

Në çdo datë raportimi Shoqëria vlerëson nëse ka evidencë objektive që aktivet financiare, të cilat nuk mbahen me vlerën e drejtë përmes fitim humbjes, janë zhvlerësuar. Aktivet financiare zhvlerësohen kur ka evidence që një ngjarje që sjell humbje ka ndodhur pas njohjes fillestare të aktivit, dhe kjo ka një ndikim në flukset e ardhshme të parasë së aktivit, të cilat mund të maten me besueshmëri. Shoqëria vlerëson mundësinë e zhvlerësimit të aktiveve të saj individualisht dhe në grup. Të gjitha aktivet financiare që kanë një vlerë të konsiderueshme në mënyrë individuale, testohen për zhvlerësim specifik. Të gjitha aktivet e testuar individualisht dhe jo të zhvlerësuar, grupohen dhe testohen për ndonjë zhvlerësim të ndodhur por të paidentifikuar ende. Aktivet të cilat nuk janë individualisht të konsiderueshëm trajtohen së bashku për zhvlerësim duke u grupuar në aktive financiare (të mbajtura me kosto të amortizuar) me karakteristika të njëjta rreziku.

Si evidencë objektive që aktivet financiare janë të zhvlerësuar mund të përfshihen vonesa në pagim ose shkelje nga huamarrësit, ristrukturimi i termave të një huaje ose paradhënie në kushte të pafavorshme për Shoqërinë, të dhëna që një huamarrës ose huadhënës po falimenton, zhdukja e një tregu aktiv për një letër me vlerë, ose të dhëna të tjera të dukshme lidhur me një grup aktivesh si p.sh. ndryshime të pafavorshme të aftësive paguese të huamarrësve ose huadhënësve të grupit ose kushte ekonomike që tregojnë për mospagime.

Për trajtimin e zhvlerësimit në grup, Shoqëria përdor modelimin statistikor të trendave historike të probabilitetit të mospagimit, kohës së rekuperimit dhe vlerën e humbjes së ndodhur, përshtatur me gjykimin manaxherial nëse kushtet aktuale ekonomike dhe të kreditit janë të tilla që humbjet aktuale të jenë më të mëdha ose më të vogla se ato të përcaktuara nga modelimet historike. Probabiliteti i mospagimit, normat e humbjes dhe përcaktimi i kohës së rekuperimit krahasohen përkundrejt rezultateve aktuale për të siguruar që ato të mbeten të përshtatshme.

Humbjet nga zhvlerësimi të aktiveve të mbajtura me kosto të amortizuar llogariten si diferencë e vlerës kontabël të aktiveve financiare dhe vlerës aktuale të flukseve monetare të skontuara me vlerën origjinale të interesit efektiv të këtyre aktiveve. Humbjet njihen në pasqyrën e të ardhurave e shpenzimeve dhe pasqyrohen në një llogari fondi për humbjet nga zhvlerësimi përkundrejt huave dhe parapagimeve. Interesat mbi aktivet e zhvlerësuar vazhdojnë të njihen nëpërmjet skontimit.

Kur një ngjarje pas datës së bilancit shkakton uljen e humbjes nga zhvlerësimi, kjo ulje reflektohet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Shoqëria fshin nga bilanci ato kredi për të cilat është përcaktuar që nuk ka më asnjë mënyrë arkëtimi.

g) Aktivet monetare dhe ekuivalentët me to

Aktive monetare dhe ekuivalente me to përfshijnë kartëmonedha, monedha, llogari rrjedhëse dhe depozita me afat maturimi më pak se tre muaj, të cilat nuk ndikohen shumë nga ndryshimet në vlerën e drejtë dhe përdoren nga Shoqëria për administrimin e angazhimeve afatshkurtra.

Aktivitet monetare dhe ekuivalente me to mbahen me koston e amortizuar në pasqyrën e pozicionit financiar.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

h) Huatë dhe paradhëniet dhe Qirate Financiare

Huatë dhe paradhëniet dhe Qiratë Financiare janë aktive financiare jo-derivativë, me pagesa fikse ose të përcaktueshme, të cilat nuk janë kuotuar në tregje aktive dhe Shoqëria nuk ka për qëllim t'i shesë në periudhë afatshkurtër.

Kur Shoqëria është qiradhënësi në një kontratë qiraje ku transferohen në mënyrë thelbësore të gjitha risqet dhe përfitimet që lidhen me pronësinë e mjetit tek qiramarrësi, marrëveshja paraqitet si qira financiare dhe një shumë e arkëtueshme e barabartë me investimin neto në qira njihet në hua dhe paradhënie dhënë klientëve.

Huatë dhe paradhëniet, ndryshe nga qiratë financiare të arkëtueshme, fillimisht maten me vlerë të drejtë plus kosto direkte transaksioni dhe në vazhdim maten me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

i) Aktive të qëndrueshme të trupëzuara

(i) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve të qëndrueshme të trupëzuara paraqiten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga rënia në vlerë. Kostot përfshijnë shpenzime që janë drejtpërdrejtë të ngarkueshme në blerjen e mjetit. Kosto e aktiveve të vetë ndërtuara përfshijnë koston e materialeve dhe të fuqisë punëtore, si dhe ndonjë kosto tjetër që lidhet drejtpërdrejtë me vënien e aktivit në vendin dhe kushtet e nëvojshme që ai të jetë i përdorshëm në mënyrën e synuar nga drejtimi, dhe kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit dhe kthimit të vendndodhjes në kushtet e duhura. Blerja e programeve kompjuterike si pjesë integrale e funksionimit të mjetit, kapitalizohet si pjesë e këtij mjeti. Kur pjesë të mjeteve apo pajisjeve kanë jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato kontabilizohen si elementë të veçanta të aktiveve të qëndrueshme materiale.

(ii) Kostot vijuese

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të mjetit apo pajisjeve njihet në vlerën e mbartur të elementit nëse është e mundshme që përfitime ekonomike në të ardhmen që i atribuohen atij elementi do të rrjedhin të Shoqëria, dhe kostoja e tij mund të matet me besueshmëri. Kostot e shërbimeve të përditshme të mjeteve të qëndrueshme të trupëzuara njihen në pasqyrën e të ardhurave në momentin kur ndodhin.

(iii) Amortizimi

Amortizimi njihet në fitim ose humbje me anën e metodës zbritëse mbi jetën e dobishme të vlerësuar të aktivit. Aktivet e marra me qira zhvlerësohen në periudhën më të shkurtër midis kohës së qirasë dhe jetëgjatësisë së aktivit. Toka nuk zhvlerësohet. Normat e zhvlerësimit për periudhën aktuale dhe krahasuese janë si vijon:

Kompjuterat	25%
Mobilje dhe pajisje	20%
Pajisje zyre	20%
Makinat	25%

Metoda e zhvlerësimit dhe vlera e mbetur rishikohen në datën e raportimit.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

j) Aktive të qëndrueshme të trupëzuara për shitje

Aktivet e qëndrueshme të trupëzuara klasifikohen si aktive për shitje kur vlera mbartëse e tyre do të rikuperohet kryesisht nga një transaksion shitjeje dhe shitja konsiderohet si shumë e mundshme. Aktivët për shitje njihen me më të voglën midis vlerës së mbartur dhe vlerës së tregut zvogëluar me kostot e shitjes, nëse vlera e mbartëse e tyre do të merret kryesisht nga një transaksion shitjeje, jo nga përdorimi i vazhdueshëm e kur shitja konsiderohet shumë e mundshme

k) Aktive jo-materiale

Programet kompjuterike të blera nga Shoqëria njihen me koston historike zvogëluar me amortizimin dhe humbjet e akumuluar nga rënia në vlerë. Shpenzimet e mëvonshme mbi programet kompjuterike kapitalizohen vetëm kur këto shpenzime lidhen me rritjen e përfitimit të ardhshëm ekonomik prej këtij mjeti. Të gjitha shpenzimet e tjera njihen si të tilla në periudhën që ndodhin. Shpenzimi i amortizimit njihet në fitim ose humbje në mënyrë lineare gjatë jetës së dobishme ekonomike, prej datës në të cilën ky program është i gatshëm për përdorim. Jeta e dobishme ekonomike e programeve kompjuterike është pesë vjet.

l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

Vlera e mbetur e aktiveve jo-financiare të Shoqërisë, përveç aktiveve tatimore të shtyra rishikohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka evidenca për zhvlerësim. Nëse ka evidenca të tilla atëherë vlerësohet vlera e rikuperueshme e aktivit.

Humbjet nga rënia në vlerë njihen nëse vlera kontabël e një aktivi tejkalon vlerën e rikuperueshme. Njësia gjeneruese e aktiveve monetare është grupi më i vogël i identifikueshëm i aktiveve që gjeneron flukse monetare në mënyrë të pavarur nga aktivet dhe grupet e tjera. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në fitim ose humbje.

