# RIVIERA SHPK

**Forma juridike: SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**

**Data e themelimit: 04.07.1995**

**Numri unik i indentifikimit(NIPT): J 66903244 D**
**Selia: RRUGA "THEMISTOKLI GERMENJI" TIRANE**

**Objekti tregtar: SHERBIME NE FUSHEN E NDERTIMEVE**

# Pasqyrat Financiare Vjetore 2015

**(Mbyllur më 31.12.2015)**

**Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)**

**Periudha kontabel: Nga 01.01.2015 deri më 31.12.2015**

**Data e mbylljes:26 Mars 2016**

**Monedha: Leke**

**Shkalla e rrumbullakimit: ne leke**

**Tirane, Mars 2016**

# 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 ..... 6-15

**RIVIERA SH.P.K**
**BILANCI KONTABEL**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë)**

| | | Shenimi nr. | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015 | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|
| A | **AKTIVET** | | | |
| I | **Aktive Afatshkurtera** | | | |
| | Aktive monetare | 3 | 2,714,713 | 1,399,708 |
| | Derivativë dhe aktive të mbajtura për tregtim | | - | - |
| | Aktive të tjera financiare afatshkurtra | 4 | 1,037,298,599 | 1,010,634,762 |
| | Inventari | 5 | 152,400 | 13,232,233 |
| | Aktivet te tjera afatshkurtra të mbajtura | | 2,742,780 | 1,711,363 |
| | Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra | | 199,270,726 | 279,570,726 |
| | **Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)** | | 1,242,179,218 | 1,306,548,792 |
| II | **Aktive Afatgjata** | | | |
| | Investimet financiare afatgjata | | 3,799,000 | 4,149,000 |
| | Aktive afatgjata materiale | 6 | 81,853,969 | 86,082,364 |
| | Aktivet afatgjata jomateriale | | - | - |
| | Kapital aksionar i papaguar | | - | - |
| | Aktive të tjera afatgjata | | - | - |
| | **Totali i Aktiveve Afatgjata(II)** | | 85,652,969 | 90,231,364 |
| | **TOTALI I AKTIVEVE (I + II)** | | **1,327,832,187** | **1,396,780,156** |
| B | **DETYRIMET DHE KAPITALI** | | | |
| I | **Detyrime Afatshkurtera** | | | |
| | Huamarrjet O.D | 7 | 24,066,312 | 30,000,000 |
| | Parapagimet e arketuara | 8 | 206,090,098 | 223,343,856 |
| | Te pagueshme ndaj Furnitoreve | | 182,170,648 | 68,408,145 |
| | Te pagueshme ndaj punonjesve | | 6,828,562 | 12,240,755 |
| | Detyrime tatimore | | 21,811,503 | 7,591,513 |
| | **Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)** | | 440,967,123 | 341,584,269 |
| II | **Detyrime Afatgjata** | | | |
| | Huatë afatgjata | 9 | 148,811,520 | 154,154,000 |
| | Huamarrje të tjera detyrime ndaj treteve interesa banke | | 459,639,831 | 644,853,741 |
| | Provizionet afatgjata | | - | - |
| | Grantet dhe të ardhurat e shtyra | | 68,551,042 | 51,043,333 |
| | **Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)** | | 677,002,393 | 850,051,074 |
| | **Totali i Detyrimeve (I+II)** | | 1,117,969,516 | 1,191,635,343 |
| III | **Kapitali** | | | |
| | Kapitali i rregjistruar (aksionar) | 10 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| | Primi i aksionit | | - | - |
| | Njësitë ose aksionet e thesarit (negative) | | - | - |
| | Rezerva statutore | | - | - |
| | Rezerva ligjore | 10 | 7,550,000 | 7,550,000 |
| | Rezerva të tjera | 10 | 126,494,741 | 126,494,741 |
| | Fitimet(humbja) te pashpërndara | 10 | 70,100,072 | 67,378,358 |
| | Fitimi (humbja) e vitit financiar | 11 | 4,717,858 | 2,721,714 |
| | **Totali i Kapitalit (III)** | | 209,862,671 | 205,144,813 |
| | **TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)** | | **1,327,832,187** | **1,396,780,156** |



