

Emërtimi dhe forma ligjore	<u>F&F Sh.p.k</u>
NIPT - i	<u>L33305402C</u>
Adresa e selisë	<u>KORCE</u>
	<u>KORCE</u>
Data e krijimit	<u>05.09.2013</u>
Nr. i Regjistrimit Tregtar	<u></u>
Veprimtaria kryesore	<u>Ndertimin, operimin e hidrocentralit Nishan, si dhe tregëtimin e energjisë elektrike</u>

PASQYRAT FINANCIARE

Viti 2017

Periudha Kontabël e Pasqyrave Financiare	Nga	<u>01/01/2017</u>
	Deri	<u>31/12/2017</u>
Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare		<u>31/12/2017</u>

Pasqyrat financiare janë **individuale**

Pasqyrat financiare janë të shprehura në **Lek**

Pasqyrat Financiare janë të rrumbullakosura në **1/lek**



	AKTIVET	Shenime	Viti 2017	Viti 2016
I	AKTIVET AFATSHKURTËRA			
1.	Aktive monetare		76,280	
2.	Derivative dhe aktive te mbajtura për tregtim			
(i)	- Derivatet			
(ii)	- Aktivet e mbajtura për tregtim			
	Totali 2		0	0
3.	Aktive të tjera financiare afatshkurtra			
(i)	Llogari/Kërkesa të arkëtueshme(Ilog 445 TVSH)		14,333	
(ii)	Llogari/Kërkesa të tjera të arkëtueshme(Ilog 411)			
(iii)	Instrumente të tjera borxhi (Ilog 447)			
(iv)	Investime të tjera financiare(Ilog 461)			
	Totali 3		14,333	0
4.	Inventari			
(i)	Lëndët e para			
(ii)	Prodhim në proces			
(iii)	Produkte të gatshme			
(iv)	Mallra për rishitje			
(v)	Parapagesat për furnizime			
	Totali 4		0	0
5.	Aktivitet biologjike afatshkurtra		0	0
6.	Aktivitet afatshkurtra të mbajtura për shitje		0	0
7.	Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra(Ilog 486)			
	TOTALI AKTIVEVE AFATSHKURTRA (I)		90,613	0
II	AKTIVET AFATGJATA			
1.	Investimet financiare afatgjata			
(i)	Pjesëmarrje të tjera në njësi të kontrolluara (vetëm në PF)			
(ii)	Aksione dhe investime të tjera në pjesëmarrje			
(iii)	Aksione dhe letra të tjera me vlerë			
(iv)	Llogari / Kërkesa të arkëtueshme afatgjata			
	Totali 1		0	0
2.	Aktive afatgjata materiale			
(i)	Toka			
(ii)	Ndërtesa			
(iii)	Makineri dhe pajisje			
(iv)	Aktive të tjera afatgjata materiale (me vl.kontab.)			
	Totali 2		0	0
3.	Aktivitet Biologjike afatgjata		0	0
4.	Aktivitet afatgjata jomateriale			
(i)	Emri i mirë		959,219	
(ii)	Shpenzimet e zhvillimit		4,569,092	3,941,645
(iii)	Aktive të tjera afatgjata jomateriale			
	Totali 4		5,528,311	3,941,645
5.	Kapital aksionar i papaguar			
6.	Aktive të tjera afatgjata NE PROCES			
	TOTALI I AKTIVEVE AFATGJATA (II)		5,528,311	3,941,645
	TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		5,618,924	3,941,645



	DETYRIMET DHE KAPITALI	Shenime	Viti 2017	Viti 2016
I	DETYRIMET AFATSHKURTËRA			
1.	Derivativët		0	0
2.	Huamarrjet			0
(i)	Huat dhe obligacionet afatshkurtra			
(ii)	Kthimet / ripagesat e huave afatgjata			
(iii)	Bono të konvertueshme			
	Totali 2		0	0
3.	Huat dhe parapagimet			
(i)	Të pagueshme ndaj furnitorëve(llog 401)		33,000	
(ii)	Të pagueshme ndaj punonjësve(llog421)		69,574	
(iii)	Detyrime tatimore(llog442, 449)		600	
(iv)	Të tjera (LLOG 467)		5,515,650	3,941,545
(v)	Parapagimet e arkëtuara(llog418 +467)			
	Totali 3		5,618,824	3,941,545
4.	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		0	0
5.	Provizionet afatshkurtra		0	0
	TOTALI I DETYRIMEVE AFATSHKURTRA (I)		5,618,824	3,941,545
II	DETYRIME AFATGJATA			
1.	Huat afatgjata			
(i)	Hua, bono dhe detyrime nga qiraja financiare			
(ii)	Bonot e konvertueshme			
	Totali 1		0	0
2.	Huamarrje të tjera afatgjata			
3.	Provizionet afatgjata		0	0
4.	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		0	0
	TOTALI I DETYRIMEVE AFATGJATA (II)		0	0
	TOTALI I DETYRIMEVE		5,618,824	3,941,545
III	KAPITALI			
1.	Aksionet e pakicës (përdoret vetëm në PF të konsoliduara)			
2.	Kapitali që i përket aksionarëve të shoqërisë mëmë (përdoret vetëm në PF të konsoliduara)			
3.	Kapitali aksionar		100	100
4.	Primi i aksionit			
5.	Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)			
6.	Rezerva statusore			
7.	Rezerva ligjore			
8.	Rezerva të tjera			
9.	Fitimet e paspërndara			
10.	Fitimi (humbja) e vitit financiar			
	TOTALI I KAPITALIT (III)		100	
	TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I, II, III)		5,618,924	3,941,645



[Handwritten signature]



A- PASQYRA E TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Nr.	Përshkrimi i Elementëve	ncat, Nr. L	Viti 2017	Viti 2016
1.	Shitjet neto			
2.	Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
3.	Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces			
4.	Materialet e konsumuara			
5.	Kosto e punës		0	0
	- pagat e personelit			
	- shpenzimet për sigurimet shoqërore dhe shëndetsore			
6.	Amortizimet dhe zhvlerësimet			
7.	Shpenzime të tjera			
8.	Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		0	0
9.	Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)		0	0
10.	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësitë e kontrolluara			
11.	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet			
12.	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare		0	0
12.1	-Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata			
12.2	-Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat			
12.3	-Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi			
12.4	-Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare			
13.	Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare (12.1+/-12.2+/-12.3+/-12.4)		0	0
14.	Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)		0	0
	Shpenzime të panjohura			
15.	Fitimi mbi të cilin llogaritet fitimi		0	0
16.	Tatim fitimi		0	0
17.	Fitimi neto I bilancit		0	0



