

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 Regjistrit 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 2012

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 01.01.2012  
 Deri 31.12.2012

Data e mbylljes se Pasqyrave Financiare

31 Mars 2013



## Pasqyrat Financiare te Vitit 2012

Nr	A K T I V E T	Shenime	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
I	<b>AKTIVET AFATSHKURTRA</b>		<b>106,828,798</b>	<b>53,964,836</b>
1	Aktivitet monetare		4,022,750	2,062,922
	> Banka		70,629	64,126
	> Arka		3,952,121	1,998,796
2	Derivative dhe aktive te mbajtura per tregtim			
3	Aktive te tjera financiare afatshkurtra		31,315	3,000
	> Kliente		-	-
	> Debitore, Kreditore te tjere		-	-
	> Tatim mbi fitimin		-	-
	> Tvsh		31,315	3,000
	> Te drejta e detyrime ndaj ortakeve		-	-
	> Te tjera		-	-
	>			
4	Inventari		114,908	-
	> Lendet e para		-	-
	> Inventari lmet		-	-
	> Prodhim ne proces		-	-
	> Produkte te gatshme		-	-
	> Mallra per rishitje		-	-
	> Parapagesa per furnizime		114,908	
	>			
5	Aktive biologjike afatshkurtra			
6	Aktive afatshkurtra te mbajtura per rishitje			
7	Parapagime dhe shpenzime te shtyra		102,659,825	51,898,914
	> Shpenzime te periudhave te ardhshme		102,659,825	51,898,914
	>			
II	<b>AKTIVET AFATGJATA</b>		-	-
1	Investimet financiare afatgjata			
2	Aktive afatgjata materiale		-	-
	> Toka		-	-
	> Ndertesa (Pallat ne proces, I pa perfunduar)		-	-
	> Makineri dhe paisje		-	-
	> Aktive tjera afat gjata materiale		-	-
3	Aktive 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>106,828,798</b>	<b>53,964,836</b>



## Pasqyrat Financiare te Vitit 2012

Nr	PASIVET DHE KAPITALI	Shenime	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
I	<b>PASIVET AFATSHKURTERA</b>		107,098,866	54,234,904
	1 Derivativet			
	2 Huamarjet		-	-
	> Overdraftet bankare		-	-
	> Huamarje afat shkuatra		-	-
	3 Huat dhe parapagimet		107,098,866	54,234,904
	> Te pagushme ndaj furnitoreve		79,292,555	36,376,000
	> Te pagushme ndaj punonjesve		-	196,392
	> Detyrime per Sigurime Shoq.Shend.		5,859	11,160
	> Detyrime tatimore per TAP-in		1,100	2,000
	> Detyrime tatimore per Tatim Filimin		-	-
	> Detyrime tatimore per Tvsh-ne		-	-
	> Detyrime tatimore per Tatimin ne Burim		-	-
	> Te drejta e detyrime ndaj ortakeve		-	-
	> Dividente per tu paguar		-	-
	> Debitore dhe Kreditore te tjere		-	-
	> Parapagimet e arketuara (Blerje apartament)		27,799,352	17,649,352
	4 Grantet dhe te ardhurat e shtyra		-	-
	5 Provizionet afatshkurtra		-	-
II	<b>PASIVET AFATGJATA</b>		-	-
	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			
	<b>TOTALI PASIVEVE (I+II)</b>		107,098,866	54,234,904
III	<b>KAPITALI</b>		(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 ligjore		-	-
	8 Rezervat e tjera		-	-
	9 Fitimet e pa shperndara		(370,068)	(370,068)
	10 Fitimi (Humbja) e vitit financiar			
	<b>TOTALI PASIVEVE DHE KAPITALIT (I+II+III)</b>		106,828,798	53,964,836



