



PIENVIS sh.p.k

Forma juridike: Shoqëri me Përgjegjesi të Kufizuar

Data e themelimit: 15 Janar 1995

Numri unik i identifikimit (NIPT): K12410001Q

Selia: Rruqa Bardhok Biba & Rruqa Barikadave , Tiranë

Pasqyrat Financiare 2019

(Mbyllur më 31.12.2019)

Pasqyra Financiare: Individuale

Periudha Kontabel: Nga 01.01.2019 deri më 31.12.2019

Data e Mbylljes: 26 Shkurt 2020

Monedha: Lek

Shkalla e Rrumbullakimit: Lek

Tiranë, Shkurt 2020

TABELA E PËRMBAJTJES

A. RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR.....	0
B. PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR(BILANCI).....	3-4
AKTIVI	3
DETYRIME DHE KAPITALI.....	4
C. PASQYRA E PERFORMANCES	5-6
PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE	5
PASQYRA E TE ARDHURAVE GJITHEPERFSHIRESE	6
D. PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE.....	7
E. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALIN NETO.....	8
F. SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE	9-19



RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për Ortakët e Shoqërisë Tregtare "PIENVIS" sh.p.k

Opinionit

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë tregtare "PIENVIS" sh.p.k, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar me datën 31 Dhjetor 2019, pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë me datën 31 Dhjetor 2019, performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK-të).

Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen *Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare*. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Informacione të tjera të ndryshme nga Pasqyrat Financiare dhe Raporti i Audituesit mbi to

Drejtimi është përgjegjës për informacionet e tjera. Informacionet e tjera përfshijnë çdo informacion financiar ose jo financiar që jepet në raportin vjetor që mund të publikohet si një dokument i vetëm, ose një kombinim i dokumenteve, por që ndryshojnë nga pasqyrat financiare të audituara dhe raporti i audituesit mbi këto pasqyra.

Opinionin ynë mbi pasqyrat financiare nuk mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë lloj konkluzioni që jep siguri në lidhje me këto informacione.

Në lidhje me auditimin e pasqyrave financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë inkoherenca materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit ose përndryshe, nëse duket se janë me anomali materiale. Nëse, bazuar në punën e kryer, ne arrijmë në përfundimin se në këto informacione ka një anomali materiale, atëherë ne duhet të raportojmë për këtë fakt.

Ne, nga informacionet që kemi siguruar para datës së raportit të audituesit, nuk kemi asgjë për të raportuar.

Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të Personave të Ngarkuar me Qeverisjen në lidhje me Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen e pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit(SKK-të), dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

Ata që janë të ngarkuar me qeverisjen janë përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arësyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arësyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston. Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arësyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Një përshkrim më i detajuar i përgjegjësisë të audituesit për auditimin e pasqyrave financiare mund të gjendet në shtojcën bashkangjitur raportit. Ky përshkrim përbën pjesë të raportit tonë të auditimit.

AS-Audit Services sh.p.k

Afrim Suli

Ortaku Kryesor i Auditimit

Tiranë, më 03 Qershor 2020



Shtojcë e raportit të audituesit

Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare

Si pjesë e auditimit në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticizmin profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalisë materiale, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit në përgjigje të këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi që është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i moszbulimit të një anomalie materiale si rezultat i mashtrimit është më i lartë se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, përjashtime të qëllimshme, informacione të deformuara, anashkalime të kontrolleve të brendshme.
- Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm që ka të bëjë me auditimin, me qëllim që të përcaktojmë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinionimi mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të Shoqërisë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël dhe të shpjegimeve përkatëse të bëra nga drejtimi.
- Nxjerrim një konkluzion në lidhje me përshtatshmërinë e përdorimit të bazës kontabël të vijmësisë, dhe bazuar në evidencën e auditimit të marrë, nëse ka një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund të hedhë dyshime të mëdha për aftësinë e Shoqërisë për të vijuar veprimtarinë. Nëse ne arrijmë në përfundimin që ka një pasiguri ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin e audituesit në lidhje me shpjegimet e dhëna në pasqyrat financiare, ose nëse këto shpjegime janë të papërshtatshme, duhet të modifikojmë opinionin tonë. Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të bëjnë që Shoqëria të ndërpresë veprimtarinë.
- Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në to në një mënyrë që arrin paraqitjen e drejtë.

Ne komunikojmë me personat e ngarkuar me qeverisjen, përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR(BILANCI)
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
AKTIVI				
AKTIVE AFATSHKURTRA				
I	Mjete Monetare	5	1,488,258	7,597,122
II	Investime Financiare		-	-
III	Të Drejta të Arketueshme	6		
	Nga Aktiviteti i Shfrytezimit (Kliente)		1,090,733,514	1,432,909,012
	Njesite Ekonomike Brenda Grupit		-	-
	Interesa Pjesemarrëse në Njesi Ekonomike		-	-
	Të tjera (Debitore të tjere)		10,778,000	20,190,662
	Kapital i Nenshkruar i Papaguar		-	-
	Totali i te Drejtave te Arketueshme		1,101,511,514	1,453,099,674
IV	Inventari	7		
	Lende e Pare dhe Materiale të Konsumueshme		19,345,054	26,368,359
	Prodhime ne Proces dhe Gjysemprodukte		-	-
	Produkte te Gatshme		-	-
	Mallra		1,271,083	1,416,834
	Aktive Biologjike		-	-
	AAM te Mbajtura per Shitje		-	-
	Parapagime per Inventar		-	-
	Totali i Inventarit		20,616,137	27,785,193
V	Shpenzime te Shtyra	8	87,480,368	40,287,902
VI	Te Arketueshme nga te Ardhurat e Konstatuara		-	-
	TOTALI I AKTIVEVE AFATSHKURTRA		1,211,096,277	1,528,769,891
AKTIVE AFATGJATA				
VII	Aktive Financiare:			
	Tituj Pronesie në Njs. Ekon. Brenda Grupit		-	-
	Tituj Huadhenieje ne Njes. Ekon. Brenda Grupit		-	-
	Tituj Pronesie ne Njs.Ekon. Pjesemarrje		-	-
	Tituj Huadhenieje në Njes. Ekon. Pjesemarrjeje		-	-
	Tituj te tjere (Aktive Afatgjata)		-	-
	Tituj te tjere te Huadhenies		-	-
	Totali i Aktiveve Financiare		-	-
VIII	Aktive Materiale:	9		
	Toka dhe Ndertesa		18,352,100	19,393,790
	Impiante dhe Makineri		4,058,470	1,209,568
	Instalime dhe Pajisje		1,430,869	1,392,890
	Parapagime per Aktive Materiale dhe ne Proces		-	-
	Totali i Aktiveve Materiale		23,841,439	21,996,248
IX	Aktive Biologjike		-	-
X	Aktive Jo-Materiale			
	Koncesione, Patenta, Licenca, Marka Tregtare		-	-
	Emri i Mire		-	-
	Parapagime per Aktive Afatgjata Jo Materiale		-	-
	Totali i Aktiveve Jo-Materiale		-	-
XI	Aktive Tatimore te Shtyra		-	-
	TOTALI I AKTIVEVE AFATGJATA		23,841,439	21,996,248
	TOTALI I AKTIVEVE		1,234,937,716	1,550,766,139