Ndërtim Exp Imp "RIVIERA" SHPK ALBANIA

**RIVIERA SH.P.K**
**BILANCI KONTABEL**
**PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë)**

| | | Shenimi nr. | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015 | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Shitjet neto | 11 | 682,015,241 | 282,997,661 |
| 2 | Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit(Pu | | - | - |
| 3 | Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshme dl | | - | - |
| 4 | Materialet e konsumuara,mallrat dhe sherbimet | 11 | (101,390,650) | (62,089,935) |
| 5 | Kosto e punës | 11 | (19,415,223) | (15,242,401) |
| | Pagat e personelit | | (16,880,508) | (13,222,453) |
| | Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore | | (2,534,715) | (2,019,948) |
| 6 | Amortizimet dhe zhvlerësimet | | (4,196,623) | (8,448,336) |
| 7 | Shpenzime të tjera | | (473,508,959) | (130,825,506) |
| 8 | **Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)** | | **(598,511,455)** | **(216,606,178)** |
| 9 | **Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)** | | **83,503,786** | **66,391,483** |
| 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 | **(77,524,279)** | **(62,995,664)** |
| | 12.1 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare nga investime të tjera financiare afatgjata | | - | - |
| | 12.2 Të ardhurat dhe shpenzimet nga interesat 767, 667 | | - | - |
| | 12.3 Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimi 769, 669 | | - | - |
| | 12.4 Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 628 | | - | - |
| 13 | **Totali i të ardhurave dhe shpenzimeve financiare** | | (77,524,279) | (62,995,664) |
| | Humbje e mbartur | | | |
| 14 | **Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)** | | **5,979,507** | **3,395,819** |
| 15 | **Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69** | 12 | **1,261,649** | **674,105** |
| 16 | **Fitmi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)** | 11 | **4,717,858** | **2,721,714** |
| 17 | **Elementët e pasqyrave të konsoliduara** | | - | - |



RIVIERA SHPK

**RIVIERA SH.P.K**
**BILANCI KONTABEL**
**PASQYRA E RRJEDHJES SE PARASE (cash flow)**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë)**

| | Shenimi nr. | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015 | Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit** | | | |
| Fitimi para tatimit | | 5,979,507 | 3,395,819 |
| Rregullime për: | | (5,046,274) | (314,221,675) |
| Amortizimin | | 4,196,623 | 8,448,336 |
| Humbje nga këmbimet valutore | | - | - |
| Të ardhura nga investimet | | - | - |
| Shpenzime për interesa | | - | - |
| Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga aktivit | | 52,604,746 | 482,505,902 |
| Rritje/rënie në tepricën inventarit | | 13,079,833 | (482,802) |
| Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti | | (73,665,827) | (804,019,006) |
| Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet | | - | - |
| Interesi i paguar | | - | - |
| Tatim mbi fitimin i paguar | | (1,261,649) | (674,105) |
| **Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit** | | 933,233 | (310,825,856) |
| | | | |
| **Fluksi monetar nga veprimtaritë investuese** | | | |
| Blerja e shoqërisë së kontrolluar X minus paratë e arkëtuara | | - | - |
| Blerja e aktiveve afatgjata materiale | | - | - |
| KOSTO E AKTIVEVE TE SHITURA | | 31,772 | 77,843,927 |
| Interesi i arkëtuar (INVESTIME AFAT GJATA) | | 350,000 | 231,351,167 |
| Dividendët e arkëtuar | | - | - |
| **Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese** | | 381,772 | 309,195,094 |
| Ulje fitimi te akumuluar nga akt kontrolli | | | |
| Fluksi monetar nga veprimtaritë financiare | | | |
| Hyrje nga emetimi i kapitalit aksioner | | - | - |
| Hyrje nga huamarrje afatgjata | | - | - |
| Pagesat e detyrimeve të tjera financiare | | - | - |
| Dividendët e paguar | | - | - |
| **Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet financiare** | | - | - |
| Prova | | 1,315,005 | (1,630,762) |
| **Rritja/rënia neto e mjeteve monetare** | | **1,315,005** | **(1,630,762)** |
| | | - | - |
| **Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël** | | **1,399,708** | **3,030,470** |
| **Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël** | | **2,714,713** | **1,399,708** |

