

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 2011

(Mbyllur më 31.12.2011)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2011 deri më 31.12.2011

Data e mbylljes: 25 Janar 2012

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tiranë, Janar 2012

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



AS-Audit Services sh.p.k

Adresa: Rr. "KOSOVAREVE", ND.35, H.2, Ap.7
Njesia Bashkiake Nr.5, Tirane

Cel: 069 20 99 204

Tel/fax: (04) 2 430 084

E-mail: as-auditservices@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 2011 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 mashtrimi 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 siguri dhe arsyeshmëri 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 anomali të materialeve të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimi 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 arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtimi, sikurse dhe vlerësimin e paraqitjes së

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 2011, performancën e saj financiare dhe flukset e parasë për vitin e mbyllur, në përputhje me Standartet Shqipëtare të Raportimit Financiar(SKK-të).

AS-Audit Services sh.p.k

Administratori

Afrim Suli

Ortak Kryesor i Angazhimit
Dhimo Dundo

~~Ekspert Kontabël Regjistruar~~

Tiranë, më 08 Shkurt 2012

Bilanci kontabël

Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2011

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shënime	Viti raportues 31.12.2011	Viti paraardhës 31.12.2010	
A	AKTIVET			
I	Aktive Afatshkurtera			
	Aktive monetare	3	5,238,359	8,403,428
	Derivativë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
	Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	900,131,471	743,900,967
	Inventari	5	18,031,220	23,185,740
	Aktivët afatshkurtra të mbajtura për shitje		-	-
	Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	6	3,294,125	9,082,341
	Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		926,695,175	784,572,476
II	Aktive Afatgjata			
	Investimet financiare afatgjata		-	-
	Aktive afatgjata materiale	7	35,575,371	34,422,006
	Aktivët afatgjata jomateriale		-	-
	Kapital aksionar i papaguar		-	-
	Aktive të tjera afatgjata		-	-
	Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		35,575,371	34,422,006
	TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		962,270,546	818,994,482
B	DETYRIMET DHE KAPITALI			
I	Detyrime Afatshkurtera			
	Huamarrjet	8	69,912,271	75,275,417
	Huatë dhe parapagimet	9	302,932,959	271,561,759
	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
	Provizionet afatshkurtra		-	-
	Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		372,845,230	346,837,176
II	Detyrime Afatgjata			
	Huatë afatgjata	10	74,243,057	53,476,215
	Huamarrje të tjera afatgjata		6,946,500	-
	Provizionet afatgjata		-	-
	Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	-
	Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		81,189,557	53,476,215
	Totali i Detyrimeve (I+II)		454,034,787	400,313,391
III	Kapitali			
	Kapitali i rregjistruar (aksionar)	11	304,014,000	304,014,000
	Primi i aksionit		-	-
	Njësitë ose aksionet e thesarit (negative)		-	-
	Rezerva statutore		-	-
	Rezerva ligjore	11	4,687,473	4,687,473
	Rezerva të tjera	11	109,979,618	47,484
	Fitimet(humbja) te pashpërndara		-	-
	Fitimi (humbja) e vitit financiar	12	89,554,668	109,932,134
	Totali i Kapitalit (III)		508,235,759	418,681,091
	TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		962,270,546	818,994,482

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 2011
 (Të gjitha balancat janë në lekë)

Përshkrimi i Elementëve	Shënime	Viti raportues 31.12.2011	Viti paraardhës 31.12.2010
1 Shitjet neto	11	299,885,807	325,549,562
2 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pu		176,250	83,333
3 Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme di		-	-
4 Materialet dhe mallrat e konsumuara	11	(116,816,824)	(131,059,116)
5 Kosto e punës	11		
Pagat e personelit		(27,701,835)	(32,083,338)
Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore		(3,733,160)	(4,479,664)
6 Amortizimet dhe zhvlerësimet		(2,905,315)	(2,513,746)
7 Shpenzime të tjera		(30,094,719)	(14,963,525)
8 Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(181,251,853)	(185,099,389)
9 Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+)	0	118,810,204	140,533,506
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		(17,721,276)	(14,286,797)
12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669		(1,547,453)	(3,770,515)
12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668		-	-
13 Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare		(19,268,729)	(18,057,312)
14 Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)	0	99,541,475	122,476,194
15 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	9,986,807	12,544,060
16 Fitimi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	89,554,668	109,932,134
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 2011
(Të gjitha balancat janë në lekë)