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR(BILANCI)-VAZHDIM
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
DETYRIMET DHE KAPITALI				
DETYRIME AFATSHKURTRA 10				
	Titujt e Huamarrjes		-	-
	Detyrime ndaj Institucioneve te Kredise		31,392,100	2,520,803
	Arketime ne Avance per Porosi		409,754,559	758,845,549
	Te Pagueshme per Aktivitetin e Shfrytezimit (Furnitore)		96,431,723	113,621,413
	Deftesa te Pagueshme		-	-
	Te Pagueshme ndaj Njes. Ekon. Grup		-	-
	Te Pagueshme ndaj Njes. Ekon. Pjesemarrje		-	-
	Te Pagueshme ndaj Punonjesve dhe Sigurime Shoq./Shendet.		10,452,126	7,807,693
	Te Pagueshme per Detyrime Tatimore		2,653,815	1,942,113
	Te tjera te Pagueshme		-	-
	I Totali i Detyrimeve Afatshkurtra		550,684,323	884,737,571
	II Te Pagueshme per Shpenzime te Konstatuara		-	-
	III Te Ardhura te Shtyra dhe Grantet		-	-
	IV Provizionet		-	-
	TOTALI I DETYRIMEVE AFATSHKURTRA		550,684,323	884,737,571
DETYRIMET AFATGJATA 11				
	Titujt e Huamarrjes		111,586,616	87,266,323
	Detyrime ndaj Institucioneve të Kredise		-	-
	Arketime në Avance per Porosi		-	-
	Te Pagueshme per Aktivitet Shfrytezues (Furnitore)		-	-
	Deftesa te Pagueshme		-	-
	Te Pagueshme Ndaj Njes. Ekon. Grup		-	-
	Te Pagueshme Ndaj Njes. Ekon. Pjesemarrje		-	-
	Te tjera te Pagueshme		-	-
	V Totali i Detyrimeve Afatgjata		111,586,616	87,266,323
	VI Te Pagueshme per Shpenzime te Konstatuara		-	-
	VII Të Ardhura te Shtyra		-	-
	VIII Provizione		-	-
	IX Detyrime Tatimore te Shtyra		-	-
	TOTALI I DETYRIMEVE AFATGJATA		111,586,616	87,266,323
	TOTALI I DETYRIMEVE		662,270,939	972,003,894
KAPITALI DHE REZERVAT 12				
I	Kapitali i Nenshkruar		503,548,000	503,548,000
II	Primi i Lidhur me Kapitalin (-)		-	-
III	Rezerva Rivleresimi		-	-
IV	Rezerva te tjera:			
	Rezerva Ligjore		4,687,473	4,687,473
	Rezerva Statutore		-	-
	Rezerva te tjera		-	-
V	Fitimi i Pashperndare		59,242,490	64,192,869
VI	Fitimi(Humbja) e Vitit Financiar		5,188,814	6,333,903
	TOTALI I KAPITALIT DHE REZERVAVE		572,666,777	578,762,245
	TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT NETO		1,234,937,716	1,550,766,139

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërese e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E PERFORMANCËS
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

A.Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve
(Shpenzimet e shfrytëzimit të klasifikuara sipas natyrës)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
I	Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	13	223,020,319	180,374,906
II	Ndryshimi në inventarin e PG&PP		-	-
III	Puna e kryer nga njësia dhe e kapitalizuar		-	-
IV	Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	13	1,178,094	209,171
V	Lenda e pare dhe materiale të konsumueshme:	14		
	Lenda e pare dhe materiale të konsumueshme		(74,618,835)	(111,193,889)
	Shpenzime të tjera		(431,950)	(476,467)
VI	Shpenzime personeli	15		
	Paga dhe shperblime		(18,570,622)	(23,542,256)
	Shpenzime për sigurime shoqërore dhe shëndetësore		(3,059,260)	(3,896,672)
VII	Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		-	-
VIII	Shpenzime konsumi dhe amortizimi	9	(1,778,921)	(1,576,614)
IX	Shpenzime të tjera shfrytëzimi	16	(120,924,123)	(35,549,436)
	TOTALI I SHPENZIMEVE		(219,383,711)	(176,235,334)
	FITIMI/(HUMBJA) OPERACIONALE		4,814,702	4,348,743
X	Të ardhura të tjera			
	Te Ardhura nga pjesëmarrja në njësi të tjera		-	-
	Te ardhura nga investimet dhe huatë		-	-
	Interesa të arketueshem dhe të ardhura të tjera të ngjashme		-	-
	TOTALI I TE ARDHURAVE TE TJERA		-	-
XI	Zhvlerësimi i aktiveve dhe invest. financiare (AASH)		-	-
XII	Shpenzime financiare	17		
	Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(1,881,640)	(3,847,153)
	Shpenzimet e tjera financiare		3,503,036	7,254,223
	TOTALI TE ARDHURAVE(SHPEN) FINANCIARE		1,621,396	3,407,070
XIII	Pjesa e fitimit/(Humbjes) nga pjesëmarrja		-	-
	FITIMI/(HUMBJA) PARA TATIMIT		6,436,098	7,755,813
XIV	SHPENZIME(TE ARDHURA) PER TATIMIN MBI FITIMIN	18		
	Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(1,247,284)	(1,421,910)
	Shpenzime/(të ardhura) i tatim fitimit të shtyre		(1,247,284)	(1,421,910)
	Pjesa e tatim fitimit të pjesëmarrjeve		-	-
	FITIMI/(HUMBJA) E VITIT FINANCIAR		5,188,814	6,333,903
	Fitimi/(Humbja) për:			
	Pronaret e njësive ekonomike meme		-	-
	Interesat jo-kontrolluese		-	-

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E PERFORMANCËS-VAZHDIM
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

B.Pasqyra e të ardhurave gjithpërfshirëse

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
I	FITIMI/(HUMBJA) E VITIT FINANCIAR		5,188,814	6,333,903
II	Të ardhura të tjera gjithpërfshirëse për vitin:			
	Diferencat nga përkth. i monedhes ne veprimt. te huaja		-	-
	Diferencat nga rivleresimi i aktiveve afatgjata materiale		-	-
	Diferencat nga rivleresimi i aktiveve fin. te mbaj shitje		-	-
	Pjesa e te ardhurave gjithperفش. nga pjesemarrjet		-	-
	Te tjera te ardhura gjithperفشirese per vitin		-	-
	Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin(II)		-	-
III	TOTALI TE ARDHURAVE(HUMBJEVE)GJITHEPERFSHIRESE(I+II)		5,188,814	6,333,903
	TOTALI TE ARDHURAVE(HUMBJEVE)GJITHEPERFSHIRESE PER:		-	-
	Pronarët e njësisë ekonomike mëmë		-	-
	Interesat jo-kontrolluese		-	-

