

**SHËNIME PËR PASQYRAT FINANCIARE  
PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2018  
(TË GJITHA SHUMAT JANË NË LEKË)**

**1. Informacione te pergjitheshme**

Shoqëria tregtare "PIENVIS" sh.p.k, eshte themeluar si një shoqëri me përgjegjesi të kufizuar më 15 Janar 1995 dhe vepron në përputhje me ligjin "Për tregtarë dhe shoqëritë tregtare" dhe ligjeve të tjera të rëndësishme. Kapitali regjistruar i saj është 503.548.000 leke dhe zotrohet nga ortakët themelues, z.Pilo Keri në kuotën 84 % dhe znj.Natasha Joanidhi në kuotën 16 % të kapitalit të regjistruar. Veprimtaria kryesore e shoqërisë për ushtrimin 2018 janë shërbimet në fushën e ndërtimit dhe të tregtisë, të cilën e ushtron në qytetin e Tiranës, Durrësit dhe të Kuçovës.

**2. Deklaratë e pajtueshmërisë me SKK-të**

Pasqyrat financiare(indivuale) për qëllime të përgjithshme janë përgatitur dhe paraqiten në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit(SKK-të), të përmirësuara, dhe me kërkesat e ligjit "Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare".

**Përmbledhje e politikave kontabël të rëndësishme të zbatuara**

**3. Bazat e pergatitjes së pasqyrave financiare**

Pasqyrat financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të kostos historike, duke e kombinuar me elemente të metodave të tjera, dhe parimit të drejtave të kostatuara. Ato paraqiten në monedhën vendase, Lekë Shqiptar ("lekë).

**4. Politikave më të rëndësishme kontabël të zbatuara:**

**4.1 Mjetet monetare**

Mjetet monetare përfshijnë, mjete monetare në arkë dhe bankë, llogari rrjedhëse, si dhe, investime në tregun e parasë dhe tregje të tjera shumë likuide me kontrata jo më të gjata se tre muaj, të cilat janë objekt i një rreziku jo 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 shoqërisë 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 huasë të shoqërisë.

**4.2 Aktivitet dhe detyrimet financiare**

Një aktiv financiar ose një detyrim financiar njihet vetëm kur shoqëria bëhet pjesë e kushteve kontraktuale të instrumentit. Matja fillestare e një aktivi financiar ose një detyrim financiar bëhet me kostot e transaksionit (duke përfshirë edhe çmimin e trasaksionit) përveç rasteve kur marrëveshja përbën në thelb, një transaksion financiar. Një transaksion financiar mund të jetë, për shembull, kur shiten mallra apo shërbime dhe kur pagesa shtyhet përtej afateve normale të tregtisë ose kur ajo është financuar me një normë interesi që nuk është një normë tregu. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, matja e aktivitetit financiar ose detyrimit financiar bëhet me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me normën e interesit të tregut për një instrument të ngjashëm borxhi.

Në fund të periudhës raportuese, matja e instrumentave financiarë bëhet si vijon: Instrumentat e borxhit e percaktuara në pikën 7 dhe 8 të SKK-3 (si llogari, dëftesë ose hua e arkëtueshme ose e pagueshme) maten me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv. Instrumentat e borxhit që janë të klasifikuara si aktive afatshkurtër ose detyrime afatshkurtër maten me shumën e paskontuar të mjeteve monetare ose shumave

të tjera të pritshme për t'u paguar ose arkëtuar, përveçse kur marrëveshja përbën, në efekt, një transaksion financiar. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, matja e instrumentit të borxhit bëhet me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me një normë tregu interesi për një instrument të ngjashëm borxhi.

Në fund të çdo periudhe raportimi, shoqëria vlerëson nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit të ndonjë aktivi financiar që matet me kosto ose me kosto të amortizuar. Nëse ka një evidencë objektive të zhvlerësimit, njihen menjëherë shuma për humbje nga zhvlerësimi në fitim ose humbje.

Nëse, në një periudhë pasuese, shuma e humbjes nga zhvlerësimi zvogëlohet dhe zvogëlimi mund të lidhet objektivisht me një ngjarje që ka ndodhur pasi ishte njohur zhvlerësimi (si një përmirësim në vlerësimin e pozicionit financiar të debitorit), rimerret humbja nga zhvlerësimi të njohur më parë ose direkt ose duke rregulluar një llogari zhvlerësimi, në fitim ose humbje.