Pasqyra e fluksit monetar – Metoda direkte

Përshkrimi i Elementëve	Viti 2017	Viti 2016
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit		
Mjetet monetare (MM) të arkëtuara nga klientët(llog 411)		
MM të paguara ndaj furnitorëve dhe punonjësve(401,42,.431,442,628)	-324,606.00	
MM të ardhura nga veprimtaritë		
Interesi i paguar llog (461) Huamarje afat shkurter	610,886	3,941,545
Tatim mbi fitimin i paguar llog 441,447,4458		
MM neto nga veprimtaritë e shfrytëzimit	286,280	3,941,545
Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese		
Blerja e njësisë së kontrolluar X minus paratë e Arkëtuara		
Blerja e aktiveve afatgjata materiale(llog 231,203)	-210,000	
Të ardhurat nga shitja e pajisjeve		
Interesi i arkëtuar llog(769)		
Dividendët e arkëtuar(llog456) ortak		
MM neto të përdorura në veprimtaritë investuese	-210,000	0
Fluksi monetar nga aktivitetet financiare		
Të ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar		
Të ardhura nga huamarrje afatgjata llog 456)		-3,941,645
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare(llog669)		
Dividendë të paguar		
MM neto e përdorur në veprimtaritë financiare	0	-3,941,645
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare	76,280	-100
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël	0	100
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël	76,280	0



[Handwritten signature]

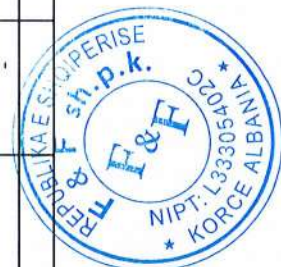


PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL

	Kapitali aksionar që i përket aksionerëve të shoqërisë mëmë									
	Kapitali aksionar	Primi i aksionit	Aksionet e thesarit	Rezerva statusore dhe ligjore	Rezerva të konvertimit të monedhave të huaja	Fitimi i Pashpërndare	Totali	Zotërimet e aksionerëve të pakicës	Totali	
Pozicioni më 31 dhjetor 2015	100						100		100	
Efektet e ndryshimeve në politikat kontabël										
Pozicioni i rregulluar										
Efektet e ndryshimit të kurseve të këmbimit gjatë konsolidimit										
Totali të ardhurave apo shpenzimeve, që nuk janë njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve										
Fitimi neto i vitit financiar										
Dividendët e paguar										
Transferime në rezervën e detyrueshme statutore										
Emetim i kapitalit aksionar										
Pozicioni më 31 dhjetor 2016	100	-	-	-	-	-	100		100	
Efektet e ndryshimit të kurseve të këmbimit gjatë konsolidimit										
Totali të ardhurave apo shpenzimeve, që nuk janë njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve										
Fitimi neto për periudhën kontabël										
Dividendët e paguar										
Emetim i kapitalit aksionar										
Aksione të thesarit të riblera										
Pozicioni më 31 dhjetor 2017	100	-	-	-	-	-	100		100	



[Handwritten signature]



SHENIME SHPJEGUESE

PER PASQYRAT FINACIARE TE SHOQERISE (TE NJESISE)

PER PERIUDHEN 01.01.2017-31.12.2017

Shoqeria	F&F Sh.p.k
DATA E KRIJIMIT	05/09/2013
STATUSI I SHOQERISE	shpk
SELIA	KORCE
ADMINISTRATORI	ADNAN QYLAFI
VEPRIMTARIA QE KRYEN	Ndertim, operim HEC Nishan, si dhe tregetim energji elektrike
NIPT	L33305402C
NUMURI I TE PUNESUARVE	1

I.-INFORMACION I PERGJITHESHEM DHE POLITIKAT KONTABEL.

Pasqyrat financiare te vitit ushtrimor 01.01.2017-31.12.2017,jane ndertuar ne baze te Standarteve Kombetare te Kontabilitetit dhe Ligjit 9228 date 29.04.2004 “ Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare”

B) POLITIKAT KONTABEL

Politikat kontabel te perdorura per vleresimin e te gjithë elementeve te pasqyrave financiare per vitin 2017 jane ato te percaktuara ne Standartet Kombetare te Kontabilitetit dhe ligjin “ Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare” Nr. 9228 date 29.04.2004

Keto pasqyra financiare jane pregatitur ne baze te parimit te te drejtave dhe detyrimeve te konstatuara. (SKK 1 – 35)

Informacioni I dhene eshte perpiluar ne baze te parimit te njesise ekonomike.

Monedha ne te cilen shprehen te gjitha pasqyrat financiare eshte leku shqiptar.

- NE AKTIV

1.- MJETET MONETARE jane pasqyruar me vleren e drejte.Shuma e mjeteve monetare ne daten 31/12/2017 eshte 76.280lek.

Llogarite bankare ,gjendje me 31.12.2017 gjithsej

76.280lek

PRO KREDIT BANK 76.280LEK

Mjete monetare ne arke:



3. Aktive te tjera financiare afat shkurtër FINANCIARE gjithsej 14.333 lek
 Ky ze perbehet nga detyrimi I Deges Ttaim Taksave per TVSH e zbriteshme
 LLOG 4453 TVSH per tu marre 14.333lek

II AKTIVET AFATGJATA

Aktivet materiale dhe ato jomateriale afatgjata jane te pasqyryara me vleren e tyre neto.

Rritja e Aktiveve afat gjata materiale dhe jo materiale ne proces , pra Shpenzimet e nisjes dhe zhvillimit per Shumen 627.447lek (4.569.092lek - 3.941.645lek)perbehen nga :

- Oponence per marje leje prodhim energji elektrike, Harte hidrologjike per Shumen 44.166lek
- Shpenzime ne Agjensine e sherbimit Arkeologjik per shumen 10.000lek.
- Pagesa ne AKBN Oponence teknike HEC NISHAN per shumen 200.000lek
- Pagat e vitit ushtrimor ne shumen 278.909lek
- Sigurimet shoqerore te vitit 2017 38.724lek
- Pagese per qera zyre per shumen 4.600lek
- Komisione bankare per Shumen 6.428lek
- Taksa lokale per shumen 17.120lek
- Te ndryshme 6.428lek

Pra ne total shuma e shpenzimeve te nisjes dhe zhvillimit eshte 4.569.092lek, per te cilat do maturohen amortizime ne perfundim te ndertimit te vepres HEC NISHAN.

