

Emertimi dhe Forma ligjore

**"D.V.Estero Albania"sh.p.k.**

NIPT -i

J72207013A

Adresa e Selise

Blv."Bajram Curri"

Tirane

Data e krijimit

10.06.1996

Nr. i Regjistrimit Tregëtar

3706145

Veprimtaria Kryesore

Ndertim

# PASQYRAT FINANCIARE

( Ne zbatim te Standartit nderkombetar te Kontabilitetit Nr. 1dhe  
Ligjit Nr. 9228 Date 29.04.2004 Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare )

## Viti 2010

Pasqyra Financiare jane individuale

Po

Pasqyra Financiare jane te konsoliduara

Jo

Pasqyra Financiare jane te shprehura ne

Leke

Pasqyra Financiare jane te rumbullakosura ne

Leke

Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare

Nga

01.01.2010

Deri

31.12.2010

Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare

Shoqeria "Di Vincenzo Estero Albania" sh.p.k  
 Bilanc Kontabil me 31 Dhjetor 2010  
 (shumat ne Leka)

AKTIVET	Shenime	Viti 2010	Viti 2009
<b>Aktivitet afatgjata</b>			
Aktive afatgjata materiale	5	75.472	75.472
Aktivitet afatgjata jomateriale	5	-	-
Investimet financiare afatgjata			
Investime financiare te vlefshme per shitje			
<b>Total aktive afatgjate</b>		<b>75.472</b>	<b>75.472</b>
<b>Aktivitet afatshkurtra</b>			
<i>Inventari</i>			
Lendet e para			
Prodhim ne proces			
Produkte te Ratshme			
Mallra per rishitje			
Parapagesat per furnizime			
<b>Total Iventari</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aktive te tjera financiare afatshkurtra</b>			
Llogari / Kerkesa te arketueshme	6b	208.013.922	210.193.922
Llogari/Kerkesa te tjera te arketueshme	6b	5.106.907	4.886.952
Instrumente te tjera borxhi			
Investime te tjera financiare			
<b>Total aktive te tjera afatshkurtra</b>		<b>213.120.829</b>	<b>215.080.874</b>
Mjete monetare	6a	8.284.444	8.258.429
Derivative dhe aktive financiare te mbajtura per tregtim			
<b>Total mjete monetare</b>		<b>8.284.444</b>	<b>8.258.429</b>
Diferenca konvertimi Aktive			
Aktivitet afatshkurtra te mbajtura per shitje			
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra			
<b>Aktivitet totale afatshkurtra</b>		<b>221.405.273</b>	<b>223.339.303</b>
<b>TOTALI I AKTIVEVE</b>		<b>221.480.745</b>	<b>223.414.775</b>
<b>PASIVET DHE KAPIT ALI</b>			
<b>KAPITALI</b>			
Kapitali	7	149.766.000	111.845.000
Prime te lidhura me Kapitalin			
Rezerva Statutore			
Rezerva Ligjore		1.187.755	1.187.755
Rezerva te tjera	7	790	44.654.296
Fitime te pa shperndara	7	-	-
Fit/humbja e vitit	7	(1.959.598)	(6.732.506)
		<b>148.994.947</b>	<b>150.954.544</b>
<b>Pasivet Afatgjata</b>			
Hua Afatgjata			
Huamarje te tjera Afatgjata			
Provizione Afatgjata			
Grande dhe te ardhura te shtyra			
<b>Totali i pasiveve Afatgjata</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Huamarjet			
Huate dhe parapagimet			
<i>Hua afatshkurter</i>			
<i>Kesti afatshkurter i huase afatgjate</i>			
<i>Te pagueshme ndaj furnitoreve</i>	8a	30.000	
<i>Te pagueshme ndaj punonjesve</i>		135.000	116.946
<i>Te pagueshme ndaj taksave</i>	8b	15.000	37.487
<i>Te tjera detyrime</i>	8c	72.305.798	72.305.798
<i>Parapagime te arketuara</i>			
Grande dhe te ardhura te shtyra			
Provizionet afatshkurter			
<b>Totali i pasiveve Afatshkurter</b>		<b>72.485.798</b>	<b>72.460.231</b>
Dif konv pasive			
<b>TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT</b>		<b>221.480.745</b>	<b>223.414.775</b>