Aktivitet dhe detyrimet financiar shoqëria i klasifikon në afatshkurtra dhe afatgjata, bazuar në përcaktimet e SKK-2.

#### 4.3 Inventarët

Fillimisht, inventari njihet atëherë kur shoqëria e ka nën kontroll, pret përfitime ekonomike prej tij dhe kostoja e tij mund të vlerësohet me besueshmëri. Njohja e inventarëve bëhet zakonisht në momentin e përfitimit.

Inventarët maten fillimisht me kosto. Kostoja e inventarit përfshin: koston e të gjitha materialeve të lidhura drejtpërdrejt me prodhimin si dhe koston e shndërrimit të këtyre materialeve në produkte përfundimtare. Kostot e drejtpërdrejta të materialeve përfshijnë, përveç çmimit të blerjes, edhe të gjitha kostot e tjera që nevojiten për të sjellë inventarin në gjendjen dhe vendndodhjen ekzistuese.

Kostoja e lëndëve të para, materialeve të konsumit, tokës dhe ndërtesave të blera për rishitje, përbëhet nga çmimi i blerjes, shpenzimet e transportit, taksat e importit, magazinimi, zbritjet dhe shtesat tregtare dhe të tjera shpenzime të tjera të ngjashme (taksat e parimbursueshme).

Pas njohjes, inventari matet me vlerën më të ulët midis koston dhe çmimit të vlerësuar të shitjes pakësuar me koston për t'u përfunduar dhe shitur.

Inventarët i nënshtrohen testit të zhvlerësimit në datën e raportimit.

#### 4.4 Shpenzimet e shtyra dhe të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara

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

#### 4.5 Aktivitet afatgjata materiale

Aktivitet afatgjata materiale (AAM-të) njihen si një aktiv vetëm nëse: aktiviteti kontrollon nga shoqëria, është e mundur që përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i aktivitetit të hyrë dhe kostoja e aktivitetit mund të matet me besueshmëri. Regjistrimi fillestar i AAM-së bëhet zakonisht në momentin e përfitimit të tij nga blerja apo prodhimi. Një element i AAM-së, që plotëson kriteret për njohje si aktiv në pasqyrën e pozicionit financiar, matet me kosto. Në vlerësimin e mëpasshëm shoqëria zbaton si politikë të saj kontabël modelin e koston dhe e aplikon këtë model për të gjithë klasën e AAM-së që vlerësohet.

Në pasqyrën e pozicionit financiar një element i AAM-së paraqitet me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot që kanë të bëjnë me përmirësimet e mëpasshme i shtohen koston së AAM-së vetëm nëse ato përmbushin kriteret e përkufizimit të AAM-ve dhe kriteret për njohjen e aktiveve në pasqyrën e pozicionit financiar. Kostot që lidhen me mirëmbajtjet dhe riparimet e vazhdueshme njihen si shpenzime gjatë vitit ushtrimor.

Shoqëria vlerëson në çdo datë të raportimit nëse ka ndonjë shenjë që një aktivitet mund të jetë i zhvlerësuar. Nëse ekziston ndonjë shenjë e tillë, ajo vlerëson shumën e rikuperueshme të aktivitetit. Nëse nuk ka të shenja për zhvlerësim, nuk është e nevojshme të vlerësohet shuma e rikuperueshme.

Vlera e amortizueshme e AAM-ve njihet në pasqyrën e të ardhurave, si shpenzim në mënyrë sistematike përgjatë jetës së dobishme të këtij aktiviteti. Përjashtime bëjnë aktivitet afatgjata materiale me jetë të dobishme pa

afat si për shembull, toka (përveç minierave dhe vendeve të përdorura për groposje), punimet e artit me jetë afatgjatë, veprat e muzeve dhe librat të cilat nuk amortizohen.

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.

