

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 2013**

(Mbyllur më 31.12.2013)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2013 deri më 31.12.2013

Data e mbylljes: 29 Janar 2014

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tiranë, Janar 2014

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

Ekspert Kontabël i Regjistruar

Dhimo Dundo
Liçenca profesionale
Nr.8, date 11. 01.2000

Adresa: "Shtëpia e ushtarakeve", Kat.3/2, Berat
Cel: 069 20 99 203
Tel/fax: (032) 238360
E-mail: dhimo.dundo@hotmail.com

Raport i Audituesit të Pavarur

Për Ortakët e shoqërise "PIENVIS" sh.p.k
Adresa selise: Ish-Kinema 17 Nentori", Tiranë

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkangjitur të shoqërisë "Pienvis" sh.p.k, të cilat përfshijnë bilancin kontabel të datës 31 Dhjetor 2013 dhe pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyrën e fluksit të parasë dhe pasqyrën e ndryshimeve në kapital për vitin mbyllur në këtë datë, një përmbledhje të politikave të rëndësishme kontabël, si dhe informacionin tjetër shpjegues.

Përgjegjësia e drejtimit për Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Standartet Shqipëtare të Raportimit Financiar (SKK-të), dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak mashtrimit apo gabimit.

Përgjegjësia e Audituesit

Përgjegjësia jonë është të shprehim një opinion mbi këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tonë. Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarte kërkojnë që ne të respektojmë kërkesat etike dhe të planifikojmë e kryejmë auditimin për të arritur sigurinë e arsyeshme për faktin nëse pasqyrat financiare janë pa anomali materiale. Një auditim përfshin kryerjen e procedurave për të siguruar evidencën e auditimit rreth shumave dhe informacioneve shpjeguese të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen nga gjykimi i audituesit, përfshirë vlerësimin e rreziqeve të anomalisë materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit apo të gabimit. Gjatë bërjes së këtyre vlerësimeve të rrezikut, audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendshëm që ka të bëjë me përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare të entitetit, në mënyrë që të përcaktojë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinionimi mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të entitetit.

Një auditim përfshin gjithashtu, vlerësimin e përshtatshmërisë së politikave kontabël të përdorura dhe

Ne besojmë që evidenca e auditimit që ne kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatëshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë të auditimit.

Opinionit

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare paraqesin në të gjitha aspektet materiale, në mënyre të drejtë, pozicionin financiar të shoqërisë "Pienvis" sh.p.k, më datën 31 Dhjetor 2013, performancën e saj financiare dhe flukset e parasë për vitin e mbyllur, në përputhje me Standartet Shqipëtare të Raportimit Financiar(SKK-të).

Ekspert Kontabel i Regjistruar

Dhimo Dundo

Tiranë, më 10 Shkurt 2014



Bilanci kontabël
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shënime	Viti raportues 31.12.2013	Viti paraardhës 31.12.2012	
A	AKTIVET			
I	Aktive Afatshkurtera			
	Aktive monetare	3	3,328,935	2,716,627
	Derivativë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
	Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	1,164,608,580	1,046,175,196
	Inventari	5	25,759,280	11,676,245
	Aktivet afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
	Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	6	24,115,772	12,138,341
	Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		1,217,812,567	1,072,706,409
II	Aktive Afatgjata			
	Investimet financiare afatgjata		-	-
	Aktive afatgjata materiale	7	30,001,868	31,993,536
	Aktivet afatgjata jomateriale		-	-
	Kapital aksionar i papaguar		-	-
	Aktive të tjera afatgjata		-	-
	Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		30,001,868	31,993,536
	TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		1,247,814,435	1,104,699,945
B	DETYRIMET DHE KAPITALI			
I	Detyrime Afatshkurtera			
	Huamarrjet	8	10,822,336	46,519,205
	Huatë dhe parapagimet	9	577,848,824	439,039,424
	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
	Provizionet afatshkurtra		-	-
	Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		588,671,160	485,558,629
II	Detyrime Afatgjata			
	Huatë afatgjata	10	125,151,316	89,830,648
	Huamarrje të tjera afatgjata		-	4,837,750
	Provizionet afatgjata		-	-
	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
	Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		125,151,316	94,668,398
	Totali i Detyrimeve (I+II)		713,822,476	580,227,027
III	Kapitali			
	Kapitali i regjistruar (aksionar)	11	503,548,000	503,548,000
	Primi i aksionit		-	-
	Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
	Rezerva statutore		-	-
	Rezerva ligjore	11	4,687,473	4,687,473
	Rezerva të tjera	11	-	-
	Fitimet(humbja) te pashpërndara		16,237,445	286
	Fitimi (humbja) e vitit financiar	12	9,519,041	16,237,159
	Totali i Kapitalit (III)		533,991,959	524,472,918
	TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		1,247,814,435	1,104,699,945