**Shoqeria "Di Vincenzo Estero Albania" sh p k**

*Llogaria te Ardhura & Shpenzime per vitin e mbyllur me 31 Dhjetor 2010*

*(shumat ne Leke)*

	shenime	<u>Viti 2010</u>	<u>Viti 2009</u>
Shitjet neto			
Te ardhura te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit	9	-	-
Ndryshimet ne inventarin e produkteve te gatshme dhe punes ne proces			
Puna e kryer nga njesia ekonomike raportuese per qellimet e veta dhe e kapitalizuar			
Mallrat, lendet e para dhe sherbimet			
Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit	10	(198.679)	(5.286.904)
Shpenzime te personelit	11	(1.826.920)	(1.907.680)
Renia ne vlere (zhvleresimi) dhe amortizimi		-	-
<b>Fitimi (humbja) nga veprimtarite e shfrytezimit</b>		<u>(2.025.599)</u>	<u>(7.194.584)</u>
Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njesite e kontrolluara			
Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesmarrjet			
Te ardhurat dhe shpenzimet financiare	12	66.001	462.077
<b>Fitimi (humbja) para tatimit</b>		<u>(1.959.598)</u>	<u>(6.732.506)</u>
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin		-	-
<b>Fitimi (humbja) neto e vitit financiar</b>	13	<u>(1.959.598)</u>	<u>(6.732.506)</u>

**Shoqeria "Di Vincenzo Estero Albania" sh.p.k****Pasqyra e fluksit te parave - Metoda indirekte**

Periudha kontabel 01 Janar-31 Dhjetor 2010

(shumat ne Leke)

	<u>VITI 2010</u>	<u>VITI 2009</u>
<b>Fluksi i parave nga veprimtarite e shfrvtezimit</b>		
Fitimi para tatimit	-1.959.598	-6.732.506
Rregullime per:		
Amortizimin	0	0
Humbje nga kembimet valutore	0	0
Te ardhura nga investimet		
Shpenzime per interesa		
Rritje/renie ne tepricen e kerkesave te arketueshme nga aktiviteti, si dhe kerkesave te arketueshme te tjera	1.960.045	49.909.066
Rritje/renie ne tepricen inventarit	0	0
Rritielrenie ne tepricen e detyrimeve, per t'u paguar nga aktiviteti	245.522	-40.683.542
<b>Parate e perftuara nga aktivitetet</b>	<u>245.969</u>	<u>2.493.018</u>
Interesi i paguar		
Tatimfitimi i paguar	-219.955	-2.309.524
<b>Fluksi i parave nga veprimtarite investuese</b>		
Bleria e shoqerise se kontrolluar X minus parate e arketuara		
Blerja e aktiveve afatgjata materiale	0	0
Te ardhura nga shitja e paaissjeve		
Interesi i arketuar		
Dividendet e arketuar		
Paraja neto, e perdorur ne aktivitetet investuese	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Fluksi i parave nga veprimtarite financiare</b>		
Te ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar	0	
Te ardhura nga huamarrje afatgjata		
Pagesat e detyrimeve te qirase financiare		
Dividendet e paguar		
Paraja neto e verdorur ne aktivitetet financiare	0	0
<b>Rritja/renia neto e mjeteve monetare</b>	<u>26.014</u>	<u>183.493</u>
<b>Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel</b>	8.258.429	8.074.936
<b>Mjetet monetare ne fund te periudhes kontabel</b>	8.284.444	8.258.429

**Shoqeria "Di Vincenzo Estero Albania" sh.p.k**

*Pasqyra e levizjes se kapitaleve te veta me 31 Dhjetor 2009 dhe 2010  
(shumat ne Leke)*