#### 4.6 Aktivet afatgjata jomateriale

Një aktiv afatgjatë jomaterial (AAJM) njihet vetëm nëse: është e mundur që të ketë përfitime të ardhshme ekonomike, kostoja e aktivitetit mund të matet me besueshmëri dhe aktiviteti nuk është rezultat i shpenzimeve të bëra brenda shoqërisë për një zë jomaterial. Njohja fillestare e një aktiviteti jomaterial bëhet me kosto, ndërsa vlerësimi i mëpasshëm paraqitet me koston e tij minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

#### 4.7 Njohja e të ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të drejtave të konstatuara. Matja e të ardhurave bëhet me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme. Vlera e drejtë e shumës së arkëtuar apo për t'u arkëtuar merr parasysh shumën e çfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe e produkteve njihen kur janë plotësuar të gjitha kushtet e mëposhtme: i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, që lidhen me pronësinë e mallrave dhe produkteve; shoqëria nuk vazhdon të jetë e përfshirë në mënyrë të vazhdueshme në menaxhimin e mallrave dhe të produkteve në atë masë që tregon se ende zotëron titullin e pronësisë dhe/ose ka kontroll efektiv mbi mallrat/produktet e shitura; shumat e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; është e mundur që përfitimet ekonomike, që lidhen me transaksionin, do të merren; koston që kanë ndodhur, ose që do të ndodhin në lidhje me transaksionin, mund të maten me besueshmëri.

Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen kur: shumat e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; është e mundur që përfitimet ekonomike të lidhura me transaksionin do të hyjnë në shoqëri; faza e përfundimit të transaksionit në fund të periudhës raportuese mund të matet me besueshmëri; koston e ndodhura për shërbimin, si dhe ato që do të ndodhin për përfundimin e tij mund të maten me besueshmëri.

Të ardhurat që rrjedhin nga përdorimi nga palë të treta i aktiveve të saj që sjellin interes, përfitim pagesash për përdorime të pronës (rojëllti) dhe dividendë njihen si më poshtë: të ardhurat nga interesi njihen mbi bazën e metodës lineare ose të metodës së bazuar në normën e brendshme të interesit efektiv; të ardhurat nga shfrytëzimi i pronësisë (rojëllti) njihen mbi bazën e të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara, në përputhje me kushtet e kontratës; të ardhurat nga dividendët njihen kur aksionari ka të drejtë ligjore për ta arkëtuar atë (dividendin).

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

#### 4.8 Transaksionet me monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj, që plotësojnë kushtet në njohje, regjistrohet në monedhën funksionale, duke zbatuar mbi shumën e monedhës së huaj kursin e menjëhershëm të këmbimit (spot) ndërmjet monedhës funksionale dhe monedhës së huaj në datën e transaksionit, por shpesh përdoret një kurs këmbimi, i cili është i përafërt me kursin e datës së kryerjes së transaksionit, p.sh. një kurs mesatar i një jave ose një muaji mund të përdoret për të gjitha transaksionet e kryera gjatë kësaj periudhe, në secilën prej monedhave të përdorura.

Në fund të çdo periudhe raportuese, zërat në monedhë të huaj përkthehen si më poshtë: zërat monetarë të shprehur në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit të mbylljes (d.m.th. në datën raportuese); zërat

jomonetarë që maten me kosto historike në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit në datën e transaksionit; zërat jomonetarë që maten me vlerën e drejtë në monedhë të huaj duke përdorur kursin e këmbimit në datën kur është përcaktuar vlera e drejtë.

Diferencat e këmbimit, që krijohen gjatë shlyerjes së zërave monetarë ose gjatë përkthimit të zërave monetare me kurse këmbimi të ndryshme nga kurset e këmbimit, me të cilat ato janë përkthyer në njohjen gjatë periudhës kontabël aktuale, ose në pasqyrat financiare të mëparshme, njihen si fitim (ose humbje) të periudhës kontabël kur ato linden

Kur një përfitim ose humbje për një zë jomonetar njihet drejtpërdrejt në kapital, atëherë drejtpërdrejt në kapital do të njihet edhe diferenca e këmbimit.

Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2018 janë 1 euro=123.42 leke dhe 1 dollar=107.82 leke.

#### 4.9 Tatimi mbi fitimin

Tatimi mbi fitimin përfshin tatimin e periudhës aktuale dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet si shpenzim tatimor në pasqyrën e performancës, përveç tatimit të zërave që njihen direkt në kapital, i cili njihet si një zë i kapitalit.

Detyrimi tatimor aktual njihet në vlerat që shoqëria pritet të paguajë (rimbursojë) mbi bazën e normave tatimore dhe ligjeve tatimore që janë miratuar ose janë në thelb të miratuara në datën e raportimit.