Pasqyra e fluksit monetar – Metoda indirekte	Shenime	Viti raportues 31.12.2011	Viti paraardhës 31.12.2010
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		99,541,475	122,476,194
Rregullime për:			
Amortizimin		2,905,315	2,513,746
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet(VN/AAM-ve jasht perd)		-	22,750
Shpenzime për interesa		17,721,276	14,286,797
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga akt		(153,361,285)	(154,054,911)
Rritje/rënie në tepricën inventarit		5,154,520	(19,311,628)
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		26,008,054	42,379,152
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		(2,030,645)	8,312,100
Interesi i paguar		(17,721,276)	(14,286,797)
Tatim mbi fitimin i paguar		(7,067,810)	(7,585,610)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		(26,819,731)	(13,560,307)
Fluksi monetar nga veprimtaritë Investuese			
Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuar		-	-
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		(4,058,680)	(2,246,439)
Të ardhura nga shitja e pajisjeve		-	-
Interesi i arkëtuar		-	-
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		(4,058,680)	(2,246,439)
Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare			
Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner		-	-
Hyrje nga huamarrje afatgjata		27,713,342	19,295,276
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare		-	-
Dividendët e paguar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare		27,713,342	19,295,276
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		(3,165,069)	3,488,530
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		8,403,428	4,914,898
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		5,238,359	8,403,428

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 2011
(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 2009	265,814,000	-	4,707,094	38,227,863	308,748,957
	Efekt ndryshimeve ne politikat kontab	-	-	-	-	-
	Pozicioni I rregulluar	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					-
	Rritje e rezervës së kapitalit	38,200,000		(32,867,915)	(5,332,085)	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
2	Pozicioni më 31 Dhjetor 2010	304,014,000	-	(28,160,821)	142,827,912	418,681,091
	Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-		89,554,668	89,554,668
	Dividentët e paguar	-	-		-	-
	Emetimi i kuotave(aksioneve)	-	-	-	-	-
	Rritje e rezervës së kapitalit			142,827,912	(142,827,912)	-
	Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
3	Pozicioni më 31 Dhjetor 2011	304,014,000	-	114,667,091	89,554,668	508,235,759

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 2011
 (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), identifikuar 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 2011 jane sherbimet ne fushen e ndertimit..

2. Permbledhje e politikave kontabel

Bazat e pergatitjes së pasqyrave financiare

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

Parimet kontabile më domethënëse që janë përdorur nga shoqeria, 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.

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.

Aktivet financiare

Shoqëria i klasifikon aktivet 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. Aktivet financiare paraqiten në bilanc me vlerën neto, pakesuar nga zhvlerësimi nëse ka.

Llogari/Kërkesa të arkëtueshme njihen si aktive atëherë kur njësia 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. Kërkesat për tu arkëtuar vlerësohen në hyrje me kosto dhe paraqiten në bilanc të vlerësuar me koston e amortizuar (kosto fillestare minus arkëtimet e hëra minus zhvlerësimet nga borxhi i ken nëse ka) navarësisht nga qëllimi i njësisë për t'i mbaitur ato

Një zhvlerësim për rënie vlere të të drejtave për t'u arkëtuar krijohet atëherë kur ekzistojne 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 31.12.2011 janë 1 euro=138.93 leke dhe 1 dollar=107.54 leke.

Inventarët

Inventarët njihen, në përputhje me përcaktimet e bëra në SKK-4 "Inventarët", kur shoqëria i kontrollon apo zotëron ato ekonomikisht apo ligjrisht, 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 ti 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 voglën 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.

Aktivet afatgjata materiale

Aktivet afatgjata 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. Në ndryshim nga një vit më parë, për vitin 2011 ndertesat amortizohen me metodën e 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 shpenzimet e parapaguara.

Detyrimet afatshkurtra dhe afatgjata

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

Huamarrjet afatshkurtrë 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 rasteve 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 2011 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 2011 dhe 31 Dhjetor 2010 janë si më poshtë:

Emertimi i Llogarisë	Monedha	Gjendja në 31.12.2011		Gjendja në 31.12.2010	
		Në leke	Në valute	Në leke	Në valute
Llogari bankare	LEK	2,427,117	0	450,241	-
Arka në leke	LEK	2,811,242	0	7,953,187	-
Shuma		5,238,359	x	8,403,428	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 31.12.2011 të Bankës së

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, vlerësimet dhe të konvertimit të veprimeve dhe gjendjeve të likuiditeteve në PF-te 2011.