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE (METODA INDIREKTE)
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
I	FLUKSI I MJETEVE MONETARE NGA AKTIVITETI I SHFRYTEZIMIT			
	FITIMI / (HUMBJA) E VITIT FINANCIAR		5,188,814	6,333,903
	Rregullimet për shpenzimet jomonetare:			
	Shpenzime financiare jo-monetare		-	-
	Shpenzime për tatimin mbi fitimin jo-monetar		298,110	-
	Shpenzime konsumi dhe amortizimi		1,778,921	1,576,614
	Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		-	-
	Fitimi nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		-	-
	Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit:			
	Rritje/renie në të drejtat e arketueshme dhe të tjera		304,395,694	(57,117,195)
	Rritje/renie në inventar		7,169,056	(1,507,606)
	Rritje/renie në detyrimet e pagueshme		(312,675,498)	66,118,505
	Rritje/renie në detyrimet ndaj punonjësve		2,644,433	(14,154,818)
	MJETE MONETARE NETO NGA AKTIVITETI I SHFRYTEZIMIT		8,799,530	1,249,403
II	FLUKSI I MJETEVE MONETARE NGA AKTIVITETI I INVESTIMIT			
	Para neto të përdorura për blerjen e filialeve		-	-
	Para neto të arketuara nga shitja e filialeve		-	-
	Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(3,624,112)	(649,550)
	Arkitime nga shitja e aktiveve sfatgjata materiale		-	-
	Pagesa për blerjen e investimeve të tjera		-	-
	Arkitime nga shitja e investimeve të tjera		-	-
	Dividende të arketuar		-	-
	MJETE MONETARE NETO NGA AKTIVITETI I INVESTIMIT		(3,624,112)	(649,550)
III	FLUKSI I MJETEVE MONETARE NGA AKTIVITETI I FINANCIMIT			
	Arkitime nga emetimi i kapitalit aksionar		-	-
	Arkitime nga emetimi i aksioneve të përdorura si kolateral		-	-
	Hua të arketuara		-	-
	Pagesa e kostove transaksionale (hua dhe kredi)		-	-
	Riblerje e aksioneve të veta		-	-
	Pagesa e aksioneve të përdorura si kolateral		-	-
	Pagesa e huave		-	-
	Pagese e detyrimeve prej qirase financiare		-	-
	Interes i paguar		-	-
	Dividende të paguar		(11,284,282)	-
	MJETE MONETARE NETO NGA AKTIVITETI I FINANCIMIT		(11,284,282)	-
IV	RRITJE/RENIE NETO NE MJETE MONETARE DHE EK		(6,108,864)	599,853
	MJETET MONETARE DHE EKVIVALENTET NE FILLIM TE PERIUDHES		7,597,122	6,997,269
	EFEKTI I LUHATJEVE TE KURSIT TE KEMBIMIT		-	-
	MJETET MONETARE DHE EKVIVALENTET NE FUND TE PERIUDHES		1,488,258	7,597,122

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	KAPITALI I NENSHKRUAR	PRIMI I LIDHUR ME KAPITALIN	REZERVA RIVLERESIMI	REZERVA LJGJORE, STATUTORE DHE TE TJERA	FITIMI I PASHPERNDARE	FITIMI/(HUMBJA) E VITIT	TOTALI
A	Pozicioni Financiar më 31 Dhjetor 2017	503,548,000	-	-	4,687,473	56,198,738	7,994,131	572,428,342
	Efekt i ndryshimeve ne politikat kontabel	-	-	-	-	-	-	-
	Pozicioni Financiar i Rideklaruar më 1 Janar 2018	503,548,000	-	-	4,687,473	56,198,738	7,994,131	572,428,342
	Të ardhura totale gjithëpërfshirëse per vitin:							
1	Fitimi / Humbja e Vitit	-	-	-	-	-	6,333,903	6,333,903
	Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-	-	-	-
	Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse per vitin:	-	-	-	-	-	6,333,903	6,333,903
	Transaksionet me pronaret e njësise ekonomike te njohura direkt ne kapital:							
	Emetimi i kapitalit te nenshkruar (+ndryshimet brenda zerave)	-	-	-	-	7,994,131	(7,994,131)	-
	Dividende te paguar	-	-	-	-	-	-	-
	Totali i transaksioneve me pronaret e njësise ekonomike	-	-	-	-	7,994,131	(7,994,131)	-
B	Pozicioni Financiar më 31 Dhjetor 2018	503,548,000	-	-	4,687,473	64,192,869	6,333,903	578,762,245
	Efekt i ndryshimeve ne politikat kontabel	-	-	-	-	-	-	-
	Pozicioni Financiar i Rideklaruar më 1 Janar 2019	503,548,000	-	-	4,687,473	64,192,869	6,333,903	578,762,245
	Të ardhura totale gjithëpërfshirëse per vitin:							
1	Fitimi / Humbja e Vitit	-	-	-	-	-	5,188,814	5,188,814
	Të Ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-	-	-	-
	Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse per vitin:	-	-	-	-	-	5,188,814	5,188,814
	Transaksionet me pronaret e njësise ekonomike te njohura direkt ne kapital:							
	Emetimi i kapitalit te nenshkruar (+ nryshimet brenda zerave)	-	-	-	-	6,333,903	(6,333,903)	-
	Dividende te paguar	-	-	-	-	(11,284,282)	-	(11,284,282)
	Totali i transaksioneve me pronaret e njësise ekonomike	-	-	-	-	(4,950,379)	(6,333,903)	(11,284,282)
C	Pozicioni Financiar më 31 Dhjetor 2019	503,548,000	-	-	4,687,473	59,242,490	5,188,814	572,666,777

Shënimet mbi pasqyrat financiare në faqet vijuese janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare. Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtimi i "Pienvvis" sh.p.k dhe janë firmosur nga:

Administratori - Pilo Keri



Hartuesi/Financieri-Natasha Joanidhi

SHËNIME PËR PASQYRAT FINANCIARE
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2019
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)

1. Informacione te pergjitheshme

Shoqëria tregtare "PIENVIS" sh.p.k, eshte themeluar si një shoqëri me përgjegjesi të kufizuar më 15 Janar 1995 dhe vepron në përputhje me ligjin "Për tregtarë dhe shoqëritë tregtare" dhe ligjeve të tjera të rëndësishme. Kapitali regjistruar i saj është 503.548.000 leke dhe zoterohet nga ortakët themelues, z.Pilo Keri në kuotën 84 % dhe znj.Natasha Joanidhi në kuotën 16 % të kapitalit të regjistruar. Veprimtaria kryesore e shoqërisë për ushtrimin 2019 janë shërbimet në fushën e ndërtimit dhe të tregtisë, të cilën e ushtron në qytetin e Tiranës, Durrësit dhe të Kuçovës.

2. Deklaratë e pajtueshmërisë me SKK-të

Pasqyrat financiare(individuele) për qëllime të përgjithshme janë përgatitur dhe paraqiten në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit(SKK-të), të përmirësuara, dhe me kërkesat e ligjit "Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare".