Diferenca midis cmimit real te blerjes te kuotave te kapitalit dhe cmimit ne Bilancin te kuotave te kapitalit per Shumen prej 959.219lek eshte kaluar ne zerin EMRI I MIRE .

5.KAPITAL AKSIONER 100 LEK

NE PASIV

3.Detyrimet afatshkurtra

Huat dhe parapagimet per vitin 2017 jane gjithsej	103.174 lek
-Furnitore llog 401 per shumen	33.000lek
Nga te cilat llogari Paga 421	67.942 lek
Llogari 431	1.632lek
Tatim ne burim per shumen llog 449	600lek

4.Detyrimet afatgjata

Detyrimet afatgjata per vitin 2017 jane 5.515.650lek
 Keto detyrime perbehen nga:



(Handwritten signatures in blue ink)

- Kreditore FAVINA Sh.p.k per shumen 5.448.000LEK
- Kreditor Adnan Qylafi per Shumen 67.650lek

KAPITALI	100 lek
3.Kapitali aksioner i shoqerise	100 lek
7.Rezervat	
I Rezervat ligjore	0 lek
Fitim I pashperndare	0 lek
10.Fitimi i vitit financiar	0 lek

TE ARDHURAT DHE SHPENZIMET

Jane njohur me vleren e drejte te shumes se arketueshme ose te pagueshme ne momentin e kryerjes se transaksioneve te blerjes,sherbimeve apo te shitjes Kostot e shpenzuara gjate vitit 2017 jane llogaritur si kostot e nisjes dhe te zhvillimit te ketij akativiteti, ndaj jane reflektuar ne zerin Investime ne process dhe do te jene pjese perberse e vleres se objektit te HEC NISHAN ne perfundin te vepres sipas kontrates koncesionare Nr 9298kol, Nr. 2957 rep date 30.07.2013

PASQYRA E NDRYSHIMIT NE KAPITAL

Ne pasqyren e ndryshimeve ne kapital jane pasqyruar ndryshimet qe ka pesuar kapitali I shoqerise.,dhe konkretisht:
Kapitali I AKSIONER eshte 100 leke.

PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE

Per pergatijen e pasqyres se fluksit te parave eshte perdorur metoda direkte

Konkretisht gjate vitit 2017 jane kryer keto pagesa dhe arketime:

PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE

Per pergatijen e pasqyres se fluksit te parave eshte perdorur metoda direkte

Konkretisht gjate vitit 2017 jane kryer keto pagesa dhe arketime:

Arketuar nga:

-Kreditore llog 467 610.886lek

Shuma 610.886lek



Paguar per:

-Furnitore llog 401	53.000lek
-Pagat llog 421	184.704lek
-Asete jo material llog 203	210.000lek
-Shpenzime te tjera llog 431	63.355lek
-Sherbime bankare (628)	6.427lek
-Gjoba penalitete llog 638	17.120lek
<u>Shuma I</u>	<u>534.606 lek</u>

Pra diferenca midis arketimeve dhe pagesave per vitin 2017 eshte rritje neto e mjeteve monetare ne shumen (610.886lek-534.606lek)= +76.280lek

Qe do te thote:

Mjete monetare ne fillim te periudhes kontabel	0 lek
Rritje neto e mjeteve monetare	76.280 lek
Mjete monetare ne fund te periudhe	76.280lek

PASQYRA E NDRYSHIMIT NE KAPITAL

Ne pasqyren e ndryshimeve ne capital jane pasqyryar ndryshimet qe ka pesuar

C.- SHENIME TE TJERA SPIEGUESE

Ngjarje te ndodhura pas dates se bilancit per te cilat behen rregullime apo ngjarje te ndodhura pas dates se bilancit qe nuk behen rregullime , nuk ka .



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

Numri i Vendosijes se Dokumentit (NVD)
(Vetem per perdorim zyrtar)



(2) Periudha tatimore
17-A

(1) Numri Serial: _____

Numri Identifikues i Personit te Tatueshem (NIPT): (3) L33305402C
 Emri Tregtar i Personit te Tatueshem: (4) F&F
 Emri Mbiemri i Personit Fizik: (5) _____
 Adresa: (6) Rruga Ismail Qemali, Lagjja 7, Nr.13.
 Qyteti/Komuna/Rrethi: Korce, Korce, Korce
 Numri Telefonit: (7) _____

Lajmëroni nëse informacioni i mësipërm është jo i plotë ose ka ndryshuar

Llogaritja e rezultatit

Te ardhurat dhe shpenzimet

(8/9) Te ardhurat

(10/11) Shpenzimet

(12) Shpenzimet e pazbritshme

Rezultati

(13/14) Humbja

(15/16) Fitimi

(17) Humbje e mbartur

(18) Fitimi i tatueshem neto (16-17)

Të ushtrimit

Tatimore

(8)	0	(9)	0
(10)	0	(11)	0
		(12)	0

(13)	0	(14)	0
(15)	0	(16)	0
		(17)	0
		(18)	0

Llogaritja e tatim fitimit

(19) Tatim fitimi me shkallen tatimore standarte

(20) Tatim fitimi me perqindje te tjera

(21) Tatim fitimi (19+20)