4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Kerkesat e arketueshme dhe aktive të tjera financiare, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2011 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	900,131,471	738,243,320
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme	0	5,657,647
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare	0	0
Shuma	900,131,471	743,900,967

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 arketueshme ndaj klienteve për shitjen e mallrave dhe shërbimeve.

Ne këtë post, në llogarinë "Kliente-për ndertim apartamentesh" për këtë vit janë transferuar dhe shpenzimet e lejes së ndertimit të banesës "Popa" prej 5.788.216 leke, e cila me parë ka qenë tek llogaria "shenzime të periudhave të ardheshme", pasi në këtë vit u llogarit dhe u deklarua për këtë objekt diferenca midis çmimit të shitjes dhe koston të ndertimit që nuk është kaluar nëpërmjet rezultatit.

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 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010
Inventari		
(i) Lëndët e para	18,031,220	23,185,740
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	-	-
Shuma	18,031,220	23,185,740

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër përputhen me të dhënat e inventarizimeve fizike të kryer në fund të ushtrimit 2011. Veprimet ekonomike që lidhen me hyrjet e daljet janë tranzituar në llogaritë e rezultatit me mënyrën e inventarit të ndërmjetëm. Si politike kontabel në përcaktimin e koston të inventarit është përdorur metoda "FIFO". Vlera e inventarëve të njohura si shpenzim gjatë periudhës kontabël 2011 është 116.816.824 leke.

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

Drejtimi mendon se vlerat e paraqitura janë vlerat me e ulët mes koston të marrjes dhe vlerës neto të realizueshme dhe nuk është nevojë për zhvlerësime të tij. Në hartimin e pasqyrave financiare të vitit 2011 shoqëria ka zbatuar të njëjtat politika kontabile me ato të vitit paraardhës 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 01.01.2011	-	36,421,677	13,201,067	1,204,740	50,827,484
Shtesat	-	-	4,058,680	-	4,058,680
Pakesimet	-	-	-	-	-
Kosto e AAM-ve 31.12.2011	-	36,421,677	17,259,747	1,204,740	54,886,164
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2011	-	7,188,647	8,495,158	721,673	16,405,478
Amortizimi ushtrimit	-	1,461,652	1,347,050	96,613	2,905,315
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-	-	-	-
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2011	-	8,650,299	9,842,208	818,286	19,310,793
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2011	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
Zhvleresimi AAM-ve 31.12.2011	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2011	-	29,233,030	4,705,909	483,067	34,422,006
E Vlera neto e AAM-ve 31.12.2011	-	27,771,378	7,417,539	386,454	35,575,371

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 2011. 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 2011 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhietor 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhietor 2010
Huamarrjet		
(i) Huatë dhe obligacionet afatshkurtra	69,912,271	75,275,417
(ii) Kthimet / ripagesat e huave afatgjata	0	0
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	69,912,271	75,275,417

Huat e klasifikuara nga shoqeria si afatshkurtera gjendje me 31.12.2011 jane si vijon:

- Hua nga Veneto (overdraft) ne euro me gjendje ne 31.12.2011, 287.283 Euro ose 39.912.271 leke, e konvertuar me kursin e kembimit ne fund te ushtrimit.
- Hua nga CREDINS(overdraft) ne leke me gjendje me 31.12.2011 30.000.000 leke.

8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

Huate dhe parapagimet afateshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2011 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010
Huatë dhe parapagimet		
(i) Të pagueshme ndaj furnitorëve	76,883,377	71,852,612
(ii) Të pagueshme ndaj punonjësve	7,913,754	6,982,758
(iii) Detyrimet tatimore+sig.shoqerore	3,804,979	2,311,593
(iv) Hua të tjera	0	0
(v) Parapagimet e arkëtuara	214,330,849	190,414,796
Shuma	302,932,959	271,561,759

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likujtuar 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 31.12.2011.

