

PIENVIS sh.p.k

Forma juridike: Shoqëri me Pëgjegjesi të Kufizuar

Data e themelimit: 15 Janar 1995

Numri unik i identifikimit(NIPT): K 12410001 Q

Objekti tregtar: Sherbime ndertimi

Pasqyrat Financiare **Vjetore 2010**

(Mbyllur më 31.12.2010)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2010 deri më 31.12.2010

Data e mbylljes: 05 Shkurt 2011

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tiranë, Shkurt 2011

Tabela e përmbajtjes

A. RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR	0
B. BILANCI KONTABEL	2
C. PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE	3
D. PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE	4
E. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALET E VETA	5
F. SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE	6-14



Raport i Audituesit të Pavarur

Për Ortakët e shoqërisë "PIENVIS" sh.p.k

Adresa selise: Rruga "Bardhok Biba", pallati i ri mbi ish-Kinema 17 Nëntori, kati 1, Tiranë.

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkangjitur të shoqërisë "PIENVIS" sh.p.k., të cilat përbëhen nga bilanci kontabël i dates 31 Dhjetor 2010, pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyra e rrjedhjes së parasë dhe pasqyra e ndryshimeve në kapitalin e vet për vitin e mbyllur ne atë date, si dhe një përmbledhje e metodave të rëndësishme kontabël dhe shënimeve të tjera shpjeguese.

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Standartet Shqipëtare të Raportimit Financiar. Kjo përgjegjësi përfshin: hartimin, vënien në zbatim dhe mbajtjen e kontrollit të brendëshëm të përshtatshëm mbi përgatitjen dhe paraqitjen me sinqeritet të pasqyrave financiare pa anomali materiale të shkaktuara nga mashtrimi apo gabimit; zgjedhjen dhe zbatimin e metodave të përshtatshme kontabël; dhe kryerjen e çmuarjeve kontabël të arsyeshme për rrethanat e dhëna.

Përgjegjësia jonë është të shprehim një opinion mbi këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tonë. Auditimi ynë u krye në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarte kërkojnë që ne të zbatojmë kërkesat etike dhe të planifikojmë e kryejmë auditimin tonë për të marrë siguri të arsyeshme nëse pasqyrat financiare janë pa anomali materiale. Auditimi përfshin kryerjen e procedurave për të marrë evidencë auditimi rreth shumave dhe informacioneve të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen prej gjykimit të audituesit, duke përfshirë vlerësimin e rreziqeve për anomali materiale në pasqyrat financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose të gabimit. Në bërjen e këtyre vlerësimeve të rrezikut, audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendëshëm përkatës të entitetit në përgatitjen dhe paraqitjen me sinqeritet të pasqyrave financiare në mënyrë që të hartojë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme për rrethanat, por jo për qëllim të shprehjes së opinionit për efektivitetin e kontrollit të brendëshëm të entitetit.

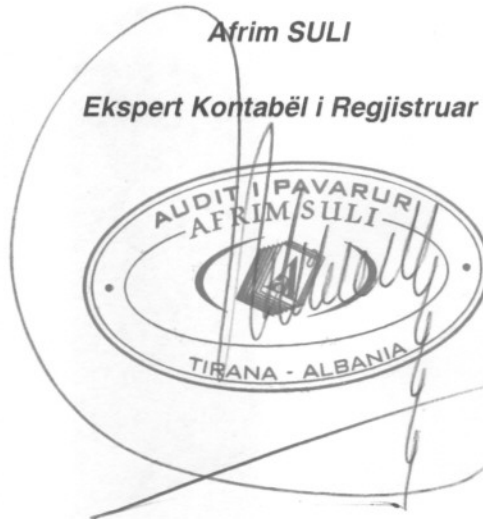
Auditimi gjithashtu përfshin vlerësimin e përshtatshmërisë së metodave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtimi, si dhe për vlerësimin e paraqitjes së përgjithëshme të pasqyrave financiare

Ne besojmë që evidenca e auditimit që ne kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatëshme për të dhënë bazat për opinionin tonë të auditimit.

Sipas opinionit tone, pasqyrat financiare që ne audituam, japin një pamje të vërtetë dhe të sinqertë të pozicionit(gjëndjes) financiare të shoqërisë "PIENVIS" sh.p.k, në datën 31 Dhjetor 2010, të rezultatit financiar dhe flukseve të saj të parave për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me Standartet Shqipëtare të Rraportimit Financiar.