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 2013
(Të gjitha balancat janë në lekë)

Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti raportues 31.12.2013	Viti paraardhës 31.12.2012
1 Shitjet neto	11	233,964,956	199,360,038
2 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pu	.	238,980	646,912
3 Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme dl	.	-	-
4 Materialet dhe mallrat e konsumuara	11	(162,653,896)	(116,292,586)
5 Kosto e punës	11		
Pagat e personelit		(21,948,856)	(22,977,138)
Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore		(3,480,414)	(3,105,856)
6 Amortizimet dhe zhvlerësimet		(2,536,015)	(2,951,590)
7 Shpenzime të tjera		(14,207,078)	(17,528,049)
8 Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(204,826,259)	(162,855,219)
9 Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+3-8)	0	29,377,677	37,151,731
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		(17,728,686)	(18,549,577)
12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669		(920,401)	(321,592)
12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		3,877	-
13 Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(18,645,210)	(18,871,169)
14 Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)	0	10,732,467	18,280,562
15 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	1,213,426	2,043,403
16 Fitmi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	9,519,041	16,237,159
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 2013
(Të gjitha balancat janë në lekë)

Pasqyra e fluksit monetar – Metoda indirekte	Shenime	Viti raportues 31.12.2013	Viti paraardhës 31.12.2012
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		10,732,467	18,280,562
Rregullime për:			
Amortizimin		2,536,015	2,951,590
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet(VN/AAM-ve jasht perd)		-	646,912
Shpenzime për interesa		17,728,686	18,549,577
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga akt		(131,083,391)	(153,227,618)
Rritje/rënie në tepricën inventarit		(14,083,035)	6,354,975
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		103,112,531	112,713,399
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		(11,056,727)	6,269,397
Interesi i paguar		(17,728,686)	(18,549,577)
Tatim mbi fitimin i paguar		(540,850)	(3,703,726)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		(29,326,263)	(15,983,906)
Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(544,347)	(16,667)
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		-	-
Interesi i arkëtuar		-	-
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		(544,347)	(16,667)
Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare			
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata		30,482,918	13,478,841
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendët e paguar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare		30,482,918	13,478,841
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		612,308	(2,521,732)
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		2,716,627	5,238,359
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		3,328,935	2,716,627

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 2013
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Kapitali i rregjistruar(aksionar)	Primi i aksionit	Rezerva ligjore statusore	Fitimi pashpërndarë	Totali
1	Pozicioni më 31 Dhjetor 2011	304,014,000	-	4,687,473	199,534,286	508,235,759
	Efeki ndryshimeve ne politikat kontab	-	-	-	-	-
	Pozicioni I rregulluar	304,014,000	-	4,687,473	199,534,286	508,235,759
	Fitimi neto për periudhën kontabël				16,237,159	16,237,159
	Dividentët e paguar					-
	Rritje e rezervës së kapitalit	-		-	-	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	199,534,000	-		(199,534,000)	-
2	Pozicioni më 31 Dhjetor 2012	503,548,000	-	4,687,473	16,237,445	524,472,918
	Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-		9,519,041	9,519,041
	Dividentët e paguar	-	-		-	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
	Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
	Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
3	Pozicioni më 31 Dhjetor 2013	503,548,000	-	4,687,473	25,756,486	533,991,959