	Kapitali aksionar	Rezerva ligjore statutore	Fitimi i pashperndare	Totali
<b>Pozicioni me 31dhjetor 2008</b>	111.845.000	24.843.225	20.998.825	157.687.050
Efekte i ndryshimeve ne politikat kontabel				
Pozicioni i rregulluar				
Fitimi neto per periudhen kontabel			(6.732.506)	(6.732.506)
Dividendet e paguar			-	-
Rritje e rezerves se kapitalit		-	-	-
<b>Pozicioni me 31 dhjetor 2009</b>	111.845.000	24.843.225	14.266.319	150.954.544
Fitimi neto per periudhen kontabel			(1.959.598)	(1.959.598)
Dividendet e paguar				
Rritje e rezerves se kapitalit	37.921.000	(23.655.470)	(14.266.319)	(37.921.789)
Rritje e rezervave te tjera		790		
<b>Pozicioni me 31 Dhjetor 2010</b>	149.766.000	1.188.545	(1.959.598)	148.994.947

# **“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**

## **Shenime per Deklarimet Financiare**

### **Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

#### **1. Organizimi, Objekti dhe Kontributet, Pronesia mbi aktivet, Kapitali dhe Administrimi**

##### **Organizimi**

Shoqeria “Di Vincenzo Estero” sh.p.k eshte krijuar si shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me ortak te vetem shoqerine “Di vincenzo Estero”srl me vendin Gjykates Nr.13264 dt.10.6.1996. Me vendim Nr.13264/1dt.23.12.1996 eshte nderuar perfaqesuesi ligjor i shoqerise.Me Vendim Nr.13264/2 dt.10.4.1997, ortaku i vetem ka transferuar 80% te kuotave shoqerise PSC dhe ndrim emri ne “DV Fokus”dhe shtim kapitali. Me vendim Nr.13264/3 dt.29.4.1999 eshte larguar ortakut PSC dhe ka mbetur ortak i vetem Di Vincenzo Estero srl si dhe ndrimi i emrit nga DV Fokus ne Di Vincenzo Estero Albania shpk.Me vVendim Nr.13264/4 eshte caktuar keshilli administrativ qe do te drejtoje shoserine.

Me vendim Nr.13264/5 Ortaku i vetem shoqeria “Di vincenzo Estero”srl i ka shitur kuotat e kapitalit, dhe kredite ne masen 111.845.000 shoqerise “New Paradise Internacional” srl si dhe percaktimin e administratoreve dhe seline e shoqerise. Me Vendim Nr.13264/6, date 01.04.2005, eshte bere nderimi I selise dhe me Vendim Nr.13264/7, date 13.11.2006, eshte bere shitja 100% e kuotave tek shoqeria “Edil AL-IT”sh.p.k.

Veprimtaria e saj rregullohet sipas dispozitave perkatese te Ligjit Nr.9901 dt.14.04.2008, nga statuti i saj dhe legjislacioni ne fuqi.

##### **Objekti dhe Kontributet**

Shoqeria “Di Vincenzo Estero Albania” sh.p.k ka si objekt aktivitetin ndertues dhe mbikqyrje e aktivitetit ndertues, shitje e blerje , marje me qera dhe menaxhimin e terreneve dhe ndertesave, si dhe kryerja ne shqiperi direkt ose indirekt e aktivitetit lidhur me ndertimin dhe menaxhimin e komplekseve turistike. Kryerjen e aktiviteve te lidhura drejtpersedrejti me realizimin e objektit te permendur me siper. Te menaxhoje ose te marre pjese ne aktivite te tjera nga ato qe perfshihen ne paragrafin e pare te ketij neni, lidhur direkt ose indirekt me investimet e çdo tipi ne teritorin shqiptar. Shoqeria gjithashtu eshte e autorizuar te hyje ne joint venture me ortak shqiptare ose te huaj....(neni 2 statutit).

Ne vitin 2010 kjo shoqeri nuk ka ushtruar aktivitet.

Kontributi ne shoqeri perfaqesohet nga kapitali i ortakut te vetem.

##### **Pronesia mbi Aktivet**

Shoqeria zhvillon aktivitetin e saj ne ambiente zyre me qera. Aktivet e saj perbehen iventar ekonomik.

##### **Kapitali**

Kapitali i shoqerise prej 149,766,000 leke eshte kapitali i regjistruar ne QKR.

##### **Administrimi**

Shoqeria drejtohet nga administrator ligjor i shoqerise, Z.Adrian Dulaku i perkasin te gjitha kompetencat per drejtimin ekzekutiv te pergjithshem.