Vlera e rikuperueshme e një aktivi ose e njësisë gjeneruese të mjeteve monetare është më e madhja ndërmjet çmimit neto të shitjes dhe vlerës së tij në përdorim. Në vlerësimin e vlerës në përdorim, flukset e çmuara të ardhshme të aktiveve monetare janë skontuar në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para taksave që reflekton vlerësimin aktual të tregjeve për vlerën në kohë të parasë dhe rreziqet specifike për aktivin.

Humbjet e njohura në periudhat e mëparshme rishikohen në çdo datë raportimi për të vlerësuar nëse rënia në vlerë është zbutur apo nëse ekziston më si e tillë. Një humbje anulohet nëse ka evidencë se nuk ka zhvlerësim, dhe ka patur ndryshim në vlerësimet e përdorura për përcaktimin e vlerës së rikuperueshme. Humbja nga rënia në vlerë anulohet deri në atë masë sa vlera kontabël e aktivit nuk tejkalon vlerën kontabël që do të përcaktohej duke i zbritur amortizimin, dhe sikur të mos ishte njohur ndonjë humbje nga rënia në vlerë.

m) Huatë dhe borxhi i varur

Huatë nga bankat, detyrimet ndaj klientëve dhe borxhi i varur maten fillimisht me vlerën e tregut duke i shtuar kostot e transaksionit dhe në vijim maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

n) Provizionet

Një provizion njihet nëse, si rezultat i ngjarjeve të mëparshme, Shoqëria ka një detyrim ligjor ose konstruktiv, i cili mund të matet në mënyrë të besueshme, dhe është e mundur që të mira ekonomike do të kërkojnë për shlyerjen e këtij detyrimi. Provizionet caktohen duke skontuar flukset e pritshme të parave me një normë para tatimit, e cila reflekton vlerën e tregut, dhe nëse është e përshtatshme, rrezikun specifik të detyrimit.

o) Garancite financiare

Garancitë financiare janë kontrata që e detyrojnë Shoqërinë që të bëjë pagesa specifike për të rimbursuar mbajtësin për një humbje që lind kur një debitor specifik nuk paguan në afat sipas termave të një instrumenti huadhënës.

Detyrimet për garancitë financiare fillimisht njihen në vlerën e drejtë dhe vlera fillestare amortizohet mbi jetën e garancisë financiare. Detyrimi për garancinë mbahet me vlerën më të lartë midis vlerës me kosto të amortizuar dhe vlerës aktuale të pagesave të pritshme (kur pagesa nën një garanci është bërë e mundshme). Garancitë financiare përfshihen tek detyrimet e tjera.

p) Përfitimet e punonjësve

i) Kontributet shoqërore të detyrueshme

Shoqëria paguan vetëm kontribute për sigurimet shoqërore të detyrueshme për përfitimet e punonjësve që dalin në pension. Autoritet e Sigurimeve Shoqërore janë përgjegjëse për përcaktimin e limitit minimal ligjor të vendosur për pensionet sipas një plani kontributesh të përcaktuar për pensione. Kontributet për planin e pensionit që bën Shoqëria pasqyrohen në fitim ose humbje kur ato ndodhin.

ii) Leja vjetore e paguar

Shoqëria njih si detyrim shumë të skontuar të kostove të vlerësuar për lejen vjetore që pritet të paguhet në këmbim të periudhës së shërbimit të kryer të punonjësit.

q) Standardet e reja dhe interpretimet të cilat nuk janë adoptuar ende

Një sërë standartesh të reja, amendime apo interpretime të tyre ende nuk janë bërë efektive për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013 dhe nuk janë aplikuar në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare. Standartet që mund të kenë ndikim janë listuar më poshtë. Shoqëria nuk planifikon t'i adoptojë këto standarte më herët.

i) SNRF 9 Instrumentat financiarë (2013), SNRF 9 Instrumentat financiarë (2010) dhe SNRF 9 Instrumentat financiarë (2009) (së bashku, SNRF 9)

SNRF 9 (2009) paraqet kërkesat e reja për klasifikimin dhe matjen e aktiveve financiare. SNRF 9 (2010) prezanton shtesa që lidhen me detyrimet financiare. SNRF 9 (2013) paraqet kërkesat e reja për kontabilitetin mbrojtës ("hedge accounting"). BSNK aktualisht ka një projekt aktiv për të bërë ndryshime të limituara në kërkesat për klasifikimin dhe matjen sipas SNRF 9 si dhe të shtojë kërkesa të reja për të trajtuar zhvlerësimin e aktiveve financiare.

SNRF 9 (2009) paraqesin një ndryshim të rëndësishëm nga kërkesat ekzistuese të SNK 39 në lidhje me aktivet financiare. Standardi përmban dy kategori kryesore të matjes së aktiveve financiare; me kosto të amortizuar dhe me vlerë të drejtë. Një aktiv financiar matet me koston e amortizuar nëse ai mbahet brenda një modeli biznesi i cili ka për objektiv të mbledhë flukse monetare, dhe kushtet kontraktuale të aktivit shkaktojnë flukse monetare në data të caktuara të cilat janë pagesa të principalit dhe të interesit mbi principalin e papaguar. Të gjitha aktivet e tjera financiare maten me vlerën e drejtë. Ky standard eliminon kategoritë ekzistuese për aktivet e mbajtura deri në maturim, të vlefshme për shitje dhe huatë dhe llogaritë e arkëtueshme në SNK 39.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

q) Standardet e reja dhe interpretimet të cilat nuk janë adoptuar ende (vazhdim)

i) SNRF 9 *Instrumentat financiarë (2013)*, SNRF 9 *Instrumentat financiarë (2010)* dhe SNRF 9 *Instrumentat financiarë (2009)* (së bashku, SNRF 9) (vazhdim)

Për një investim në një instrument kapitali i cili nuk është mbajtur për tu tregtuar, standardi lejon një zgjedhje definitive në njohjen fillestare, mbi baza individuale mbi kuotat ("share by share basis") për të paraqitur të gjitha ndryshimet nga vlera e drejtë e investimit në të ardhurat e tjera përmbledhëse. Asnjë shumë e përfshirë në të ardhurat e tjera përmbledhëse nuk do të riklasifikohet në fitim ose humbje në një datë të mëvonshme. Megjithatë, dividendët mbi investime të tilla do të njihen në fitim ose humbje dhe jo në të ardhura të tjera përmbledhëse, përveçse nëse në mënyrë të qartë ato përfaqësojnë një rikthim të pjesshëm të kostos së investimit. Investimet në instrumentat e kapitalit për të cilat një entitet nuk ka zgjedhur të paraqesë ndryshimet e vlerës së drejtë në të ardhurat e tjera përmbledhëse do të maten me vlerën e drejtë dhe ndryshimet në vlerën e drejtë do të njihen në fitim ose humbje.

Standardi kërkon që derivativët e përfshirë në kontrata ku ka edhe një aktiv financiar që është objekt i standardit të mos ndahen; por instrumenti hibrid financiar të vlerësohet në tërësinë e tij nëse duhet të matet me koston e amortizuar apo me vlerën e drejtë.

SNRF 9 (2010) paraqet një kërkesë të re në lidhje me detyrimet financiare të dizenuara mbi opsionin e vlerës së drejtë për të prezantuar ndryshimet në vlerën e drejtë të cilat i atribuohen detyrimit të rrezikut të kredisë ("*liability's credit risk*") në të ardhurat e tjera përmbledhëse dhe jo në fitim ose humbje. Përveç këtij ndryshimi, SNRF 9 (2010) mbart në një masë të madhe pa ndryshime thelbësore udhëzimet për klasifikimin dhe matjen e detyrimeve financiare nga SNK 39.

SNRF 9 (2013) prezanton kërkesa të reja për kontabilitetin mbrojtës ("*hedge accounting*") të cilat e rradhisin atë më afër menaxhimit të rrezikut. Kërkesat e reja krijojnë një qasje të bazuar në parimet e kontabilitetit mbrojtës dhe adresojnë mungesën e konsistencës dhe dobësitë në modelin e kontabilitetit mbrojtës të paraqitur në SNK 39.

Data e detyrueshme e hyrjes në fuqi të SNRF 9 nuk është specifikuar por do të përcaktohet kur fazat e pazgjidhura të jenë përfunduar. Megjithatë aplikimi i SNRF 9 është i lejueshëm. Shoqeria ka nisur procesin e vlerësimit të efektit të tij potencial por është në pritje të amendimeve të limituara para se vlerësimi të përfundojë. Duke pasur parasysh natyrën e operacioneve të Shoqerisë, ky standard pritet të ketë një ndikim depërtues në pasyrat financiare të Shoqerisë.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar

a) Hyrje dhe të përgjithshme

Përdorimi i instrumentave financiarë e ekspozojnë Shoqërinë ndaj rreziqeve të mëposhtme:

- rreziku i kredisë
- risku i likuiditetit
- rreziku i tregut

Ky shënim paraqet informacion rreth ekspozimit të Shoqërisë ndaj çdo risku të përmendur më lart, objektivat, politikat dhe proceset për vlerësimin dhe administrimin e rrezikut, dhe administrimin e kapitalit të Shoqërisë.