(22) Tatim fitimi i shtyre

(23) Tatim Fitimi i detyrueshem për t'u paguar

(19)	0
(20)	0
(21)	0
(22)	0
(23)	0

Adnan Gjoni



F&F SH.P.K

INVENTARI I MJETEVE TE TRANSPORTIT

01/01/2017-31/12/2017

NR	KARTELA	PERSHKRIMI	LLOG	KOSTO HISTORIKE	AMORT IZIM	VLEFTA MBETUR
			Totali per			



F&F SH.P.K

INVENTARI I ASETETE AFATGJATA MATERIALE

01/01/2017-31/12/2017

NR	KARTELA	PERSHKRIMI	LLOG	KOSTO HISTORIKE	AMORT IZIM	VLEFTA MBETUR
			Totali per			



F&F SH.P.K

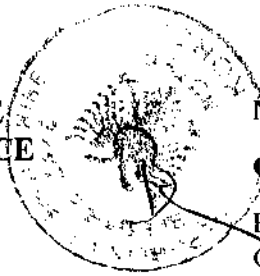
GJENDJA INVENTARIT DT 31.12.2017

LEK

NR	Pershkrimi	Njesia	Llog. Inventare	Gjendje	Kosto	Vlefte
						0
						0



REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE KORCE
NOTER BLENDAR ZAKE
Nr. 1322 Rep
Nr. 5043 Kol



Neni 2

Qellimi i perdorimit te Njesise

Prona e mesiperme jepet me Qira ne menyre qe Qiramarresi ta perdore si ambient biznesi zyra, ne funksion te veprimtarive dhe te projekteve te tij.

Neni 3

Data e fillimit dhe kohezgjatja e kontrates

- 1) Kjo Kontrate hyn ne fuqi me date 01 nentor 2017.
- 2) Kohezgjatja e kesaj kontrate do te jete per nje periudhe 5 -vjecare deri me 31 tetor 2022.
- 3) Me perfundimin e ketij afati dhe neqoftese nga Qiramarresi kerkohet zgjatja e kontrates , afati do te zgjatet/rinovohet per nje periudhe 5 vjecare me paraqitjen e kerkeses me shkrim te Qiramarresit. Njoftimi i Qiramarresit do te zgjase/rinovoje ne menyre te njeanshme afatin e Kontrates, pa qene e nevojshme nje Marreveshje e shkruar e Paleve.

Neni 4

Qiraja, dhe pagesa

- 1) Qiraja e Njesise eshte ne vleren prej 2.000 leke (dymije leke), ne muaj.
- 2) Vlera e Qirase nuk perfshin TVSH, sipas legjislacionit tatimor ne fuqi.
- 3) Tatimit mbi te ardhurat nga qeraja, Vergjia si dhe cdo detyrim tjeter qe rjedh nga kjo kontrate qiraje do te paguhet nga Qiramarresi.
- 4) Kjo shume nuk mund te ndryshohet ne menyre te njeanshme nga Qiradhenesi ose Qiramarresi gjate kohezgjatjes se kesaj Kontrate.
- 5) Per periudhen vijuese gjate kohezgjatjes se Kontrates se Qirase, Qiramarresi do te beje pagesen e qirase, ne menyre vjetore, brenda muajit nentor te cdo viti.
- 6) Qiramarresi do te beje pagesen e qirase me transferte bankare ne llogarine rrjedhese te Qiradhenesit ne llogarine bankare te poshteshenuar:

Pro Credit Bank

**PERFITUESI : ADNAN QYLAFI
Nr Llogarie 50-002803-00-01**

KONTRATE QIRAJE

Ne Korce Shqiperi, me date **08/11/2017**, lidhet kjo Kontrate Qiraje midis paleve te meposhtme:

Qiradhenesi:

“ADNAN QYLAFI” shtetas shqiptar, i pajisur me Leternjoftimin Nr. 028738414 dhe Nr. Personal G60601040R;

“VIKTOR QYLAFI” shtetas shqiptar, i pajisur me Leternjoftimin Nr. 033022116 dhe Nr. Personal G30203019R;

Dhe,

Qiramarresi: “F&F” sh.p.k., Person JURIDIK, regjistruar sipas ligjeve te Republikes se Shqiperise, regjistruar prane QKR me NUIS L33305402C, perfaqesuar ligjerisht nga Administratori Z. Adnan Qylafi, shtetas shqiptar, i pajisur me Leternjoftimin Nr. 028738414 dhe Nr. Personal G60601040R;

Objekti i kontrates: Eshte Qiradhenia e nje Njesie, e cila eshte e regjistruar ne pronesi te Qiradhenesit me pershkrimin:

Pjesa me siperfaqe 8.7 m² (sipas skices bashkengjitur), te pasurise te llojit Njesi, me Numer 1/89-N13, ZK.8564, me siperfaqe totale 68 m², sipas Vertetimit nga dokumentet hipotekor Nr.970/25 date 06.07.2006, bashkengjitur kesaj kontrate.

Palet e mesiperme me vullnetin e tyre te lire kane kerkuar qe kjo kontrate te hartohet si me poshte vijon:

Neni 1

Pershkrimi i Njesise

Njesia ka siperfaqe prej 8.7 m².



IBAN AL6120941507000500028030001

Ekstrakti Bankar i llogarise per konfirmimin e saktësisë së të dhënave të bashkëlidhetë kesaj Kontrate.

Neni 5

Detyrimet e Qiradhenesit

Qiradhenesi është i detyruar:

- 1) T'ia dorëzojë Njesinë Qiramarrësit në gjendje shumë të mirë dhe funksionale.
- 2) Të sigurojë aksesin e vazhdueshëm e të pandërprerë të Qiramarrësit, personelit, agjentëve, përfaqësuesve dhe partnerëve të tij, të autorizuar nga Qiramarrësi, në çdo kohë dhe pa kufizim.
- 3) Të sigurojë për Njesinë furnizimin me energji elektrike dhe ujë. Çdo shpenzim për lidhje, rindëdhje kontrate, vendosje sahati, vendosje dhe shtrirje kabllit elektrik për shtesë fuqie të instaluar sipas kërkesës dhe nevojave të Qiramarrësit me subjektet e mesipërme, do të paguhet nga Qiradhenesi.
- 4) Të kryejë gjatë periudhës së qirësë të gjitha riparimet për të cilat do të ketë nevojë godina me përjashtim të punimeve të zakonshme për mirëmbajtjen e përditshme që janë në ngarkim të Qiramarrësit.
 - Në kuptim të kesaj kontrate, me "riparime" do të kuptojmë prekje dhe cenime të strukturës së godinës, çarje të mureve, çarje të rrjetit të ujit dhe të kanalizimeve, probleme të lageshtisë apo rrjedhjeve të ujerave të jashtme.
 - Në kuptim të kesaj kontrate, me "mirëmbajtje" do të kuptojmë pastrimin dhe shërbime të mirëmbajtjes së përditshme.
- 5) Në rast se Qiradhenesi shet pronën ose e transferon pronësinë në ndonjë mënyrë tjetër, ai duhet të verë në dijeni Blerësin ose personin e tretë për ekzistencën e kesaj kontrate qiraje dhe ky i fundit është i detyruar që ta respektojë këtë kontratë në të gjitha pikat e saj.
- 6) Nëse Qiradhenesi dëshiron të hyjë në Njesi (për kontroll ose ndonjë arsye tjetër) mund të bëjë këtë vetëm me aprovimin paraprak të Qiramarrësit. Qiradhenesi nuk mund të hyjë në

Njesi pa dijeninë e Qiramarrësit dhe pa praninë e përfaqësuesve të tij.