Afrim SULI

Ekspert Kontabël i Regjistruar



Tiranë, më 28 Shkurt 2011

Bilanci kontabël
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2010
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shënime	Viti raportues 31.12.2010	Viti paraardhës 31.12.2009
A AKTIVET			
I Aktive Afatshkurtera			
Aktive monetare	3	8,403,428	4,914,898
Derivativë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	743,900,967	594,804,506
Inventari	5	23,185,740	3,874,112
Aktivët afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	6	9,082,341	9,082,341
Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		784,572,476	612,675,857
II Aktive Afatgjata			
Investimet financiare afatgjata		-	-
Aktive afatgjata materiale	7	34,422,006	34,712,063
Aktivët afatgjata jomateriale		-	-
Kapital aksionar i papaguar		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		34,422,006	34,712,063
TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		818,994,482	647,387,920
B DETYRIMET DHE KAPITALI			
I Detyrime Afatshkurtera			
Huamarrjet	8	75,275,417	46,410,711
Huatë dhe parapagimet	9	271,561,759	258,047,313
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Provizionet afatshkurtra		-	-
Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		346,837,176	304,458,024
II Detyrime Afatgjata			
Huatë afatgjata	10	53,476,215	34,180,939
Huamarrje të tjera afatgjata		-	-
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		53,476,215	34,180,939
Totali i Detyrimeve (I+II)		400,313,391	338,638,963
III Kapitali			
Kapitali i rregjistruar (aksionar)	11	304,014,000	265,814,000
Primi i aksionit		-	-
Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
Rezerva statutore		-	-
Rezerva ligjore	11	4,687,473	4,687,473
Rezerva të tjera	11	47,484	19,621
Fitimet(humbja) te pashpërndara		-	-
Fitimi (humbja) e vitit financiar	12	109,932,134	38,227,863
Totali i Kapitalit (III)		418,681,091	308,748,957
TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		818,994,482	647,387,920

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

Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2010
(Të gjitha balancat janë në lekë)

Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti raportues 31.12.2010	Viti paraardhës 31.12.2009
1 Shitjet neto	11	325,549,562	250,112,585
2 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pu		83,333	200,000
3 Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme dl		-	-
4 Materialet dhe mallrat e konsumuara	11	(131,059,116)	(134,671,249)
5 Kosto e punës	11		
Pagat e personelit		(32,083,338)	(25,388,882)
Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore		(4,479,664)	(3,748,148)
6 Amortizimet dhe zhvlerësimet		(2,513,746)	(2,702,462)
7 Shpenzime të tjera		(14,963,525)	(25,998,278)
8 Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(185,099,389)	(192,509,019)
9 Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+3-8)	0	140,533,506	57,803,566
10 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësitë e kontrolluara		-	-
11 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet		-	-
12 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare	11	-	-
12.1 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga		-	-
12.2 Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat 767, 667		(14,286,797)	(7,605,806)
12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669		(3,770,515)	(7,700,134)
12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		-	-
13 Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(18,057,312)	(15,305,940)
14 Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)	0	122,476,194	42,497,626
15 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	12,544,060	4,269,763
16 Fitimi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	109,932,134	38,227,863
17 Elementët e pasqyrave të konsoliduara		-	-

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

Pasqyra e rrjedhjes së parasë(cash flow)
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2010
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

Pasqyra e fluksit monetar – Metoda indirekte	Shenime	Viti raportues 31.12.2010	Viti paraardhës 31.12.2009
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		122,476,194	42,497,626
Rregullime për:			
Amortizimin		2,513,746	2,702,462
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet(VN/AAM-ve jasht perd)		22,750	-
Shpenzime për interesa		14,286,797	7,605,806
Rritje/rënie në tepicën e kërkesave të arkëtueshme nga akt		(154,054,911)	(157,323,792)
Rritje/rënie në tepicën inventarit		(19,311,628)	(1,394,269)
Rritje/rënie në tepicën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		42,379,152	130,342,476
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		8,312,100	24,430,309
Interesi i paguar		(14,286,797)	(7,605,806)
Tatim mbi fitimin i paguar		(7,585,610)	(2,800,000)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		(13,560,307)	14,024,503
Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(2,246,439)	(656,138)
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		-	-
Interesi i arkëtuar		-	-
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		(2,246,439)	(656,138)
Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare			
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata		19,295,276	(11,438,728)
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendët e paguar		-	(1,000,000)
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare		19,295,276	(12,438,728)
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		3,488,530	929,637
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		4,914,898	3,985,261
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		8,403,428	4,914,898