**RIVIERA SH.P.K**
**BILANCI KONTABEL**
**PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë)**

| | Kapitali i rregjistruar (aksionar) | Primi i aksionit | Rezerva ligjore statusore te tjera | Fitimi pashpërndarë | Totali |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pozicioni më 31 Dhjetor 2014** | 1,000,000 | - | 134,044,741 | 70,100,072 | 205,144,813 |
| Efekti ndryshimeve ne politikat kontabë | - | - | | - | - |
| **Pozicioni I rregulluar** | 1,000,000 | - | 134,044,741 | 70,100,072 | 205,144,813 |
| Fitimi neto për periudhën kontabël | | | | 4,717,858 | 4,717,858 |
| Dividentët e paguar( Rivlersime ) | | | | - | - |
| Rritje e rezervës së kapitalit | - | | | - | - |
| Emetimi i kuotave(aksioneve) | | - | | - | - |
| **Pozicioni më 31 Dhjetor 2015** | 1,000,000 | - | 134,044,741 | 74,817,930 | 209,862,671 |
| | | | | | - |
| Fitimi neto për periudhën kontabël | - | - | - | - | - |
| Dividentët e paguar | - | - | - | - | - |
| Emetim i kapitalit aksionar | - | - | - | - | - |
| Rritje e rezervës së kapitalit | - | - | | - | - |
| Aksione te thesarit te riblera | - | - | - | - | - |
| | | | | | - |
| **Pozicioni më 31 Dhjetor 2015** | 1,000,000 | - | 134,044,741 | 74,817,930 | 209,862,671 |

Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtimi i " RIVIERA " shpk dhe jane firmosur nga:

Hartuesi

**Teuta KASA**

Administratori

**Dritan CELAJ**

TIRANE , me 26.03.2016

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

## 1. TE PERGJITHSHME

HISTORIA DHE KRIJIMI

"Riviera" shpk , eshte themeluar si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 04 Korrik 1995 me vendim nr.11453, me ortak te vetem z. Dritan Celaj zoteron nga 100 % te kuatave te kapitalit themeltar, me objekt veprimtarie Ndertim.
Adresa e selise ne lagjen "Themistokli Germenji" Nr. 3/2 Tirane.
Ka ndodhur ndryshim ne madhesin e kapitalit ,kapitali I rregjistruar aktualisht eshte 1.000.000 leke dhe zotrohet teresisht nga ortaku I vetem z. Dritan Celaj .

Keto pasqyra financiare jane paraqitur ne leke Shqiptare ( Leke ) meqense kjo eshte monedha ne te cilen jane kryer pjesa me e madhe e transaksioneve te Shoqerise .

AKTIVITET KRYESOR

Veprimtaria kryesore tregtare e shoqerise per ushtrimin 2015 jane sherbimet ne fushen e ndertimit, shitje apartamente.

DREJTUESIT

| EMRI | FUNKSIONI | VENDI |
|---|---|---|
| Dritan Celaj | Administrator | Tirane |

## 2. PERMBLEDHJE E POLITIKAVE KRYESORE 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 ( S.K.K ) .
Pasqyrat financiare 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.
Pasqyrat financiare te shoqerise pergatiten cdo vit me 31 Dhjetor .

***Nje permbledhje e politikave kryesore kontabel eshte paraqitur me poshte:***

**Njohja e te 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 te mjaftushme ne marrjen e perfitimeve. Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen në varësi të fazës, në të cilën ndodhet kryerja e shërbimit në datën e bilancit dhe

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

ardhurat dhe shpenzimet që lidhen me shërbimin mund të përllogaritet 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 atehere kur ato sigurohen prej te treteve dhe ne te njejtin ushtrim kontabel me te ardhurat e lidhura.

