

---

# PASQYRAT FINANCIARE

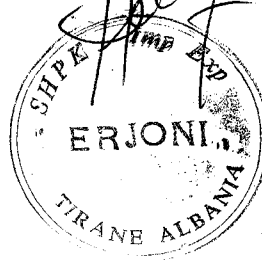
(Mbeshtetur ne Ligjin nr 9228 dt 29.04.2004"Per kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare", te ndryshuar, dhe ne Standartet Kombetare te Kontabilitetit-SKK 2)

Te dhena identifikuese	
Emri	<u>Erjoni SH.P.K</u>
NIPTI	<u>K11919002N</u>
Adresa	<u>Rruga "Vaso Pasha ", Nr 8 Tirane</u>
Data e krijimit	<u>05/01/1995</u>
Nr Regj Tregt	<u>7877</u>
Fusha e veprimtarise dhe turistike	<u>Ndertim projektim</u>

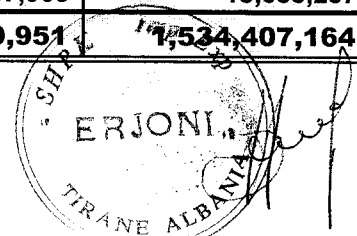
Te dhena te tjera	
Pasqyra Financiare	<u>Individuale</u> <u>te konsoliduara</u>
Monedha	<u>Lek</u>
Rumbullakimi	
Periudha kontabel	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>
Data e Plotesimit te pasq	<u>28.03.2013</u>
Nr prot	

ADMINISTRATORI

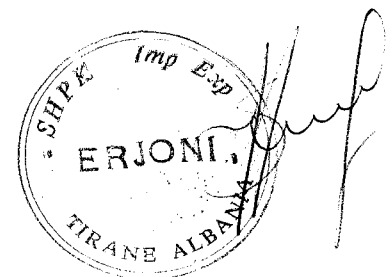
Sonila Hysi



ERJONI SH.P.K		shenime	VITI RAPORTUES	VITI PARAARDHES
			2012	2011
<b>I</b>	<b>AKTIVET AFATSHKURTUR</b>			
<b>1</b>	<b>Aktive Monetare</b>		<b>2,441,317</b>	<b>6,420,609</b>
(i)	Mjete monetare në arkë dhe bankë, tjera	19	2,441,317	6,420,609
<b>2</b>	<b>Derivative dhe aktive te mabjtura per tregetim</b>			
(i)	Derivative			
(ii)	Aktivate mbajtura per tregetim			
	<b>Totali 2</b>			
<b>3</b>	<b>Aktive te tjera financiare afatshkurte</b>			
(i)	Llogari/Kërkesa të arkëtueshme	20	146,743,483	145,479,903
(ii)	Llogari/Kërkesa të tjera të arkëtueshme	21	177,253,822	29,102,378
(iii)	Te tjera per tu arketuar		598,192,464	476,614,172
(iv)	Investime të tjera financiare afatshkurte			
	<b>Totali 3</b>		<b>922,189,769</b>	<b>651,196,453</b>
<b>4</b>	<b>Inventaret</b>			
(i)	Lëndët e para	a	9,459,588	5,324,655
(ii)	Punime ne Proces		777,342,663	777,121,648
(iii)	Produkte te gatshme	b		
(iv)	Te tjera gjendje inventariale	c	2,342,141	2,971,685
(v)	Iventar I imet		278,688	600,744
(vi)	Parapagesat dhe furnizimet			
	<b>Totali 4</b>	<b>22</b>	<b>789,423,080</b>	<b>786,018,732</b>
<b>5</b>	<b>Aktivitet Biologjike afatshkurter</b>			
<b>6</b>	<b>Aktivitet afatshkurterte mbajtur per shitje</b>			
<b>7</b>	<b>Parapagime shpenzime te shtyra</b>	<b>23</b>	<b>55,998,420</b>	<b>72,083,133</b>
	<b>TOTALI I AKTIVEVE AFATSHKURTER(I)</b>		<b>1,770,052,586</b>	<b>1,515,718,927</b>
<b>II</b>	<b>AKTIVET AFATGJATE</b>			
<b>1</b>	<b>Investimet financiare afatgjata</b>			
(i)	Aksione dhe pjesëmarrje të tjera në njësi të			
(ii)	Aksione dhe investime të tjera në pjesëmarrje			
(iii)	Aksione dhe letra të tjera me vlerë			
(iv)	Llogari/Kërkesa të arkëtueshme afatgjata			
	<b>Totali 1.</b>			
<b>2</b>	<b>Aktive afatgjata materiale</b>			
(i)	Toka	a		
(ii)	Ndërtesa	b	10,111,809	10,644,010
(iii)	Makineri dhe pajisje	c	4,468,764	4,909,528
(iv)	Aktive të tjera afatgjata materiale(me vlerë	d	2,806,792	3,134,699
	<b>totali 2</b>	<b>24</b>	<b>17,387,365</b>	<b>18,688,237</b>
<b>4</b>	<b>Aktivitet afatgjata jomateriale</b>			
(i)	Emri i mirë			
	<b>Totali 4</b>			
<b>5</b>	<b>Kapital aksionar i papaguar</b>			
<b>6</b>	<b>Aktive të tjera afatgjata materiale ne proses</b>			
	<b>TOTALI I AKTIVEVE AFATGJATE(II)</b>		<b>17,387,365</b>	<b>18,688,237</b>
	<b>TOTALI i Aktiveve(I+II)</b>		<b>1,787,439,951</b>	<b>1,534,407,164</b>