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

• Detyrimet per sigurime shoqerore e shendetesore.....	496.086 leke
• Detyrimin per tatimin mbi te ardhurat personale.....	178.300 leke
• Detyrimi per tatimin mbi fitimin.....	1.613.050 leke.
• Detyrimin per tatimin mbi vleren e shtuar.....	1.517.543 leke

"Parapagimet e arkëtuara" perfaqesojne arketimet e pronouesve 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 2011 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010
Huatë afatgjata		
(i) Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	74,243,057	53,476,215
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
(iii)Hua te tjera afatgjata	6,946,500	0
Shuma	81,189,557	53,476,215

Huat dhe detyrime nga qeraja financiare, e klasifikuara nga shoqeria si afatgjata, gjendje me 31.12.2011 jane si vijon:

• Hua nga UBA,kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....	29.658.650 leke
• Hua nga UBA,kredi afatgjate, ne USD, me shumen.....	167.228 dollar ose 17.983.679 leke
• Hua nga ProCredit,kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....	24.090.341 leke
• Qeraja financiare nga Raiffeisen Leasing, me shumen.....	2.512.386 leke

Hua te tjera afatgjata eshte paraqitur huaja pa afat e marre nga nje shoqeri tregtare per shumen 50.000 Euro ose 6.946.500 leke.

10. Kapitallet e veta

Kapitali i rregjistruar i shoqërise, i paraqitur ne bilanc, eshte i njejte me ate te percaktuar ne statutin e shoqërise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Me 31.12.2011 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 2010 eshte destinuar per rritjen e rezervave te kapitalit..

Gjate ushtrimit kontabel 2011 nuk ka ndryshime ne raportet e zoterimit te kapitalit te rregjistruar.

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 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2010
Te ardhurat		
Te ardhurat nga shitja e produkteve	0	0
Te ardhurat nga kryerja e sherbimeve(ndertimi apartamente)	299,885,807	325,549,562
Te ardhurat nga shitja e mallrave	0	0
Te ardhurat te tjera(AAM)	176,250	83,333
Shuma	300,062,057	325,549,562

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 2011 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 shumet 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 2011 (000 leke)			Ushtrimi 2010 (000 leke)		
	Numer mesatar	Paga	Sigurime punedhenesi	Numer mesatar	Paga	Sgurime punedhenesi
Administrator, menaxher	1	3,000	168	1	3,000	168
Specialist me arsim universitar	4	7,200	674	4	7,200	674
Teknike	3	1,320	220	3	1,320	220
Puntor	62	16,181	2,671	87	20,563	3,417
Shuma	70	27,701	3,733	95	32,083	4,479

Ne shpenzimet për personelin, janë përfshirë shpenzimet për paga, shpërblime dhe sigurime shoqërore e shëndetësore të llogaritura gjatë vitit 2011. Detyrimet qe lindin per tatimin mbi pagat, kontributet e sigurimeve shoqërore e shëndetësore për punonjësit, jane llogaritur, deklaruar dhe paguar ne përputhje

- Shpenzime te tjera

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

	Viti raportues 31.12.2011	Viti paraardhës 31.12.2010
Shpenzime te tjera	-	-
Furnitura,nentrajtime dhe sherbime	28,517,367	10,183,069
Telefoni, internet	310,402	247,236
Qera	66,780	63,762
Te tjera sherbime	88,403	2,739,944
Tatime,taksa dhe derdhje te ngjashme	851,951	1,182,090
Shpenzime te tjera rrjedhese	259,816	547,425
Shuma	30,094,719	14,963,526

- 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 Dhietor 2011	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhietor 2010
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+)	0	0
Shpenzimet per interesat 767, 668(-)	(17,721,276)	(14,286,797)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	(1,547,453)	(3,770,515)
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	-	-
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	(19,268,729)	(18,057,312)

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2011 dhe 2010 jane si vijon:

Emertimi	Viti raportues 31.12.2011	Viti paraardhës 31.12.2010
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	99,541,475	122,476,194
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	326,596	2,964,401
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha,penalitete,demshperblime	259,816	2,964,401
4 Provizione qe nuk njihen	-	-
5 Shpenzime pa dok. ose jo te rregullta	66,780	-
6 Te tjera	-	-
III PJESA E HUMBJES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	99,868,071	125,440,595
V Shpenzimi i tatim fitimit-10%	9,986,807	12,544,060
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	89,554,668	109,932,134

Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatusem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjislacionit 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 2011 dhe 31 Dhjetor 2010 nuk ka transaksione me palet e 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 2011 eshte ulur shifra e afanizmit dhe fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2011 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(interese) 39.62 %, fitimi neto mbi shitjet para tatim fitimit 33.19 %.

15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruar ne pasqyrat financiare 2010 jane te njejta me ato qe prezantohen ne vitin aktual 2011.