Përmbledhje e politikave kontabël të rëndësishme të zbatuara

3. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të kostos historike, duke e kombinuar me elemente të metodave të tjera, dhe parimit të drejtave të kostatuara. Ato paraqiten në monedhën vendase, Lekë Shqiptar ("lekë).

4. Politikave më të rëndësishme kontabël të zbatuara:

4.1 Mjetet monetare

Mjetet monetare përfshijnë, mjete monetare në arkë dhe bankë, llogari rrjedhëse, si dhe, investime në tregun e parasë dhe tregje të tjera shumë likuide me kontrata jo më të gjata se tre muaj, të cilat janë objekt i një rreziku jo domethënës të ndryshimeve në vlerë.

Flukset monetare janë hyrjet ose daljet e mjeteve monetare dhe ekuivalentët e mjeteve monetare.

Veprimtari të shfrytëzimit janë aktivitetet bazë të prodhimit të të ardhurave të shoqërisë dhe aktivitete të tjera të cilat nuk janë aktivitete investuese ose financuese.

Veprimtari investuese janë blerja, dhe nxjerrja e aktiveve afatgjata dhe investime të tjera që nuk përfshihen në ekuivalentët e mjeteve monetare.

Aktivitetet financuese janë aktivitetet që çojnë në ndryshime në masën dhe përbërjen e kapitalit neto të kontribuar dhe të huasë të shoqërisë.

4.2 Aktivitet dhe detyrimet financiare

Një aktiv financiar ose një detyrim financiar njihet vetëm kur shoqëria bëhet pjesë e kushteve kontraktuale të instrumentit.Matja fillestare e një aktivi financiar ose një detyrim financiar bëhet me kostot e transaksionit(duke përfshirë edhe çmimin e trasaksionit) përveç rasteve kur marrëveshja përbën në thelb, një transaksion financiar. Një transaksion financiar mund të jetë, për shembull, kur shiten mallra apo shërbime dhe kur pagesa shtyhet përtej afateve normale të tregtisë ose kur ajo është financuar me një normë interesi që nuk është një normë tregu. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, matja eaktivit financiar ose detyrimit financiar bëhet me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me normën e interesit të tregut për një instrument të ngjashëm borxhi.

Në fund të periudhës raportuese,matja e instrumentave financiarë bëhet si vijon: Instrumentat e borxhit e percaktuara në pikën 7dhe 8 te SKK-3 (si llogari, dëftesë ose hua e arkëtueshme ose e pagueshme) maten me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv. Instrumentat e borxhit që janë të klasifikuara si aktive afatshkurtër ose detyrime afatshkurtër maten me shumën e paskontuar të mjeteve monetare ose shumave

të tjera të pritshme për t'u paguar ose arkëtuar, përveçse kur marrëveshja përbën, në efekt, një transaksion financiar. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, matja e instrumentit të borxhit bëhet me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me një normë tregu interesi për një instrument të ngjashëm borxhi.

Në fund të çdo periudhe raportimi, shoqëria vlerëson nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit të ndonjë aktivi financiar që matet me kosto ose me kosto të amortizuara. Nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit, njihen menjëherë shuma për humbje nga zhvlerësimi në fitim ose humbje.

Nëse, në një periudhë pasuese, shuma e humbjes nga zhvlerësimi zvogëlohet dhe zvogëlimi mund të lidhet objektivisht me një ngjarje që ka ndodhur pasi ishte njohur zhvlerësimi (si një përmirësim në vlerësimin e pozicionit financiar të debitorit), rimerret humbja nga zhvlerësimi të njohur më parë ose direkt ose duke rregulluar një llogari zhvlerësimi, në fitim ose humbje.

Aktivet dhe detyrimet financiar shoqëria i klasifikon në afatshkurtra dhe afatgjata, bazuar në përcaktimet e SKK-2.

4.3 Inventarët

Fillimisht, inventari njihet atëherë kur shoqëria e ka nën kontroll, pret përfitime ekonomike prej tij dhe kostoja e tij mund të vlerësohet me besueshmëri. Njohja e inventarëve bëhet zakonisht në momentin e përfitimit.

Inventarët maten fillimisht me kosto. Kostoja e inventarit përfshin: koston e të gjitha materialeve të lidhura drejtpërdrejt me prodhimin si dhe koston e shndërrimit të këtyre materialeve në produkte përfundimtare. Kostot e drejtpërdrejta të materialeve përfshijnë, përveç çmimit të blerjes, edhe të gjitha kostot e tjera që nevojiten për të sjellë inventarin në gjendjen dhe vendndodhjen ekzistuese.

Kostoja e lëndëve të para, materialeve të konsumit, tokës dhe ndërtesave të blera për rishitje, përbëhet nga çmimi i blerjes, shpenzimet e transportit, taksat e importit, magazinimi, zbritjet dhe shtesat tregtare dhe të tjera shpenzime të tjera të ngjashme (taksat e parimbursueshme).

Pas njohjes, inventari matet me vlerën më të ulët midis koston dhe çmimit të vlerësuar të shitjes pakësuar me kostot për t'u përfunduar dhe shitur.

Inventarët i nënshtrohen testit të zhvlerësimit në datën e raportimit.

4.4 Shpenzimet e shtyra dhe të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara

Shoqëria zbaton politikat e shtyrjes të shpenzimeve të cilat do të sigurojnë të ardhura në periudhat e mëvonshme. Po ashtu ajo shpërndan shpenzimet e parapaguara në vartësi të përdorimit dhe sigurimit të të ardhurave.

4.5 Aktivet afatgjata materiale

Aktivet afatgjata materiale (AAM-të) njihen si një aktiv vetëm nëse: aktiv kontrollon nga shoqëria, është e mundur që përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i aktivit të hyrë dhe kostoja e aktivit mund të matet me besueshmëri. Regjistrimi fillestar i AAM-së bëhet zakonisht në momentin e përfitimit të tij nga blerja apo prodhimi. Një element i AAM-së, që plotëson kriteret për njohje si aktiv në pasqyrën e pozicionit financiar, matet me kosto. Në vlerësimin e mëpasshëm shoqëria zbaton si politikë të saj kontabël modelin e koston dhe e aplikon këtë model për të gjithë klasën e AAM-së që vlerësohet.

Në pasqyrën e pozicionit financiar një element i AAM-së paraqitet me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot që kanë të bëjnë me përmirësimet e mëpasshme i shtohen koston së AAM-së vetëm nëse ato përbushin kriteret e përkufizimit të AAM-ve dhe kriteret për njohjen e aktiveve në pasqyrën e pozicionit financiar. Kostot që lidhen me mirëmbajtjet dhe riparimet e vazhdueshme njihen si shpenzime gjatë vitit ushtrimor.