Struktura e administrimit të rrezikut

Bordi Drejtues ka përgjegjësi për ndërtimin dhe vëzhgimin e strukturës së administrimit të rrezikut për Shoqërinë.

Politikat e administrimit të rrezikut janë krijuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga Shoqëria, për të vendosur kufizime dhe kontrole, dhe për të monitoruar përputhjen me kufizimet. Shoqëria, nëpërmjet trajnimeve, standarteve dhe procedurave drejtuese, synon të zhvillojë një mjedis kontrolli të disiplinuar dhe konstruktiv, në të cilin çdo punonjës do kuptojë rolin dhe detyrimet përkatëse.

b) Rreziku i kredisë

Rreziku i kredisë është rreziku i humbjes financiare i Shoqërisë nëse klienti apo pala tjetër në një instrument financiar nuk arrin të përmbushë detyrimet kontraktuale që rrjedhin nga instrumenti. Ky rrezik vjen kryesisht nga kreditë dhe paradhëniet klientëve, bankave dhe investimi në letra me vlerë. Për qëllime të administrimit të rrezikut të kredisë, Shoqëria konsideron të gjitha elementët e ekspozimit ndaj rrezikut të kredisë (si rreziku që rrjedh nga vet klienti, pozicioni gjeografik dhe sektori).

Bordi Drejtues në bashkëpunim me Komitetin e Qirasë Financiare janë përgjegjës për mbikëqyrjen e rrezikut të kredisë të Shoqërisë duke përfshirë:

Formulimin e politikave të kreditimit, duke mbuluar kërkesat për kolateral, vlerësimin e kredive, procedurat dhe dokumentacionin ligjor, dhe përputhshmërinë me ligjet dhe procedurat ligjore në fuqi.

Themelimin e strukturës autorizuese për aprovimin dhe rinovimin e faciliteteve të qirase. Limitet e aprovimit i janë shpërndarë Komitetit të Qirasë Financiare dhe Bordit Drejtues.

Zhvillimin dhe përdorimin e sistemit të vlerësimit të rrezikut të Shoqërisë në mënyrë që të kategorizojë ekspozimin në bazë të shkallës së rrezikut të humbjeve financiare, dhe të fokusojë drejtimin në rreziqet aktuale. Sistemi i kategorizimit të rrezikut përdoret për të përcaktuar se kur duhet të krijohen fonde për zhvlerësime të mundshme kundrejt ekspozimeve specifike ndaj rrezikut të kreditimit. Sistemi aktual i kategorizimit të rrezikut konsiston prej pesë kategorish në përputhje me rregulloren e “Administrimit të Rrezikut të Kredisë” të Bankës së Shqipërisë, të cilat reflektojnë shkallën e rrezikut të mospagimit dhe vlefshmërinë e kolateraleve, ose lehtësime të tjera të rrezikut të kreditimit. Përgjegjësia për të caktuar nivelet e rrezikut i takon Komitetit të Kredisë dhe janë subjekt i monitorimit mujor.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Ekspozimi ndaj rrezikut të kredisë

Ekspozimi total i Shoqërisë ndaj riskut të kredisë në 31dhjetor 2013 dhe 31 dhjetor 2012 ishte si mëposhtë:

	<u>31 dhjetor 2013</u>	<u>31 dhjetor 2012</u>
Mjetet monetare dhe ekuivalente me to	246,796,760	196,980,900
Të arkëtueshme nga qiraja financiare	1,032,174,144	1,425,689,099
Aktive të tjera	46,158,852	128,902,290
	<u>1,325,129,756</u>	<u>1,751,572,289</u>

Balanca e mjeteve monetare dhe ekuivalentet me to përbëhen nga balancat në bankat e mëposhtme, të gjitha rezidente në Shqipëri:

Bank	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Alpha Bank sh.a.	12,244,106	1,831,560
Banka Credins sh.a.	19,750,088	5,328,429
Banka Kombetare Tregtare sh.a.	37,342,764	8,468,227
Credit Agricole sh.a.	1,673,675	396,575
First Investment Bank sh.a.	18,701,402	23,490,771
Intesa San Paolo Bank Albania	8,419,390	33,740,020
National Bank of Greece sh.a.	9,419,403	475,025
ProCredit Bank sh.a.	20,550,200	1,895,353
Raiffeisen Bank sh.a.	30,671,602	116,826,640
Societe Generale Albania sh.a.	23,534,009	1,068,701
Tirana Bank sh.a.	11,745,722	337,389
Union Bank sh.a.	52,705,566	3,122,210
Veneto Bank sh.a.	38,833	-
Total	<u>246,796,760</u>	<u>196,980,900</u>

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Struktura e portofolit

Struktura e portofolit të Shoqërisë e detajuar sipas industrisë dhe kategorisë së amotizimit në 31 dhjetor 2013 dhe 2012, si paraqitet në tabelën e mëposhtme

31 Dhjetor 2013	Jo me vonesë dhe jo të zhvlerësuar	Me vonesë, por jo të zhvlerësuar individualisht	Të zhvlerësuar individualisht	Totali
Të drejta nga entitete të mëdha	53,903,180	65,010,248	23,646,004	142,559,432
Të drejta nga entitete të mesme dhe të vogla	219,266,963	337,876,689	107,394,385	664,538,037
Të drejta nga individë	110,601,009	143,459,270	31,998,175	286,058,454
Zhvlerësim individual	-	-	(43,738,014)	(43,738,014)
Zhvlerësim kolektiv	-	(17,243,765)	-	(17,243,765)
Totali	383,771,152	529,102,442	119,300,550	1,032,174,144
Vlera e drejtë e kolateralit	307,016,921	423,281,954	95,440,440	825,739,316

31 Dhjetor 2012	Jo me vonesë dhe jo të zhvlerësuar	Me vonesë, por jo të zhvlerësuar individualisht	Të zhvlerësuar individualisht	Totali
Të drejta nga entitete të mëdha	125,392,999	143,620,382	-	269,013,381
Të drejta nga entitete të mesme dhe të vogla	450,629,140	291,589,132	36,108,575	778,326,847
Të drejta nga individë	309,342,607	90,284,719	10,878,973	410,506,299
Zhvlerësim individual	-	-	(14,064,954)	(14,064,954)
Zhvlerësim kolektiv	-	(15,991,924)	(2,100,550)	(18,092,474)
Totali	885,364,746	509,502,309	30,822,044	1,425,689,099
Vlera e drejtë e kolateralit	708,291,797	407,601,847	24,657,635	1,140,551,279

Shoqëria mban kolateral kundrejt qirave financiare në formën e barrave siguruese ndaj aktiveve të dhëna me qira financiare dhe garancive. Kalkulime të vlerës së drejtë bazohet në vlerën e kolateralit të vlerësuar në kohën e huadhënies, dhe në përgjithësi, kjo vlerë nuk përditësohet, përveç rasteve kur një qira financiare është vlerësuar si individuale për zhvlerësim.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Zbritje nga zhvlerësimet

Shoqëria ka vendosur një zbritje për humbjet nga zhvlerësimet që përfaqëson llogaritjen e humbjeve të ndodhura në kreditë dhe portofolin e qirave financiare. Kjo zbritje lidhet kryesisht me ekspozime individuale të rëndësishme, si dhe një zbritje për qiratë financiare kolektive për humbje të ndodhura por të pa identifikuar ende.