Aktivi ose detyrimi tatimor të shtyrë njihet për tatimet e zbritshme (rimbursueshme) ose të pagueshme në periudhat e ardhshme si rezultat i transaksioneve ose ngjarjeve të kaluara. Këto tatime linden nga ndryshimet mes vlerave të njohura për aktivet dhe detyrimet në pasqyrën e pozicionit financiar dhe njohjes së këtyre aktiveve dhe detyrimeve nga autoritetet tatimore, si dhe nga mbartja e humbjeve tatimore dhe e tatimit të zbritshëm (rimbursueshëm) të papërdorur.

Norma aktuale e tatimit mbi fitimin për ushtrimin 2018 është 15 % aq sa ka qënë në ushtrimin e mëparshëm.

### **Informacion mbështetës për zërat e paraqitur në pasqyrat financiare, në rendin në të cilin paraqitet çdo pasqyrë dhe zë përkatës**

#### 5. Mjete Monetare (likujditete në arke, bankë etj.)

Gjendjet e mjetet monetare në banke dhe arke, në fillim dhe fund të ushtrimit janë si më poshtë:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Monedha	Viti raportues 31.12.2018		Viti paraardhës 31.12.2017	
			Leke	Valute	Leke	Valute
1	Mjete Monetare në Arke	Lek	7,050,156		6,107,277	-
2	Mjete Monetare në Banke	Lek/Euro/U	546,966		889,992	-
	.....					
	.....					
	Investime në Tregje shumë					
3	Likuide	Lek				
	<b>Totali</b>		<b>7,597,122</b>	<b>-</b>	<b>6,997,269</b>	<b>-</b>

Gjendjet e llogarive të likujditeteve të paraqitura në pasqyrat financiare konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike të monedhave në fund të ushtrimit. Tepërcat e shprehura në monedhë të huaj, janë përkthyer në leke duke përdorur kursin e këmbimit të shpallur nga B. Shqipërisë.

#### 6. Të Drejta të Arkëtueshme Afatshkurtëra

Të drejtat e arkëtueshme, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabël deklarohen si vijon:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
1	Nga Aktiviteti i Shfrytezimit(Kliente)	1,432,909,012	1,388,766,776
2	Njesitë Ekonomike Brenda Grupit		-
3	Interesa Pjesëmarrëse në Njesi Ekonomike		-
4	Të Tjera (Debitore të tjerë)		
	Shteti-Tatimi aktual mbi fitimin	294,837	
	Shteti-Tatim mbi vlerën e shtuar		
	Ha dhenie e perkoshme		
	Ngurtesime etj	105,825	64,422
	Te tjera kerkesa	19,790,000	19,790,000
5	Kapital i Nënshkruar i Papaguar		
	Shuma	1,453,099,674	1,408,621,198

Ne "Nga Aktiviteti i Shfrytezimit(Kliente)" jane pasqyruar faturat e papaguara per sherbimet e ndertimit qe shoqëria ka realizuar gjate ushtrimit si dhe tepricat debitore të marrdhenieve me furnitorët. Ndërsa në "Të Tjera (Debitore të tjerë)" është pasqyruar huaja e perkoshme që shoqëria u ka dhene dy ortakëve të saj. Drejtimi mendon se te gjitha kerkesat do te arketohen ne nje periudhe afatshkurter me vleren e tyre nominale dhe nuk parashikon renie ne vlere.

## 7. Inventari

Vlera kontabël e të gjithë inventareve sipas klasifikimit të bërë nga shoqëria, ne fillim dhe fund te ushtrimit paraqiten:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
1	Lëndë e Parë dhe Materiale të Konsumueshme	26,368,359	25,427,965
2	Prodhime në Proces dhe Gjysëmprodukte	-	-
3	Produkte të Gatshme	-	-
4	Mallra	1,416,834	849,622
5	Aktive Biologjike	-	-
6	AAM të Mbajtura për Shitje	-	-
7	Parapagime për Inventar	-	-
	Shuma	27,785,193	26,277,587

Si politike kontabël në përcaktimin e kostos së inventarit është përdorur metoda "mesatares se ponderuar".Vlerat e inventarit te paraqitura me siper perputhen me të dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike e kryera në fund te ushtrimit 2018.