**Monedhat e huaja**

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në lekë, me kursin zyrtar të këmbimit të Bankës në datën e kryerjes së transaksionit. Në çdo datë bilanci,zërat monetarë të bilancit të shprehur në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin zyrtar të këmbimit të në datën e bilancit. Zërat jomonetarë, të shprehur në monedhë të huaj, maten në termat e kostos historike dhe nuk rivlerësohen. Fitimi ose humbja e pa realizuar nga ndryshimi i kurseve të këmbimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.
Kurset e këmbimit, të përdorura nga shoqeria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2015 jane :

EURO : LEK 137.28

USD : LEK 125.79

**Kostot e huamarrjes**

Kostot e huamarrjes perfshijne interesin e paradhenieve bankare dhe huave afatshkurtera dhe afatgjata . Kostot e huamarrjes njihen si shpenzim ne periudhen qe ato jane shkaktuar pavarsisht se si huate jane aplikuar .

**Tatimin mbi fitimin**

Shpenzimi per tatimin mbi fitimin perfaqson shumen e tatimit per tu paguar per vitin ushtrimor.Tatim fitimi i pagueshem per vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshem per vitin . Fitimi i tatueshem ndryshon nga fitimi neto qe raportohet ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve sepse ai perjashton zera te te ardhurave dhe shpenzimeve qe jane te tatueshme apo te zbritshem ne vite te tjere dhe gjithashtu perjashton zera qe nuk jane kurre te tatueshem apo te zbritshem . Detyrimi i shoqerise per tatim fitimin e vitit llogaritet duke perdorur normat e tatimit te percaktuara nga legjislacioni shqiptar per kontabilitetin ne Shqiperi . Norma aktuale e tatimit mbi fitimin eshte 15 % ( 2013-10%-2014=15%-2015=1 5% )

**Instrumentet financiar**

Mjetet dhe detyrimet financiare njihen ne bilancin kontabel te shoqerise kur Shoqeria behet pale ne kushtet kontraktore per instrumentin .

**Kërkesat për t'u arkëtuar**

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

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

### Detyrimet financiare

Detyrimet financiare jane klasifikuar sipas llojit te marrveshjes kontraktuale
Huat e marra, furnitorët, shpenzimet e konstatuara dhe huamarrje të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u shlyer në parà, në përgjithësi, mbahen me koston e amortizuar në bilanc. Kostoja e amortizuar e pasiveve financiare afatshkurtra, në përgjithësi, është e barabartë me vlerën e tyre nominale; kështu që pasivet financiare afatshkurtra mbahen në bilanc në vlerën e tyre neto të realizueshme (për shembull, të raportuar në një faturë, kontratë ose dokument tjetër).

### Risku I kreditimit

Risku I kreditimit te Shoqerise kryesisht I vishet kerkesave per arketim dhe aktiveve te tjera te saj . Gjendjet e paraqitura ne bilancin kontabel jane zvogeluar nga provigjonet (shumat e parashikuara ) per kerkesat e dyshimta per arketim , te vleresuara nga drejtimi I shoqerise mbi bazen e experiences se meparshme dhe vleresimit te mjedisit ekonomik actual .
Shoqeria nuk ka perqendrim te rendesishem te riskut te kreditimit , me nje zbulim te shperndare ne nje numur te madh te tretesh dhe klientesh .

### Aktivet afatgjata materiale ( AAM-te )

Aktivet afatgjata materiale(AAM-të) paraqiten me shuma te rivleresuara minus zhvleresimin . Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me koston historike minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Në se 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 eshte llogaritur mbi bazen e metodes lineare per ndertesat dhe mbi bazen e vleren se mbetur per pjesen tjeter te aktiveve afatgjata materiale , duke ngarkuar pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve si me poshte .
Normat e aplikuara per vitet 2015 dhe 2014 jane :

| | |
|---|---|
| Ndertesa | 5% |
| Instalime teknike dhe makineri | 20% |
| Mjete transporti | 20% |
| Paisje zyre | 20% |
| Paisje informatike | 25% |