- 7) Qiradhenesi deklaron se gëzon të gjitha tagrat e pronësisë së Njesisë dhe garanton Qiramarrësin për gëzimin e qetë të qirësë nga çdo pretendent i tretë apo barresim i mëparshëm i pronës. Në çdo rast të tillë Qiramarrësi do të menjehere Qiradhenësin lidhur me pretendimet e të treta, për zgjidhjen nga ky i fundit të këtyre pretendimeve ligjrisht.

Neni 6

Detyrimet e Qiramarrësit

Qiramarrësi është i detyruar:

- 1) Të përdorë Njesinë me kujdes dhe sipas destinacionit të përcaktuar në këtë Kontratë Qiraje, dhe nuk ka të drejtë të bëjë përmirësime/ndryshime në Njesi. Të paguajë Qirane në vlerën dhe kohën e përcaktuar në Kontratë.
- 2) Të paguajë faturat e përdorimit të shërbimeve utilitare: energji elektrike, ujë, gjatë kohezgjatjes së Kontrates së qirësë.
- 3) Të riparojë ose zëvendësojë çdo send të demtuar për fajin e tij, përveç amortizimit/konsumit normal.
- 4) Të riparojë ose zëvendësojë thyerjet e mundshme të xhamave, pajisjeve, pllakave dyerve dritareve, pajisjet e elektrike gjatë gjithë kohezgjatjes së kontrates.
- 5) Nuk lejohet të japë Njesinë me nenQira. Në përfundim të Kontrates së qirësë, Qiramarrësi ka të drejtë të heqë dhe të marrë të gjitha shtesat e bera prej tij, si dhe pajisjet e levizshme të cilat nuk demtojnë Njesinë.

6) Neni 7

Zgjidhja e Kontrates

7.1 Zgjidhja e kontrates nga Qiradhenesi

- 7.1.1 Qiradhenesi mund të përfundojë këtë marrëveshje para afatit të caktuar dhe me efekte të menjehershme, vetëm në rast se:

- 1) Qiramarrresi nuk e paguan Qirane sipas marreveshjes dhe nuk likujdon ne kohe detyrimet (Qira dhe faturat mujore) qe lindin nga kjo kontrate, per dy muaj ne vazhdim.
- 2) Qiramarrresi e perdor Njesine per qellime te tjera qe nuk permenden ne kete kontrate.
- 3) Qiramarrresi demton ne permasa te medha pronen e marre me Qira.
- 4) Ne cdo rast tjetër me detyrimin per ta informuar Qiramarrresin nje muaj perpara per nderprejren e kontrates.

7.2. Zgjidhja e kontrates nga Qiramarrresi

7.2.1 Qiramarrresi mund te perfundoje marredhenien e qirase me efekte te menjehershme ne baze te nje njoftimi me shkrim ne rastin e meposhtem:

- 1) Nese vazhdimi i qendrimit ne keto mjedise eshte bere i pamundur pasi ato per shkak te Forces Madhore (termet, lufte) kane pesuar deme te tilla; ose ne rast falimentimi, e te tjera te kesaj natyre;

Neni 8

Zgjidhja e mosmarreveshjeve

Te dyja palet bien dakord qe ta zgjidhin ne menyre miqesore cdo diskutim qe mund te linde nga kjo marreveshje. Ne qofte se keto mosmarreveshje nuk zgjidhen ne menyre miqesore atehere palet do t'i drejtohen Gjykates se Rrethit Gjyqesor Korce Per c'ka nuk eshte parashikuar ne kontrate, do te gjej reference ne legjislacionin shqiptar ne fuqi (Kodi Civil, ne veçanti me nenet 801-825 te ketij Kodi.).

Neni 9

Gjuha e Kontrates

Kjo kontrate hartohet ne gjuhen Shqipe

Neni 10

Ndryshime dhe Shtesa ne Kontrate

Ndryshimet dhe shtesat ne kete kontrate do te jene te vlefshme vetem ne rast se jane me shkrim dhe te nenshkruara nga te dyja palet.

Neni 11

Njoftime

Cdo njoftim, kerkese ose cdo lloj forme komunikimi midis paleve do te jete me shkrim dhe do te dergohet ne adresat e paleve te pershkruara ne pjesen hyrese te Kontrates.

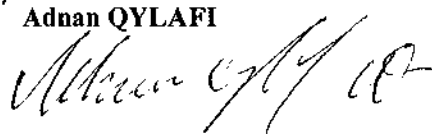
Kjo kontrate eshte pregatitur ne 3 kopje origjinale, nje per Qiramarrresin, nje per Qiradhenesin, nje noteri.

QIRADHENESI

Viktor QYLAFI



Adnan QYLAFI



QIRAMARRRESI

Per "F&F" sh.p.k.