Shuma e inventarit në "Lëndë e Parë dhe Materiale të Konsumueshme" dhe "Mallra", janë paraqitur me kostot mesatare të blerjes, e cila nga drejtimi, është vlerësuar si vlera më e ulët midis kostos dhe çmimit të vlerësuar të shitjes pakësuar me kostot për t'u përfunduar dhe shitur.

Pë rrjedhim nuk është parashikuar ndonjë shumë zhvlerësimi të inventarit ose rimarrje të zhvlerësimeve të mëparshme.

Shoqëria nuk ka inventare të dhënë si garanci apo që janë në ruajtje të palëve të tjera.

## 8. Shpenzime të Shtyra

Jane pasqyruar disa zëra shpenzimet e kryera per ndërtimin e apartamenteve te cilat do te merren në rezultatin financiar në periudhat e ardhëshme.Nuk ka ndryshime ne vlere krahasuar me vitin e kaluar

## 9. Aktivet Afatgjata Materiale(AAM-te)

Kostoja, amortizimi i akumuluar dhe vlera kontabël në fillim dhe në fund të vitit ushtrimor për aktivet afatgjata materiale(AAM-të) paraqiten si vijon:

Nr	Gjendjet dhe Lëvizjet	Toka/Te rrene	Ndertesa	Impiante dhe makineri	Të tjera instalime dhe pajisje	Parapagime për Aktive Materiale dhe në Proces	Totali
A	Kosto e AAM-ve 01.01.2018	-	36,421,677	7,399,303	3,180,493	-	47,001,473
	Shtesat	-	-	649,550	-	-	649,550
	Pakësimet	-	-	-	-	-	-
	Kosto e AAM-ve 31.12.2018	-	36,421,677	8,048,853	3,180,493	-	47,651,023
B	Amortizimi AAM-ve 01.01.2018	-	(16,007,161)	(6,408,513)	(1,662,487)	-	(24,078,161)
	Amortizimi ushtrimit	-	(1,020,726)	(430,772)	(125,116)	-	(1,576,614)
	Amortizimi për daljet e AAM-ve	-	-	-	-	-	-
	Amortizimi AAM-ve 31.12.2018	-	(17,027,887)	(6,839,285)	(1,787,603)	-	(25,654,775)
C	Zhvlërimi AAM-ve 01.01.2018	-	-	-	-	-	-
	Shtesat	-	-	-	-	-	-
	Pakësimet	-	-	-	-	-	-
	Zhvlërimi AAM-ve 31.12.2018	-	-	-	-	-	-
D	Vlera neto e AAM-ve 01.01.2018	-	20,414,516	990,790	1,518,006	-	22,923,312
E	Vlera neto e AAM-ve 31.12.2018	-	19,393,790	1,209,568	1,392,890	-	21,996,248

AAM-të, që plotësojnë kriteret për njohje si aktiv në pasqyrën e pozicionit financiar, janë matur me kosto.

Në vlerësimin e mëpasshëm shoqëria zbaton si politikë të saj kontabël modelin e koston dhe në pasqyrën e pozicionit financiar AAM-të janë paraqitur me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlërimi, nëse ka.

Vlerat dhe klasifikimi në grupe të AAM-ve të pasqyruara në bilanc dhe në tabelën e mesiperme janë të perputhura me të dhenat e inventarizimeve fizike që shoqëria e ka kryer në fund të muajit dhjetor 2018.

Metoda e zgjedhur e amortizimit të AAM-ve është metoda mbi vlerën e mbetur, e njëjtë me atë që perdoret për qellime fiskale.

Shoqëria vlerëson në çdo datë të raportimit nëse ka ndonjë shenjë që një aktiv mund të jetë i zhvlërsuar. Drejtimi mendon se përgjithësisht në këtë ushtrim kontabël, nuk ka shenja të rënjes në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvlëresime.