Pasqyra e te Ardhurave dhe Shpenzimeve 2012

( 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	-	-
	<i>Pagat e personelit</i>	-	-
	<i>Shpenzimet per sigurime shoqerore e shendetesore</i>	-	-
6	Amortizimet dhe zhvleresimet	-	-
7	Shpenzime te tjera	-	-
8	<b>Totali shpenzimeve ( shumat 4 - 7 )</b>	-	-
9	Fitimi (humbja) nga veprimtarite e kryesore (1+2+/-3-8)	-	-
10	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njesite e kontrolluara	-	-
11	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesemarrjet	-	-
12	Te ardhurat dhe shpenzimet financiare	-	-
	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>	-	-
13	<b>Totali i te Ardhurave dhe Shpenzimeve financiare</b>	-	-
14	Fitimi (humbja) para tatimit ( 9 +/- 13 )	-	-
15	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	-	-
16	Fitimi (humbja) neto e vitit financiar ( 14 - 15 )	-	-
17	Elementet e pasqyrave te konsoliduara	-	-



Pasqyra e Ndryshimeve ne Kapital 2012Nje pasqyre e pa Konsoliduar

	Kapitali aksionar	Primi aksionit	Aksione thesari	Rezerva stat.ligjore	Fitimi pashperndare	TOTALI
<b>III Pozicioni me 31 dhjetor 2011</b>	<b>100,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-370,068</b>	<b>-270,068</b>
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
<b>III Pozicioni me 31 dhjetor 2011</b>	<b>100,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-370,068</b>	<b>-270,068</b>



## Pasqyra e Fluksit Monetar - Metoda Direkte 2012

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	10,150,000	9,800,000
	MM te paguara ndaj furnitoreve dhe punonjesve	(8,190,172)	(9,880,563)
	MM te arketuara nga ortaket	-	-
	Interesi i paguar	-	-
	Tatim mbi fitimin I paguar	-	-
	MM neto nga veprimtarite e shfrytezimit	1,959,828	(80,563)
	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	-	-
	Rritja/Renia neto e mjeteve monetare	1,959,828	(80,563)
	Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel	2,062,922	2,143,485
	Mjetet monetare ne fund te periudhes kontabel	4,022,750	2,062,922



## SHENIMET SHPJEGUESE

- Bilanci eshte hartuar duke plotesuar kerkesat e ligjit nr.9228 date 29.04.2004 "Per Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare" si dhe te Standarteve Kombtare te Kontabilitetit

-Politikat kontabel te ndjekura nga shoqeria ne hartimin perfundimtare te Pasqyrave Financiare mbyllure me 31.12.2012 jane ato te pasqyruara ne Standartet Kombetare te Kontabilitetit.

-Hartimi i Pasqyrave Financiare te shoqerise eshte bere nga personel i kualifikuar i punesuar prane shoqerise.

-Kontabiliteti mbahet me ane te regjistrimeve kontabel ne informatike, duke perdorur sistemin centralizator, qe na mundeson pasqyrimin e sakte e te plote te informacionit kontabel, qe eshte i domosdoshem per hartimin e Pasqyrave Financiare.

-Pasqyrat Financiare te shoqerise jane te plota dhe te sakta duke shprehur qarte gjendje ekonomike dhe financiare te shoqerise me 31.12.2012

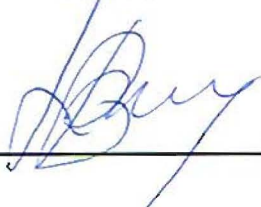
-Rezultati i ushtrimit 2012 eshte nxjerre ne rruge te drejte kontable, duke pasqyruar te plota te gjitha te ardhurat dhe shpenzimet e ushtrimit, duke njiere keshtu nje rezultat te plote dhe te sakte ne fund te vitit.

-Aktiviteti i shoqerise Jonian Coast shpk eshte ndertimi i disa vilave te destinuar per shitje. Keto vila jane ne proces ndertimi dhe shitjet nuk kane filluar.

Gjate vitit ushtrimor dhe ne periudhat paraardhese jane kryer vetem shpenzime per ndertimin e ketje vilave dhe paraqiten ne Aktiv te Bilancit ne zerin "Shpenzime te periudhave te ardhshme" ne shumen 102.659.825 leke.

Hartuesi i Bilancit

Lindita BEJKO  
kontabel, i miratuar



Per Drejtimin e Njesise Ekonomike

Florenc GJIKURIA

