



**PIENVIS sh.p.k**

Forma juridike: Shoqëri me Pëgjegjesi të Kufizuar

Data e themelimit: 15.01.1995

Numri unik i indentifikimit(NIPT): K 12410001 Q

Selia: Rruga "Bardhok Biba" (ish-Kinema 17 Nentori),Tiranë

Objekti tregtar: Shërbime ndertimi

## **Pasqyrat Financiare Vjetore** **2008**

(Mbyllur më 31.12.2008)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2008 deri më 31.12.2008

Data e mbylljes:15.02.2009

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tiranë, Shkurt 2009

**Tabela e përmbajtje**

A. RAPORTI I AUDITIMIT TE PAVARUR .....	0
B. BILANCI KONTABEL .....	2
C. PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMITVE .....	3
D. PASQYRA E FLIKSIT TE PARASE .....	4
E. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITALET E VETA .....	5
F. SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE .....	6-13



## **Raport i Audituesit të Pavarur**

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

*Adresa: Rruga "Bardhok Biba", (Ish-Kinema 17 Nentori), Tiranë*

*Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkëngjitur të shoqërisë "PIENVIS" sh.p.k, të cilat përbëhen nga bilanci kontabël i dates 31 Dhjetor 2008, pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyra e rrjedhjes së parasë dhe pasqyra e ndryshimeve në kapitalin e vet për vitin e mbyllur në 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 Reportimit Financiar. Kjo përgjegjësi përfshin: hartimin, vënien në zbatim dhe mbajtjen e kontrollit të brendshëm të përshtatshëm mbi përgatitjen dhe paraqitjen me sinqertet të pasqyrave financiare pa anomal 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 anomal materiale. Auditimi përfshin kryerjen e procedurave për të marrë evidencë auditimi rreth shumave dhe informacioneve të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varën prej gjykimit të audituesit, duke përfshirë vlerësimin e rrethimeve të rrezikut, pasqyrat financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose të gabimit. Në bërjen e këtyre vlerësimeve të rrezikut, audituesi marrë në konsideratë kontrollin e brendshëm përkatës të entitetit në përgatitjen dhe paraqitjen me sinqertet 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 brendshëm të entitetit.*

*Auditimi gjithashtu përfshin vlerësimin e përshtatshmërisë së metodave kontabël të përdonura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtimi, si dhe për vlerësimin e paraqitjes së përgjithshme të pasqyrave financiare.*

*Ne besojmë që evidenca e auditimit që ne kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë bazat për opinionin tonë të auditimit me rezervën e mëposhtme.*

*Ne nuk e vëzhguam inventarizimin fizik të fundit të vitit, të datës 31 Dhjetor 2008, meqë ajo datë ishte para datës që ne u angazhuam fillimisht si auditues të shoqërisë. Për shkak të mënyrës së ndjekjes së inventarit,*

na nuk ishim në gjëndje që, duke u nisur nga procedura të tjera auditimi, të bindeshim në lidhje me sasinë e stokut.

Sipas opinionit tonë me përjashtim të efektëve në pasqyrat financiare të çështjeve që referohen në paragrafin paraardhës, pasqyrat financiare, japin një pamje të vërtetë dhe të sigurtë të pozicionit (gjëndjes) financiare të shoqërisë "PIENVIS" sh.p.k, në datën 31 Dhjetor 2008, të rezultetit financiar dhe flukseve të saj të parave për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me Standartet Shqipëtare të Rrëportimit Financiar.