## 10. Detyrime Afatshkurtera

Detyrimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabël paraqiten:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
1	Titujt e Huamarrjes	-	-
2	Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë	2,520,803	4,631,770
3	Arkëtime në Avancë për Porosi	-	-
4	Të Pagueshme për Aktivitetin e Shfrytëzimit(furnitore)	113,621,413	137,866,391
5	Dëftesa të Pagueshme	-	-
6	Të Pagueshme ndaj Njës.Ekon. Grup	-	-
7	Të Pagueshme ndaj Njës.Ekon. Pjesëmarrje	-	-
8	Të Pagueshme ndaj Punonjësve dhe Sigurime shoq./shëndet.		
	Paga dhe Shpërblime	7,807,693	21,962,511
	Sigurime Shoqërore dhe Shënd.+ TAP	572,028	940,007
9	Të Pagueshme për Detyrime Tatimore		
	Shteti-Tatim Aktual mbi Fitimin	-	21,054
	Shteti-Tatim mbi Vlerën e Shtuar	837,105	278,678
	Tatim mbi të ardhurat personale	-	-
	Tatimi në Burim	7,170	3,450
10	Të Tjera të Pagueshme + Te tjera	525,810	-
	<b>Shuma</b>	<b>125,892,022</b>	<b>165,703,861</b>

Në zërin "Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë" paraqiten huat e klasifikuara si afatshkurtera të cilat janë si vijon:

- Hua nga CREDINS ne leke, me gjendje ..... 2.520.803 leke

"Të Pagueshme për Aktivitetin e Shfrytëzimit(furnitore)" pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve per blerjen e mallrave e sherbimeve pa u likjduar ne fund te ushtrimit. Drejtimi mendon se te drejtat e furnitoreve jane te vleresuara realisht.

"Të Pagueshme për Detyrime Tatimore " dhe "Të Pagueshme ndaj Punonjësve dhe Sigurime shoq./shëndet." perfaqesojne detyrimet e rezultura nga llogaritjet përfundimtare dhe paraqiten ne menyre analitike ne tabelen e mesiperme.

### 11. Detyrimet Afatgjata

Detyrimet afatgjata ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel paraqiten si vijon:

Nr	Përshkrimi i Elementëve	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
1	Titujt e Huamarrjes	-	-
2	Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë	87,266,323	109,217,267
3	Arkëtime në Avancë për Porosi	758,845,549	645,119,079
4	Të Pagueshme për Aktivitet Shfrytezuese(Furnitore)	-	-
5	Dëftesa të Pagueshme	-	-
6	Të Pagueshme Ndaj Njës.Ekon. Grup	-	-
7	Të Pagueshme Ndaj Njës.Ekon. Pjesëmarrje	-	-
8	Të Tjera të Pagueshme	-	-
<b>Shuma</b>		<b>846,111,872</b>	<b>754,336,346</b>

Në zërin "Detyrime ndaj Institucioneve të Kredisë" paraqiten huat e klasifikuara si afatgjata të cilat janë si vijon:

- Hua nga Veneto (afatgjate) ne euro me gjendje .....127.228 Euro ose 16.065.119 leke
- Hua nga UBA,kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....10.812.180 leke
- Hua nga UBA,kredi afatgjate, ne leke, me shumen.....16.887.842 leke
- Te tjera hua nga subjekte tregtate.....43,501,182 leke

"Arkëtime në Avancë për Porosi " 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.

### 12. Kapitali dhe rezervat

Kapitali i regjistruar i shoqerisë, i paraqitur në pasqyrën e pozicionit financiar, është i njëjtë me atë të percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Me 31.12.2018.

Ai zotrohet nga ortakët themelues, z.Pilo Keri në kuotën 84 % dhe znj.Natasha Joanidhi në kuotën 16 % të kapitalit të regjistruar.

Fitimi i vitit ushtrimor 2017, me vendim të ortakeve, është kaluar ne rezervat e kapitalit.

Gjate ushtrimit kontabël nuk ka rritje ose pakesim ne kapitalin e rregjistruar të shoqerisë dhe ndryshime ne raportet zoterimit nga ortakët.

### 13. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit dhe të tjera

Të ardhurat e realizuara gjatë ushtrimit, sipas segmenteve(kategorive) të biznesit paraqitet si vijon:

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
<b>1</b>	<b>Të Ardhura nga Aktiviteti i Shfrytëzimit:</b>		
	Shitje e Produkteve te Gatshme dhe Nënprodukteve	-	-
	Shitja e Punimeve dhe Shërbimeve	148,501,009	105,712,881
	Shitja e Mallrave	30,568,479	31,612,376
	Të Ardhura nga Shitje të tjera(qera,komisione,etj)	1,305,418	-
	<b>Totali i të Ardhura nga Aktiviteti i Shfrytëzimit</b>	<b>180,374,906</b>	<b>137,325,257</b>
<b>2</b>	<b>Puna e Kryer nga Njesia dhe e Kapitalizuar</b>	-	-
<b>3</b>	<b>Të Ardhura të tjera të Shfrytëzimit</b>		
	Të Ardhura nga Shitja e Aktiveve Afatgjata		840,001
	Të Ardhura të tjera (grantet,te tjera,.....)	209,171	570,594
	<b>Shuma</b>	<b>180,584,077</b>	<b>138,735,852</b>

Të ardhurat nga shitja e shërbimeve janë vlerësuar me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme, duke marrë parasysh shumën e skontimeve ose rabatet e ofruara, të zhveshura nga TVSH-ja. Paraqitja në pasqyrat financiare të të ardhurave dhe shpenzimeve është bërë sipas natyrës së tyre.

Bazuar në UDHËZIM Nr.6, Datë 30.01.2015 "PËR TATIMIN MBI VLERËN E SHTUAR NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË", neni 20, pika 8, germa- e, pika 2, thuhet se: " Nëse arkëtohet paradhënie për furnizimin e ndërtesës, personi i tatueshëm që merr paradhënien detyrohet të lëshojë një faturë për vlerën e arkëtuar, por përse shitja e ndërtesës është e përjashtuar nga TVSH-ja dhe paradhënia e arkëtuar për këtë qëllim është e përjashtuar nga TVSH-ja". Për këtë tip arketimesh shuma e deklaruar e tyre në FDP-te mujore është **113.695.810 leke** dhe për shkak të natyrës së tyre si arketim paradhënie ato janë vendosur në pasiv të bilancit, në postin "Arkëtime në Avancë për Porosi" dhe jo në të ardhurat e ushtrimit. Si rrjedhim shuma e të ardhurave të deklaruara në "Pasqyrën e performancës" nuk kuadron me shumën e deklarimeve në FDP-te për të njetën shumë.

#### 14. Shpenzimet e për lëndë të parë dhe materiale të konsumueshme

Lëndë të para, materiale dhe mallra etj, të konsumuara gjatë ushtrimit, ndare sipas natyrës së tyre paraqitet si vijon:

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
1	Ndryshimi në Inventarin e PG&PP	-	-
2	Lënda e Parë dhe Materiale të Konsumueshme		
	Lënda e Parë dhe Materiale	84,146,848	50,906,321
	Mallra	27,047,041	27,070,605
			-
3	Të Tjera Shpenzime	476,467	688,014
	<b>Shuma</b>	<b>111,670,356</b>	<b>78,664,940</b>

#### 15. Shpenzime personeli

Shpenzimet e personelit përbehen nga pagat, kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore, leja vjetore e paguar, raporti mjekësor i paguar në 14 ditët e para, pjesëmarrja në fitime dhe shpërblimet.

Numri mesatar i punonjesve dhe shpenzimet vjetore të kryera për personelin janë si më poshtë :



Nr	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
<b>1 Shpenzime Personeli</b>		
Paga dhe Shpërblime	23,542,256	21,926,198
Shpenzime për Sigurime Shoqërore dhe Shëndetësore	3,896,672	3,629,238
Të tjera	-	-
<b>Shuma</b>	<b>27,438,928</b>	<b>25,555,436</b>
<b>2 Numri mesatar vjetor i të punësuarve</b>	<b>75</b>	<b>71</b>

### 16. Shpenzime të tjera shfrytëzimi

Në shpenzime të tjera të shfrytëzimit janë përfshirë kostot e shërbimeve kryesore dhe ndihmëse, që lidhen drejtpërdrejt me veprimtaritë e shfrytëzimit dhe ato për qëllime administrative, si dhe, kostot që ndodhin jo rregullisht gjatë rjedhës normale të biznesit.