Shoqëria vlerëson në çdo datë të raportimit nëse ka ndonjë shenjë që një aktiv mund të jetë i zhvlerësuar. Nëse ekziston ndonjë shenjë e tillë, ajo vlerëson shumën e rikuperueshme të aktivit. Nëse nuk ka të shenja për zhvlerësim, nuk është e nevojshme të vlerësohet shuma e rikuperueshme.

Vlera e amortizueshme e AAM-ve njihet në pasqyrën e të ardhurave, si shpenzim në mënyrë sistematike përgjatë jetës së dobishme të këtij aktivi. Përrjashtime bëjnë aktivet afatgjata materiale me jetë të dobishme pa

afat si për shembull, toka (përveç minierave dhe vendeve të përdorura për groposje), punimet e artit me jetë afatgjatë, veprat e muzeve dhe librat të cilat nuk amortizohen.

Amortizimi për të gjitha grupet, llogaritet dhe njihet me *metodën e vlerës së mbetur*, me norma të cilat janë të përafërta me jetegjatesinë mesatare të parashikuar të përdorimit. Toka dhe aktivet në proces nuk amortizohen. Normat e përdorura janë në ndertesa 5 % të dhe për aktivet e tjera 20% të vlerës së mbetur.

4.6 Aktivet afatgjata jomateriale

Një aktiv afatgjatë jomaterial (AAJM) njihet vetëm nëse: është e mundur që të ketë përfitime të ardhshme ekonomike, kostoja e aktivit mund të matet me besueshmëri dhe aktivin nuk është rezultat i shpenzimeve të bëra brenda shoqërisë për një zë jomaterial. Njohja fillestare e një aktiv jomaterial bëhet me kosto, ndërsa vlerësimi i mëposhtëm paraqitet me koston e tij minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

4.7 Njohja e të ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të drejtave të konstatuara. Matja e të ardhurave bëhet me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme. Vlera e drejtë e shumës së arkëtuar apo për t'u arkëtuar merr parasysh shumën e çfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe e produkteve njihen kur janë plotësuar të gjitha kushtet e mëposhtme: i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, që lidhen me pronësinë e mallrave dhe produkteve; shoqëria nuk vazhdon të jetë e përfshirë në mënyrë të vazhdueshme në menaxhimin e mallrave dhe të produkteve në atë masë që tregon se ende zotëron titullin e pronësisë dhe/ose ka kontroll efektiv mbi mallrat/produktet e shitura; shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; është e mundur që përfitimet ekonomike, që lidhen me transaksionin, do të merren; koston që kanë ndodhur, ose që do të ndodhin në lidhje me transaksionin, mund të maten me besueshmëri.

Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen kur: shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; është e mundur që përfitimet ekonomike të lidhura me transaksionin do të hyjnë në shoqëri; faza e përfundimit të transaksionit në fund të periudhës raportuese mund të matet me besueshmëri; koston e ndodhura për shërbimin, si dhe ato që do të ndodhin për përfundimin e tij mund të maten me besueshmëri.

Të ardhurat që rrjedhin nga përdorimi nga palë të treta i aktiveve të saj që sjellin interes, përfitim pagesash për përdorime të pronës (rojëliti) dhe dividendë njihen si më poshtë: të ardhurat nga interesi njihen mbi bazën e metodës lineare ose të metodës së bazuar në normën e brendshme të interesit efektiv; të ardhurat nga shfrytëzimi i pronësisë (rojëliti) njihen mbi bazën e të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara, në përputhje me kushtet e kontratës; të ardhurat nga dividendët njihen kur aksionari ka të drejtë ligjore për ta arkëtuar atë (dividendin).

Shpenzimet njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve atëherë kur ngjarja detyruese ka ndodhur dhe shoqëria pret të dalin aktive për shlyerjen e tyre në të ardhmen. Shoqëria zbaton parimin e krahasimit të të ardhurave me shpenzimet brenda të njëjtit ushtrim kontabel. Shpenzimet njihen kur kryhen dhe realizohen të ardhura prej tyre, pavarësisht nëse janë faturuar apo paguar.

4.8 Transaksionet me monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj, që plotësojnë kushtet në njohje, regjistrohet në monedhën funksionale, duke zbatuar mbi shumën e monedhës së huaj kursin e menjëhershëm të këmbimit (spot) ndërmjet monedhës funksionale dhe monedhës së huaj në datën e transaksionit, por shpesh përdoret një kurs këmbimi, i cili është i përafërt me kursin e datës së kryerjes së transaksionit, p.sh. një kurs mesatar i një jave ose një muaji mund të përdoret për të gjitha transaksionet e kryera gjatë kësaj periudhe, në secilën prej monedhave të përdorura.

Në fund të çdo periudhe raportuese, zerrat në monedhë të huaj përkthehen si më poshtë: zërat monetarë të shprehur në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit të mbylljes (d.m.th. në datën raportuese); zërat

jomonetarë që maten me kosto historike në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit në datën e transaksionit; zërat jomonetarë që maten me vlerën e drejtë në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit në datën kur është përcaktuar vlera e drejtë.

Diferencat e këmbimit, që krijohen gjatë shlyerjes së zërave monetarë ose gjatë përkthimit të zërave monetare me kurse këmbimi të ndryshme nga kurset e këmbimit, me të cilat ato janë përkthyer në njohjen gjatë periudhës kontabël aktuale, ose në pasqyrat financiare të mëparshme, njihen si fitim (ose humbje) të periudhës kontabël kur ato linden

Kur një përfitim ose humbje për një zë jomonetar njihet drejtpërdrejt në kapital, atëherë drejtpërdrejt në kapital do të njihet edhe diferenca e këmbimit.

Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2019 janë 1 euro=121.77 leke dhe 1 dollar=108.64 leke.

4.9 Tatimi mbi fitimin

Tatimi mbi fitimin përfshin tatimin e periudhës aktuale dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet si shpenzim tatimor në pasqyrën e performancës, përveç tatimit të zërave që njihen direkt në kapital, i cili njihet si një zë i kapitalit.

Detyrimi tatimor aktual njihet në vlerat që shoqëria pritet të paguajë (rimbursojë) mbi bazën e normave tatimore dhe ligjeve tatimore që janë miratuar ose janë në thelb të miratuara në datën e raportimit.

Aktivi ose detyrimi tatimor të shtyrë njihet për tatimet e zbritshme (rimbursueshme) ose të pagueshme në periudhat e ardhshme si rezultat i transaksioneve ose ngjarjeve të kaluara. Këto tatime linden nga ndryshimet mes vlerave të njohura për aktivet dhe detyrimet në pasqyrën e pozicionit financiar dhe njohjes së këtyre aktiveve dhe detyrimeve nga autoritetet tatimore, si dhe nga mbartja e humbjeve tatimore dhe e tatimit të zbritshëm (rimbursueshëm) të papërdorur.

Norma aktuale e tatimit mbi fitimin për ushtrimin 2019 është 15 % aq sa ka qënë në ushtrimin e mëparshëm.