### Inventaret

Inventaret jane paraqitur me vleren me te ulet midis kostos dhe vleres neto te realizueshme .
Kosto perbehet nga materiale direkte dhe , ne rastet kur eshte e aplikueshme , kostot e punes direkte dhe ato kosto te pergjithshme qe jane ndeshur per te sjelle inventare ne vendin dhe kushte aktuale magazinimi . Kosto eshte llogaritur duke perdorur metoden e mesatares se ponderuar .
Vlera neto e realizueshme perfaqson cmimin e vleresuar te shitjes minus kostot e vleresuara te perfundimit dhe kostot e marketingut , shitjes dhe shperndarjes .
Gjendjet e inventarit ne pasqyrat financiaret paraqiten me kostot e blerjeve te fundit te ushtrimitt qe nga drejtimi eshte çmuar si vlera neto te realizueshme.

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

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

Gjendjet e mjetet monetare ne banke dhe arke, ne leke dhe valute, ne datat 31 Dhjetor 2015 dhe 31 Dhjetor 2014 jane si me poshte:

| Emertimi i Llogarise | Monedha | Gjendja ne 31.12.2015 | | Gjendja ne 31.12.2014 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Ne leke | Ne valute | Ne leke | Ne valute |
| Llogari bankare | LEK | 2,620,374 | - | 1,367,864 | - |
| Arka ne leke | LEK | 94,339 | - | 31,844 | - |
| Shuma | | 2,714,713 | x | 1,399,708 | x |

Gjendjet e llogarive te likujditeteve te paraqitura ne pasqyrat financiare jane te njejta me te dhenat e kontabilitetit rrjedhes dhe konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike te monedhave.Tepricat e shprehura në monedhë të huaj, jane konvertuar ne leke duke përdorur kursin e këmbimit të fundit te ushtrimit te bankes respektive.

## 4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Kerkesat e arketueshme dhe aktive te tjera financiare, ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2015 deklarohen si vijon:

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| Aktive të tjera financiare afatshkurtra | | |
| (i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme | 1,037,298,599 | 1,010,634,762 |
| (ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme 467 | 2,742,780 | 1,711,363 |
| (iii) Instrumente të tjera borxhi | 0 | 0 |
| (iv) Investime të tjera financiare | 0 | 0 |
| (v)shpenzime te shtyra | 199,270,726 | 279,570,726 |
| Shuma | 1,239,312,105 | 1,291,916,851 |

Ne "Llogari / Kërkesa të arkëtueshme " ne shumen 1.037.298.599 leke jane pasqyruar vlerat e akumuluara te situacioneve te ndertimit (faturave) te apartamenteve ne vleren 910.768.013 leke qe shoqeria i ka per shitje me fondet e veta kerkesa te arketueshme ndaj klienteve per shitjen e mallrave dhe sherbimeve ne vleren 126.530.586 leke.
Shumat e paraqitura ne "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" perfaqesojne llog 467 Debitor te tjere kreditore te tjere dhe perfaqeson marredheniet e shoqerise qe ka me debitore te tjere (individ e shoqeri)per marredhenie financiare te perkohshme.

Ne shpenzimet e shtyra per 199.270.726 leke jane interesa te llogaritura dhe vleresime tatimore.

Drejtimi mendon se te gjitha kerkesat do te arketohen ne nje periudhe afatshkurter me vleren e tyre nominale dhe nuk parashikon renie ne vlere.

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

## 5. Inventari

Gjendjet e inventarit ne fillim dhe fund te ushtrimit paraqiten:

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| **Inventari** | | |
| (i) Lëndët e para | 152,400 | 13,232,233 |
| (ii) Prodhim në proces | - | - |
| (iii) Produkte të gatshme | - | - |
| (iv) Mallra për rishitje | - | - |
| (v) Parapagesat për furnizime | - | - |
| (vi)Inventar I imet ne perdorim | | |
| Shuma | 152,400 | 13,232,233 |

Vlerat e inventarit te paraqitura me siper perputhen me te dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike e kryer ne fund te ushtrimit 2015. Veprimet ekonomike qe lidhen me hyrjet e daljet jane tranzituar ne llogarite e rezultatit me menyren e inventarit te ndermjetem. Si politike kontabel ne percaktimin e kostos se inventarit eshte perdorur metoda "FIFO".