**Afrim SULI**

**Ekspert Kontabël i Autorizuar**

Tiranë, më 28. Shkurt 2009



**Bilanci kontabël**  
**Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2008**  
**(Të gjitha balancat janë në lekë)**

	Sherimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2008	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2007
<b>A AKTIVET</b>			
<b>I Aktive Afatshkurtera</b>			
Aktive monetare	3	3,985,261	2,323,668
Derivatë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
Aktiva të tjera financiare afatshkurtra	4	438,950,477	323,512,545
Inventari	5	2,470,843	2,992,195
Aktivet afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra		9,082,341	-
<b>Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)</b>		<b>454,497,922</b>	<b>328,828,408</b>
<b>II Aktive Afatgjata</b>			
Investimet financiare afatgjata		-	-
Aktive afatgjata materiale	6	36,768,387	40,950,434
Aktivet afatgjata jomateriale		-	-
Kapital aksionar i papaguar		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
<b>Totali i Aktiveve Afatgjata(II)</b>		<b>36,768,387</b>	<b>40,950,434</b>
<b>TOTALI I AKTIVEVE (I + II)</b>		<b>491,256,309</b>	<b>369,778,842</b>
<b>B DETYRIMET DHE KAPITALI</b>			
<b>I Detyrime Afatshkurtera</b>			
Huamarrjet	7	23,498,454	18,610,340
Huatë dhe parapagimet	8	150,617,094	73,617,372
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
Provizionet afatshkurtra		-	-
<b>Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)</b>		<b>174,115,548</b>	<b>92,227,712</b>
<b>II Detyrime Afatgjata</b>			
Huatë afatgjata	9	45,619,667	9,962,121
Huamarrje të tjera afatgjata		-	-
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
<b>Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)</b>		<b>45,619,667</b>	<b>9,962,121</b>
<b>Totali i Detyrimeve (I+II)</b>		<b>219,735,215</b>	<b>102,089,833</b>
<b>III Kapitali</b>			
Kapitali i regjistruar (aksionar)	10	201,214,000	201,214,000
Primi i aksionit		-	-
Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
Rezerva statutorë		-	-
Rezerva ligjore	10	5,687,473	5,687,473
Rezerva të tjera	10	58,287,536	-
Fitimet(humbja) të pashpërndara		-	-
Fitimi (humbja) e vitit financiar	11	6,332,085	60,787,536
<b>Totali i Kapitalit (III)</b>		<b>271,521,094</b>	<b>287,889,009</b>
<b>TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)</b>		<b>491,256,309</b>	<b>369,778,842</b>

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 2008**  
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2008	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2007
1	11	117,199,551	151,700,642
2	-	625,000	13,625,000
3	-	-	-
4	11	(83,030,854)	(43,949,700)
5	11	-	-
Pagat e personelit		(20,058,100)	(11,505,032)
Shpenzimet për sigurimet shoqërore dhe shëndetsore		(3,260,317)	(1,872,782)
6	-	(2,973,687)	(3,120,371)
7	-	(18,135,777)	(22,138,384)
8	-	<b>(108,456,715)</b>	<b>(82,586,269)</b>
9	0	<b>9,367,836</b>	<b>82,747,373</b>
10	-	-	-
11	-	-	-
12	11	-	-
12.1 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga		-	-
12.2 Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat 787, 887		(5,433,260)	(5,173,240)
12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669		3,363,348	(114,891)
12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		-	16,937
13	-	<b>(2,069,911)</b>	<b>(5,271,194)</b>
14	0	<b>7,297,925</b>	<b>77,476,179</b>
15	12	<b>965,840</b>	<b>16,688,643</b>
16	11	<b>6,332,085</b>	<b>60,787,536</b>
17	-	-	-