Nr	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
<b>I Të Tjera Shpenzime</b>			
<b>1 Shërbime nga të tretët(Ilog.61-62)</b>			
Trajtime të përgjithshme(nga te trete)		30,299,943	18,933,135
Qera		776,792	626,550
Mirmbajtje dhe riparime		-	-
Sigurime		-	108,000
Publicitet, reklama		-	-
Trasferime, udhëtime, dieta		-	9,120
Shpenzime postare dhe telekomunikimi		-	-
Shpenzime për shërbimet bankare		114,477	232,596
Të tjera		89,033	2,994,595
<b>3 Tatime dhe taksa(Ilog.63)</b>			
Taksa dhe tarifa vendore		2,545,602	1,064,438
Taksa te regjistrimit		-	-
Tatime te tjera		-	-
<b>4 Shpenzime të tjera jo korente(Ilog.67)</b>			
Vlera kontabël e AA te shitura		-	-
Te tjera		-	-
<b>5 Shpenzime të Tjera Shfrytëzimi(Gjoha,provizione) Llog.65,68)</b>			
Shpenzime per pritje dhe përfaqësime		-	-
Gjoha dëmshpërblime		1,723,589	1,441,246
Provizione		-	-
Te tjera		-	-
<b>Shuma</b>		<b>35,549,436</b>	<b>25,409,680</b>

### 17. Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

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

### 18. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Ne vijim janë pasqyruar përbërësit më kryesorë të shpenzimeve (të ardhurave) tatimore të cilat përfshijnë: shpenzimet tatimore aktuale dhe shumën e shpenzimit (të ardhurës) tatimore të shtyrë, që ka të bëjë me krijimin dhe realizimin e diferencave të përkohshme dhe mbartjen e humbjeve.

Nr.	Emertimi	Viti Raportues 31.12.2018	Viti Paraardhës 31.12.2017
<b>I</b>	<b>Shpenzimi Aktual i Tatimit mbi Fitimin</b>		
1	Fitimi/(Humbja) Para Tatimit	7,755,813	9,659,197
2	Të ardhura të njohura që përjashtohen nga tatimi mbi fitimin(-) Dividentët e deklaruar dhe ndarjet e fitimit(nga investimet e kontrollit dhe Të tjera(rimarrje provizionesh,gjobash etj)(-)	-	-
3	Shpenzime te panjohura tatimore(+) Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor(+) Gjoha,penalite,demshperblime(+) Amortizim mbi normat fiskale(+) Provizione per rreziqe e shpenzime(+) Të tjera	1,723,589 - 1,723,589 - - -	1,441,246 - 1,441,246 - - -
	Diferenca pozitive- Shpenzimet tatimore të lejuara minus njohjet për		
4	qëllimet e raportimit(-) Amortizimi i përshpejtuar tatimor(-) Të tjera(-)	- - -	- - -
5	Zbritja e humbjes tatimore(-)	-	-
6	Fitimi i Tatueshëm(1+2+3+4+5)	<b>9,479,402</b>	<b>11,100,443</b>
	Shpenzimi Aktual i Tatimit mbi Fitimin (15%)	<b>(1,421,910)</b>	<b>(1,665,066)</b>
<b>II</b>	<b>Shpenzimi i Tatim Fitimit të Shtyrë(+/-)</b>	-	-
<b>III</b>	<b>Shpenzime për Tatimin mbi Fitimin(I+II)</b>	<b>(1,421,910)</b>	<b>(1,665,066)</b>

Në llogaritjen e shpenzimit aktual të tatimit mbi fitimin janë respektuar kërkesat e legjislacionit fiskal. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2018 është 15%.

Nuk janë identifikuar aktive ,detyrimeve dhe zërave të zjerë që priten të ndikojnë në fitimin e tatueshëm nëse ato do të realizoheshin ose shlyheshin me vlerat e tyre kontabël aktuale, që ka të bëjë me krijimin dhe realizimin e diferencave të përkohshme. Per rrjedhim nuk është njohur asnjë tatim fitimi i shtyrë.

### Shënime të tjera shpjeguese

#### 19. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytezimit

Asnjë ngjarje e rëndësishme nuk ka ndodhur pas datës së miratimit të pasqyrave financiare.

#### 20. Shpjegime mbi palët e lidhura

Me marrjen në konsiderate të çdo transaksioni dhe marrëdhënie të mundshme, jo thjesht formen ligjore të tyre ne 31 dhjetor 2018 dhe 31 Dhjetor 2017 nuk ka transaksione me palët e lidhura.

#### 21. Shifrat krahasuese

Pasqyrat financiare të vitit 2018 janë hartuar dhe paraqitur në përputhje me formatet që janë dhënë në shtojcën e standardit SKK-2,(të përmirësuar) dhe çeljet gjithashtu.