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

Pasqyra e ndryshimeve në kapital
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2010
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

N r	Përshkrimi i Elementëve	Kapitali i rregjistruar(ak sionar)	Primi i aksionit	Rezerva ligjore statusore	Fitimi pashpërndarë	Totali
1	Pozicioni më 31 Dhjetor 2008	201,214,000	-	63,975,009	6,332,085	271,521,094
	Efekt ndryshimeve ne politikat kontab	-	-	-	-	-
	Pozicioni I rregulluar	201,214,000	-	63,975,009	6,332,085	271,521,094
	Fitimi neto për periudhën kontabël				38,227,863	38,227,863
	Dividentët e paguar				(1,000,000)	(1,000,000)
	Rritje e rezervës së kapitalit	64,600,000		(59,267,915)	(5,332,085)	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
2	Pozicioni më 31 Dhjetor 2009	265,814,000	-	4,707,094	38,227,863	308,748,957
	Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-		109,932,134	109,932,134
	Dividentët e paguar	-	-		-	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	38,200,000	-	27,863	(38,227,863)	-
	Rritje e rezervës së kapitalit			-	-	-
	Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
3	Pozicioni më 31 Dhjetor 2010	304,014,000	-	4,734,957	109,932,134	418,681,091

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

Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtimi i "PIENVIS" sh.p.k dhe jane firmosur nga:

Administratori

Natasha JOANIDHI



Shënime për pasqyrat financiare
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2010
(Të gjitha balancat janë në lekë).

1. Informacione te pergjitheshme

"PIENVIS" sh.p.k, eshte themeluar si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 15 Janar 1995 dhe gjendet e rregjistruar ne rregjistrin tregtar(QKR), indentifikuar me NIPT-in K 12410001Q. Kapitali rregjistruar aktualisht eshte 304.014.000 leke dhe zoterohet nga ortaket Pilo Keri dhe Natasha Joanidhi. Veprimtaria kryesore tregtare e shoqerise per ushtrimin 2010 jane sherbimet ne fushen e ndertimit..

2. Permbledhje e politikave kontabel

Bazat e pergatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me ligjin shqiptar 'Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare' dhe me Standartet Kombëtare të Kontabilitetit. Ato janë përgatitur mbi bazen e parimit të kostos historike, duke e kombinuar me elemente të metodave të tjera dhe parimit të drejtave të kostatuara. Paraqitja e tyre është bere ne monedhen vendase, Lekë Shqiptar ("lekë).

Parimet kontabile më domethënëse që janë përdorur nga shoqëria, janë si më poshtë:

Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre

Mjetet monetare përfshijnë mjetet monetare në arkë dhe depozitat me afat. Ekuivalentët e mjeteve monetare janë investime afatshkurtra, shumë likuide dhe të gatshme për t'u konvertuar në shuma të njohura të mjeteve monetare dhe të cilat nuk janë objekt i një rreziku 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 njësisë ekonomike dhe aktivite të tjera të cilat nuk janë aktivite investuese ose financuese. Veprimtari investuese janë blerja, dhe nxjerrja e aktiveve afatgjata dhe investime të tjera që nuk përfshihen në ekuivalentët e mjeteve monetare. Aktivite financuese janë aktivitetet që çojnë në ndryshime në masën dhe përbërjen e kapitalit neto të kontribuar dhe të dhe huamarrjeve afatgjata ose aftashkurtëra nga njesia ekonomike.

Overdraftet bankare konsiderohen si financim, si flukse nga veprimtaria financiare, dhe si rrjedhim përjashtohen nga mjetet monetare dhe ekuivalentët e mjeteve monetare. Paraqitja në bilancin kontabël korespondon me mjetet monetare dhe ekuivalentët e mjeteve monetare sipas përkufizimit të mësipërm.