Informacion mbështetës për zërat e paraqitur në pasqyrat financiare, në rendin në të cilin paraqitet çdo pasqyrë dhe zë përkatës

5. Mjete Monetare (likuiditete në arke, bankë etj.)

Gjendjet e mjetet monetare në banke dhe arke, në fillim dhe fund të ushtrimit janë si më poshtë:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Monedha	Viti raportues 31.12.2019		Viti paraardhës 31.12.2018	
			Leke	Valute	Leke	Valute
1	Mjete Monetare në Arke	Lek	93,823		7,050,156	-
2	Mjete Monetare në Banke	Lek/Euro/U	1,394,435		546,966	-
					
	Investime në Tregje shume					
3	Likuide	Lek				
	Totali		1,488,258	-	7,597,122	-

Gjendjet e llogarive të likuiditeteve të paraqitura në pasqyrat financiare konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike të monedhave në fund të ushtrimit. Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, janë përkthyer në leke duke përdorur kursin e këmbimit të shpallur nga B.Shqipërisë.

6. Të Drejta të Arkëtueshme Afatshkurtëra

Të drejtat e arketueshme, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabël deklarohen si vijon:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Nga Aktiviteti i Shfrytezimit(Kliente)	1,090,733,514	1,432,909,012
2	Njesitë Ekonomike Brenda Grupit		-
3	Interesa Pjesëmarrëse në Njesi Ekonomike		-
4	Të Tjera (Debitore të tjerë)		
	Shteti-Tatimi aktual mbi fitimin	-	294,838
	Shteti-Tatim mbi vlerën e shtuar		
	Ha dhenie e perkoshme		
	Ngurtesime etj	-	105,823
	Te tjera kerkesa	10,778,000	19,790,001
5	Kapital i Nënshkruar i Papaguar		
	Shuma	1,101,511,514	1,453,099,674

Ne "Nga Aktiviteti i Shfrytezimit(Kliente)" jane pasqyruar faturat e papaguara per sherbimet e ndertimit qe shoqëria ka realizuar gjate ushtrimit si dhe tepricat debitore të marrdhenieve me furnitorët. Ndërsa në "Të Tjera (Debitore të tjerë)" është pasqyruar huaja e perkoshme që shoqëria u ka dhene ortakut te saj. Drejtimi mendon se te gjitha kerkesat do te arketohen ne nje periudhe afatshkurter me vleren e tyre nominale dhe nuk parashikon renie ne vlere.

7. Inventari

Vlera kontabël e të gjithë inventareve sipas klasifikimit të bërë nga shoqëria, ne fillim dhe fund te ushtrimit paraqiten:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Lëndë e Parë dhe Materiale të Konsumueshme	19,345,054	26,368,359
2	Prodhime në Proces dhe Gjysëmprodukte	-	-
3	Produkte të Gatshme	-	-
4	Mallra	1,271,083	1,416,834
5	Aktive Biologjike	-	-
6	AAM të Mbajtura për Shitje	-	-
7	Parapagime për Inventar	-	-
	Shuma	20,616,137	27,785,193

Si politike kontabël në përcaktimin e kosos së inventarit është përdorur metoda "mesatares se ponderuar".Vlerat e inventarit te paraqitura me siper perputhen me të dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike e kryera në fund te ushtrimit 2019.

Shuma e inventarit në "Lëndë e Parë dhe Materiale të Konsumueshme" dhe "Mallra", janë paraqitur me kostot mesatare të blerjes, e cila nga drejtimi, është vlerësuar si vlera më e ulët midis kosos dhe çmimit të vlerësuar të shitjes pakësuar me kostot për t'u përfunduar dhe shitur.

Pë rrjedhim nuk është parashikuar ndonjë shumë zhvlerësimi të inventarit ose rimarrje të zhvlerësimeve të mëparshme. Shoqëria nuk ka inventare të dhënë si garanci apo që janë në ruajtje të palëve të tjera.

8. Shpenzime të Shtyra

Jane pasqyruar disa zëra shpenzimet e kryera per ndërtimin e apartamenteve te cilat do te merren në rezultatin financiar në periudhat e ardhëshme.

9. Aktivët Afatgjata Materiale(AAM-te)

Kostoja, amortizimi i akumuluar dhe vlera kontabël në fillim dhe në fund të vitit ushtrimor për aktivet afatgjata materiale(AAM-të) paraqiten si vijon:

Nr	Gjendjet dhe Lëvizjet	Toka/Te rrene	Ndertesa	Impiante,makineri,Mjete transporti	Të tjera instalime dhe pajisje	Parapagime për Aktive Materiale dhe në Proces	Totali
A	Kosto e AAM-ve 01.01.2019	-	36,421,677	8,048,853	3,180,493	-	47,651,023
	Shtesat	-	-	3,305,750	318,362	-	3,624,112
	Pakësimet	-	(344,859)	(1,050,000)	-	-	(1,394,859)
	Riklasifikim midis grupeve	-	(72,000)	72,000	-	-	-
	Kosto e AAM-ve 31.12.2019	-	36,004,818	10,376,603	3,498,855	-	49,880,276
B	Amortizimi AAM-ve 01.01.2019	-	(17,027,887)	(6,839,285)	(1,787,603)	-	(25,654,775)
	Amortizimi ushtrimit	-	(969,690)	(528,848)	(280,383)	-	(1,778,921)
	Amortizimi për daljet e AAM-ve	-	344,859	1,050,000	-	-	1,394,859
	Riklasifikim midis grupeve	-	-	-	-	-	-
	Amortizimi AAM-ve 31.12.2019	-	(17,652,718)	(6,318,133)	(2,067,986)	-	(26,038,837)
C	Zhvlërimi AAM-ve 01.01.2019	-	-	-	-	-	-
	Shtesat	-	-	-	-	-	-
	Pakesimet	-	-	-	-	-	-
	Zhvlërimi AAM-ve 31.12.2019	-	-	-	-	-	-
D	Vlera neto e AAM-ve 01.01.2019	-	19,393,790	1,209,568	1,392,890	-	21,996,248
E	Vlera neto e AAM-ve 31.12.2019	-	18,352,100	4,058,470	1,430,869	-	23,841,439

AAM-të, që plotësojnë kriteret për njohje si aktiv në pasqyrën e pozicionit financiar, janë matur me kosto. Në vlerësimin e mëpasshëm shoqëria zbaton si politikë të saj kontabël modelin e koston dhe në pasqyrën e pozicionit financiar AAM-të janë paraqitur me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlërimi, nëse ka.

Vlerat dhe klasifikimi në grupe i AAM-ve të pasqyruara në bilanc dhe në tabelën e mesiperme janë të perputhura me të dhënat e inventarizimeve fizike që shoqëria e ka kryer në fund të muajit dhjetor 2019.

Metoda e zgjedhur e amortizimit të AAM-ve është metoda mbi vlerën e mbetur, e njëjtë me atë që përdoret për qellime fiskale.

Shoqëria vlerëson në çdo datë të raportimit nëse ka ndonjë shenjë që një aktiv mund të jetë i zhvlërsuar. Drejtimi mendon se përgjithësisht në këtë ushtrim kontabël, nuk ka shenja të rënjes në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvlëresime.

