

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 **2014**

(Mbyllur më 31.12.2014)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2014 deri më 31.12.2014

Data e mbylljes:28 Mars 2015

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tirane, Mars 2015

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

Pasqyrat Financiare 2014

RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013
A AKTIVET			
I Aktive Afatshkurtera			
Aktive monetare	3	1,399,708	3,030,470
Derivatë dhe aktive të mbajtura për tregtim		-	-
Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	1,010,634,762	1,142,555,960
Inventari	5	13,232,233	12,749,431
Aktivet të tjera afatshkurtra të mbajtura		1,711,363	318,602,469
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra		279,570,726	313,264,324
Totali i Aktiveve Afatshkurtera (I)		1,306,548,792	1,790,202,654
II Aktive Afatgjata			
Investimet financiare afatgjata		4,149,000	235,500,167
Aktive afatgjata materiale	6	86,082,364	172,374,627
Aktivet afatgjata jomateriale		-	-
Kapital aksionar i papaguar		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
Totali i Aktiveve Afatgjata (II)		90,231,364	407,874,794
TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		1,396,780,156	2,198,077,448
B DETYRIMET DHE KAPITALI			
I Detyrime Afatshkurtera			
Huamarrjet O.D	7	30,000,000	303,870,000
Parapagimet e arketuara	8	223,343,856	352,241,276
Te pagueshme ndaj Furnitoreve		68,408,145	85,196,405
Te pagueshme ndaj punonjesve		12,240,755	18,309,283
Detyrime tatimore		7,591,513	9,250,156
Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		341,584,269	768,867,120
II Detyrime Afatgjata			
Huatë afatgjata	9	154,154,000	1,030,470,000
Huamarrje të tjera detyrime ndaj treteve interesa banke		644,853,741	196,317,229
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		51,043,333	-
Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		850,051,074	1,226,787,229
Totali i Detyrimeve (I+II)		1,191,635,343	1,995,654,349
III Kapitali			
Kapitali i regjistruar (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	67,378,358	75,125,187
Fitimi (humbja) e vitit financiar	11	2,721,714	(7,746,829)
Totali i Kapitalit (III)		205,144,813	202,423,099
TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		1,396,780,156	2,198,077,448

Shenimet shoqeruese nga 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare 2



Pasqyrat Financiare 2014

RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013	
1	Shitjet neto	11	282,997,661	190,171,420
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 shërbimet	11	(62,089,935)	(104,871,221)
5	Kosto e punës	11	(15,242,401)	(6,751,140)
	Pagat e personelit		(13,222,453)	(5,964,455)
	Shpenzimet per sigurimet shoqërore dhe shëndetsore		(2,019,948)	(786,685)
6	Amortizimet dhe zhvlerësimet		(8,448,336)	(9,719,987)
7	Shpenzime të tjera		(130,825,506)	(39,649,215)
8	Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(216,606,178)	(160,991,563)
9	Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)		66,391,483	29,179,857
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	(62,995,664)	(36,544,182)
	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		(62,995,664)	(36,544,182)
	Humbje e mbartur			
14	Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)		3,395,819	(7,364,325)
15	Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	674,105	382,504
16	Fitmi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	2,721,714	(7,746,829)
17	Elementët e pasqyrave të konsoliduara		-	-



Shenimet shoqeruese nga 1 deri ne 15 jane pjese perberse e ketyre pasqyrave financiare 3

Pasqyrat Financiare 2014

RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

PASQYRA E RRJEDHJES SE PARASE (cash flow)

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2014	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2013
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		3,395,819	(7,364,325)
Rregullime për:		(314,221,675)	4,985,983
Amortizimin		8,448,336	9,719,987
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet		-	-
Shpenzime për interesa		-	-
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga aktiviteti		482,505,902	21,782,268
Rritje/rënie në tepricën inventarit		(482,802)	7,355,577
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		(804,019,006)	(33,489,345)
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		-	-
Interesi i paguar		-	-
Tatim mbi fitimin i paguar		(674,105)	(382,504)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		(310,825,856)	(2,378,342)
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		77,843,927	3,589,254
Interesi i arkëtuar (INVESTIME AFAT GJATA)		231,351,167	-
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		309,195,094	3,589,254
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		(1,630,762)	1,210,912
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		(1,630,762)	1,210,912
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		3,030,470	1,819,558
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		1,399,708	3,030,470