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

**Pasqyra e rrjedhjes së parasë (cash flow)**  
**Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2008**  
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shtetimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2008	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2007
<b>Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>			
Fitimi para tatimit		7,297,925	77,476,179
Regullime për:			
Amortizimin		2,973,887	3,120,371
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet (V.neto e AAM - ciminin e shifjes)		1,930,689	-
Shpenzime për interesa		5,433,260	5,173,240
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga aktiviteti		(112,317,971)	(118,431,917)
Rritje/rënie në tepricën inventarit		512,352	401,527
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		81,987,036	60,210,731
<b>Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet</b>		<b>(12,182,252)</b>	<b>27,950,131</b>
Interesi i paguar		(5,433,260)	(5,173,240)
Tatim mbi fitimin i paguar		(13,168,142)	(16,608,643)
<b>Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit</b>		<b>(30,783,664)</b>	<b>6,068,248</b>
<b>Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese</b>			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(1,337,288)	(14,258,134)
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		625,000	-
Interesi i arkëtuar		-	-
Dividendat e arkëtuar		-	-
<b>Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese</b>		<b>(712,288)</b>	<b>(14,258,134)</b>
<b>Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare</b>			
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata		35,657,546	(18,304,766)
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendat e paguar		(2,500,000)	(5,000,000)
<b>Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare</b>		<b>33,157,546</b>	<b>(23,304,766)</b>
<b>Rritja/rënia neto e mjeteve monetare</b>		<b>1,861,593</b>	<b>(31,472,652)</b>
<b>Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël</b>		<b>2,323,668</b>	<b>33,796,320</b>
<b>Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël</b>		<b>3,985,261</b>	<b>2,323,668</b>

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 2008**  
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

	Kapitali i regjistruar (aksionar)	Primi i aksionit	Rezerva ligjore statusore	Fitimi pashpërndarë	Total
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2006</b>	159,496,000	-	3,228,539	49,176,934	211,901,473
Efekt ndryshimeve ne politikat kontabel	-	-	-	-	-
<b>Pozicioni i rregulluar</b>	159,496,000	-	3,228,539	49,176,934	211,901,473
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	60,787,536	60,787,536
Dividentët e paguar	-	-	-	(5,000,000)	(5,000,000)
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	2,458,934	(2,458,934)	-
Emetimi i kuotave(aksioneve)	41,718,000	-	-	(41,718,000)	-
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2007</b>	201,214,000	-	5,687,473	60,787,536	267,689,009
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	6,332,065	6,332,065
Dividentët e paguar	-	-	-	(2,500,000)	(2,500,000)
Emetimi i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	58,287,536	(58,287,536)	-
Aksione te thesarit te ribiera	-	-	-	-	-
<b>Pozicioni më 31 Dhjetor 2008</b>	201,214,000	-	63,975,009	6,332,065	271,521,094

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 2008 (Të gjitha balancat janë në lekë).

### 1. Informacione te pergjitheshme

"PIENVIS" sh.p.k, është themeluar si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar më 15 Janar 1995 dhe gjendet e regjistruar në regjistrin tregtar(QKR), identifikuar me NIPT-in K 12410001Q. Kapitali regjistruar aktualisht është 201.214.000 leke dhe zotrohet nga ortakët Pilo Keni dhe Natasha Joanidhi. Veprimtaria kryesore tregtare e shoqërisë për ushtrimin 2008 janë shërbimet në fushën e ndërtimit..

### 2. Permbledhje e politikave kontabel

#### Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përpulhje me ligjin shqiptar "Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare" dhe me Standartet Kombëtare të Kontabilitetit. Ato janë përgatitur mbi bazën e parimit të kostos historike, duke e kombinuar me elemente të metodave të tjera dhe parimit të drejtave të konstatuara. Ato paraqiten në monedhën vendase, Lekë Shqiptar ("lekë).

***Standartet Kombëtare të Kontabilitetit zbatohen për herë të parë dhe aplikimi i tyre, sipas kërkesave të SNK-ve, është bërë në mënyrë perspektive. Si pasojë shifrat e vitit 2008 nuk janë të krahasueshme me ato të vitit 2007, pasi janë zbatuar politika kontabel të ndryshme.***

*Në paraqitjen e pasqyrave financiare të vitit 2008 është zbatuar formati i SKK-2 dhe për rrjedhim zërat e pasqyrave financiare të periudhës krahasuese 2007 janë riklasifikuar në përshatje me formatin e ri, ndryshime të cilat spjegohen në shenimet në vazhdim.*

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

#### **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 përlogantet 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 atëherë kur ato sigurohen prej të treta dhe në të njëjtin ushtrim kontabel me të ardhurat e lidhura.