10. Detyrime Afatshkurtera

Detyrimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabël paraqiten:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Titujt e Huamarrjes	-	-
2	Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë	31,392,100	2,520,803
3	Arkëtime në Avancë për Porosi	409,754,559	758,845,549
4	Të Pagueshme për Aktivitetin e Shfrytëzimit(furnitore)	96,431,723	113,621,413
5	Dëftesa të Pagueshme	-	-
6	Të Pagueshme ndaj Njës. Ekon. Grup	-	-
7	Të Pagueshme ndaj Njës. Ekon. Pjesëmarrje	-	-
8	Të Pagueshme ndaj Punonjësve dhe Sigurime shoq./shëndet.		
	Paga dhe Shpërblime	10,452,126	7,807,693
	Sigurime Shoqërore dhe Shënd.+ TAP	1,306,310	572,028
9	Të Pagueshme për Detyrime Tatimore		
	Shteti-Tatim Aktual mbi Fitimin	3,273	-
	Shteti-Tatim mbi Vlerën e Shtuar	1,272,728	837,105
	Tatim mbi të ardhurat personale	-	-
	Tatimi në Burim	71,504	7,170
10	Të Tjera të Pagueshme + Te tjera	-	525,810
	Shuma	550,684,323	884,737,571

Në zërin "Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë" paraqiten huat e klasifikuara si afatshkurtera të cilat janë si vijon:

- Hua nga Veneto Bank, ne euro me gjendje82.228 Euro ose 10.012.942 leke
- Hua nga UBA, ne leke, me shumen.....5.200.708 leke
- Hua nga UBA, ne leke, me shumen.....13.322.393 leke
- Hua nga CREDINS, ne Euro me shumen.....21.815 Euro ose 2.656.462 lekë
- Hua nga CREDINS, ne leke, me shumen.....199.595 leke

"Të Pagueshme për Aktivitetin e Shfrytëzimit(furnitore)" pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likjuar ne fund te ushtrimit. Drejtimi mendon se te drejta e furnitoreve jane te vleresuara realisht.

"Arkëtime në Avancë për Porosi " perfaqesojne arketimet e pronotuesve te apartamenteve te banimit, ne baze te kontratave te porosisë, per te cilet nuk eshte realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit te pronesisë.

"Të Pagueshme për Detyrime Tatimore " dhe "Të Pagueshme ndaj Punonjësve dhe Sigurime shoq./shëndet." perfaqesojne detyrimet e rezultura nga llogaritjet përfundimtare dhe paraqiten ne menyre analitike ne tabelen e mesiperme.

11. Detyrimet Afatgjata

Detyrimet afatgjata ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel paraqiten si vijon:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Titujt e Huamarrjes	111,586,616	87,266,323
2	Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë	-	-
3	Arkëtime në Avancë për Porosi	-	-
4	Të Pagueshme për Aktivitet Shfrytezuese(Furnitore)	-	-
5	Dëftesa të Pagueshme	-	-
6	Të Pagueshme Ndaj Njës.Ekon. Grup	-	-
7	Të Pagueshme Ndaj Njës.Ekon. Pjesëmarrje	-	-
8	Të Tjera të Pagueshme	-	-
Shuma		111,586,616	87,266,323

Ne tituj te tjere te huamarrjes jane pasqyruar huat e marra nga subjekte tregtate dhe individe, sipas marrveshjeve individuale.

12. Kapitali dhe rezervat

Kapitali i regjistruar i shoqerisë, i paraqitur në pasqyrën e pozicionit financiar, është i njëjtë me atë të percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. me 31.12.2019.

Fitimet e pashpermdara deri ne vitin 2018, me vendim të ortakeve, pjeserisht jane ndare ortakeve dhe pjesa e mbetur eshte kaluar ne fitime te pashpermdara.

Gjate ushtrimit kontabël nuk ka rritje ose pakesim ne kapitalin e regjistruar të shoqerisë dhe ndryshime ne raportet zoterimit nga ortakët.

13. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit dhe të tjera

Të ardhurat e realizuara gjatë ushtrimit, sipas segmenteve(kategorive) të biznesit paraqitet si vijon:

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Të Ardhura nga Aktiviteti i Shfrytëzimit:		
	Shitje e Produkteve te Gatshme dhe Nënprodukteve	-	-
	Shitja e Punimeve dhe Shërbimeve	192,769,040	148,501,009
	Shitja e Mallrave	29,897,739	30,568,479
	Të Ardhura nga Shitje të tjera(qera,komisione,etj)		1,305,418
	Totali i të Ardhura nga Aktiviteti i Shfrytëzimit	222,666,779	180,374,906
2	Puna e Kryer nga Njesia dhe e Kapitalizuar	-	-
3	Të Ardhura të tjera të Shfrytëzimit		
	Të Ardhura nga Shitja e Aktiveve Afatgjata		
	Të Ardhura të tjera (grantet,te tjera,.....)	1,531,634	209,171
	Shuma	224,198,413	180,584,077

Të ardhurat nga shitja e shërbimeve janë vlerësuar me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara, të zveshura nga TVSH-ja. Paraqitja në pasqyrat financiare e të ardhurave dhe shpenzimeve është bërë sipas natyrës së tyre.

Bazuar në UDHËZIM Nr.6, Datë 30.01.2015 "PËR TATIMIN MBI VLERËN E SHTUAR NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË", neni 20, pika 8, germa- e, pika 2, për arkëtimet paradhënie për furnizimin e ndërtesës, është lëshuar faturë tatimore pa TVSH. Për këtë tip arketimesh shuma e deklaruar në FDP-te mujore është **91.247.960 leke** dhe për shkak të natyrës së tyre si arketim paradhënie, ato janë vendosur në pasiv të bilancit, në postin "Arkëtime në Avancë për Porosi" dhe jo në të ardhurat e ushtrimit. Si rrjedhim shuma e të ardhurave të deklaruara në "Pasqyrën e performances" nuk kuadron me shumën e deklarimeve në FDP-te për të njëjten shumë.

Gjatë vitit 2019 shoqëria Pienvis sh.p.k ka filluar ndertimin e një objekti me një bashkeinvestitorin Olips-16 sh.p.k dhe ka kryer të plotë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukture ndaj Bashkisë Tirane. Pjesa e taksës që i takon bashkeinvestitorit i është kaluar me faturë tatimore pa TVSH, në shumën 14.599.620 leke, si e ardhur dhe gjithashtu është ngarkuar në shpenzime të ushtrimit për të njëjten shumë.