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 2013
(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 regjistruar ne regjistrin tregtar(QKR), identifikuar me NIPT-in K 12410001Q. Kapitali regjistruar aktualisht eshte 503.548.000 leke dhe zoterohet nga ortaket Pilo Keri dhe Natasha Joanidhi. Veprimtaria kryesore tregtare e shoqerise per ushtrimin 2013 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 kostuara. Paraqitja e tyre është bërë në 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 aktivitete të tjera të cilat nuk janë aktivitete investuese ose financuese.

Veprimtari investuese janë blerja, dhe nxjerrja e aktiveve afatgjata dhe investime të tjera që nuk përfshihen në ekuivalentët e mjeteve monetare.

Aktivitetet 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.

Aktivitet financiar

Shoqëria i klasifikon aktivitetet financiare në Llogari/Kërkesa të arkëtueshme nga klientët dhe në Llogari/Kërkesa 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/Kërkesa të arkëtueshme njihen si aktive atëherë kur njësi 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 e porositura janë nisur për tek klienti kanë mbërritur tek klienti ose shërbimi është kryer. Këto aktivitetet financiare konsiderohen si aktivitetet financiare të shërbimit të klientit.

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 shumatat 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 njësia 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 31.12.2013 janë 1 euro=140.2 leke dhe 1 dollar=101.86 leke.

Inventarët

Inventarët njihen, në përputhje me përcaktimet e bëra në SKK-4 "Inventarët", kur shoqëria i kontrollon apo zotëron ato ekonomikisht apo ligjërisht, kur mbart 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 inventarët 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 kapitalet 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 aktivet në proces nuk amortizohen. Normat e përdorura janë në ndertesa 5 % të dhe për aktivet e tjera 20% të vlerës së mbetur.

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Shoqëria zbaton politikën e shtyrjes të shpenzimeve të cilat do të sigurojnë të ardhura në periudhat e mëvonshme. Po ashtu ajo shpërndan në vartësi të përdorimit dhe sigurimit të të ardhurave edhe

Detyrimet afatshkurtra dhe afatgjata

Detyrimet shoqëria i klasifikon në afatshkurtra dhe afatgjata, bazuar në përcaktimet 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.

Huatë 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. Tatimi fitimi i pagueshem për vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshem i cili ndryshon nga fitimi tregtar 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 2013 është 10 % që sa ka qenë në ushtrimin e mëparshëm. Shoqëria nuk zbaton kërkesat e SKK-11 për tatimin e shtyrë.

3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare në banke dhe arke, në leke dhe valute, në fillim dhe fund të ushtrimit është si vijon:

Emertimi i Llogarise	Monedha	Gjendja në 31.12.2013		Gjendja në 31.12.2012	
		Në leke	Në valute	Në leke	Në valute
Llogari bankare	LEK	2,683,568	0	396,910	-
Arka në leke	LEK	645,367	0	2,319,717	-
Shuma		3,328,935	x	2,716,627	x

Gjendjet e llogarive të likuiditeteve, në llogaritë bankare dhe në arken e shoqërisë, konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike të monedhave. Tepricat e shprehura në monedhë të huaj janë përkthyer në leke duke përdorur kursin e këmbimit të datës 31.12.2013.

Shqiperise. 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 aktuale.

4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	1,164,608,580	1,046,127,923
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	0	47,273
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare	0	0
Shuma	1,164,608,580	1,046,175,196

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.

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 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Inventari		
(i) Lëndët e para	20,444,288	11,676,245
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	5,314,992	-
Shuma	25,759,280	11,676,245

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër përputhen me të dhënat e inventarizimeve fizike të kryer në fund të ushtrimit 2013. 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" për materialet dhe e mesatares së ponderuar për mallrat.