#### **Monedhat e huaja**

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në lekë, me kursin zyrtar të këmbimit të Bankës në datën e kryerjes së transaksionit. Në çdo datë bilanci, zërat monetarë të bilancit të shprehur në monedhë të huaj riveleshohen me kursin zyrtar të këmbimit të në datën e bilancit. Zërat jomonetarë, të shprehur në monedhë të huaj, maten në termat e kostos historike dhe nuk riveleshohen. Fitimi ose humbja e pa realizuar nga ndryshimi i kurseve të këmbimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2008 janë 1 euro=123.8 leke dhe 1 dollar= 87.91.

#### **Tatimin 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 ne pasqyrën e te ardhurave dhe shpenzimeve, sepse korrektohet nga shpenzimet e panjohura sipas legjislacionit fiskal. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin per ushtrimin 2008 eshte 10 % nga 20% qe ka qene ne ushtrimin e mëparshëm.

## Kërkesat për t'u arkëtuar

Kërkesat për t'u arkëtuar, të ardhurat e konstatuara dhe llogari të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u arkëtuar në parë regjistrohen në bilanc me kosto të amortizuar. Kostoja e amortizuar e kërkesave për t'u arkëtuar afatshkurtra, në përgjithësi është e barabartë me vlerën e tyre nominale (minus provizionet e krijuara për rënie në vlerë), kështu që kërkesat afatshkurtra regjistrohen në bilanc me vlerën e tyre neto të realizueshme (e cila raportohet, për shembull në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).

## Pasivët financiarë

Huat e marra, furnitorët, shpenzimet e konstatuara dhe huamarrje të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u shlyer në parë, në përgjithësi, mbahen me koston e amortizuar në bilanc. Kostoja e amortizuar e pasiveve financiare afatshkurtra, në përgjithësi, është e barabartë me vlerën e tyre nominale; kështu që pasivët financiarë afatshkurtra mbahen në bilanc në vlerën e tyre neto të realizueshme (për shembull, të raportuar në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).

## Aktivët e qëndrueshme të trupëzuara

Aktivët afatgjata materiale (AAM-të) bazohen ne modelin e koston. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me kosto 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 është llogaritur mbi bazën e metodës lineare për ndertesat dhe mbi bazën e vlerës së mbetur për pjesën tjetër të aktiveve të qëndrueshme. Normat e përdorura janë në ndertesa 5 % të vlerës fillestare dhe për aktivët e tjera 20% të vlerës së mbetur.

## Gjendjet e inventarët

Vlerësimi në hyrje i inventareve bëhet me crimet e blerjes dhe në rastet kur është e aplikueshme u shtohen kostot e shkaktuara për të sjellë inventarët në kushte magazinimi. Gjendjet e inventarit në pasqyrat financiare paraqiten me kostot e blerjeve të fundit të ushtrimit që nga drejtimi është çmuar si vlera neto të realizueshme.

### 3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare në bankë dhe arke, në lekë dhe valute, në datat 31 Dhjetor 2008 dhe 31 Dhjetor 2007 janë si më poshtë:

Emertimi i Llogarisë	Monedha	Gjendja në 31.12.2008		Gjendja në 31.12.2007	
		Në lekë	Në valute	Në lekë	Në valute
Llogari bankare	LEK	2,992,779	-	2,059,288	-
Arka në lekë	LEK	992,482	-	264,380	-
<b>Shuma</b>		<b>3,985,261</b>	<b>x</b>	<b>2,323,668</b>	<b>x</b>

Gjendjet e llogarive të likuiditeteve të paraqitura në pasqyrat financiare janë të njëjta me të dhenat e kontabilitetit rrjedhës dhe konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventarët fizike të monedhave. Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, janë përkthyer në lekë duke përdorur kursin e këmbimit të fundit të ushtrimit të bankës respektive.