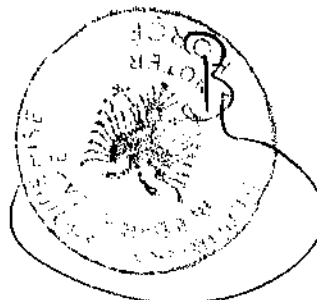
Adnan QYLAFI

Administrator



NOTER

BLEDAR ZAKE



REPUBLIKA E SHQIPERISE
 ZYRA REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
 RRETHI Korce



VERTETIM
 NGA DOKUMENTET HIPOTEKOR

Vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. 920/25 Wërradlorë e pronësi x ap. qytet
 datë 06/07/2006 figuron e regjistruar në pronësi të:

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa
<u>Viktor</u>		<u>Aslafi</u>	<u>1/2 pjesë e parcelës</u>
<u>Asmard</u>		<u>Aslafi</u>	<u>1/2 pjesë e parcelës</u>

Pasuria me numër 1/89-N43 e ndodhur në Zonën Kadastrale 8564 me sipërfaqe _____ m², në adresën Bryga "Misto Hama" dhe "Brazat Qendrore"

bygan me sip. 68 m² ndodhur në katim e 1^{te} k' banesës tokësore me dypan e Godrues e formi sht.
kjo e fundit me sip. k' ndodhur 636 m² sip. 160 m² mbledhje (travertini) 754,1 m²

Kufizimet e pasurisë janë:
 V banoria nr. 1/90 L banoria nr. 1/91
 J banoria nr. 2/43 P banoria nr. 1/88

Origjina e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme:
 nr. hip. 920/25 datë: 01/03/2006 nr. hip. _____ datë: _____
 nr. hip. _____ datë: _____ nr. hip. _____ datë: _____
 nr. hip. _____ datë: _____ nr. hip. _____ datë: _____

Barrë mbi pasurinë: Nuk ka

Komente nga Regjistruesi: _____

Ky vërtetim është i vlefshëm i shoqëruar me Hartë Treguese Provizore.

Zyra e Regjistrimit nuk garanton vërtetimin e pronësisë përpara përfundimit të Regjistrimit Filialtar sipas Ligjit Nr. 7843, datë 13/07/1994

Vërtetimi i pronësisë lëshohet sipas kërkesës Nr. 960
 Datë 16/02/2006 paraqitur në ZRPP

REGJISTRUESI

Ermit Petriti

Datë: 11/07/2006

HARTA TREGUESE E TREGUESIA (Fragmet)

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
KORÇE

REGJISTRUES
ERMIR PETRITI

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE
ZONA KADASTRALE 856 NR. I PASURISE 1/89^{-H13} VOL. 25 FQ. 138
INDEKSI I HARTES KO-M-9 SHKALLA 1:500
ADRESA E PASURISE. Rrethi KORÇE Q/ KORÇE
Rr/L ISMAIL QEMALPIG Sh K AP

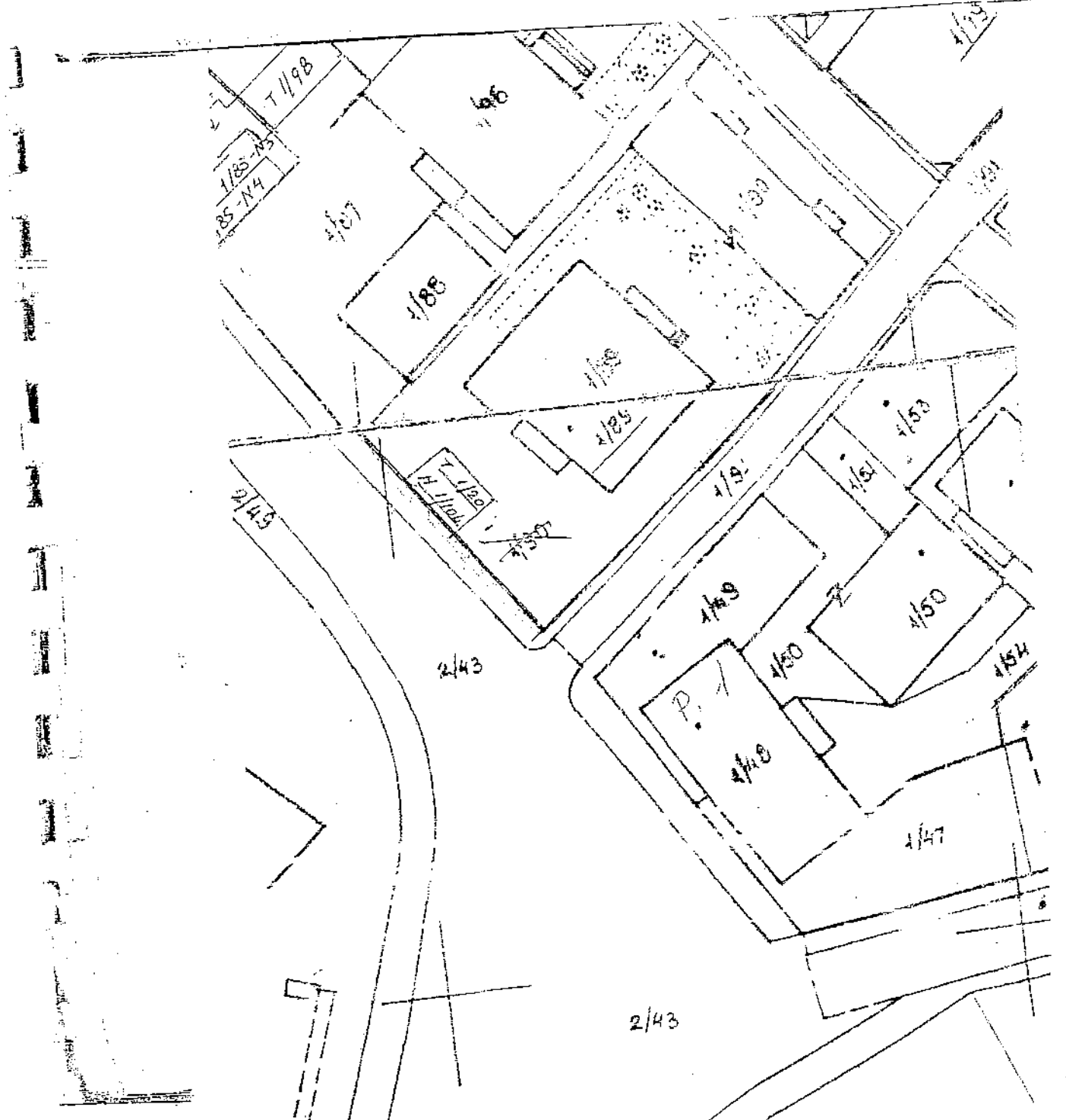
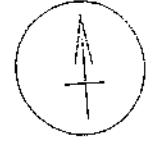
B. KUFIZIMET
V. 1/90
L. 1/91
J. 2/43
P. 1/88