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur është vlera me e ulët mes kostos së marrjes dhe vlerës neto të realizueshme dhe nuk është nevoja për zhvlerësime të tij. Në hartimin e pasqyrave financiare të vitit 2013 shoqëria ka zbatuar të njëjtat politika kontabile me ato të vitit paraardhës në lidhje me njohjen dhe vlerësimin e inventarëve.

6. Aktivitet Afatgjatë Materiale (AAM-te)

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjatë materiale në 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 01.01.2013	-	36,421,677	16,193,414	1,204,740	53,819,831
Shtesat	-	-	-	544,347	544,347
Pakesimet	-	-	-	-	-
Kosto e AAM-ve 31.12.2013	-	36,421,677	16,193,414	1,749,087	54,364,178
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2013	-	10,038,868	10,891,850	895,577	21,826,295
Amortizimi ushtrimit	-	1,319,140	1,060,313	156,562	2,536,015
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-	-	-	-
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2013	-	11,358,008	11,952,163	1,052,139	24,362,310
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2013	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvleresimi AAM-ve 31.12.2013	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2013	-	26,382,809	5,301,564	309,163	31,993,536
E Vlera neto e AAM-ve 31.12.2013	-	25,063,669	4,241,251	696,948	30,001,868

Si politike kontabel per kontabilizimin dhe spjegimin e AAM-ve, shoqeria ka zgjedhur modelin e koston(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 shoqeria ka kryer ne fund te muajit dhjetor 2013. 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 njejta 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-Huamarrjet

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhietor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhietor 2012
Huamarrjet		
(i) Huatë dhe obligacionet afatshkurtra	10,822,336	46,519,205
(ii) Kthimet / ripagesat e huave afatgjata	0	0
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	10,822,336	46,519,205

Huat e klasifikuara nga shoqeria si afatshkurtera gjendje me 31.12.2013 jane si vijon:

- Hua nga CREDINS(overdraft) ne leke, me gjendje7.946.165 leke
- Hua nga VENETO Bank,Overdraft, ne Euro,..... 8.238 Euro ose 1.154.917 leke
- Qeraja financiare nga Raiffeisen Leasing, me shumen.....12.277 Euro ose 1.721.254 leke

8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Huatë dhe parapagimet		
(i) Të pagueshme ndaj furnitorëve	138,708,660	88,982,214
(ii) Të pagueshme ndaj punonjësve	12,596,509	11,224,888
(iii) Detyrimet tatimore+sig.shoqerore	3,773,017	1,800,808
(iv) Hua të tjera	0	0
(v) Parapagimet e arkëtuara	422,770,638	337,031,514
Shuma	577,848,824	439,039,424

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likujduar ne fund te ushtrimit. Shoqeria 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 furnitoreve jane te vleresuara realisht.

"Të pagueshme ndaj punonjësve" perbehet nga detyrimi i papaguar ndaj personelit ne 31.12.2013.

"Detyrimet tatimore+sig.shoqerore" perfaqesojne detyrimin per:

- Detyrimet per sigurime shoqerore e shendetesore.....503.538 leke
- Detyrimin per tatimin mbi te ardhurat personale.....54.050 leke
- Detyrimin per tatimin mbi vleren e shtuar.....1.515.986 leke
- Tatim fitimi.....655.303 leke
- Te tjera detyrime(akt kontroll).....1.044.140 leke

"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 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Huatë afatgjata		
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	125,151,316	89,830,648
(ii) Bonot e konvertueshme		0
(iii) Hua te tjera afatgjata	-	-
Shuma	125,151,316	89,830,648

Huat dhe detyrime nga qeraja financiare, e klasifikuara nga shoqeria si afatgjata, gjendje me 31.12.2013 jane si vijon:

- Hua nga Veneto (afatgjate) ne euro me gjendje300.000 Euro ose 42.060.000 leke
- Hua nga UBA, kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....19.549.900 leke
- Hua nga UBA, kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....15.000.000 leke
- Hua nga UBA, kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....37.512.685 leke
- Te tjera hua nga subjekte tregtate.....11.028.731 leke

10. Kapitalet 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 31.12.2013 ai eshte 503.548.000 leke, i ndare ne

503.548 kuota me vlere nominale 1.000 leke/kuota.Me vendim te Asamblese se Ortakeve fitimi i vitit 2012 eshte destinuar per rritjen e rezervave te kapitalit..