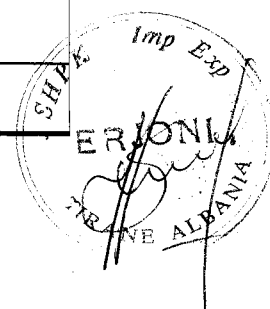


I	shenime	VITI	
		2012	2011
<b>I</b>	<b>DETYRIMET AFATSHKURTER</b>		
1	Derivativet		
2	Huamarrjet		
(i)	Huat dhe obligacionet afatshkurtra		
(ii)	Kthimet/ripagesat e huave afatgjata		
(iii)	bono te konvertueshme		
	<b>Totali 2</b>		
3	Huat dhe parapagimet		
(i)	Të pagueshme ndaj furnitorëve	a	331,945,795
(ii)	Të pagueshme ndaj punonjësve	b	729,413
(iii)	Detyrime tatimore	c	2,383,839
(iv)	Detyrime te tjera	d	35,250,871
(v)	Detyrime te tjera (Parapag.e arkëtuara,)	e	191,889,909
	<b>Totali 3</b>	<b>25</b>	<b>370,309,918</b>
4	Grandet dhe të ardhurat e shtyra		397,362,261
5	Provizionet afatshkurtra	26	
	<b>TOTALI I DETYRIMEVE AFATSHKURTER</b>		<b>767,672,179</b>
			<b>837,111,575</b>
<b>II</b>	<b>DETYRIMET AFATGJATE</b>		
(i)	Hua,kredi bankare	27	838,930,631
(ii)	Bonat e konvertueshme		
	<b>Totali 1</b>		<b>838,930,631</b>
2	Huat te tjera afatgjate		
3	Provizionet afatgjate		
4	Grandet dhe të ardhurat e shtyra		
	<b>TOTALI I Detyrimeve AFATGJATE</b>		<b>838,930,631</b>
	<b>TOTALI I DETYRIMEVE</b>		<b>1,606,602,810</b>
			<b>1,422,529,490</b>
<b>III</b>	<b>Kapitali</b>	<b>28</b>	
1	Aksionet e pakices (Perdoren vetem ne pasqyra financiare te konsoliduara)		
2	Kapitali që i përket aksionarëve të shoqërisë (Perdoren vetem ne pasqyra financiare te konsoliduara)		
3	Kapitali Aksioner		74,462,277
4	Primi I aksionit		
5	Njesit ose aksionet e thesarit (negative)		
6	Diferenca nga Rivleresimi I aktiveve		
7	Rezerva statusore		3,913,804
8	Rezerva ligjore		
9	Rezerva të tjera		
10	Fitimet e pashpërndara		33,501,593
11	Fitimi (humbja) e vitit financiar		68,959,467
	<b>TOTALI I KAPITALIT VET</b>		<b>180,837,141</b>
	<b>TOTALI DETYRIMEVE DHE KAPITALIT(I;II;III)</b>		<b>1,787,439,951</b>
			<b>1,534,407,164</b>