Aktivitetet financiare

Shoqëria i klasifikon aktivitetet financiare në Llogari/Kerkesa të arkëtueshme nga klientët dhe në Llogari/Kerkesa të tjera të arkëtueshme. Menaxhimi vendos për klasifikimin në momentin e njohjes fillestare. Aktivitetet financiare paraqiten në bilanc me vlerën neto, pakesuar nga zhvlerësimi nëse ka. Llogari/Kerkesa të arkëtueshme njihen si aktive atëherë kur njesia ekonomike bëhet palë e një kontrate dhe, si rrjedhim, ka një të drejtë ligjore për të marrë mjete monetare nga klientët e saj. Njohja fillestare e kërkesave për t'u arkëtuar nga klientët ndodh derisa mallrat ose shërbimet të kërkuara të jenë tërësisht të kryera.

klienti, kanë mbërritur tek klienti ose shërbimi është kryer. Kërkesat për tu arkëtuar vlerësohen në hyrje me kosto dhe paraqiten në bilanc të vlerësuara me koston e amortizuar (kosto fillestare minus arkëtimet e bëra, minus zhvlerësimet nga borxhi i keq nëse ka) pavarësisht nga qëllimi i njësisë për t'i mbajtur ato deri në maturim.

Një zhvlerësim për rënie vlere të të drejtave për t'u arkëtuar krijohet atëherë kur ekzistojnë rrethana që Shoqëria nuk do të jetë në gjendje që t'i arkëtojë të gjitha shumat ashtu siç ishte parashikuar në termat fillestare të kërkesave për tu arkëtuar. Konsiderohen tregues të rënies së vlerës së llogarive të arkëtueshme, vështirësi të rëndësishme financiare të debitorit, debitori ka hyrë në rrugën e falimentimit ose riorganizimit financiar, moskryerja apo vonesat në pagesa etj. Shoqëria vlerëson çdo vit mundësinë e arkëtimit të llogarive të arkëtueshme për secilin klient.

Kërkesa të tjera të arkëtueshme njihen kur njësi ka një të drejtë për të marrë mjete monetare ose përfitime në të ardhmen si pasojë e një ngjarje të ndodhur, përveç shitjes, dhe kur vlera e përfitimeve matet në mënyrë të besueshme. Kërkesat e tjera të arkëtueshme vlerësohen në hyrje dhe në bilanc me të njëjtën parime si dhe llogaritë e arkëtueshme.

Transaksionet me monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në lekë me kursin e këmbimit në datën e kryerjes së transaksionit. Në çdo datë bilanci, zërat monetarë të bilancit të shprehur në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin zyrtar të këmbimit të në datën e bilancit. Diferencat nga konvertimi, fitimet ose humbjet, regjistrohen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, në zërin "Të tjera të ardhura (shpenzime) financiare". Zërat jomonetarë, të shprehur në monedhë të huaj, maten në termat e kostos historike dhe nuk rivlerësohen.

Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2010 janë 1 euro=138.77 leke dhe 1 dollar=104 leke.

Inventarët

Inventarët njihen, në përputhje me përcaktimet e bëra në SKK-4 "Inventarët", kur shoqëria i kontrollon apo zotëron ato ekonomikisht apo ligjërish, kur mbar të gjitha rreziqet dhe përfitimet në lidhje me to, dhe kur kostoja matet në mënyrë të besueshme.

Në hyrje inventarët e mallrave dhe materialeve vlerësohen me koston e tyre që përfshin tërësinë e çmimeve të blerjes dhe të shpenzimeve të bëra për të sjelle inventaret në kushte magazinimi, kur këto kosto mund të identifikohen me besueshmëri.

Produktet e gatshme vlerësohen në hyrje me koston e prodhimit të tyre (duke përfshirë shpenzimet indirekte të prodhimit nëse është rasti).

Në bilanc inventarët paraqiten të vlerësuara me vlerën neto, pra më të vogël midis koston dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera neto e realizueshme është e ardhura e parashikuar nga shitja në një periudhë normale të aktivitetit minus koston e parashikuara të shitjes.

Aktivitet afatgjatë materiale

Aktivitet afatgjatë materiale (AAM-të) bazohen në modelin e koston. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me koston minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material rritet, si rezultat i rivlerësimit, kjo rritje kreditohet drejtpërdrejt në kapitalin e veta nën zërin "tepricë nga rivlerësimi". Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material zvogëlohet, si rezultat i rivlerësimit, ky zvogëlim njihet si shpenzim në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

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 aktivitet në proces nuk amortizohen. Normat e përdorura janë në ndertesa 5 % të dhe për aktivitet e tjera 20% të vlerës së mbetur. Në ndryshim nga një vit me parë, për vitin 2010 ndertesat amortizohen me metodën e vlerës së mbetur.