**4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra**

Kerkesat e arkëtueshme dhe aktive të tjera financiare, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2008 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
<b>Aktive të tjera financiare afatshkurtra</b>		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	426,864,617	289,284,551
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	12,085,860	24,217,984
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare	0	0
<b>Shuma</b>	<b>438,950,477</b>	<b>323,512,545</b>

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

Shumat e paraqitura në "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" përfaqësojnë tepërcen debitorë të "Shteti-tatim mbi fitimin" me 31.12.2008 me 7.734.160 leke dhe kërkesa të tjera debitorë 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 rreje në vlerë.

**5. Inventari**

Gjendjet e inventarit në fillim dhe fund të ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
<b>Inventari</b>		
(i) Lëndët e para	2,479,843	2,992,195
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkta të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	-	-
(v) Parapagesat për furnizime	-	-
<b>Shuma</b>	<b>2,479,843</b>	<b>2,992,195</b>

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër përputhen me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike të kryera në fund të ushtrimit 2008. Veprimet ekonomike që lidhen me hyrjet e daljet janë tranzituar në llogaritë e rezultatit me mënyrën e inventarit të ndërmjetem. Si politike kontabel në përcaktimin e kostos së inventarit është përdorur metoda "FIFO".

Vlera e inventarëve të njohura si shpenzim gjatë periudhës kontabel 2008 është 104.643.469 leke.

Shuma e inventarit të paraqitur në "Lëndët e para" përfaqëson stokun e materialeve që përdoren në procesin e ndertimit, të vlerësuara me kostot e blerjes të fundit të ushtrimit.

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur është vlera me e ulët mes kostos së marrjes dhe vlerës neto të realizueshme dhe nuk është nevojë për zhvlerësime të tij.

**6. Aktivët Afatgjatë Materiale (AAM-te)**

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjatë materiale në pasqyrat financiare paraqiten si vijon:

Cjendjet dhe tevrjet	Toka	Ndortesa	Makinat dhe pajisje	Aktivitet tjare afatgjate materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve me 01.01.2008	-	36,421,677	14,882,350	695,064	51,779,091
Shtesat	-	-	1,133,096	204,193	1,337,289
Pakesimet	-	-	(5,120,000)	-	(5,120,000)
Kosto e AAM-ve 31.12.2008	-	36,421,677	10,675,446	899,257	47,996,380
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2008	-	2,007,898	8,390,566	424,193	10,822,657
Amortizimi ushtrimit	-	1,821,084	1,063,152	89,401	2,973,637
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-	(2,564,331)	-	(2,564,331)
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2008	-	3,028,982	6,805,417	513,994	11,237,993
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2008	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvleresimi i AAM-ve 31.12.2008	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2008	-	34,413,779	6,266,784	270,871	40,950,434
Vlera neto e AAM-ve 31.12.2008	-	32,592,695	3,760,029	355,663	36,758,387

Vlerat dhe klasifikimi ne grupe i AAM-ve te pasqyruara ne bilanc dhe ne tabelen e mesiperme jane te perputhura me te dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike qe shoqeria e ka kryer ne fund te muajit dhjetor 2008. Si politike kontabel per kontabilizimin dhe spjegimin e AAM-ve, shoqeria ka zgjedhur modelin e koston (SNK-5). Vleresimi fillestar ne momentin e marrjes ne inventar eshte bere me koston e marrjes dhe ne daten e mbyljes se bilancit paraqiten me koston e tyre minus amortizimi e akumuluar dhe ndonje humbje te akumuluar nga zhvleresimi. Drejtimi mendon se pergjithesisht per kete ushtrim kontabel, nuk ka shenje te renjes ne vlera 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 kufihte e njohur per efekte fiskale.

**7. Detyrime afatshkurtera-Huamarrjet**

Huate dhe parapagimet afatshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2008 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
Huamarrjet		
(i) Huate dhe obligacionet afatshkurtra	23,498,454	18,510,340
(ii) Kthimet / rpagesat e huave afatgjate	0	0
(iii) Bonot te konvertueshme		
<b>Shuma</b>	<b>23,498,454</b>	<b>18,510,340</b>

"Kthimet / rpagesat e huave afatgjate" perfaqeson keshtet e kredite afatgjate qe do paguhen brenda 12 muajve te ardhshem te marre nga "United Bank Albania(UBA) dhe eshte parashikuar te kthehet deri ne 31.12.2009. Shih shenimin nr.9 ne te cilin jane trajtuar kredite e marra.