Të arkëtueshme të zhvlerësuara janë të arkëtueshme ose qira financiare për të cilat, Shoqëria vendos që ka mundësi që të mos jenë të mbledhshme në total intersi dhe principali, sipas termave të kontratës së huasë/qirasë financiare. Këto të arkëtueshme janë klasifikuar si individuale për zhvlerësim. Të arkëtueshmet me vonesë, por jo të zhvlerësuara janë qira financiare, të cilat Shoqëria i vlerëson kolektive. Më 31 dhjetor 2013, të arkëtueshmet sipas maturitetit dhe zhvlerësimeve janë si më poshtë:

	2013			2012		
	Të arkëtueshme totale	Zhvlerësim	Të arkëtueshme net	Të arkëtueshme totale	Zhvlerësim	Të arkëtueshme net
Standarte – deri në 30 ditë	743,247,027	(7,791,742)	735,455,285	1,243,695,280	(12,447,053)	1,231,248,227
Nënstandarte – 31 në 60 ditë	93,942,948	(4,726,279)	89,216,669	141,988,254	(1,427,678)	140,560,576
Të dyshimta – 61 në 90 ditë	93,932,311	(4,725,744)	89,206,567	40,411,141	(2,117,193)	38,293,948
Të humbura – Mbi 90 ditë	162,033,637	(43,738,014)	118,295,623	31,751,852	(16,165,504)	15,586,348
	1,093,155,923	(60,981,779)	1,032,174,144	1,457,846,527	(32,157,428)	1,425,689,099

Të arkëtueshme me vonesë por të pazhvlerësuara dhe të arkëtueshme të zhvlerësuara më 31 dhjetor 2013 dhe 2012 janë si mëposhtë

	2013		2012	
	Të arkëtueshme me vonesë por jo të zhvlerësuara individualisht	Të arkëtueshme të zhvlerësuara individualisht	Të arkëtueshme me vonesë por jo të zhvlerësuara individualisht	Të arkëtueshme të zhvlerësuara individualisht
Standarte- deri në 30 ditë	357,305,754	-	349,621,237	-
Nënstandarte- 31 deri 60 ditë	94,525,578	-	142,767,761	-
Të dyshimta- 61deri 90 ditë	94,514,875	-	33,105,235	-
Të humbura- mbi 90 ditë	-	163,038,565	-	46,987,548
Zhvlerësimi net	(17,243,765)	(43,738,014)	(15,991,924)	(16,165,504)
	529,102,442	119,300,551	509,502,309	30,822,044

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Analiza e sektorit

Shoqëria monitoron përqëndrimin e riskut sipas sektorit. Ekspozimi ndaj riskut të kredisë sipas analizës së sektorëve në 31 dhjetor 2013 dhe 2012 është paraqitur në tabelën e mëposhtme:

	2013		2012	
	Të arkëtueshme net	Në %	Të arkëtueshme net	Në %
Individual	269,235,020	26	399,194,876	39
Industri	116,327,151	11	99,798,754	10
Ndetimi	64,272,607	6	114,055,639	11
Tregëtija	253,822,297	25	256,618,243	25
Shërbime	91,343,206	9	185,340,483	18
Transporti	56,085,887	5	71,284,844	7
Tregtarë mjetesesh	48,560,269	5	185,340,483	18
Të tjera	132,527,707	13	114,055,777	11
	1,032,174,144	100	1,425,689,099	100

Analiza e aktiveve të dhëna me lizing sipas tipit.

Shoqëria jep me lizing pajisje industriale, tregtare dhe makineri të tjera. Ekspozimi i riskut të kredisë, sipas analizës së llojit të aktivitetit të dhënë me lizing në 31 dhjetor 2013 dhe 2012 është paraqitur në tabelën e mëposhtme:

	2013	2012
	In%	In%
Pajisje industriale	21.2	17.2
Autobuzë	1.3	0.3
Kamiona	3.9	6.7
Mjete komerciale	9.4	8.4
Makina	64.2	67.4
Totali	100.0	100.0

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

c) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria nuk do të përmbushë pagesën e angazhimeve që lindin nga detyrimet financiare.

Management of liquidity risk

Qëndrimi i Shoqërisë në administrimin e likuiditetit është të sigurojë vazhdimisht likuiditet të mjaftueshëm për të shlyer detyrimet si në kushte normale ashtu edhe në kushte të pafavorshme, pa pësuar humbje të papranueshme apo të riskojë të dëmtojë emrin e mire.

Bordi Drejtues rishikon vazhdimisht situatën e likuiditetit të Shoqërisë dhe bën rekomandimet përkatëse.

Ekspozimi ndaj rrezikut të likuiditetit

Mënyrat kryesore të përdorura nga Shoqëria për administrimin e riskut të likuiditetit janë raportet e likuiditetit dhe vlerësimi i hendekut për periudha specifike.

Shoqëria kalkulon çdo javë raportet si: aktivet likuide dhe detyrimet afatshkurtra. Aktivet likuide janë konsideruar mjetet monetare dhe ekuivalentet me to dhe cdo depozitë afatshkurta me bankat, me maturitet brënda një muaji.

Hendeku i maturitetit për çdo monedhë kalkulohet dhe analizohet nga Shoqëria çdo vit.

LANDESLLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

c) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)

Maturitetet kontraktuale të mbetura të aktiveve dhe detyrimeve financiare

Tabela më poshtë analizon aktivet dhe detyrimet financiare të Shoqërisë sipas flukseve kontraktuale të parave të paskontuara në 31 dhjetor 2013 dhe 2012:

31 dhjetor 2013	Deri në 1 muaj	1 deri 3 muaj	3 deri 1 vit	1 deri 5 vjet	Totali
Aktivet Financiare					
Aktivet monetare dhe ekuivalentët me to	246,796,760	-	-	-	246,796,760
Hua dhe qira financiare	-	27,887,480	46,321,812	957,964,852	1,032,174,144
Aktive të tjera	303,258	11,533,781	34,321,813	-	46,158,852
Totali i aktiveve financiare	247,100,018	39,421,261	80,643,625	957,964,852	1,325,129,756
Detyrime financiare					
Hua dhe detyrime të tjera	2,263,389	110,440,814	297,942,145	457,165,068	867,811,416
Të pagueshme	6,917,833	-	-	-	6,917,833
Totali i detyrimeve financiare	9,181,222	110,440,814	297,942,145	457,165,068	874,729,249
Hendeku i maturitetit neto	237,918,796	(71,019,553)	(217,298,520)	500,799,784	450,400,507

Flukset monetare të paskontuara të detyrimeve financiare

31 dhjetor 2013	Shuma e mbartur	Hyrjet/(daljet) në vlere nominale	Deri në 1 muaj	1 deri 3 muaj	3 deri 12 muaj	1 deri 5 vjet	Mbi 5 vjet	Totali
Hua dhe detyrime të tjera	867,811,416	(988,383,642)	(3,780,773)	(114,602,705)	(312,617,960)	(557,382,204)	-	(988,383,642)
Të pagueshme	6,917,833	(6,917,833)	(6,917,833)	-	-	-	-	(6,917,833)
Kumulativi	874,729,249	(995,301,475)	(10,698,606)	(114,602,705)	(312,617,960)	(557,382,204)	-	(995,301,475)

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

c) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)

Maturitetet kontraktuale të mbetura të aktiveve dhe detyrimeve financiare (vazhdim)

31 dhjetor 2012	Deri në 1 muaj	1 deri 3 muaj	3 deri 1 vit	1 deri 5 vjet	Totali
Aktivët Financiare					
Aktivët monetare dhe ekuivalentët me to	196,980,900	-	-	-	196,980,900
Hua dhe qira financiare	16,458,440	1,099,459	123,157,427	1,284,973,773	1,425,689,099
Aktive të tjera	1,290,649	7,866,952	119,744,689	-	128,902,290
Totali i aktiveve financiare	214,729,989	8,966,411	242,902,116	1,284,973,773	1,751,572,289
Detyrime financiare					
Hua dhe detyrime të tjera	3,466,438	75,757,587	871,730,477	351,155,699	1,302,110,201
Të pagueshme	32,709,096	-	-	-	32,709,096
Totali i detyrimeve financiare	36,175,534	75,757,587	871,730,477	351,155,699	1,334,819,297
Hendeku i maturitetit neto	178,554,455	(66,791,176)	(628,828,361)	933,818,074	416,752,992

Flukset monetare të paskontuara të detyrimeve financiare

31 dhjetor 2012	Shuma e mbartur	Hyrjet/(daljet) në vlerë nominale	Deri në 1 muaj	1 deri 3 muaj	3 deri 12 muaj	1 deri 5 vjet	Mbi 5 vjet	Totali
Hua dhe detyrime të tjera	1,302,110,201	(1,509,427,351)	(3,773,257)	(82,574,185)	(441,652,710)	(988,383,642)	-	1,516,383,795
Të pagueshme	32,709,096	(32,709,096)	(32,709,096)	-	-	-	-	(32,709,096)
Kumulativ	1,334,819,297	(1,542,136,447)	(36,482,353)	(82,574,185)	(441,652,710)	(988,383,642)	-	1,483,674,699

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

d) Rreziku i tregut

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit

Rreziku i tregut është rreziku që ndryshimi në çmimet e tregut, si normat e interesit dhe normat e kursit të këmbimit do të ndikojë në të ardhurat e Shoqërisë apo vlerën e instrumentave financiarë.

Administrimi i rrezikut të tregut

Normat e aplikueshme të këmbimit (1 njësi e monedhës së huaj është e barabarte me kaq Lek) për monedhat kryesore në 31 dhjetor 2013 dhe 31 dhjetor 2012 ishin si më poshtë:

	31 Dhjetor 2013	31 Dhjetor 2012
USD	101.86	105.85
EUR	140.2	139.59

Shoqëria e administron rrezikun duke mbyllur pozicionet e hapura si dhe duke vendosur dhe monitoruar limite mbi pozicionet e hapura. Shoqëria administron rrezikun e normave të interesit duke duke përdorur analizën e rëqimit të hendekut dhe analizen e marzhit të fitimit për secilën nga monedhat kryesore.