**“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**  
**Shenime per Deklarimet Financiare**  
**Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

**2.Zbatimi i rregullave te mbajtjes se kontabilitetit**

Kontabiliteti eshte organizuar dhe mbajtur ne pajtim me kerkesat e ligjit “Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare”. Veprimet jane regjistruar ne menyre kronologjike. Çdo veprim eshte mbeshtetur ne dokumenta justifikuese. Veprimet jane ngurtesuar me 31 dhjetor 2010.

**3.Politikat Kryesore Kontabel**

Politika kontabel e Shoqerise “Di Vincenzo Estero Albania” sh.p.k reflektojne praktikat e ketij aktiviteti


- Aktivet e qendrushme te trupezuara paraqiten ne pasqyra financiare me vlere neto.
- Amortizimi eshte llogaritur ne pajtim me normat e Ligjit “Per tatimin mbi te ardhurat”.
- Kontabiliteti mbahet ne menyre te kompjuterizuar me programin e kontabilitetit “Financa 5”
- Kontabiliteti mbahet ne baze te drejtave te konstatuara.
- Shpenzimet kontabilizohen ne baze te dokumentit justifikues te shpenzimeve.
- Te ardhurat jane kontabilizuar ne baze te faturave te shitjes dhe situacionit perkates.
- Detyrimet debitore e kreditore vleresuar me vlerat e faturimit.

**4.Verifikimi i grupeve, rubrikave dhe posteve te bilancit**

Çelja vitit 2010 rakordon me mbylljen e vitit 2009. Shumat e kolones “Periudhe raportuese” si ne aktiv dhe ne pasiv kapin shumen 221,480,745 leke vlere e cila ka renie nga viti kaluar 1,934,030 leke.

**5. Aktivet Afatgjata**

Shoqeria ka nje vlere neto aktivesh te qendrueshme te trupezuara 75,472 leke e cila paraqitet e detajuar si me poshte:



**“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**  
**Shenime per Deklarimet Financiare**  
**Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

	Shpenzime te nisjes e zgjerimit	Toka	Inventar Ekonomik	Totali
<i>Aktive te Trupeshuara</i>				
Gjendje 01.01.2009	0.00	0.00	178,800.00	178,800.00
Shtesa	0.00	0.00	0.00	0.00
Pakesime	0.00	0.00	0.00	0.00
Gjendje 31.12.2009	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>178,800.00</u>	<u>178,800.00</u>
<i>Amortizimi</i>				
Gjendje ne 01.01.2009	0.00	0.00	103,328.00	103,328.00
Shtesa llogaritur				0.00
Pakesime	0.00			0.00
Gjendje ne 31.12.2009	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>103,328.00</u>	<u>103,328.00</u>
Vlera neto 01.01.2009	0.00	0.00	75,472.00	75,472.00
Vlera neto 31.12.2009	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>75,472.00</u>	<u>75,472.00</u>

Inventari i aktiveve afatgjate materiale eshte vleresuar me koston e marrjes se tyre. Per periudhen ushtrimore 2010 shoqeria nuk ka llogaritur amortizim.

**6. Aktivet Afatshkurter**

6.a Mjetet monetare perfaqeson vlerat ne banke dhe ne arke.

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Para ne dore	8,271,860	8,221,262
Para ne Banka	12,584	37,167
<b>Totali</b>	<u>8,284,444</u>	<u>8,258,429</u>

Shoqeria i kryen transakcionet e likuidimit kryesisht me BKT, Intesa Sanpaolo , Alpha Bank ku ka llogari Leke dhe Euro. Gjendja e llogarive bankare perputhet me ekstratin e dt.31.12.2010. Gjendja e llogarise ne valute konvertuar me kursin e dates 31.12.2010 te Bankes Shqiperise.(1€=138.77All; 1\$=104All).