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

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

Detyrimet afatshkurtra dhe afatgjata

Detyrimet shoqëria i klasifikon në afatshkurtra dhe afatgjata, bazuar në percaktimet e SKK-2.

Huamarrjet afatshkurtër njihen fillimisht me vlerën e drejtë, pa përfshirë kostot e transaksionit. Huatë më pas vlerësohen me koston e amortizuar: çdo diferencë midis ripagesave (neto nga kostot e transaksionit) dhe vlerës së shlyerjes së detyrimit, njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve gjatë periudhës së huasë. Huatë klasifikohen si detyrime afatshkurtra, përveç rastit kur shoqëria ka një të drejtë të pakushtëzuar për të shtyrë shlyerjen e detyrimit për të paktën 12 muaj pas datës së bilancit kontabël.

Llogaritë të pagueshme ndaj furnitoreve dhe detyrimet e tjera tregtare, njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas në bilanc paraqiten të vlerësuara me koston e amortizuar.

Detyrimet ndaj shtetit për tatimet dhe për kontributet e detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore paraqiten me shumën e tyre të llogaritur sipas kërkesave ligjore në fuqi në datën e ndërtimit të pasqyrave financiare.

Huat afatgjata vlerësohen në hyrje me koston dhe paraqiten në bilanc të vlerësuara me koston e amortizuar. Çdo diferencë midis ripagesave (neto nga kostot e transaksionit) dhe vlerës së shlyerjes së detyrimit, njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve gjatë periudhës së huasë.

Njohja e të ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të të drejtave të konstatuara. Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve njihen kur i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, maten me besueshmëri dhe ka siguri të mjaftueshme në marrjen e përfitimeve. Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen në varësi të fazës, në të cilën ndodhet kryerja e shërbimit në datën e bilancit dhe ardhurat dhe shpenzimet që lidhen me shërbimin mund të përlogaritet me besueshmëri. Të ardhurat vlerësohen me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara.

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 kontabël. Shpenzimet njihen kur kryhen dhe realizohen të ardhura prej tyre, pavarësisht nëse janë faturuar apo paguar ato.

Tatimi mbi fitimin

Shpenzimi për tatimin mbi fitimin përfaqëson shumën e tatimit për tu paguar për vitin ushtrimor. Tatim fitimi i pagueshem për vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshem i cili ndryshon nga fitimi tregëtar që raportohet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, sepse korrektohet nga shpenzimet e panjohura sipas legjislacionit fiskal. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin për ushtrimin 2010 është 10 % aq sa ka qene në ushtrimin e mëparshëm. Shoqëria nuk zbaton kërkesat e SKK-11 për tatimi e shtyrë.

3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare në banke dhe arke, në leke dhe valute, në datat 31 Dhjetor 2010 dhe 31 Dhjetor 2009 janë si më poshtë:

Emertimi i Llogarise	Monedha	Gjendja ne 31.12.2010		Gjendja ne 31.12.2009	
		Ne leke	Ne valute	Ne leke	Ne valute
Llogari bankare	LEK	450,243		3,421,509	-
Arka ne leke	LEK	7,953,185		1,493,389	-
Shuma		8,403,428	x	4,914,898	x

Gjendjet e llogarive te likuiditeteve, në llogaritë bankare dhe në arken e shoqërisë, konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike te monedhave. Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, janë përkthyer në leke duke përdorur kursin e këmbimit të datës 31.12.2010 të Bankes së Shqipërisë. Diferencat e rezultuara nga rivlerësimi i likuiditeteve në valutë të huaj janë sistemuar në rezultatin financiar.

Nuk ka ndryshime në politikat kontabël të njohjes, vlerësimit dhe të konvertimit të veprimeve dhe gjendjeve të likuiditeteve në PF-te 2010.