**PASQYRA E TE ARDHURA SHPENZIMEVE V 2012**  
Bazuar ne klasifikimin e Shpenzimeve sipas Natyres

	Emertimi llogarive	VITI RAPORTUES	VITI PARAARDHES
1	Te ardhura nga Situacionet e punimeve(Shitje te tatushme)	<b>227,123,746</b>	<b>270,612,881</b>
2	Te ardhura te tjera	<b>8,091,826</b>	<b>137,647,012</b>
	Te ardhura nga PARKIMI	737,818	
3	Te ardhura nga shitjet e apartamenteve(Shitje te pa tatushme)	147,479,659	
4	Puna e kryer nga njësia ekonomike raportuese për qëllimet e veta dhe e		
5	Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet	<b>106,330,956</b>	<b>149,674,654</b>
6	Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit llogarite 61-63,65	<b>128,550,052</b>	<b>121,896,369</b>
7	<i>Kosto e punes</i>	<b>12,771,272</b>	<b>14,656,367</b>
	<i>Pagat</i>	10,973,071	12,498,130
	<i>Shpenzimet e sigurimeve shoqërore</i>	1,798,201	2,158,237
	<i>Shpenzimet për pensionet</i>		
8	Rënia në vlerë (zhvlerësimi) dhe amortizimi llog 68	<b>3,124,256</b>	<b>3,268,807</b>
10	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga njësitet e kontrolluara		
11	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga pjesëmarrjet		
12	Të ardhurat dhe shpenzimet financiare		
	<i>Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata</i>		
	<i>Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesi</i>	(52,266,990)	(35,452,274)
	<i>Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi</i>	(2,127,207)	(473,924)
	<i>Kamatvonesat per kredite Bankare</i>	(672,151)	(11,443,073)
13	Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare	(55,066,348)	(47,369,271)
14	Fitimi (humbja) para tatimit	<b>77,590,079</b>	<b>71,394,425</b>
15	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	8,630,612	7,680,032
16	Fitimi (humbja) neto e vitit financiar	<b>68,959,467</b>	<b>63,714,393</b>
17	Përfshin pjesën e fitimit neto për aksionarët e shoqërisë mëmë		
18	Pjesa e fitimit neto për aksionarët e pakicës		



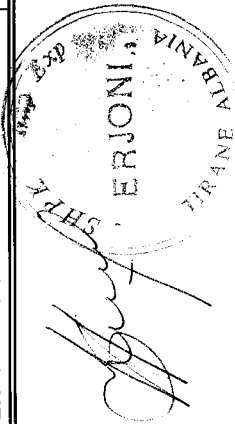
**ERJONI sh.p.k**  
**CASH\_FLOW 2012**

<b>Pasqyra e fluksit të parasë – Metoda direkt</b>	<b>periudha raportuese</b>	<b>periudhe parardhese</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Fluksi i parave nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>		
Paratë e arkëtuara nga klientët	268,995,960	306,125,444
Paratë e paguara ndaj furnitorëve dhe punonjësve	(478,105,320)	(567,193,396)
Paratë e ardhura nga veprimtaritë		326,722
Interesi i paguar		
Tatimfitimi i paguar	(7,447,358)	
TVSH e paguar	(4,926,270)	(8,839,784)
Te tjera		
<b>Paraja neto nga veprimtaritë e shfrytëzimit</b>	<b>(221,482,988)</b>	<b>(38,968,243)</b>
<b>Fluksi i parave nga veprimtaritë investuese</b>		
Blerja e kompanisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara		
Blerja e aktiveve afatgjata materiale		
Të ardhurat nga shitja e pajisjeve		
Interesi i arkëtuar		
Dividendët e arkëtuar		
<b>Paraja neto e përdorur në veprimtaritë investuese</b>		
<b>Fluksi i parave nga aktivitetet financiare</b>	<b>218,568,020</b>	<b>44,324,528</b>
Të ardhura nga emetimi i kapitalit aksionar		
Të ardhura nga huamarrje afatgjata	271,050,000	91,693,800
Te ardhura financiare	(1,966,983)	(473,925)
Pagesat e detyrimeve të qirasë financiare	-	-
Dividendë të paguar	-	-
Interesa te paguara	(49,842,846)	(35,452,274)
Gjoha-Kamatvonesa	(672,151)	(11,443,073)
<b>Paraja neto e përdorur në veprimtaritë financiare</b>	<b>218,568,020</b>	<b>44,324,528</b>
<b>Rritja/rënia neto e mjeteve monetare</b>	<b>(2,904,968)</b>	<b>5,356,285</b>
<b>Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël</b>	<b>5,356,285</b>	<b>1,064,324</b>
<b>Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël</b>	<b>2,441,317</b>	<b>6,420,609</b>



# PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

	Kapitali aksionar që i përket aksionarëve të shoqërisë mëmë							Zotërimet aksionare ve të pakicës	T o t a l i
	Kapitali aksionar	Primi i aksion	Aksion e thesar	Rezerva statusore dhe ligjore	Rezerv konvert monedh të huaja	Fitimi i pashpërndar	Totali		
<b>Pozicioni me 31.12.2008</b>	<b>74,462,277</b>			<b>3,913,804</b>		<b>(104,994,302)</b>	<b>(26,618,221)</b>	X	
Efektet e ndryshimeve në politikat kontabël								(X)	
<b>Pozicioni i rregulluar</b>								X	
Efektet e ndryshimit të kurseve të këmbimit gjatë konsolidimit								X	
Totali i të ardhurave apo i								X	
Fitimi neto i vitit financiar								X	
Dividendët e paguar						73,758,959	73,758,959	(X)	
Transferime në rezervën e								-	
Emetim i kapitalit aksionar								X	
<b>Pozicioni me 31.12.2009</b>	<b>74,462,277</b>			<b>3,913,804</b>		<b>(31,235,343)</b>	<b>47,140,738</b>	X	
Efekte të ndryshimeve të kurseve të këmbimit gjatë konsolidimit								(X)	
Totali i të ardhurave apo								(X)	
Fitimi neto për periudhën kontabël								X	
Dividendët e paguar						63,714,393	63,714,393	(X)	
Emetim i kapitalit aksionar								X	
	31826513								
Aksione të thesarit të riblera								(X)	
<b>Pozicioni me 31.12.2010</b>	<b>106,288,790</b>			<b>3,913,804</b>		<b>32,479,050</b>	<b>110,855,131</b>	X	



## Relacion sqarues per pasqyrat financiare viti 2012

Pasqyrat financiare jane hartuar ne baze te parimeve baze te kontabilitetit te shprehura ne nenin 10 te ligjit nr 9228 "Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare" si dhe ne perputhje me SKK 1. Keto parime jane: vijmesia, perimi I te drejtave dhe detyrimeve te konstatuara, kompensimi, kujdesi.

Subjekti yne ka si drejtim kryesore investimet ne ndertim banesa, ndaj pregatitja e pasqyrave financiare te vitit 2012 eshte mbeshtetur ne standartet Kombetare dhe Nderkombetare te kontabilitetit si dhe kerkesave te ligjit "Per Kontabilitetin". Per vleresimin e te ardhurave te vitit jemi mbeshtetur ne Standartin Nr 8 "Te Ardhurat" duke zbatuar me rigorozitet vleresimin dhe tepricat e cdo kontrate pikerisht mbi percaktimet e bera ne standart.

Konkretisht "Tepricat negative" te seciles kontrate eshte sistemuar ne "Te ardhura te Periudhave te Ardhshme" duke vleresuar si te ardhur te vitit "Te ardhuren" e perlllogaritur mbi bazen e volumit faktik te punimeve te kryera. (Metoda e fazes se perfunduar te punimeve) Vleresimi i Te ardhurave dhe rezultatit mbi bazen e fazes se punimeve te kryera. Shumatorja e tepricave negative per secilen kontrate eshte e pasqyruar ne zerin "Grande dhe Ta Ardhura te shtyra" rreshti 26 ne pasiv per vleren 320 854 451 leke.

Gjithashtu po mbi bazen e percaktimit te bere ne Standarte, tepricat pozitive te punes ne proces, jane deklaruar si detyrime te klienteve ndaj subjektit ne vleren 145 479 903 leke. Kjo shume eshte rregjistruar ne rreshin 20, te aktivitetit.

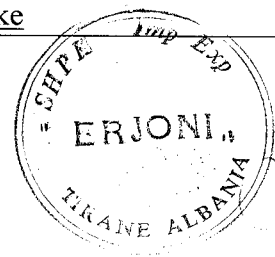
Si rezultat i percaktimit te bere ne standart per "Vleresimin e te ardhurave te vitit ushtrimore", te ardhurat e vitit vec shumes se deklaruar me situacione ne vleren 270 612 881 leke, jane rritur dhe per shumen 137 647 012 leke vlere kjo qe perfaqeson pjesen e "Te ardhurave nga shitjet" qe shkon ne rezultat te vitit ushtrimore mbi bazen e metodese "Fazes se punimeve te kryera". Keto te Ardhura te pasqyruara ne rreshtin nr 2 te pasqyres se "Te ardhurave" jane pjese e deklarimeve te bera gjate vitit ne zerin "Shitje te perjashtuara"(9) te formularit te TVSH-se.

Shuma e deklaruar ne TVSH-te e vitit si "Shitje te perjashtuara" per vleren 204 769 668 leke perfaqeson arketimet e kryera nga klientet per Kontrate poresite per blerje apartamente, te cilat per pjesen qe i takon "te ardhurave te Vitit ushtrimore" pasqyrahet si e ardhur e vitit ne pasqyren e "Te ardhura shpenzimeve" per shumen e lartpermendur 137 647 012 leke ndersa diferenca shkon ne "Te te periudhave te ardhshme".