**8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet**

Huate dhe parapagimet afatshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2008 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
Huatë dhe parapagimet		
(i) Të pagueshme ndaj furnitorëve	31,770,244	19,053,638
(ii) Të pagueshme ndaj punonjësve	3,911,666	1,069,689
(iii) Detyrimet tatimore+sig.shoqerore	3,744,133	6,537,387
(iv) Hua të tjera <i>kye tregje</i>	178,534	0
(v) Parapagimet e arkëtuara	111,012,527	47,966,778
<b>Shuma</b>	<b>150,617,094</b>	<b>73,617,372</b>

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyrojnë detyrimet ndaj furnitorëve për blerjen e mallrave e shërbimeve pa u likuiduar në fund të ushtrimit. Shoqëria ka përgatitur inventaret kontabel dhe shuma e llogarise sintetike është e barabartë me shumën e llogarive analitike të mbajtura për çdo furnitor. Drejtimi mendon se të drejtat e furnitorëve janë të vlerësuara realisht.

"Të pagueshme ndaj punonjësve" përbehet nga detyrimi i papaguar ndaj personelit në 31.12.2008.

Në "Hua të tjera" janë paraqitur detyrimet për marrëdhënie financiare të perkoshme.

"Detyrimet tatimore+sig.shoqerore" përfaqësojnë detyrimin për tatimin mbi vlerën e shtuar në shumën 3.008.979 leke, tatimit në burim 164.800 leke dhe për sigurimet shoqërore e shëndetësore të muajit dhjetor 2008 në shumën 570.354 leke.

"Parapagimet e arkëtuara" përfaqësojnë arketimet e pronuesve të apartamenteve të banimit, në bazë të kontratave të porosisë, për të cilat nuk është realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit të pronësisë.

## 9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2008 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
Huatë afatgjata		
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	45,619,667	9,962,121
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
<b>Shuma</b>	<b>45,619,667</b>	<b>9,962,121</b>

Në 6 Janar 2006 shoqëria ka marrë edhe një hua nga "United Bank Albania"(UBA në shumën 20.000.000 leke për investime në ndërtim. Kjo hua është dhënë për një periudhë 48 muaj me kështu 547.000 lek/muaj. Gjendja e mbetur e saj në 31.12.2008 është 5.416.666 lek dhe është klasifikuar si afatshkurter dhe është parashikuar të shlyhet gjatë vitit 2009.

Në Mars 2007 nga "United Bank Albania"(UBA), është akorduar një shtesë kredie prej 10.000.000 leke, me kështu 303.030 leke/muaj. Gjendja e mbetur e saj në 31.12.2008 është 4.545.454 lek dhe është klasifikuar si afatshkurter.

Në 17 Prill 2008 shoqëria ka marrë një hua nga banka "United Bank Albania"(UBA) në shumën 30.000.000 leke me qëllim financimin e aktivitetit të saj. Kjo hua është dhënë për një periudhë 60 muaj, me interes 13.5% në vit e pagueshme me kështu të njëjta muaj prej 690.300 leke/muaj, principal plus interesa. Gjendja e saj në 31.12.2008 është 26.000.000 leke dhe është klasifikuar 8.000.000 leke afatshkurter dhe 20.000.000 leke afatgjate.

Në 23 korrik 2008 nga banka "United Bank Albania"(UBA) është marrë një tjetër kredi afatgjate prej 400.000 \$ ose 33.156.000 leke, për një periudhë 60 muaj, interes 9% në vit, e pagueshme në 6

kestet e para 3.000\$ dhe te tjerat me nga 9.040 ne muaj. Eshte klasifikuar 7.536.334 leke afatshkurter dhe 25.619.666 leke afatgjate.