Analiza e sensitivitetit

Një forcim apo dobësim i Lekut, siç tregohet më poshtë, ndaj monedhave kryesore të huaja si USD dhe EURO në 31 dhjetor do të kishte ndikim në zvogelimin apo rritjen e kapitalit dhe fitim/humbjes në shumat e prezantuar më poshtë. Kjo analizë bazohet në një variancë 10% kurseve të këmbimit, të cilën Shoqëria e quajti logjikisht të mundshme në fund të periudhës së raportuar. Analiza është kryer edhe mbi 2012, po mbi të njëjtat baza.

31 Dhjetor 2013

Lek	Forcim Fitim/Humbje	Dobësim Fitim/Humbje
EUR	4,185,334	(4,185,334)

31 Dhjetor 2012

Lek	Forcim Fitim/Humbje	Dobësim Fitim/Humbje
EUR	2,881,220	(2,881,220)

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

d) Rreziku i tregut (vazhdim)

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit (vazhdim)

Analiza e aktiveve dhe detyrimeve financiare sipas monedhave te denominuara në 31 dhjetor 2013 është si më poshtë:

31 Dhjetor 2013	EUR	ALL	Totali
Aktive financiare			
Aktivet monetare dhe ekuivalentët me to	216,522,825	30,273,935	246,796,760
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	1,032,174,144	-	1,032,174,144
Aktive të tjera	44,565,727	1,593,125	46,158,852
Totali i aktiveve financiare	1,293,262,696	31,867,060	1,325,129,756
Detyrime financiare			
Hua dhe detyrime të tjera	867,811,416	-	867,811,416
Të pagueshme	6,917,833	-	6,917,833
Totali i detyrimeve financiare	874,729,249	-	874,729,249
Pozicioni neto më 31 dhjetor 2013	418,533,447	31,867,060	450,400,507
Zëra jashtë bilancit	98,140,000	-	98,140,000

Analiza e aktiveve dhe detyrimeve financiare sipas monedhave te denominuara në 31 dhjetor 2012 sipas raportimit nga manaxhimi:

31 Dhjetor 2012	EUR	ALL	Total
Aktive financiare			
Aktivet monetare dhe ekuivalentët me to	189,385,279	7,595,621	196,980,900
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	1,425,689,099	-	1,425,689,099
Aktive të tjera	7,866,952	121,035,338	128,902,290
Totali i aktiveve financiare	1,622,941,330	128,630,959	1,751,572,289
Detyrime financiare			
Hua dhe detyrime të tjera	1,302,110,201	-	1,302,110,201
Të pagueshme	32,709,096	-	32,709,096
Totali i detyrimeve financiare	1,334,819,297	-	1,334,819,297
Pozicioni neto më 31 dhjetor 2012	288,122,033	128,630,959	416,752,992
Zëra jashtë bilancit	209,385,000	-	209,385,000

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

d) Rreziku i tregut (vazhdim)

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit (vazhdim)

Një përmbledhje e pozicionit neto të interesit të Shoqërisë, duke përfshirë dhe rëzimin e ardhshëm të tij, më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012 vijon si më poshtë:

31 Dhjetor 2013	Norma e interesit efektiv ne %	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3 muaj deri 1 vit	1-5 vjet	Nuk mbartin interes	Totali
Aktivitet financiar							
Aktivitet monetar dhe ekuivalentët me to	0.6-2.6	246,796,760	-	-	-	-	246,796,760
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	7-14	-	27,884,069	46,321,969	957,968,106	-	1,032,174,144
Aktive të tjera	-	-	-	-	-	46,158,852	46,158,852
Totali i aktiveve financiarë		246,796,760	27,884,069	46,321,969	957,968,106	46,158,852	1,325,129,756
Detyrimet financiare							
Huatë dhe detyrime të tjera	5-8.5	2,263,389	110,440,814	297,942,145	457,165,068	-	867,811,416
Të pagueshme	-	-	-	-	-	6,917,833	6,917,833
Totali i detyrimeve financiare		2,263,389	110,440,814	297,942,145	457,165,068	6,917,833	874,729,249
Hendeku i ndjeshmërisë ndaj interesit							
		244,533,371	(82,556,745)	(251,620,176)	500,803,038	39,241,019	450,400,507

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

d) Rreziku i tregut (vazhdim)

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit (vazhdim)

31 Dhjetor 2012	Norma e interesit efektiv ne %	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3 muaj deri 1 vit	1-5 vjet	Nuk mbartin interes	Totali
Aktivet financiare							
Aktivet monetare dhe ekuivalentët me to	0.7 – 3	196,980,900	-	-	-	-	196,980,900
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	7.6 – 18	16,458,440	1,099,459	123,157,427	1,284,973,773	-	1,425,689,099
Aktive të tjera	-	-	-	-	-	128,902,290	128,902,290
Totali i aktiveve financiarë		213,439,340	1,099,459	123,157,427	1,284,973,773	128,902,290	1,751,572,289
Detyrimet financiare							
Huatë dhe detyrime të tjera	4.8 - 8.6	3,466,438	75,757,587	871,730,477	351,155,699	-	1,302,110,201
Të pagueshme	-	-	-	-	-	32,709,096	32,709,096
Totali i detyrimeve financiare		3,466,438	75,757,587	871,730,477	351,155,699	32,709,096	1,334,819,297
Hendeku i ndjeshmërisë së interesit		209,972,902	(74,658,128)	(748,573,050)	933,818,074	96,193,194	416,752,992

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

4. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

d) Rreziku i tregut (vazhdim)

Ekspozimi ndaj riskut të këmbimit (vazhdim)

Për të mbështetur analizën e hendekut të riçimitit të normës së interesit, Shoqëria monitoron mbi baza mujore ndjeshmërinë e të ardhurave neto nga interesi për një periudhë një-vjeçare të një zhvendosje paralele në kurbën e normës së kthimit. Një analizë e ndjeshmërisë së Shoqëria për një rritje ose ulje të normave të interesit të tregut mbi një periudhë një vjeçare (duke supozuar zhvendosje paralele të barabarta në kurbën e të ardhurave për të gjithë monedhat kryesore dhe një pozicion konstant të bilancit kontabël) për çdo monedhë është si më poshtë:

Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2013	100 pikë bazë rritje paralele	100 pikë bazë rritje paralele
Fitimi/(humbja)	4,111,595	(4,111,595)
Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2012	100 pikë bazë rritje paralele	100 pikë bazë rritje paralele
Fitimi/(humbja)	3,205,598	(3,205,598)

e) Manaxhimi i kapitalit

Sipas Aktit të Qirasë Financiare, kapitali themeltar i regjistruar i një Shoqërie lizingu duhet të jetë në total minimalisht 20,000 mijë Lekë. Shoqëria ka një kapital themeltar të regjistruar prej 308,988 mijë Lekë dhe është në përputhje me Aktin. Primi është në vlerën 62,019 mijë Lekë.

Për qëllimin e manaxhimit të rrezikut të kapitalit, Shoqëria përfshin zërat e mëposhtëm në kapital:

- a) Kapitali i regjistruar dhe primi
- b) Fitimi i pashpërndarë/humbje e akumuluar
- c) Fitimi i vitit

Për manaxhimin e rrezikut të kapitalit, Shoqëria përdor raportin kapital/detyrime (K/D- mjaftueshmëria e kapitalit), i cili vlerësohet në 31 dhjetor 2013 dhe 2012 si mëposhtë:

	2013	2012
Huatë dhe detyrime të tjera	867,811,416	1,302,110,201
Të pagueshme	6,917,833	32,709,096
Totali fonde të huazuara	874,729,249	1,334,819,297
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalente me to	246,796,760	196,980,900
Borxhi neto	627,932,489	1,137,838,397
Kapitali aksiona	468,887,065	428,044,708
Totali kapitali aksionar plus borxhi neto	1,096,819,554	1,565,883,105
Mjaftueshmëria e kapitalit	43%	27%

Shoqëria, sipas ligjit, duhet të mbajë një raport prej 1:5 të borxhit neto mbi kapitalin aksionar ose mbi 16%. Ky raport në 2013 është 43% (2012: 27%).

Duke qënë se Shoqëria përfiton fonde nga Shoqëria mëmë për nevoja operative, kompanitë e lidhura dhe bankat, nuk shihet e nevojshme rritja e kapitalit të regjistruar që të përmirësohet mjaftueshmëria e kapitalit.

5. Përdorimi i vlerësimit dhe gjykimit profesional

Shoqëria bën vlerësime dhe supozime përgjatë vitit, të cilat ndikojnë në shumat e raportuara të aktiveve dhe detyrimeve. Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme dhe bazohen mbi informacionet e tregut të rëndësishme që disponohen dhe faktorë të tjerë, përfshirë parashikimet për ngjarje të ardhshme, të cilat mendohet se janë të arsyeshme për rrethanat.