C. PRONARI
VIKTOR QYLAFI

D. Data: / / Ora:

Emri i vllës

PLANIZIONE



PLAN RILEVIMI

PERGATITI
BASHKIM KANINA

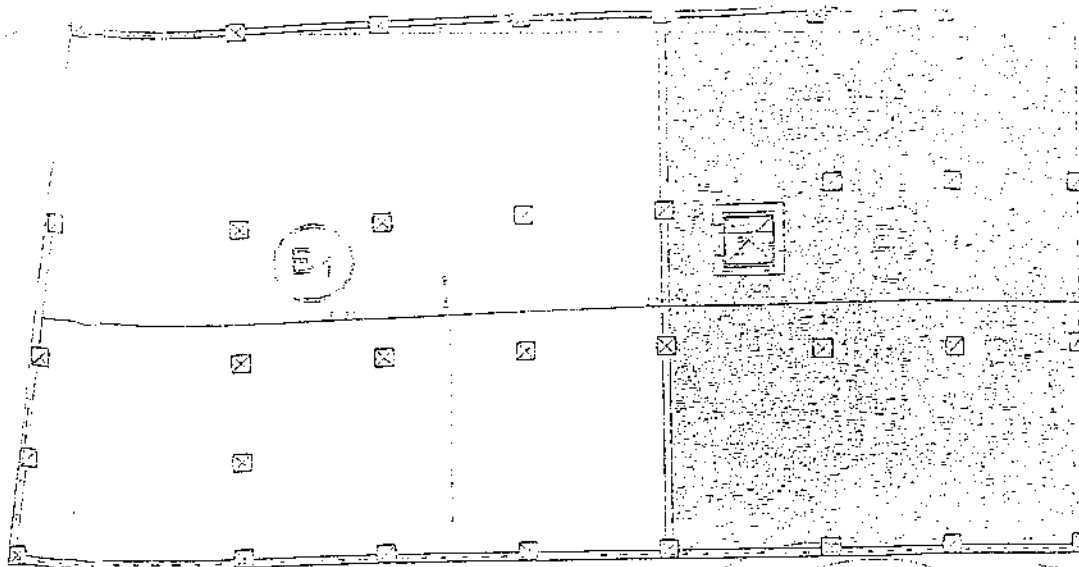
SHIFRA Tz 0566 Data 15.06.2006

Adresa e Projezimit:

BASHKIM KANINA
Tz. 0566
SHIFRA 0566

IDENTIFIKIM I PASURISE
EMRI I KADASTRAL 8564
NR. I PASURISE 1/89
IDENTIFIKIM I KODIT KO: M-9
SHKALLA 1:500
ADRESA E PASURISE SH. KORCE
Q7 KORCE P.F.
PG 52 II