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

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar-Te ardhurat dhe shpenzimet

▪ Te ardhurat

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Te ardhurat		
Te ardhurat nga shitja e produkteve	0	0
Te ardhurat nga kryerja e sherbimeve(ndertimi apartamente	233,964,956	199,360,038
Te ardhurat nga shitja e mallrave	0	0
Te ardhurat te tjera(AAM)	238,980	646,912
Shuma	234,203,936	199,360,038

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

Sipas natyres se tyre shpenzimet e ushtrimit jane treguar ne pasqyren perkatese te PASH-se.

Materialet dhe mallrat e konsumuara, pagat e personelit, shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore dhe amortizimet e zhvlerësimet e AAM-ve, qe jane pasqyruar me shumat e paguara ose te pagueshme.Analiza e disa prej zerave jepet ne vijim.

▪ Shpenzime personeli

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

Kategorite	Ushtrimi 2013 (000 leke)			Ushtrimi 2012 (000 leke)		
	Numer mesatar	Paga	Sigurime punedhenesi	Numer mesatar	Paga	Sgurime punedhenesi
Administrator, menaxher	1	1,800	16	1	3,000	168
Specialist me arsim universitar	1	1,560	16	4	6,000	562
Teknike	3	1,260	210	3	1,320	220
Puntor	63	17,328	3,238	46	12,657	2,156
Shuma	68	21,948	3,480	54	22,977	3,106

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

▪ Shpenzime te tjera

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

	Viti raportues 31.12.2013	Viti paraardhës 31.12.2012
Shpenzime te tjera	-	-
Furnitura,nentrajtime dhe sherbime	9,427,456	13,656,941
Telefoni, internet	91,486	290,600
Qera	43,200	86,375
Te tjera sherbime	3,790,132	163,957
Tatime,taksa dhe derdhje te ngjashme	728,911	688,618
Shpenzime te tjera rrjedhese	125,893	2,641,558
Shuma	14,207,078	17,528,049

▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Jane paraqitur si diference e te ardhurave me shpenzimet sipas kerkesave te standarteve dhe ne menyre analitike paraqiten ne vijim.

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2012
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+)		
Shpenzimet per interesat 767, 668(-)	(17,728,686)	(18,549,577)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	(920,401)	(321,592)
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	3,877	-
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	(18,645,210)	(18,871,169)

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2013 dhe 2012 jane si vijon:

Emertimi	Viti raportues 31.12.2013	Viti paraardhës 31.12.2012
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	10,732,467	18,280,562
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	1,401,795	2,153,471
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha,penalitet,demshperblime	1,358,595	1,994,646
4 Provizione qe nuk njihen	-	-
5 Shpenzime pa dok. ose jo te rregullta	43,200	158,825
6 Te tjera	-	-
III PJESA E HUMBJES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	12,134,262	20,434,033
V Shpenzimi i tatim fitimit-10%	1,213,426	2,043,403
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	9,519,041	16,237,159

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

13. Transaksione te paleve te lidhura

Ne marrjen ne konsiderate te çdo transaksione dhe marrëdhënie te mundeshme, jo thjesht formen ligjore te tyre , ne 31 dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimësia e shfrytëzimit

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

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqërise, rezulton se ne ushtrimin 2013 është rritur shifra e afarizmit por ka rënë fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2013 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(intereseve) 12.56 %, fitimi neto mbi shitjet para tatimit 4.59 %,si rezultat e shpenzimeve per interesat e kredive te marra.

15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruar ne pasqyrat financiare 2012 jane te njejta me ato qe prezantohen ne vitin aktual 2013.