(i) Fonde të lejuara për humbje nga zhvlerësimi i kredive

Shoqëria e rishikon portofolin e kredive dhe qirave financiare për të vlerësuar zhvlerësimin në baza mujore. Për të përcaktuar nëse një humbje duhet njohur në humbje apo fitim, Shoqëria vlerëson nëse ka të dhëna të observueshme që tregojnë se ka një ulje të matshme të flukseve të ardhshme të parave nga një portofol kredie përpara se kjo ulje të identifikohet me një kredi individuale të portofolit.

Kjo evidencë mund të përfshijë të dhëna të dukshme si një ndryshim i pafavorshëm në gjëndjen e pagesave të huamarrësit kur është bankë, ose ngjarje ekonomike kombëtare ose lokale të cilat lidhen me mospagimin e aktiveve.

(ii) Përcaktimi i vlerës së drejtë

Përcaktimi i vlerës së drejtë të aktiveve dhe detyrimeve financiare për të cilat nuk ka çmime tregu të dukshme, kërkon përdorimin e teknikave të vlerësimit të përmendura në politikat kontabël 3(f)(vi).

- Niveli 1: Çmimet e tregut të kuotuar (të parregulluara) në treg aktiv për instrumenta identike.

-Niveli 2: Teknika vlerësimi të bazuara në të dhënat të vëzhgueshme, ose në mënyrë të drejtpërdrejtë (për shembull çmimi) ose në mënyrë jo të drejtpërdrejtë (për shembull të përfutur nga çmimi). Kjo kategori përfshin instrumenta të vlerësuar duke përdorur: çmimet e kuotuar në tregje aktive për instrumenta të njëjtë; çmimet e kuotuar për instrumenta identik ose të njëjtë në treg që konsiderohen më pak aktive; ose teknika vlerësimi ku të gjithë të dhënat hyrëse janë në mënyrë të drejtpërdrejtë ose në mënyrë jo të drejtpërdrejtë të vëzhgueshme nga të dhënat e tregut.

-Niveli 3: Teknika vlerësimi duke përdorur të dhëna të rëndësishme të pavëzhgueshme. Kjo kategori përfshin të gjithë instrumentat ku metoda e vlerësimit përfshin të dhëna hyrëse të cilat nuk janë të bazuara në të dhëna hyrëse të vëzhgueshme dhe ato kanë një efekt të rëndësishëm në vlerësimin e instrumentit. Kjo kategori përfshin instrumenta të cilat janë vlerësuar në bazë të çmimeve të kuotuar për instrumenta të njëjtë ku rregullime të pavëzhguara të rëndësishme ose supozime janë të detyruara që të reflektojnë diferencat midis instrumentave.

Teknikat e vlerësimit përfshijnë vlerën aktuale neto dhe modelet e skontuara të flukseve monetare, krahasime me instrumenta të njëjtë për të cilat ekzistojnë çmime të vëzhgueshme në treg dhe të bazuara në kurbën e kthimit aktual të përshtatshme për pjesën e mbetur të maturitetit. Supozimet dhe të dhënat hyrëse në metodat e vlerësimit përfshijnë norma interesi pa risk, hendekun e kredisë dhe prime të tjera të përdorura në llogaritjen normave të skontuara, obligacionet dhe çmimi i kapitalit neto, kurset e këmbimit, çmimi i kapitalit neto dhe çmimi i indeksuar i kapitalit neto dhe luhatjet korrelacionet e pritshme. Objektivi i teknikave të vlerësimit është që të arrijë në përcaktimin e vlerës së drejtë, e cila reflekton çmimet e instrumentave financiarë në datën e raportimit, që mund të ishte përcaktuar nga pjesëmarrësit në treg që veprojnë në mënyrë të vullnetshme.

5. Përdorimi i vlerësimit dhe gjykimit profesional (vazhdim)

(ii) Përcaktimi i vlerës së drejtë (vazhdim)

Shoqëria përdor modele vlerësim të njohura për përcaktimin e vlerës së drejtë për instrumenta financiare të zakonshme dhe të thjeshta si normat e interesit dhe monedha të shkëmbyeshme swap, të cilat përdorin të dhëna tregu të vëzhgueshme dhe kërkojnë pak gjykim dhe vlerësim nga drejtimi. Çmimet e vëzhgueshme dhe të dhënat hyrëse në modele janë zakonisht të disponueshme në tregjet për borxhet dhe letrat me vlerë të kapitalit të listuar, shkëmbim derivativësh të tregtueshme dhe derivativë të thjeshtë si p.sh. normat e interesit swap. Disponimi i çmimeve të vëzhgueshme në treg dhe të dhënave hyrëse në modele ul nevojën për vlerësimin dhe gjykimin e drejtimit dhe gjithashtu ul pasigurinë që lidhet me përcaktimin e vlerës së drejtë. Disponimi i çmimeve të vëzhgueshme të tregut dhe të dhënave hyrëse në modele ndryshon në varësi të produkteve dhe tregjeve dhe është i prirur që të ndryshojë në bazë të ngjarjeve specifike dhe kushteve të përgjithshme të tregjeve financiare.

Më 31 dhjetor 2013 dhe 2012 të gjithë instrumentat financiarë janë matur me koston e amortizuar dhe vlera e drejtë respektive është paraqitur në shënimin 6.

(iii) Llogaritja e tatimit mbi fitimin dhe tatimit të shtyrë

Duke filluar nga 1 janari 2008 Shoqëria ka aplikuar Standartet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar për përpilimin e pasqyrave për qëllime ligjore. Rrjedhimisht, aplikimi i Standarteve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar siguron bazat kryesore për regjistrimet kur një shoqëri është subjekt i tatimit mbi fitimin. Megjithatë, në datën e lëshimit të pasqyrave financiare ekzistojnë disa rishikime të ligjit të tatimit mbi fitimin dhe rregulloreve përkatëse për llogaritjen e tatimit mbi fitimin, të cilat mund të ofrojnë një ndihmë për adoptimin fillestar të Standarteve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar si një rregullore për qëllime ligjore. Drejtimi beson se llogaritja e provigjonit për tatimin mbi fitimin dhe llogaritja e tatimit të shtyrë është e përshtatshme duke pasur parasysh pasigurinë e ambjetit tatimor në Shqipëri dhe ligjin në fuqi, dhe se ndonjë kontroll i mundshëm nga taksat nuk do të ketë ndonjë efekt të rëndësishëm mbi pozicionin financiar të Shoqërisë.

6. Shënimet mbi vlerën e drejtë

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

Hua dhe advanca per institucionet financiare - Hua dhe advanca per institucionet financiare përfshijnë depozita ndërbankare dhe aktive të tjera në arkëtim e sipër. Meqënëse depozitat janë afat-shkurtra dhe me interesa variabël vlera e tyre e drejtë mendohet së është e përafërt me vlerën kontabël.

Qirate financiare - Qiratë financiare mbahen neto duke u zbritur humbjet për zhvlerësim. Portofoli i kredive të Shoqërisë ka një vlerë të drejtë të përlllogaritur afërsisht sa vlera kontabël si pasojë e natyrës afat-shkurtër ose normave të interesit (të cilat variojnë mbi: Bonot Thesari, LIBOR plus një marzh interesi), të cilat i përafrohen normave të tregut. Shumica e portofolit të kredive është subjekt i ricimit brenda vitit, duke ndryshuar interesin bazë.

Detyrime ndaj bankave të tjera dhe klienteve - Vlera e drejtë e depozitave pa afat, të cilat përfshijnë depozita pa interes, është shuma që do të paguhej sipas kërkesave.

Vlera e drejtë është përcaktuar për qëllimin e dhënies së shënimeve shpjeguese.

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***6. Shënimet mbi vlerën e drejtë (vazhdim)**

	Të mbajtura deri në maturim	Të vlefshme për shitje	Hua dhe llogari të arkëtueshme	Të tjera me kosto të amortizuara	Totali i vlerës së mbartur	Vlera e drejtë
31 dhjetor 2013						
Aktivet monetare dhe ekuivalentë me to	-	-	-	246,796,760	246,796,760	246,796,760
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	-	-	1,032,174,144	-	1,032,174,144	1,032,174,144
Aktive të tjera	-	-	46,158,852	-	46,158,852	46,158,852
Hua dhe detyrime të tjera	-	-	-	867,811,416	867,811,416	867,811,416
Të pagueshme	-	-	-	6,917,833	6,917,833	6,917,833
31 dhjetor 2012						
Aktivet monetare dhe ekuivalentë me to	-	-	-	196,980,900	196,980,900	196,980,900
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	-	-	1,425,689,099	-	1,425,689,099	1,425,689,099
Aktive të tjera	-	-	128,902,290	-	128,902,290	128,902,290
Hua dhe detyrime të tjera	-	-	-	1,302,110,201	1,302,110,201	1,302,110,201
Të pagueshme	-	-	-	32,709,096	32,709,096	32,709,096

Vlerat e tregut për qëllim të dhënies së shënimeve shpjeguese në 31 Dhjetor 2013 dhe 2012 janë matur bazuar në hierarkinë e Nivelit të 2-te.