4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Kerkesat e arketueshme dhe aktive te tjera financiare, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2010 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	738,243,320	584,188,409
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	5,657,647	10,616,097
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare	0	0
Shuma	743,900,967	594,804,506

Në "Llogari / Kërkesa të arkëtueshme" janë pasqyruar vlerat e akumuluarat të situacioneve të ndertimit (faturave) të apartamenteve që shoqëria ndërton për shitje me fondet e veta, kërkesa të tjera të arketueshme ndaj klienteve për shitjen e mallrave dhe shërbimeve si dhe tepricat debitore të marrëdhënieve me furnitorët.

Shumat e paraqitura në "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" përfaqësojnë tepricën debitore të "Shteti-tatim mbi fitimin" me 31.12.2010 me 1.305.947 leke dhe kërkesa të tjera debitore për 4.351.700 leke, ndaj individëve dhe shoqërive për marrëdhënie financiare të perkoshme.

Drejtimi mendon se të gjitha kërkesat do të arketohen në një periudhë afatshkurter me vlerën e tyre nominale dhe nuk parashikon rënie në vlerë.

5. Inventari

Gjendjet e inventarit në fillim dhe fund të ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Inventari		
(i) Lëndët e para	23,185,740	3,874,112
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	-	-
Shuma	23,185,740	3,874,112

Vlerat e inventarit te paraqitura me siper perputhen me te dhenat e inventarizimeve fizike te kryer ne fund te ushtrimit 2010. Veprimet ekonomike qe lidhen me hyrjet e daljet jane tranzituar ne llogarite e rezultatit me menyren e inventarit te ndermjetem. Si politike kontabel ne percaktimin e kosos se inventarit eshte perdorur metoda "FIFO".Vlera e inventarëve të njohura si shpenzim gjatë periudhës kontabël 2010 eshte 131.059.116 leke.

Shuma e inventarit te paraqitur ne " Lëndët e para" perfaqeson stokun e materialeve qe perdoren ne procesin e ndertimit, te vleresuara me kostot e blerjes te fundit te ushtrimit.

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur eshte vlera me e ulet mes kosos se marrjes dhe vleres neto te realizueshme dhe nuk eshte nevoja per zhvleresime te tij.Ne hartimin e pasqyrave financiare të vitit 2010 shoqëria ka zbatuar te njejtat politika kontabile me ato të vitit paraardhes në lidhje me njohjen dhe vlerësimin e inventarëve.

6. Aktivet Afatgjata Materiale(AAM-te)

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjata materiale ne pasqyrat financiare paraqitet si vijon:

Gjendjet dhe levizjet	Toka	Ndertesa	Makineri dhe paisje	Aktivet te tjera afatgjata materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve me 01.01.2010	-	36,421,677	11,224,246	1,006,595	48,652,518
Shtesat	-	-	2,048,294	198,145	2,246,439
Pakesimet	-	-	(71,473)	-	(71,473)
Kosto e AAM-ve 31.12.2010	-	36,421,677	13,201,067	1,204,740	50,827,484
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2010	-	5,650,066	7,660,569	629,820	13,940,455
Amortizimi ushtrimit	-	1,538,581	883,312	91,853	2,513,746
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-	(48,723)	-	(48,723)
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2010	-	7,188,647	8,495,158	721,673	16,405,478
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2010	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvleresimi AAM-ve 31.12.2010	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2010	-	30,771,611	3,563,677	376,775	34,712,063
E Vlera neto e AAM-ve 31.12.2010	-	29,233,030	4,705,909	483,067	34,422,006

Si politike kontabel per kontabilizimin dhe spjegimin e AAM-ve, shoqëria ka zgjedhur modelin e kosos(SKK-5).Vleresimi fillestar ne momentin e marrjes ne inventar eshte bere me koston e marrjes dhe ne daten e mbylljes se bilancit paraqiten me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe ndonje humbje te akumuluar nga zhvleresimi.

Vlerat dhe klasifikimi ne grupe i AAM-ve te pasqyruara ne bilanc dhe ne tabelen e mesiperme jane te perputhura me te dhenat e inventarizimeve fizike qe shoqëria ka kryer ne fund te muajit dhjetor 2010. Drejtimi mendon se pergjithesisht per kete ushtrim kontabel, nuk ka shenja te renies ne vlere te AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvleresime.