6.b Aktive te tjera afatshkurter financiare perfaqesojne vleren e klienteve te pa arketuar si dhe vleren e tatim fitimit te mbipaguar



**“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**  
**Shenime per Deklarimet Financiare**  
**Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

Klientet	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Kerkesa te arketueshme	208,013,922	210,193,922
Te tjera Kerkesa te arketueshme	5,106,907	4,886,952
<b>Totali</b>	<b><u>213,120,829</u></b>	<b><u>215,080,874</u></b>

Llogaria Kerkesa te Arketueshme (Kliente) detajohet:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Concord Investment	208,013,922	210,193,922
<b>Totali</b>	<b><u>208,013,922</u></b>	<b><u>210,193,922</u></b>

Te tjera kerkesa te arketueshme detajohet:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Te arketueshme Taksa Tatim Fitimi	5,106,907	4,886,952
<b>Totali</b>	<b><u>5,106,907</u></b>	<b><u>4,886,952</u></b>

**7. Kapitali e veta** me vlere 148,994,947 leke ka renie nga viti kaluar ne vleren 1,959,598 leke dhe detejohet si me poshte:

	<u>Viti 2010</u>	<u>Viti 2009</u>
Kapitali	149,766,000	111,845,000
Rezerva Ligjore	1,187,755	1,187,755
Rezerva te tjera	790	44,654,296
Fitime te pa shperndara	-	-
Fit/humbja e vitit	(1,959,598)	(6,732,506)
	<b><u>148,994,947</u></b>	<b><u>150,954,544</u></b>

**“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**  
**Shenime per Deklarimet Financiare**  
**Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

**8. Pasivet afatshkurtra**

Pasivet afatshkurter ne vlere 72,458,798 leke, perfaqeson detyrime per tu paguar pas dates 31.12.2010 dhe detajohen ne tabelen qe vijon:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Te pagueshme ndaj furnitoreve	30,000	0
Te pagueshme ndaj punonjesve	135,000	116,946
Te pagueshme ndaj taksave TAP	15,000	15,000
Kontribute Sig. Shoq & Shend.	0	22,487
Te tjera detyrime	72,305,798	72,305,798
<b>Totali</b>	<b>72,485,798</b>	<b>72,460,231</b>

*8a. Furnitore per mallra e sherbime*

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Tatjana Filto	30,000.00	0.00
	<b>30,000.00</b>	<b>0.00</b>

*8b. Detyrimet Fiskale*

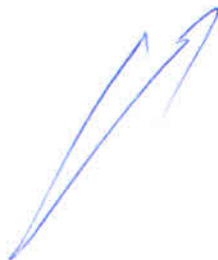
Llogarite e detyrimet fiskale paraqiten ne pasiv te deklarimeve financiare si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Sigurime shoqerore	0.00	22,487.00
Tatim Page	15,000.00	15,000.00
<b>Totali</b>	<b>15,000.00</b>	<b>37,487.00</b>

*8c. Te tjera Detyrime*

Paraqet detyrimet ndaj shoqerive te grupit.

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Marredhenie me palet e lidhura	72,305,798.00	72,305,798.00
<b>Totali</b>	<b>72,305,798.00</b>	<b>72,305,798.00</b>




**“Di Vincenzo Estero Albania” SHPK Tirane**  
**Shenime per Deklarimet Financiare**  
**Periudha 1 Janar deri 31 Dhjetor 2010**

**9. Te tjera shitje e sherbime**

Shoqeria per vitin 2010 nuk ka realizuar shitje.

**10. Shpenzime te tjera nga veprimtari e shfrytezimit**

Ne kete ze perfshihen shpenzimet si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Audit per rritje kapitali	30,000	12,600
Taksa	112,720	5,255,200
Sherbime bankare	9,200	19,104
Shpenzime te tjera	46,759	0
<b>Totali</b>	<b><u>198,679</u></b>	<b><u>5,286,904</u></b>

**11. Shpenzime te personelit**

Ne kete ze perfshihen shpenzimet e pages dhe sigurimet shoqerore si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Paga	1,800,000	1,800,000
Sigurime shoqerore	26,920	107,680
<b>Totali</b>	<b><u>1,826,920</u></b>	<b><u>1,907,680</u></b>

**12. Shpenzime Financiare**

Ne kete ze perfshihen te ardhurat dhe shpenzimet si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2010</u>	<u>31 Dhjetor 2009</u>
Fitim nga kembime valutore	65,998	462,067.18
Te ardhura nga interesat	4	10
Te ardhura te tjera		
Shpenzim nga kembime valutore	(1)	0
Shpenzime per interesa		
<b>Totali</b>	<b><u>66,001</u></b>	<b><u>462,077</u></b>