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***6. Të ardhurat dhe shpenzimet për interesat**

	2013	2012
Të ardhura nga qiraja financiare	165,955,715	196,199,019
Qiraja financiare nga klientë të vonuar	31,773,234	16,812,639
Të ardhura nga komisione për mbyllje të parakohshme	-	3,878,454
<i>Totali nga të ardhurat nga interest</i>	<i>197,728,949</i>	<i>216,890,112</i>
Shpenzime interesi nga huatë	(70,225,844)	(96,585,276)
<i>Totali i shpenzimeve të interest</i>	<i>(70,225,844)</i>	<i>(96,585,276)</i>
Të ardhura nga interesi neto	127,503,105	120,304,836

Shpenzimet e interest të Shoqërisë janë për huarë e marra nga EELF, DEG, EBRD, FMO dhe banka lokale e institucione financiare (Shënimi 18).

7. Të ardhura nga komisionet

	2013	2012
Të ardhura nga komisionet e sigurimeve	5,348,094	8,368,437
<i>Totali të ardhura nga komisione</i>	<i>5,348,094</i>	<i>8,368,437</i>
Shpenzime për komisione	(812,117)	(515,470)
Të ardhura nga komisione neto	4,535,977	7,852,967

Të ardhurat nga komisionet e sigurimeve lidhen me pagesat e bëra nga kompanitë e sigurimit ndaj shoqërisë për policat e sigurimit të shitura mbi bazën e tarifave të kontraktuara me ta. Shpenzimet e komisioneve lidhen me pagesat e bëra ndaj agentëve për shitjet ose qiratë financiare.

8. Shpenzime personeli

	2013	2012
Paga dhe shpërblime	22,666,386	22,878,117
Kontribute shoqërore dhe shëndetësore	1,791,813	1,865,367
Të tjera	2,816,080	2,111,288
	27,274,279	26,854,772

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***10. Shpenzime Administrative**

	2013	2012
Shërbime profesionale	16,484,009	13,512,332
Qiraja dhe shpenzime të tjera	6,255,557	6,448,053
Tarifa ligjore	1,314,546	1,769,630
Shpenzime telekomunikimi	1,021,196	1,735,615
Shpenzime udhëtimi	605,308	112,808
Shpenzime bankare	572,692	281,029
Shpenzime marketingu	42,101	547,010
Shpenzime mirëmbajtje	132,901	435,685
Kosto të tjera operacionale	419,959	912,612
Të tjera	4,439,027	216,816
	31,287,296	25,971,590

11. Të ardhura (shpenzime) të tjera

	2013	2012
Nxjerrja jashtë e qirave	-	(1,252,437)
Të ardhurat nga interesi nga depozitat me afat	1,678,236	435,347
Të tjera	(5,347,886)	(1,290,191)
	(3,669,650)	(2,107,281)

12. Tatimi mbi fitimin

	31 dhjetor 2013	31 dhjetor 2012
Tatimi aktual	6,833,275	7,418,722
Shpenzim /(përfitim) nga tatimi i shtyrë	(5,870,514)	(1,789,636)
Tatimi mbi fitimin	962,761	5,629,086

Në përputhje me rregulloret tatimore shqiptare, norma e aplikueshme e tatim fitimit për vitin 2013 është 10% (2012: 10%). Rakordimi i normes efektive të tatim fitimit përmbledhet si me poshte:

	%	31 dhjetor 2013	%	31 dhjetor 2012
Fitimi para të ardhurave		41,805,119		55,849,218
Tatimi i përlogaritur me	10%	4,180,512	10%	5,584,922
Shpenzime të pazbrishme	0%	55,447	0%	44,164
Efekti i rritjes së normës së tatimit	(8%)	(3,273,198)	0%	-
Tatimi mbi fitimin		962,761		5,629,086

Llogaritja e tatimit deklarohen dhe çdo vit tek Autoritet Tatimore por provizionet për tatimin mbahen derisa regjistrimet kontabël dhe llogaritjet e tatimit të inspektohen dhe çertifikohen nga inspektorët tatimorë. Legjislacioni shqiptar mbi tatimin është subjekt i interpretimeve nga organet e tatimore.

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***13. Mjete monetare dhe ekuivalentët me to**

	31 dhjetor 2013	31 dhjetor 2012
Llogari rrjedhëse me bankat	226,674,707	196,980,900
Depozita me bankat	20,122,053	-
	246,796,760	196,980,900

14. Qiratë financiare

Të arkëtueshmet nga Qiratë Financiare paraqiten si më poshtë

	31 dhjetor 2013	31 dhjetor 2012
Të arkëtueshme nga qiratë financiare nga klientë korporata	803,497,493	1,045,125,719
Të arkëtueshme nga qiratë financiare nga individë	289,658,430	412,720,867
	1,093,155,923	1,457,846,586
Zhvlerësimi	(60,981,779)	(32,157,487)
	1,032,174,144	1,425,689,099

Lëvizjet në provizionin për humbjet nga zhvlerësimet detajohen si më poshtë:

Zhvlerësimi në 1 Janar 2012	11,903,164
Rritja në zhvlersim	20,236,748
Diferenca nga kursi i këmbimit	17,575
Zhvlerësimi në 31 Dhjetor 2012	32,157,487
Rritja në zhvlersim	28,700,533
Diferenca nga kursi i këmbimit	123,759
Zhvlerësimi në 31 Dhjetor 2013	60,981,779

Flukset monetare që pritet të rimbursohen nga arkëtimet nga qiratë financiare për pajisje, ku Shoqëria është qiradhënësi, janë si mëposhtë:

Zhvlerësimi bruto	31 dhjetor 2013	31 dhjetor 2012
Më pak se 1 vit	566,650,357	970,622,592
Ndërmjet 1-5 vjet	723,388,291	774,634,639
Të ardhura të papërfituara	(196,882,725)	(287,410,645)
Balanca në fund të vitit	1,093,155,923	1,457,846,586

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***15. Aktive të qëndrueshme të trupëzuara**

	Makina	Pajisje për zyrat	Mobilje	Kompjutera	Totali
Kosto					
Gjendja më 1 Janar 2012	3,165,030	3,525,950	1,019,054	1,252,492	8,962,526
Riklasifikimi për balancat hapëse	(89,986)	(52,631)	(346,788)	379,322	(110,083)
Shtesa	779,730	62,289	-	81,446	923,465
Nxjerrje nga përdorimi	(1,582,515)	(12,353)	-	(143,800)	(1,738,668)
Gjendja në 31 dhjetor 2012	2,272,259	3,523,255	672,266	1,569,460	8,037,240
 Riklasifikimi për balancat hapëse	89,984	(450,357)	392,635	(32,262)	-
Shtesa	1,846,055	202,950	162,500	398,194	2,609,699
Nxjerrje nga përdorimi	(1,582,513)	-	(10,000)	-	(1,592,513)
Gjendja në 31 dhjetor 2013	2,625,785	3,275,848	1,217,401	1,935,392	9,054,426
 Zhvlerësimi i i akumuluar					
Gjendja në 1 Janar 2012	(1,139,409)	(1,585,538)	(435,823)	(707,751)	(3,868,521)
Zhvlerësimi i periudhës	(367,479)	(60,715)	(160,171)	(550,266)	(1,138,631)
Nxjerrje nga përdorimi	721,627	12,353	-	143,800	877,780
Gjendja në 31 dhjetor 2012	(785,261)	(1,633,900)	(595,994)	(1,114,217)	(4,129,372)
 Zhvlerësimi i periudhës	(382,224)	(374,799)	(179,468)	(141,128)	(1,077,619)
Nxjerrje nga përdorimi	785,769	-	10,000	-	795,769
Gjendja në 31 dhjetor 2013	(381,716)	(2,008,699)	(765,462)	(1,255,345)	(4,411,222)
 Vlera kontabel neto në 2011	2,025,614	1,940,412	583,231	544,741	5,093,998
Vlera kontabel neto në 2012	1,486,998	1,889,355	76,272	455,243	3,907,868
Vlera kontabel neto në 2013	2,244,069	1,267,149	451,939	680,047	4,643,204

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***16. Aktive të patrupëzuara**

	<u>Software</u>
Kosto	
Në 1 Janar 2012	7,939,392
Shtesa	-
Nxjerrje jashtë përdorimit	-
Në 31 Dhjetor 2012	<u>7,939,392</u>
Shtesa	-
Nxjerrje jashtë përdorimit	-
Në 31 Dhjetor 2013	<u>7,939,392</u>
Amortizimi i akumuluar	
Në 1 Janar 2012	(1,703,839)
Amortizimi i vitit	(940,251)
Nxjerrje jashtë përdorimit	-
Në 31 Dhjetor 2012	<u>(2,644,090)</u>
Amortizimi i vitit	(794,295)
Nxjerrje jashtë përdorimit	-
Në 31 Dhjetor 2013	<u>(3,438,385)</u>
Vlera kontabel neto në 2011	<u>6,235,553</u>
Vlera kontabel neto në 2012	<u>5,295,302</u>
Vlera kontabel neto në 2013	<u>4,501,007</u>