Metodat dhe normat e amortizimit te AAM-ve te perdorura jane njejtat me ato qe perdoren per qellime fiskale.(shih shenimin nr.2).Masa e llogaritur e amortizimit si shpenzim nuk i tejkalon kufijte e njohur per efekte fiskale.

7. Detyrime afatshkurtera-Huamarriet

Huate dhe parapagimet afatshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2010 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Huamarrjet		
(i) Huatë dhe obligacionet afatshkurtra	75,275,417	46,410,711
(ii) Kthimet / ripagesat e huave afatgjata	0	0
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	75,275,417	46,410,711

Huat e klasifikuara nga shoqëria si afatshkurtera gjendje me 31.12.2010 janë si vijon:

Hua nga Veneto (overdraft) ne euro 135.717 ose 18.833.450 leke.

Hua nga UBA(overdraft) ne euro 130.000 ose 8.040.100 leke

Hua nga UBA(overdraft) 10.000.000 leke

Hua nga CREDINS(overdraft) 28.401.865 leke

8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

Huate dhe parapagimet afateshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2010 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Huatë dhe parapagimet		
(i) Të pagueshme ndaj furnitorëve	71,852,612	65,611,545
(ii) Të pagueshme ndaj punonjësve	6,982,758	6,529,029
(iii) Detyrimet tatimore+sig.shoqerore	2,311,593	2,669,548
(iv) Hua të tjera	0	5,059,200
(v) Parapagimet e arkëtuara	190,414,796	178,177,991
Shuma	271,561,759	258,047,313

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyron detyrimet ndaj furnitorëve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likujduar ne fund te ushtrimit. Shoqëria ka pergatitur inventaret kontabel dhe shuma e llogarise sintetike eshte e barabarte me shumen e llogarive analitike te mbajtura per çdo furnitor.Drejtimi mendon se te drejtat e furnitorëve janë te vleresuara realisht.

"Të pagueshme ndaj punonjësve" perbehet nga detyrimi i papaguar ndaj personelit ne 31.12.2010.

"Detyrimet tatimore+sig.shoqerore" perfaqesojne detyrimin per tatimin mbi vleren e shtuar ne shumen 1.496.947 leke, tatimit ne burim 186.340 leke dhe per sigurimet shoqerore e shendetesore te muajit dhjetor 2010 ne shumen 628.641 leke.

"Hua të tjera" jane pasqyruar huate qe shoqëria ka ndaj entiteteve te tjere per marrdhenie huamarrje.

"Parapagimet e arkëtuara" perfaqesojne arketimet e pronotuesve te apartamenteve te banimit, ne baze te kontratave te porosise, per te cilet nuk eshte realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit te pronesise.

9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2010 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Huatë afatgjata		
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	53,476,215	34,180,939
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
Shuma	53,476,215	34,180,939

Huat e klasifikuara nga shoqeria si afatgjata, gjendje me 31.12.2010 jane si vijon:

Hua nga UBA, kredi afat gjate ne USD 237.037 ose 24.651.845 leke.

Hua nga ProCredit, kredi afat gjate 28.824.370 leke

10. Kapitalet e veta

Kapitali i rregjistruar i shoqerise, i paraqitur ne bilanc, eshte i njejte me ate te percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Me 31.12.2010 ai eshte 304.014.000 leke, i ndare ne 304.014 kuota me vlere nominale 1.000 leke/kuota. Me vendim te Asamblese se Ortakeve fitimi i vitit 2009 dhe nje pjese e rezervave te akumuluar prej 38.200.000 leke eshte destinuar per rritjen e kapitalit te rregjistruar.

Gjate ushtrimit kontabel 2010 nuk ka ndryshime ne raportet e zoterimit te kapitalit te rregjistruar.

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar

▪ Te ardhurat

Te ardhura e realizuara gjate ushtrimit, sipas segmenteve(kategorive) te biznesit paraqitet si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Te ardhurat		
Te ardhurat nga shitja e produkteve	0	0
Te ardhurat nga kryerja e sherbimeve(ndertimi apartamente)	325,549,562	250,112,585
Te ardhurat nga shitja e mallrave	0	0
Te ardhurat te tjera(AAM)	83,333	200,000
Shuma	325,632,895	250,112,585

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe sherbimeve jane vlerësuar me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara, te zhveshura nga TVSH-ja. Të ardhurat nga sherbimet e ndertimit ne apartamente banimi, jane njohur deri në masën e shpenzimeve të rikuperueshme, të njohura në kontabilitet. (Njohja dhe vleresimi jane bazuar ne SNK-8). Paraqitja ne pasqyrat financiare e te ardhurave dhe shpenzimeve eshte bere sipas natyres se tyre.

