

Emertimi dhe Forma ligjore

IOANIAN COAST PROPERTY DEVELOPMENT Shpk

NIPT -i

K87223201M

Adresa e Selise

Vlore, Himare, Dhermi, Lagja Kondraq, Hotel DRYMADHES, Kati I

Data e krijimit

15.10.2008

Nr. i Regjistrimit Tregetar

Veprimtaria Kryesore

Ndertime te ndryshme Civile

dhe Industriale

# PASQYRAT FINANCIARE

( Ne zbatim te Standartit Kombetar te Kontabilitetit Nr.2 dhe  
Ligjit Nr. 9228 Date 29.04.2004 Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare )

## Viti 2011

Pasqyra Financiare jane individuale  
Pasqyra Financiare jane te konsoliduara  
Pasqyra Financiare jane te shprehura ne  
Pasqyra Financiare jane te rumbullakosura ne

Po  
Jo  
Leke  
Leke

Periudha Kontabel e Pasqyrave Financiare

Nga 01.01.2011

Deri 31.12.2011

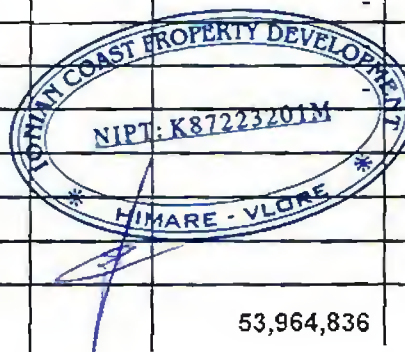
Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare

25 Mars 2012



## Pasqyrat Financiare te Vitit 2011

Nr	A K T I V E T	Shenime	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
I	<b>AKTIVET AFATSHKURTRA</b>		<b>53,964,836</b>	<b>9,343,485</b>
1	<b>Aktivet monetare</b>		2,062,922	2,143,485
	> Banka		64,126	68,662
	> Arka		1,998,796	2,074,823
2	Derivative dhe aktive te mbajtura per tregtim			
3	<b>Aktive te tjera financiare afatshkurtra</b>		<b>3,000</b>	<b>1,200,000</b>
	> Kliente		-	-
	> Debitore, Kreditore te tjere		-	-
	> Tatim mbi fitimin		-	-
	> Tvsh		3,000	1,200,000
	> Te drejta e detyrime ndaj ortakeve		-	-
	> Te tjera		-	-
	>			
4	<b>Inventari</b>		-	-
	> Lendet e para		-	-
	> Inventari imet		-	-
	> Prodhim ne proces		-	-
	> Produkte te gatshme		-	-
	> Mallra per rishitje		-	-
	> Parapagesa per furnizime			
	>			
5	Aktive biologjike afatshkurtra			
6	Aktive afatshkurtra te mbajtura per rishitje			
7	<b>Parapagime dhe shpenzime te shtyra</b>		<b>51,898,914</b>	<b>6,000,000</b>
	> Shpenzime te periudhave te ardhshme		51,898,914	6,000,000
	>			
II	<b>AKTIVET AFATGJATA</b>		-	-
1	Investimet financiare afatgjata			
2	<b>Aktive afatgjata materiale</b>		-	-
	> Toka		-	-
	> Ndertesa (Pallat ne proces, I pa perfunduar)		-	-
	> Makineri dhe paisje		-	-
	> Aktive tjera afat gjata materiale		-	-
3	Aktivet biologjike afatgjata			
4	Aktive afatgjata jo materiale			
5	Kapitali aksioner i pa paguar			
6	Aktive te tjera afatgjata			
	<b>TOTALI AKTIVEVE (I+II)</b>		<b>53,964,836</b>	<b>9,343,485</b>



## Pasqyrat Financiare te Vitit 2011

Nr	PASIVET DHE KAPITALI	Shenime	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
I	PASIVET AFATSHKURTERA		54,234,904	9,613,553
	1 Derivativet			
	2 Huamarjet		-	-
	> Overdraftet bankare		-	-
	> Huamarje afat shkuatra		-	-
	3 Huat dhe parapagimet		54,234,904	9,613,553
	> Te pagushme ndaj fumitoreve		36,376,000	1,758,000
	> Te pagushme ndaj punonjesve		196,392	-
	> Detyrime per Sigurime Shoq. Shend.		11,160	5,301
	> Detyrime tatimore per TAP-in		2,000	900
	> Detyrime tatimore per Tatim Filimin		-	-
	> Detyrime tatimore per Tvsh-ne		-	-
	> Detyrime tatimore per Tatimin ne Burim		-	-
	> Te drejta e detyrime ndaj ortakëve		-	-
	> Dividente per tu paguar		-	-
	> Debitore dhe Kreditore te tjere		-	-
	> Parapagimet e arketuara (Blerje apartament)		17,649,352	7,849,352
	4 Grantet dhe te ardhurat e shtyra		-	-
	5 Provizionet afatshkurtra		-	-
II	PASIVET AFATGJATA		-	-
	1 Huat afatgjata		-	-
	> Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare		-	-
	> Bono te konvertueshme		-	-
	2 Huamarje te tjera afatgjata		-	-
	3 Grantet dhe te ardhurat e shtyra			
	4 Provizionet afatgjata			
	TOTALI PASIVEVE (I+II)		54,234,904	9,613,553
III	KAPITALI		(270,068)	(270,068)
	1 Aksionet e pakices (PF te konsoliduara)			
	2 Kapitali aksionereve te shoq. meme (PF te kons.)			
	3 Kapitali aksionar		100,000	100,000
	4 Primi aksionit			
	5 Njesite ose aksionet e thesarit (Negative)			
	6 Rezervat statutore			
	7 Rezervat Ilgjore			
	8 Rezervat e tjera			
	9 Fitimet e pa shperndara		(370,068)	(256,304)
	10 Fitimi (Humbja) e vitit financiar			(113,764)
	TOTALI PASIVEVE DHE KAPITALIT (I+II+III)		53,964,836	9,343,485



Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve 2011

( Bazuar ne klasifikimin e Shpenzimeve sipas Natyres )

Nr	Pershkrimi i Elementeve	Periudha Raportuese	Periudha Raportuese
1	Shitjet neto	-	-
2	Te ardhura te tjera nga veprimtaria e shfrytezimit	-	-
3	Ndrysh.ne invent.prod.gatshme e prodhimit ne proces	-	-
4	Materialet e konsumuara	-	-
5	Kosto e punes	-	259,074
	<i>Pagat e personelit</i>	-	222,000
	<i>Shpenzimet per sigurime shoqerore e shendetesore</i>	-	37,074
6	Amortizimet dhe zhvleresimet	-	-
7	Shpenzime te tjera	-	1,328
8	<b>Totali shpenzimeve ( shumat 4 - 7 )</b>	-	<b>260,402</b>
9	<b>Fitimi (humbja) nga veprimtarite e kryesore (1+2+/-3-8)</b>	-	-
10	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njesite e kontrolluara	-	-
11	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesemarjet	-	-
12	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare	-	146,638
	121.0 <i>Te ardh.e shpenz. financ. nga inves.te tjera financ.afatgjata</i>	-	-
	122 <i>Te ardhurat dhe shpenzimet nga interesat</i>	-	-
	123 <i>Fitimet (Humbjet) nga kursi kembimit</i>	-	-
	124 <i>Te ardhura dhe shpenzime te tjera financiare</i>	-	146,638
13	<b>Totali i te Ardhurave dhe Shpenzimeve financiare</b>	-	<b>146,638</b>
14	<b>Fitimi (humbja) para tatimit ( 9 +/- 13 )</b>	-	<b>(113,764)</b>
15	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	-	-
16	<b>Fitimi (humbja) neto e vitit financiar ( 14 - 15 )</b>	-	<b>(113,764)</b>
17	Elementet e pasqyrave te konsoliduara	-	-



Shoqëria IOANIAN COAST PROPERTY DEVELOPMENT Shpk

Pasqyra e Fluksit Monetar - Metoda Direkte 2011

Nr	Pasqyra e Fluksit Monetar - Metoda Direkte	Periudha	Periudha
		Raportuese	Para ardhese
	Fluksi monetar nga veprimtarite e shfrytezimit	-	-
	Mjetet monetare (MM) te arketuara nga klientet	9,800,000	7,849,352
	MM te paguara ndaj furnitoreve dhe punonjesve	(9,880,563)	(5,805,867)
	MM te arketuara nga ortakët	-	-
	Interesi i paguar	-	-
	Tatim mbi fitimin I paguar	-	-
	<b>MM neto nga veprimtarite e shfrytezimit</b>	<b>(80,563)</b>	<b>2,043,485</b>
	Fluksi monetar nga veprimtarite investuese		
	Blerja e njesise se kontro X minus parate e arketu	-	-
	Blerja e aktiveve afatgjata materiale	-	-
	Te ardhura nga shitja e paisjeve	-	-
	Interesi I arketuar	-	-
	Dividentet e arketuar	-	-
	MM neto te perdorura ne veprimtarite investuese	-	-
	Fluksi monetar nga aktivitetet financiare		
	Te ardhura nga emetimi I kapitalit aksioner	-	-
	Te ardhura nga huamarrje afatgjata	-	-
	Pagesat e detyrimeve te huase	-	-
	Dividente te paguara	-	-
	MM neto e perdorura ne veprimtarite financiare	-	-
	<b>Rritja/Renia neto e mjeteve monetare</b>	<b>(80,563)</b>	<b>2,043,485</b>
	Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel	2,143,485	100,000
	Mjetet monetare ne fund te periudhes kontabel	2,062,922	2,143,485



Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital 2011

Nje pasqyre e pa Konsoliduar

		Kapitali aksionar	Primi aksionit	Aksione thesari	Rezerva stat.ligjore	Fitimi pashperndare	TOTALI
II	Pozicioni me 31 dhjetor 2009	100,000	0	0	0	-256,304	-156,304
1	Fitimi neto per periudhen kontabel					-113,764	-113,764
2	Dividentet e paguar						0
3	Emetimi kapitali aksionar						0
4	Aksione te thesari te riblera						0
III	Pozicioni me 31 dhjetor 2010	100,000	0	0	0	-370,068	-270,068
1	Fitimi neto per periudhen kontabel					0	0
2	Dividentet e paguar						0
3	Emetimi kapitali aksionar						0
4	Aksione te thesari te riblera						0
III	Pozicioni me 31 dhjetor 2011	100,000	0	0	0	-370,068	-270,068



# SHENIMET SHPJEGUESE

## Sqarim:

Dhënia e shënimeve shpjeguese në këtë pjesë është e detyrueshme sipas SKK 2. Plotesimi i te dhenave të kësaj pjese duhet të bëhet sipas kërkesave dhe strukturës standarte të percaktuara në SKK 2 dhe konkretisht paragrafeve 49-55. Rradha e dhenies se spjegimeve duhet te jete :

- a) Informacion i përgjithshëm dhe politikat kontabel
- b) Shënime të shpjegojnë zërat e ndryshëm të pasqyrave financiare
- c) Shënime të tjera shpjeguese

## A I Informacion i përgjithshëm

- 1 Kuadri ligjor: Ligjit 9228 dt 29.04.2004 "Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare"
- 2 Kuadri kontabel i aplikuar : Stndartet Kombetare te Kontabilitetit ne Shqiperi.(SKK 2; 49)
- 3 Baza e pergatitjes se PF : Te drejtat dhe detyrimet e konstatuara.(SSK 1, 35)
- 4 Parimet dhe karakteristikat cilesore te perdorura per hartimin e P.F. : (SKK 1; 37 - 69)
  - a) NJESIA EKONOMIKE RAPORTUSE ka mbajtur ne llogarite e saj aktivet,pasivet dhe transaksionet ekonomike te veta.
  - b) VIJIMESIA e veprimtarise ekonomike te njesise sone raportuse eshte e siguruar duke mos pasur ne plan ose nevojte nderprerjen e aktivitetit te saj.
  - c) KOMPENSIM midis nje aktivit dhe nje pasivi nuk ka , ndersa midis te ardhurave dhe shpenzimeve ka vetem ne rastet qe lejohen nga SKK.
  - d) KUPTUSHMERIA e Pasqyrave Financiare eshte realizuar ne masen e plote per te gene te qarta dhe te kuptushme per perdorues te jashtem qe kane njohuri te pergjitheshme te mjaftueshme ne fushen e kontabilitetit.
  - e) MATERIALITETI eshte vleresuar nga ana jone dhe ne baze te tij Pasqyrat Financiare jane hartuar vetem per zera materiale.
  - f) BESUSHMERIA per hartimin e Pasqyrave Financiare eshte e siguruar pasi nuk ka gabime materiale duke zbatuar parimet e meposhteme :
    - Parimin e paraqitjes me besnikeri
    - Parimin e perparesise se permbajtjes ekonomike mbi formen ligjore
    - Parimin e paaneshmerise pa asnje influencim te qellimshem
    - Parimin e maturise pa optimizem te teperuar,pa nen e mbivleresim te qellimshem
    - Parimin e plotesise duke paraqitur nje pamje te vertete e te drejte te PF.
    - Parimin e qendrushmerise per te mos ndryshuar politikat e metodat kontabel
    - Parimin e krahasushmerise duke siguruar krahasimin midis dy periudhave.

## A II Politikat kontabël

Per percaktimin e kosos se inventareve eshte zgjedhur metoda e mesatares se ponderuar. (SKK 4: 15)

Vleresimi fillestar i nje elementi te AAM qe ploteson kriteret per njohje si aktiv ne bilanc eshte vleresuar me kosto. (SKK 5; 11)

Per prodhimin ose krijimin e AAM kur kjo financohet nga nje hua,kostot e huamarrjes (dhe interesat) eshte metoda e kapitalizimit ne koston e aktivit per periudhen e investimit.(SKK 5: 16)

Per vleresimi i mepaseshem i AAM eshte zgjedhur modeli i kosos duke i paraqitur ne bilanc me kosto minus amortizimin e akumuluar. (SKK 5; 21)

Per llogaritjen e amortizimit te AAM (SKK 5: 38) njesia jone ekonomike ka percaktuar si metode te amortizimit te ndertesave metoden lineare dhe per AAM te tjera metoden e amortizimit mbi bazen e vlefes se mbetur ndersa normat e amortizimit jane perdorur te njellojta me ato te sistemit fiskal ne fuqi dhe konkretisht :

- Per ndertesat me 5 % ne vit te vleres se mbetur.
- Kompjutera e sisteme informacioni me 25 % te vlefes se mbetur
- Te gjitha AAM te tjera me 20 % te vlefes se mbetur