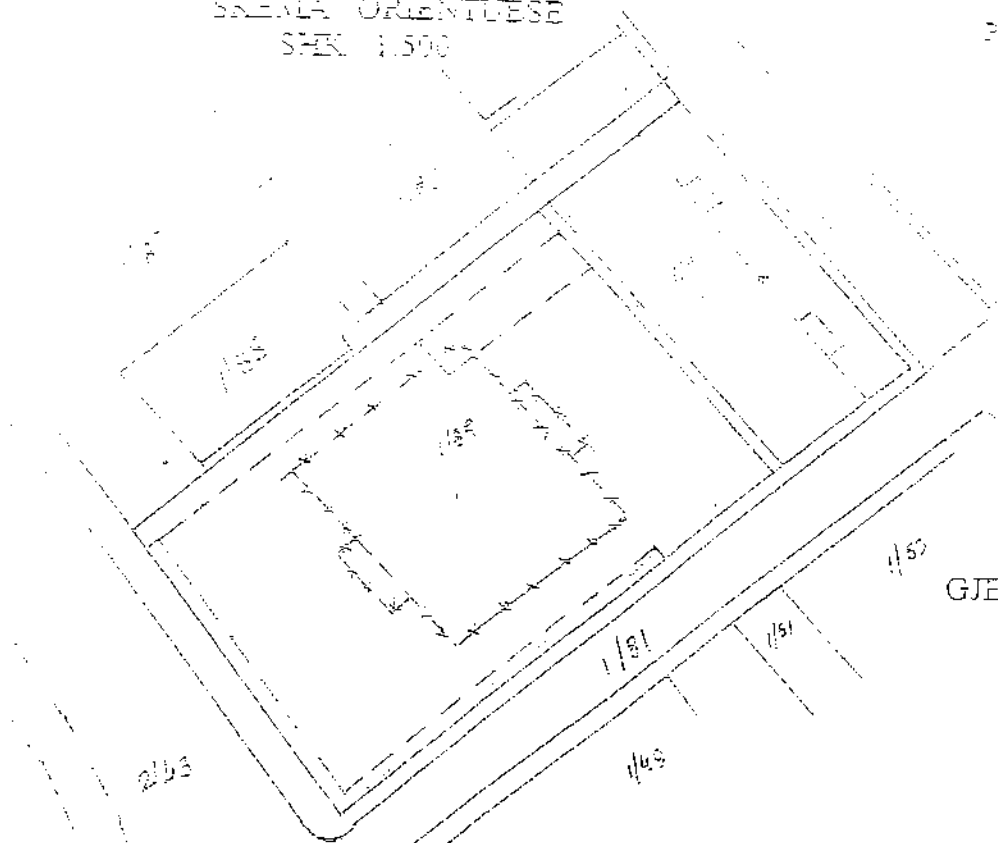
PRONARI VIKTOR QYLAFI
ADRESA ADNAND QYLAFI



NDARJA E BOLLACI
N1 - Sip = 238 m²
N2 - Sip = 154 m²
SHUMAR 492 m²

400 € / m²

SKEMA ORIENTLESE
SHK. 1:500



KUFIZIMET

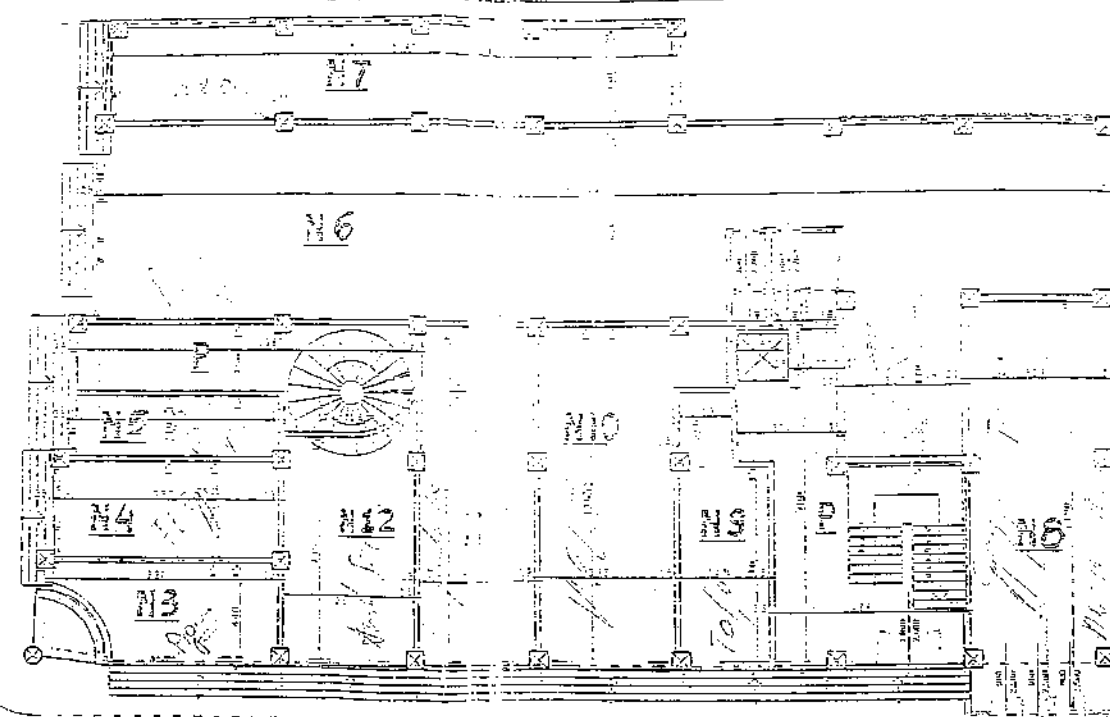
- V. PAS. NR. 1/86, 1/90
- L. PAS. NR. 1/90
- J. PAS. NR. 1/91
- P. PAS. NR. 2/43, 1/88

Sipërfaqe e dhënë me qira.

$S = 8.7 m^2$

Dituarës: F&F sh.p.k.

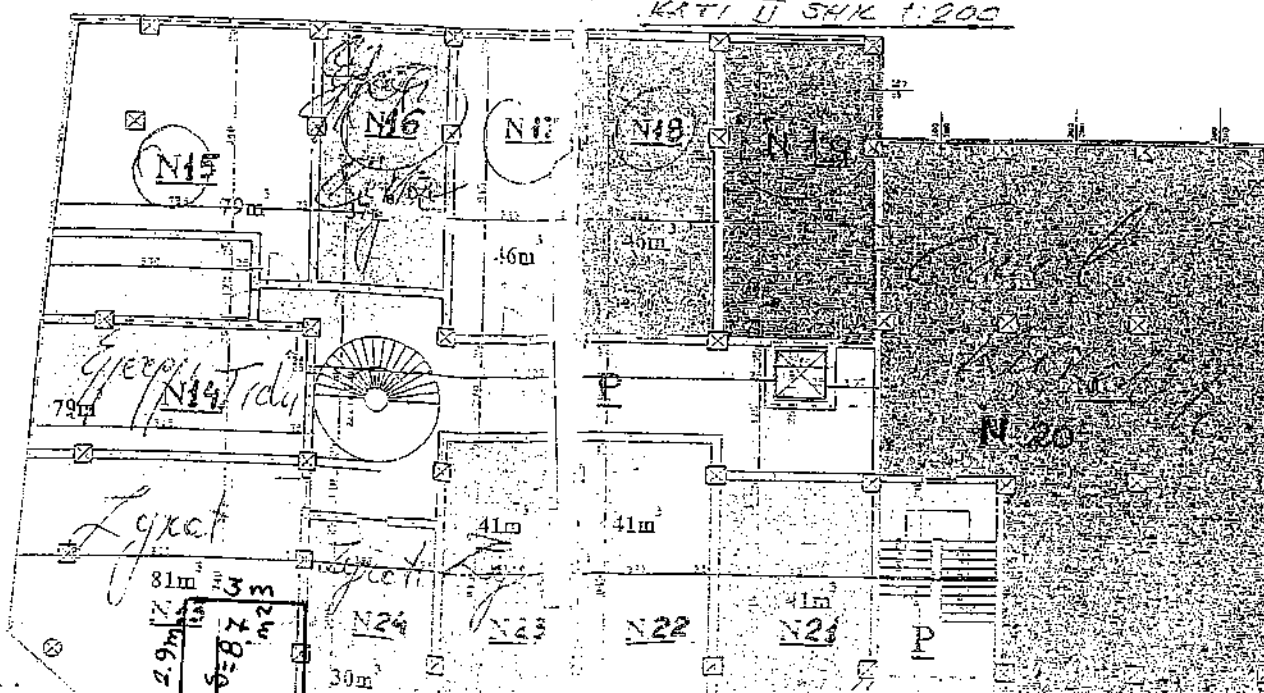
KATI I PARE SHK 1:200



NDARJA E DYTARE KEVE KATI PARE

NO	SHIFRA	SIPERFQJA
189 - N 3	377 m ²	
189 - N 4	25 m ²	
189 - N 5	237 m ²	
189 - N 6	30 m ²	
189 - N 7	25 m ²	
189 - N 8	27 m ²	
189 - N 9	27 m ²	
189 - N 10	23 m ²	
189 - N 11	32 m ²	
189 - N 12	25 m ²	
SHUMAR		656 m ²

KATI II SHK 1:200



NDARJA E DYTARE KEVE KATI II (10YTI)

NO	SHIFRA	SIPERFQJA
1/89 - N 13	68 m ²	
- N 14	34 m ²	
N 15	66 m ²	
N 16	31 m ²	
N 17	39 m ²	
N 18	39 m ²	
N 19	44 m ²	
N 20	174 m ²	
N 21	34 m ²	
N 22	35 m ²	
N 23	35 m ²	
N 24	24 m ²	
SHUMAR		715 m ²