17. Aktive të tjera

	<u>31 dhjetor 2013</u>	<u>31 dhjetor 2012</u>
TVSH e arkëtueshme	1,289,867	119,744,689
Të arkëtueshme nga klientët	11,533,781	7,866,952
Aktive për t'u shitur	33,031,946	-
Të tjera	303,258	1,290,649
	<u>46,158,852</u>	<u>128,902,290</u>

18. Kredi dhe huamarrje

Kreditë dhe huamarrjet mund të detajohen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2013</u>	<u>31 dhjetor 2012</u>
Hua nga banka		
Afatshkurtra	52,141,041	41,597,541
Afatgjata	734,474,698	50,015,935
Hua të tjera		
Afatshkurtra	-	909,356,985
Afatgjata	81,195,677	301,139,740
Totali	<u>867,811,416</u>	<u>1,302,110,201</u>

Huatë nga bankat përfshijnë hua nga institucione financiare rezidente dhe DEG, FMO. Hua të tjera përfshijnë hua nga EBRD.

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

18. Kredi dhe huamarrje (vazhdim)

Kërkesat e borxhit

Borxhet me DEG, FMO dhe EBRD përmbajnë kërkesa të cilat nuk janë mbajtur përgjatë vitit dhe në fund të vitit, por menaxhimi ka marrë tashmë një document çlirues prej DEG dhe FMO dhe është në process marrjeje të dokumentave të tjerë çlirues prej EBRD brenda vitit. Rrjedhimisht, këto borxhe nuk janë paraqitur si të pagueshme më 31 dhjetor 2013.

19. Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme janë të përbëra si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2013</u>	<u>31 Dhjetor 2012</u>
Parapagime nga klientë	2,829,147	27,537,426
Të pagueshme ndaj furnitorëve	4,088,686	5,171,670
Totali	6,917,833	32,709,096

20. Aktive për tatimet të shtyra

Aktivitet dhe pasivitet për tatimet e shtyra më 31 dhjetor 2013 dhe 2012 janë si më poshtë:

	<u>Balanca neto në 1 janar 2013</u>	<u>Fitimi ose humbja e njohur</u>	<u>Balanca neto në 31 dhjetor 2013</u>	<u>Aktivi për tatimin e shtyrë</u>	<u>Detyrimi për tatimin e shtyrë</u>
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	5,315,247	5,768,645	11,083,892	11,083,892	-
Huatë dhe detyrime të tjera	(1,366,167)	101,869	(1,264,298)	-	(1,264,298)
	3,949,080	5,870,514	9,819,594	11,083,892	(1,264,298)

Tatimi i shtyrë aktiv është regjistruar neto nga tatimi i shtyrë pasiv meqë shumat janë si rrjedhojë e të njëjtit autoritet tatimor dhe parashikohen të mbyllen neto. Me 31 dhjetor 2013 dhe 2012 i gjithë tatimi i shtyrë aktiv ose pasiv është njohur në pasqyrat financiare. Siç është përmendur edhe më parë në shënimin 5 (iii), për shkak të rishikimeve të limituara në legjislacionin tatimor, ka pasiguri nëse tatimi i shtyrë do të realizohet në të ardhmen. Gjithsesi drejtuesit kanë besimin se diferencat e përkohshme do të rimerren. Norma e taksës prej 1 Janar 2014 është 15% (2013:10%).

Mbështetur në Ligjin për kontabilitetin, duke filluar nga data 1 janar 2008, Shoqëria duhet të raportojë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ('SNRF'). Ligji No. 10364, datë 16 dhjetor 2010, paraqet amendime, të cilat janë në fuqi që nga 24 janar 2011. Bazuar në këto amendime, fondi i shpenzuar për kreditë, që mbahet nga Institucionet Financiare në përputhje me SNRF, do të konsiderohet si shpenzim i zbritshëm, nëse është certifikuar nga auditorët e jashtëm të certifikuar dhe nuk kalon limitet e përcaktuara nga Banka e Shqipërisë.

Sidoqoftë, ndikimi i këtyre ndryshimeve në legjislacion, mbi pasqyrat financiare, është ende i pasigurt dhe udhëzimet për ndikimin e taksave në raportimin për SNRF, nuk janë ende të qarta.

LANDESLEASE sh.a.**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013***(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)***21. Kapitali aksionar**

Aksionerët e shoqërisë janë si mëposhtë

	31 Dhjetor 2013 (%)	31 Dhjetor 2012 (%)
Emerging Europe Leasing and Finance (EELF) B.V.	71.93	71.93
Hysen Ruka	23.86	23.86
Altin Saliasi	3.66	3.66
Stephen Strauss	0.55	0.55
	100.00	100.00

Kapitali aksionar i Shoqërisë në 31 dhjetor 2013 është 308,988 aksione (31 dhjetor 2012: 308,988) aksione me vlerë nominale secila 1,000 Lek.

Në 31 dhjetor 2013 dhe 2012 nuk ka aksione të lëshuara apo autorizuar por jo plotësisht të paguara. Të gjithë aksionet rankohen njëloj përta i përket vlerës së mbetur të aksioneve. Mbajtësit e aksioneve të zakonshme kanë të drejtë të marrin dividendë herë pas here dhe kanë të drejtë vote për çdo aksion që zotërojnë në mbledhjet e Shoqërisë.

22. Transaksionet me palët e lidhura

Shoqëria zotërohet nga Emerging Europe Leasing and Finance (EELF) B.V, e cila është një entitet i themeluar në Hollandë dhe kontrollohet nga Balkan Accession Fund (BAF), e cila është Shoqëria përfundimtare e klientit. Kontribuesit kryesor të fondeve në BAF janë Romanian American Enterprise Fund (RAEF), European Bank for Reconstruction and Development (EBRD), FMO, DEG and Black Sea Trade dhe Development Bank.

	2013	2012
Të ardhura nga interesi		
Të arkëtueshme nga qiratë financiare	494,617	572,984
Shpenzime interesi		
DEG	33,279,288	39,599,602
EELF	-	3,713,851
Shpërblime për manaxhimin		
Benefite për punonjësit	7,574,040	7,514,447

	Lidhja me Shoqërinë	Shënime	2013	2012
Të arkëtueshme nga qiraja financiare				
Capital Access	Palë të lidhura me aksionerin		-	746,941
BINDI Sh.p.k	Palë të lidhura me aksionerin		7,666,338	-
Hysen Ruka	Aksioner	20	-	2,381,780
Hua				
DEG	Kontribues fondesh në palën përfundimtare kontrolluese		491,367,959	685,701,132

LANDESLEASE sh.a.

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(shuma në Lek nëse nuk është e specifikuar ndryshe)

23. Angazhime dhe detyrime

Angazhime në qira financiare

Shoqëria ka me qira zyra në Tiranë. Angazhimi i qirasë është i anulueshëm me një paralajmërim 3 muajor në avancë që do të rezultonte në angazhim maksimal si mëposhtë:

	31 dhjetor 2013	31 dhjetor 2012
Jo më shumë se 1 vit	841,200	837,540
Total	841,200	837,540

Pretendime dhe çështje gjyqësore

Pretendime me Autoritetin Tatimor

Legjislacioni fiskal dhe doganor në fuqi ose që konsiderohet si i tillë në fund të periudhës raportuese, është subjekt për interpretime të ndryshme kur aplikohet në transaksionet dhe aktivitetet e shoqërisë. Rrjedhimisht, qëndrimet e ndërmarra fiskale nga manaxhimi dhe dokumentacioni formal mbështetës për qëndrimet fiskale mund të sfidohet nga autoritetet tatimore. Periudhat fiskale mbeten të hapura për shqyrtim nga autoritetet në lidhje me tatimet për pesë vite kalendarike, duke i paraprirë vitit kur vendimi është marrë për shqyrtim. Nën rrethana të caktuara kontrollet mund të mbulojnë periudha të gjata.

Pretendime të tjera

Për më tej, Shoqëria është subjekt i procedurave të tjera ligjore, çështjeve gjyqësore dhe pretendimeve që ngrihen nga rrjedha normale e biznesit. Manaxhimi beson që kostoja totale për zgjidhjen e këtyre çështjeve nuk do të kenë një efekt të ndjeshëm në pozicionin financiar të Shoqërisë, rezultatin e operacioneve apo flukseve të parave.

23. Ngjarjet pas datës së raportimit

Nuk ka ngjarje të tjera të rëndësishme pas datës së raportimit të cilat kërkojnë rregullime apo shënime të tjera shpjeguese në këto pasqyra financiare.