## 10. Kapitallet e veta

Kapitali i regjistruar i shoqerise, i paraqitur ne bilanc, eshte i njejte me ate te percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Me 31.12.2008 ai eshte 201.214.000 leke, i ndare ne 201.214 kuota me vlere nominale 1.000 leke /kuota.Me vendim te Asamblese se Ortakeve fitimi i vitit 2007 eshte destinuar per dividend 2.500.000 leke dhe pjesa tjeter ne rritje te rezervave te kapitalit. Gjate ushtrimit kontabel 2008 nuk ka rritje ose pakesim ne kapitalin e regjistruar te shoqerise dhe ne raportet zoterimit nga ortaket.

## 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 2008	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2007	31
<b>Te ardhurat</b>			
Te ardhurat nga shitja e produkteve		0	0
Te ardhurat nga kryerja e sherbimeve(ndertimi apartamente	117.188.551	165.333.642	
Te ardhurat nga shitja e mallrave		0	0
Te ardhurat te tjera(AAM)	625.000		0
<b>Shuma</b>	<b>117.824.551</b>	<b>165.333.642</b>	

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 nderimit 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 regjistruar me shumat 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 2008 jane treguar ne pasqyren perkatese.

### ▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
Të ardhurat nga interesat 787, 867(+)	0	0
Shpenzimet per interesat 787, 868(-)	(5.433.260)	(5.173.240)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 869(+)	3.440.802	
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 870(-)	(77.463)	(114.891)
Te ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	18.937
<b>Shuma</b>	<b>(2.069.911)</b>	<b>(5.271.194)</b>

▪ **Shpenzime personeli**

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

Kategorite	Ushtrimi 2008 (000 leke)			Ushtrimi 2007 (000 leke)		
	Numër mesatar	Paga	Sigurime punedhenesi	Numër mesatar	Paga	Sigurime punedhenesi
Administrator, menaxher	1	3.000	193	1	2.082	167
Specialist me arsim universitar	4	7.200	771	3	2.797	290
Teknike	4	1.584	344	3	1.260	271
Puntor	40	8.272	1.953	21	5.370	1.154
<b>Shuma</b>	<b>49</b>	<b>20.056</b>	<b>3.260</b>	<b>28</b>	<b>11.506</b>	<b>1.872</b>

**12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin**

Shpenzimet e tatimit mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2008 dhe 2007 jane si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2008	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2007
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	7.297.925	77.478.179
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	2.380.474	5.968.143
1 Amortizime teq normave fiskale	1.930.669	-
2 Shpenzime pritje e dhurime teq kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha, penalitete, dëmshperblime	429.805	5.968.143
4 Provizione qe nuk njihen	-	-
5 Shpenzime pa dok. ose jo te rregullta	-	-
6 Te tjera-materiale jashte perfatimit(pa miratim)	-	-
III P.JESA E HUMBJES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	9.658.399	83.444.322
V Shpenzimi i totim fitimit-10%	965.840	16.688.643
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	8.332.085	60.787.536

Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatueshem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjislacionit fiscal, analizuar ne tabelen e mesipeme.

**13. Transaksione te paleve te lidhura**

Ne marrjen ne konsiderate te çdo transaksione dhe marredhenie te mundeshme, jo thjesht fomen ligjore te tyre , ne 31 dhjetor 2008 dhe 31 Dhjetor 2007 nuk ka transaksione me pale te lidhura.

**14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytezimit**

Asnje ngjarje e rëndësishme nuk ka ndodhur pas dates se miratimit te pasqyrave financiare. Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2008 eshte ulur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2008 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(intresave) 7.99%, fitimi neto mbi shitjet para tatim fitimit 6.23 %.

**15. Shifrat krahasuese**

### 15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruar ne pasqyrat financiare 2007 jane rklasifikuar per tu pershtatur prezantimit te pasqyrave financiare te vitit actual, te cilat jane ndertuar sipas SNK-ve qe aplikohen per here te para dhe ne menyre prospektive.(shih shenimin nr.2)