14. Shpenzimet e për lëndë të parë dhe materiale të konsumueshme

Lëndë të para, materiale dhe mallra etj, të konsumuara gjatë ushtrimit, ndare sipas natyrës së tyre paraqitet si vijon:

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1	Ndryshimi në Inventarin e PG&PP	-	
2	Lënda e Parë dhe Materiale të Konsumueshme		
	Lënda e Parë dhe Materiale	48,817,706	83,670,381
	Mallra	25,369,179	27,047,041
3	Të Tjera Shpenzime	431,950	476,467
	Shuma	74,618,835	111,193,889

15. Shpenzime personeli

Shpenzimet e personelit përbëhen nga pagat, kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore, leja vjetore e paguar, raporti mjekësor i paguar në 14 ditët e para, pjesëmarrja në fitime dhe shpërblimet. Numri mesatar i punonjësve dhe shpenzimet vjetore të kryera për personelin janë si më poshtë :

Nr	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
1 Shpenzime Personeli		
Paga dhe Shpërblime	18,570,622	23,542,256
Shpenzime për Sigurime Shoqërore dhe Shëndetësore	3,059,260	3,896,672
Të tjera	-	-
Shuma	21,629,882	27,438,928
2 Numri mesatar vjetor i të punësuarve	48	75

16. Shpenzime të tjera shfrytëzimi

Në shpenzime të tjera të shfrytëzimit janë përfshirë kostot e shërbimeve kryesore dhe ndihmëse, që lidhen drejtpërdrejt me veprimtaritë e shfrytëzimit dhe ato për qëllime administrative, si dhe, kostot që ndodhin jo rregullisht gjatë rrjedhës normale të biznesit.

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
I Të Tjera Shpenzime			
1 Shërbime nga të tretët(Ilog.61-62)			
Trajtime të përgjithshme(nga te trete)		96,954,601	30,299,943
Qera		1,232,346	776,792
Mirmbajtje dhe riparime			
Sigurime(leje ndertimi e ndare me bashkeinvestitor)		14,599,620	
Publicitet, reklama			
Trasferime, udhëtime, dieta			
Shpenzime postare dhe telekomunikimi			
Shpenzime për shërbimet bankare		163,324	114,477
Të tjera		4,553,531	89,033
3 Tatime dhe taksa(Ilog.63)			
Taksa dhe tarifa vendore		1,541,568	2,545,602
Taksa te regjistrimit			
Tatime te tjera			
4 Shpenzime të tjera jo korente(Ilog.67)			
Vlera kontabël e AA te shitura			
Te tjera			
5 Shpenzime të Tjera Shfrytëzimi(Gjoha,provizione) Llog.65,68)			
Shpenzime per pritje dhe përfaqësime			
Gjoha dëmshpërblime		1,879,133	1,723,589
Provizione			
Te tjera		-	-
Shuma		120,924,123	35,549,436

17. Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Jane paraqitur si difference e te ardhurave me shpenzimet sipas kerkesave te standarteve.

18. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Ne vijim janë pasqyruar përbërësit më kryesorë të shpenzimeve (të ardhurave) tatimore të cilat përfshijnë: shpenzimet tatimore aktuale dhe shumën e shpenzimit (të ardhurës) tatimore të shtyrë, që ka të bëjë me krijimin dhe realizimin e diferencave të përkohshme dhe mbartjen e humbjeve.

Nr.	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2019	Viti Paraardhës 31.12.2018
I	Shpenzimi Aktual i Tatimit mbi Fitimin		
1	Fitimi/(Humbja) Para Tatimit	6,436,098	7,755,813
2	Të ardhura të njohura që përjashtohen nga tatimi mbi fitimin(-) Dividentët e deklaruar dhe ndarjet e fitimit(nga investimet e kontrollit dhe Të tjera(rimarrje provizionesh,gjobash etj))(-)	-	-
3	Shpenzime të panjohura tatimore(+) Shpenzime pritje e dhurime tej kufirit tatimor(+) Gjoha,penalitet,demshperblime(+) Amortizim mbi normat fiskale(+) Provizione per rreziqe e shpenzime(+) Të tjera	1,879,134 - 1,879,134 - - -	1,723,589 - 1,723,589 - - -
	Diferenca pozitive- Shpenzimet tatimore të lejuara minus njohjet për		
4	qëllimet e raportimit(-) Amortizimi i përshpejtuar tatimor(-) Të tjera(-)	- - -	- - -
5	Zbritja e humbjes tatimore(-)	-	-
6	Fitimi i Tatueshëm(1+2+3+4+5)	8,315,232	9,479,402
	Shpenzimi Aktual i Tatimit mbi Fitimin (15%)	(1,247,284)	(1,421,910)
II	Shpenzimi i Tatim Fitimit të Shtyrë(+/-)	-	-
III	Shpenzime për Tatimin mbi Fitimin(I+II)	(1,247,284)	(1,421,910)

Në llogaritjen e shpenzimit aktual të tatimit mbi fitimin janë respektuar kërkesat e legjislacionit fiskal. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2019 është 15%.

Nuk janë identifikuar aktive ,detyrimeve dhe zërave të zjerë që priten të ndikojnë në fitimin e tatueshëm nëse ato do të realizoheshin ose shlyheshin me vlerat e tyre kontabël aktuale, që ka të bëjë me krijimin dhe realizimin e diferencave të përkohshme. Për rrjedhim nuk është njohur asnjë tatim fitimi i shtyrë.

Shënime të tjera shpjeguese

19. Ngjarjet pas dates së bilancit dhe vazhdimësia e shfrytëzimit

Në Mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetit e shpalli COVID-19 një pandemi me perhapje botërore. Ndërsa situata është ende duke u zhvilluar në Shqipëri dhe në mbarë botën, shoqëria ka ngadalsuar aktivitetin dhe ndikimi negativ ka filluar të ndjehet. Pavarësisht pasigurisë së krijuar, drejtimi i shoqërisë pret që aktiviteti të rikthehet normalitetit dhe ndikimi negativ të rikuperohet.

Asnjë ngjarje tjetër e rëndësishme nuk është evidentuar ndërmjet datës së bilancit dhe datës kur janë miratuar nga drejtimi këto pasqyrat financiare, si për ngjarjet që mund të ekzistojnë në datën e bilancit dhe për ato që japin të dhëna pas datës së bilancit.

20. Shpërblimet dhe tarifat

Në përputhje me statusin juridik dhe statutin e shoqërisë, organi i vetëm administrimit që ushtron njëkohësisht, funksione administrimi e mbikëqyrjeje, është administratori. Informacioni për pagat dhe shpërblimet e tyre, janë dhënë në shënimin nr.15 të PF-ve.

Për periudhën raportuese, shoqëria është audituar nga firma "AS-Audit Services" sh.p.k dhe tarifa për auditimin ligjor të pasqyrave financiare vjetore 2019, është 300.000 lekë(pa tvsh).

21. Shpjegime mbi palët e lidhura

Me marrjen në konsiderate të çdo transaksioni dhe marrëdhënie të mundshme, jo thjesht formen ligjore të tyre ne 31 dhjetor 2019 dhe 31 Dhjetor 2018 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

22. Shifrat krahasuese

Pasqyrat financiare të vitit 2019 janë hartuar dhe paraqitur në përputhje me formatet që janë dhënë në shtojcën e standardit SKK-2,(të përmirësuar) dhe çeljet gjithashtu.