▪ Shpenzimet e veprimtarise kryesore

Konsumi i materialeve, mallrave, furniturave, punimeve e sherbimeve, te pasqyruara ne dokumentat justifikues, jane rregjistruar me shumate e paguara ose te pagueshme. Kostoja e punesimit, page dhe sigurime shoqerore, eshte pasqyruar saktesisht si shpenzim me vleren e realizuar dhe te dokumentuar. Taksat lokale, e taksa e tatime te tjera qe lidhen me biznesin jane llogaritur dhe pasqyruar ne llogarite e ushtrimit. Sipas natyres se tyre shpenzimet e ushtrimit 2010 jane treguar ne pasqyren perkatese.

"Shpenzime te tjera" pasqyruar ne piken 7 te PASH analizohet si vijon:

	Viti raportues 31.12.2010	Viti paraardhës 31.12.2009
Shpenzime te tjera	-	-
Furnitura,nentrajtime dhe sherbime	10,183,069	-
Energji,uje,etj	247,236	169,030
Telefoni, internet		
Qera	63,762	33,204
Te tjera sherbime	2,739,944	288,485
Tatime,taksa dhe derdhje te ngjashme	1,182,090	1,343,777
Shpenzime te tjera rrjedhese	547,424	24,163,782
Shuma	14,963,525	25,998,278

▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+)	0	0
Shpenzimet per interesat 767, 668(-)	14,286,797	7,605,806
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	3,770,515	7,700,134
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	-	-
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	18,057,312	15,305,940

▪ Shpenzime personeli

Numri mesatar i punonjesve dhe pagat sipas kategorite kryesore jane si me poshte :

Kategorite	Ushtrimi 2010 (000 leke)			Ushtrimi 2009 (000 leke)		
	Numer mesatar	Paga	Sgurime punedhenesi	Numer mesatar	Paga	Sgurime punedhenesi
Administrator, menaxher	1	3,000	168	1	3,000	165
Specialist me arsim universitar	4	7,200	674	4	5,434	496
Teknike	3	1,320	220	3	1,230	131
Puntor	87	20,563	3,417	63	15,725	2,956
Shuma	95	32,083	4,479	71	25,389	3,748

Ne shpenzimet për personelin, janë përfshirë shpenzimet për paga, shpërblime dhe sigurime shoqërore e shëndetësore të llogaritura gjatë vitit 2010. Detyrimet që lindin për tatimin mbi pagat, kontributet e sigurimeve shoqërore e shëndetësore për punonjësit, janë llogaritur, deklaruar dhe paguar në përputhje me kërkesat ligjore.

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin për ushtrimin kontabel 2010 dhe 2009 janë si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2009
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	122,476,194	42,497,626
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	2,964,401	200,000
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha,penalitete,demshperblime	2,964,401	200,000
4 Provizione qe nuk njihen	-	-
5 Shpenzime pa dok. ose jo te rregullta	-	-
6 Te tjera	-	-
III PJESA E HUMBUES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	125,440,595	42,697,626
V Shpenzimi i tatim fitimit-10%	12,544,060	4,269,763
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	109,932,134	38,227,863

Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatushem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjistacionit fiskal, analizuar ne tabelen e mesiperme.

13. Transaksione te paleve te lidhura

Ne marrjen ne konsiderate te çdo transaksione dhe marredhenie te mundeshme, jo thjesht formen ligjore te tyre , ne 31 dhjetor 2010 dhe 31 Dhjetor 2009 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytezimit

Asnje ngjarje e rendesishme nuk ka ndodhur pas dates se miratimit te pasqyrave financiare.

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2010 eshte rritur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar per shkak te deklarimit te te ardhurave nga shitja nga apartamentet qe shoqeria nderton per ti shitur. Raportet e rentabilitetit per vitin 2010 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(interese) 43.17%, fitimi neto mbi shitjet para tatim fitimit 37.62 %.

15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruar ne pasqyrat financiare 2009 jane te njejta me ato qe prezantohen ne vitin aktual 2010.