Shuma e inventarit te paraqitur ne " Lëndët e para" perfaqson stokun e materialeve qe perdoren ne procesin e ndertimit , ndersa "Mallra për rishitje" perbehen nga mallra ne rrjetin e shitjes, te vleresuara me kostot e blerjes te fundit te ushtrimit.
Drejtimi mendon se vlera e paraqitur eshte vlera me e ulet mes kostos se marrjes dhe vleres neto te realizueshme dhe nuk eshte nevoja per zhvleresime te tij.

## 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 01.01.2015 | 17,604,184 | 73,104,258 | 23,731,233 | 27,831,784 | 142,271,459 |
| | Shtesat | - | - | - | 255,333 | 255,333 |
| | Pakesimet | - | - | 307,612 | - | 307,612 |
| | Kosto e AAM-ve 31.12.2014 | 17,604,184 | 73,104,258 | 23,423,621 | 28,087,117 | 142,219,180 |
| B | Amortizimi AAM-ve 01.01.2015 | - | 9,738,714 | 21,778,834 | 24,671,547 | 56,189,095 |
| | Amortizimi ushtrimit | - | 3,168,277 | 446,530 | 581,816 | 4,196,623 |
| | Amortizimi per daljet e AAM-ve | - | - | 20,507 | - | 20,507 |
| | Amortizimi i AAM-ve 31.12.2015 | - | 12,906,991 | 22,204,857 | 25,253,363 | 60,365,211 |
| | | | | | | - |
| C | Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2014 | - | - | - | - | - |
| | Shtesat | - | - | - | - | - |
| | Pakesimet | - | | - | - | - |
| | | - | - | - | - | - |
| D | Vlera neto e AAM-ve 01.01.2015 | 17,604,184 | 63,365,544 | 1,952,399 | 3,160,237 | 86,082,364 |
| | | | | | | - |
| | Vlera neto e AAM-ve 31.12.2015 | 17,604,184 | 60,197,267 | 1,218,764 | 2,833,754 | 81,853,969 |

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

Vlerat dhe klasifikimi ne grupe i AAM-ve te pasqyruara ne bilanc dhe ne tabelen e mesiperme jane te perputhura me te dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike qe shoqeria e ka kryer ne fund te muajit dhjetor 2015.Si politike kontabel per kontabilizimin dhe spjegimin e AAM-ve, shoqeria ka zgjedhur modelin e kostos(SNK-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.
Drejtimi mendon se pergjithesisht per kete ushtrim kontabel, nuk ka shenja te renjes 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 afateshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2015 paraqiten si vijon:

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| Huamarrjet | | |
| (i) Huatë dhe obligacionet afatshkurtra | 24,066,312 | 30,000,000 |
| (ii) huave afatgjata | | |
| (iii) Bono të konvertueshme | 0 | 0 |
| Shuma | 24,066,312 | 30,000,000 |

"huave afadhkurtra" perfaqeson kestet e kredise afatshkurtera ne forme overdrafti te marre nga "Credins Bank, me 31.12.2015 jane 24.066.312 leke. Gjendja e huase bankare eshte rivleresuar me 31.12.2014 me kursin zyrtar te Bankes se Shqiperise dhe diferencat kane kaluar ne rezultat .

## 8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

Huate dhe parapagimet afateshkurtera ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2015 paraqiten si vijon:

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| Huate dhe parapagimet | | |
| (I)Parapagimet e arketuara | 206,090,098 | 223,343,856 |
| (ii)Kthimet/ripagesat | 0 | 0 |
| (iii) Te pagueshme ndaj Furnitoreve | 182,170,648 | 68,408,145 |
| (iv)Te pagueshme ndaj Punonjesve | 6,828,562 | 12,240,755 |
| (v)Detyrime tatimore | 21,811,503 | 7,591,513 |
| Shuma | 416,900,811 | 311,584,269 |

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

"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 cdo furnitor.Drejtimi mendon se te drejtat e furnitoreve jane te vleresuara realisht.