## AKTIVI

**Mjetet Monetarene** (19) **6 420 609 leke**

Mjete ne Arke	2 072 167 leke
Mjete ne Banke	4 348 442 leke



**Llogari kekesa te tjera te arketueshme (20) 145 479 903 leke**

**Perfaqesojne detyrime te klienteve per Kontrate-Porosite, niveli i arketimeve te te cileve eshte me i ulet se "Te ardhurat e kaluara ne rezultat te viti ushtrimore"**

**Llogari kerkesa te arketueshme (21) 29 102 378 leke**

1	Egnatia Group	4,965,996 leke
2	Birra Korca	3,825,062.82 leke
3	Panorama Group	8,274,925 leke
4	Subjekti Prestigje	11,886,775.34 leke
5	Debitore te tjere	179 964 leke

Llogaria "Te tjera per tu arketuar" ne vleren 476 614 172 leke perfaqeson detyrime te pronarit ndaj subjektit per hua te kthyeshme (Provozore)

-Lendet e para perfaqesojne vleren e hekurit dhe te tjera materiale ne Objekte,te cilat jane bashkingjitur ketij relacioni. Vlera totale e lendeve te para eshte 5 324 655 leke.

**Punime ne Proces 777 121 648 leke**

Perfaqeson vleren e punimeve ne proces per objektet ne ndertim e siper te cilat analitikiisht jane si me poshte:

Ne leke

1	Punime ne proces Objekti nr 1	67 308 556
2	Punime ne proces Objekti nr 2	186 582 736
3	Punime ne proces Qender Biznesi	103 122 604
4	Punime ne proces Hotel	16 480 288
5	Punime ne proces Objekti 1 lokal restorant	16 418 288
6	Punime ne Proces KOMPLEKSI	366 211 864
7	Te tjera Punime ne Proces	20 997 312

**Parapagime te shtyra (23) 72 083 133 leke**

Perfaqeson shpenzimet per tu shperndare te cilat jane kapitalizuar ne aktive dhe amortizohen(Kalojne ne te ardhura te vitit) ne raport me % e realizimit te punimeve.

1	Toka	53 349 085 leke
2	Taksa elejes se Ndertimit	18 734 048 leke

**Aktive Afatgjata Materiale (24) 18 688 237 leke**





1	Ndertese	10644010
2	Makineri dhe paisje	4909528
3	Aktive afatgjata te tjera	3134699

Aktvet Afatgjata jane te vleresuaramë vleren e mbetur (minus amortizimin e akumuluar). Inventaret analitik dhe levizjet e vitit jane pasqyruar ne te dhenat aneks qe i bashkangjiten kesaj pasqyre.

## PASIVI

**Te pagueshme ndaj furnitoreve 282 624 581 leke**  
**Perfaqeson detyrime te subjektit ndaj te treteve per furnizime materialo teknik dhe punime ne Objekt.**

**Detyrime tatimore 1 232 131 leke**

1	Sigurime shoqerore	555 994 leke
2	Tatime e taksa te ndalura (TAP)	174 438
3	TVSH shitje (TVSH muaji dhjetor 2011)	178 793
4	Tatim fitimi per tu paguar me 31.12.2011	322 906 leke

**Detyrime te tjera ( e ) 40 510 503 leke**

1	ALB MS -97	15 821 821
2	QEMAL LLESHI TRUALLI	19,840,000 leke
3	Daniel Qamo(Detyrime per Projektin)	4 848 682 leke

**Detyrime te parapaguara 191 889 909 leke**

**Perfaqesojne detyrime per arketime te kryera nga klientet per blerje apartamente ne Objektin Nr 2 .Ky Objekt eshte hipotekuar dhe eshte ne fazen e mbylljes perfundimtare te shitjeve.**

**Grantet dhe te ardhurat e shtyra 320 854 451 leke**

Perfaqeson paradheniet e klienteve per shumate ende te pa kaluara ne te ardhura te periudhave ushtrimore. Kjo shume perbehet nga shuma e tepricave negative te kontrateve te ndertimit sipas percaktimit te bere ne nenin 28 dhe 54 te SKK 8 "Te Ardhurat"

**Hua dhe kredi bankare 585 417 915 leke**

Kredi nga EMPORIKI BANK 493 724 114 leke  
Kredi nga Credins Bank 91 693 800 leke

Pergatiti  
P FINANCES Lula Selami