"Detyrimet tatimore+sig.shoqerore" perfaqesojne detyrimin per tatimin mbi vleren e shtuar ne shumen 21.811.503 leke,perbehet tvsh 20.518.118 leke, dhe per sigurimet shoqerore e shendetesore te muajit dhjetor 2015 ne shumen 510.862 leke, TAP 9.984 leke, Tatim Fitmi 619.974 leke,Renta minerare 150.000 leke,tatim qeraje 2.565 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 trasferimi i titullit te pronesie.

## 9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate ne fillim dhe ne fund te ushtrimit kontabel 2015 paraqiten si vijon:

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| Huatë afatgjata | | |
| (i) Hua, Tirana Bank | 148,811,520 | 154,154,000 |
| (ii) Bonot e konvertueshme | 0 | 0 |
| Shuma | 148,811,520 | 154,154,000 |

*Huate afatgjata* perfaqeson kredine e marre ne Tirana bank me vlere te mbetur me 31.12.2015 ne shumen 1.084.000 euro. Gjendja e huase bankare eshte rivleresuar me 31.12.2015 me kursin zyrtar te Bankes se Shqiperise dhe diferencat kane kaluar ne rezultat.
Shoqeria gjate vitit 2015 ka bere likuidime per principal kredie

## 10. Kapitalet e veta

Kapitali i rregjistruar i shoqerise, i paraqitur ne bilanc, eshte i njejte me ate te percaktuar ne statutin e shoqerise dhe vendimet e depozituara ne QKR. Ne vitin 2015 ai eshte 1.000.000 leke, i ndare ne 1.000 kuota me vlere nominale 1.000 leke /kuota. Gjate ushtrimit kontabel 2015 nuk rritje ne kapitalin e shoqerise.

## 11. Fitimi (humbja) e vitit financiar

- **Te ardhurat**

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

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| **Te ardhurat** | | |
| Te ardhurat nga shitja e apartamente | 0 | 0 |
| Te ardhurat nga kryerja e sherbimeve(ndertimi) | 682,015,241 | 282,997,661 |
| Te ardhurat nga shitja e mallrave | 0 | 0 |
| Te ardhurat te tjera , AQT | 0 | 0 |
| Shuma | 682,015,241 | 282,997,661 |

## SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE
## Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve 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.

- **Te ardhurat dhe shpenzimet financiare**

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

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| Të ardhurat nga interesat 767, 667(+),628 | | |
| Shpenzimet per interesat 767, 668(-) | (80,695,886) | (63,550,774) |
| Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+) | | |
| Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-) | 3,171,607 | 555,110 |
| Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668 | - | - |
| Shuma | (77,524,279) | (62,995,664) |

- **Shpenzimet e veprimtarise kryesore**

Konsumi i materialeve,mallrave, furniturave, punimeve e sherbimeve, te pasqyruara ne dokumentat justifikues, jane rregjistruar me shumat e paguara ose te pagueshme.Kostoja e punesimit, page dhe sigurime shoqerore, eshte pasqyruar saktesisht si shpenzim me vleren e realizuar dhe te dokumentuar.Taksat lokale e taksa e tatime te tjera qe lidhen me biznesin jane llogaritur dhe pasqyruar ne llogarite e ushtrimit. Sipas natyres se tyre shpenzimet e ushtrimit 2015 jane treguar ne pasqyren perkatese.

## SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE
## Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

| | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|
| **4-Materialet e konsumuara** | | |
| a-Lende te para ( 601-608 ) | 101,390,650 | 62,089,935 |
| b-Produkte | 0 | 0 |
| c-Mallra ( 601-608 ) | 0 | 0 |
| d-energji avull uje | 1,004,701 | 86,018 |
| Shuma | 102,395,351 | 62,175,953 |
| **7-Shpenzime te tjera ( 61-63 )** | | |
| a-Sherbime nga te tretet ( nenkontraktor ) 611 | 462,547,272 | 42,041,261 |
| b-Qera ( 613 ) | 87,780 | 0 |
| c-Mirmbajtje dhe riparime ( 615 ) | 458,982 | 4,212 |
| d-Sigurime ( 616 ) | 2,682,987 | 5,381,218 |
| e-Kerkime dhe studime ( 617 ) | 0 | 15,000 |
| f-Te tjera ( 618 ) | 2,532,497 | 3,555,984 |
| g-Personel jashte njesise ( 621 ) | 0 | 0 |
| h-Komisione te ndermjetme dhe honorare ( 622 ) | 0 | 0 |
| j-Shpenzime per koncesione , patent ( 623) | 350,000 | 170,000 |
| k-Publicitet reklam (624 ) | 194,600 | 0 |
| l-Transferime udhetim e dieta ( 625 ) | 0 | 0 |
| m-Shpenzime postare dhe telekomunikacioni (626 ) | 0 | 4,000 |
| n-Shpenzime transporti ( 627 ) | 0 | 82,999 |
| o-Sherbime bankare ( 628 )+interesa 667 | 80,695,886 | 124,653 |
| p-Tatime dhe taksa ( 632-638 ) | 514,880 | 376,020 |
| q-Vlera kontabel e AAM te shitura ( 652 ) | 287,105 | 77,885,927 |
| r-Shpenzime pritje dhe perfaqsimi ( 654 ) | 250,000 | 0 |
| s-Subvecione te dhena ( 653 ) | 166,667 | 0 |
| t-Gjoba dhe demshperblime ( 657 ) | 2,431,488 | 1,098,214 |
| paga +sig | 19,415,223 | 0 |
| amortizimi 681 | 4,196,623 | |
| Shuma | 576,811,990 | 130,739,488 |

- **Te ardhurat dhe shpenzimet financiare**

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

- **Shpenzime personeli**

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

| Kategorite | Numer mesatari | Paga gjithsej | Numeri mesatar | Paga gjithsej |
|---|---|---|---|---|
| Administrator, menaxher | 1 | 600,000 | 1 | 1,200,000 |
| Specialist me arsim universitar | 15 | 3,787,490 | 3 | 3,160,000 |
| Teknike | 15 | 4,500,000 | 1 | 2,200,000 |
| Puntor | 37 | 7,993,018 | 9 | 6,662,453 |
| Shuma | 68 | 16,880,508 | 14 | 13,222,453 |

**SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**
**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2015 dhe 2014**
**(Të gjitha balancat janë në lekë).**

## 12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2015 dhe 2014 jane si vijon:

| | | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015 | Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014 |
|---|---|---|---|
| I | FITIMI NETO PARA TATIMIT | 5,979,507 | (7,364,325) |
| II | SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+) | 2,431,488 | 11,189,364 |
| 1 | Amortizime tej normave fiskale | - | - |
| 2 | Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor | - | - |
| 3 | Gjoba,penalitete,demshperblime | 2,431,488 | 2,210,764 |
| 4 | Provizione qe nuk njihen shpenzime interesa | - | 8,978,600 |
| 5 | Shpenzime pa dok. ose jo te rregullta | - | - |
| 6 | Te tjera-materiale jashte perdorimit(pa miratim) | - | - |
| III | PJESA E HUMBJES SE MBARTUR(-) | - | - |
| IV | FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III) | 8,410,995 | 3,825,039 |
| V | Shpenzimi i tatim fitimit-10/15% | 1,261,649 | 382,504 |
| VI | FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V) | 4,717,858 | (7,746,829) |

Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatushem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjistacionit fiscal, analizuar ne tabelen e mesiperme. Si shpenzime te pazbriteshme jane perfshire gjoba e penalitete tatimore, edhe interesat bankare te ushtrimit per shkak te tejkalimit te plote te huase krahasuar me katerfishin e kapitaleve te veta.

## 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 2015 dhe 31 Dhjetor 2014 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

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

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2015 eshte rritur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2015 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(intresave) 15 %. fitimi neto mbi shitjet para tatim fitimit del me nje Fitim .

## 15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruara ne pasqyrat financiare 2015 jane te krahasueshme me deklarimet ne pasqyrave financiare te vitit 2014, te cilat jane ndertuar sipas SNK-ve .