Pasqyrat Financiare 2014

RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(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 2012	1,000,000	-	134,044,741	75,125,187	210,169,928
Efekt ndryshimeve ne politikat kontabël	-	-	-	-	-
Pozicioni i rregulluar	1,000,000	-	134,044,741	75,125,187	210,169,928
Fitimi neto për periudhën kontabël				(7,746,829)	(7,746,829)
Dividentët e paguar(Rivlersime)				-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-			-	-
Emetimi i kuotave(aksioneve)		-		-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2013	1,000,000	-	134,044,741	67,378,358	202,423,099
					-
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	2,721,714	2,721,714
Dividentët e paguar	-	-	-	-	-
Emetim i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës së kapitalit	-	-	-	-	-
Aksione te thesarit te riblera	-	-	-	-	-
					-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2014	1,000,000	-	134,044,741	70,100,072	205,144,813

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

Hartuesi

Teuta KASA

Administratori

Dritan CELAJ

TIRANE , me 28.03.2015



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtritor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

1. TE PERGJITHSHME

HISTORIA DHE KRIJIMI

"Riviera" shpk, është themeluar si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar më 04 Korrik 1995 me vendim nr.11453, me ortak të vetëm z. Dritan Celaj zoteron nga 100 % të kuotave të kapitalit themeltar, me objekt veprimtarie Nderim.

Adresa e selisë në lagjen "Themistokli Gërmenji" Nr. 3/2 Tirane.

Ka ndodhur ndryshim në madhësinë e kapitalit, kapitali i regjistruar aktualisht është 1.000.000 lekë dhe zotrohet teresisht nga ortakët i vetëm z. Dritan Celaj.

Keto pasqyra financiare janë paraqitur në lekë Shqiptare (Leke) meqëse kjo është monedha në të cilën janë kryer pjesa më e madhe e transaksioneve të Shoqërisë.

AKTIVITET KRYESOR

Veprimtaria kryesore tregtare e shoqërisë për ushtrimin 2014 janë shërbimet në fushën e ndërtimit, shitje apartamente.

DREJTUESIT

EMRI	FUNKSIONI	VENDI
Dritan Celaj	Administrator	Tirane

2. PERMBLEDHJE E POLITIKAVE KRYESORE KONTABEL

Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me ligjin shqiptar "Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare" dhe me Standartet Kombëtare të Kontabilitetit (S.K.K).

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 kostuara.

Pasqyrat financiare të shoqërisë përgatiten çdo vit më 31 Dhjetor.

Një përmbledhje e politikave kryesore kontabel është paraqitur më poshtë:

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



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

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 atëherë kur ato sigurohen prej te treteve dhe në të njëjtin ushtrim kontabel me të 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. Kursat e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2013 janë :

EURO : LEK 140.14

USD : LEK 115.23

Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes përfshijnë interesin e paradhenieve bankare dhe huave afatshkurtera dhe afatgjata . Kostot e huamarrjes njihen si shpenzim në periudhën që ato janë shkaktuar pavarësisht se si huatë janë aplikuar .

Tatimin mbi fitimin

Shpenzimi për tatimin mbi fitimin përfaqëson shumën e tatimit për tu paguar për vitin ushtrimor. Tatim fitimi i pagueshem për vitin aktual bazohet mbi fitimin e tatueshem për vitin . Fitimi i tatueshem ndryshon nga fitimi neto që raportohet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve sepse ai përjashton zëra të të ardhurave dhe shpenzimeve që janë të tatueshme apo të zbritshëm në vite të tjera dhe gjithashtu përjashton zëra që nuk janë kurre të tatueshme apo të zbritshëm . Detyrimi i shoqërisë për tatim fitimin e vitit llogaritet duke përdorur normat e tatimit të përcaktuara nga legjislacioni shqiptar për kontabilitetin në Shqipëri . Norma aktuale e tatimit mbi fitimin është 15 % (2013-10%-2014=15%)

Instrumentet financiar

Mjetet dhe detyrimet financiare njihen në bilancin kontabel të shoqërisë kur Shoqëria behet pale në kushtet kontraktore për 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 parë 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 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Detyrimet financiare

Detyrimet financiare janë klasifikuar sipas llojit të marrveshjes kontraktuale

Huat e marra, furnitorët, shpenzimet e konstatuara dhe huamarrje të tjera afatshkurtra dhe afatgjata, për t'u shlyer në parë, 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 të Shoqërisë kryesisht i vishet kërkesave për arketim dhe aktiveve të tjera të saj. Gjendjet e paraqitura në bilancin kontabel janë zvogëluar nga provigjonet (shumat e parashikuara) për kërkesat e dyshimta për arketim, të vlerësuara nga drejtimi i shoqërisë mbi bazën e experiences se mëparshme dhe vlerësimit të mjedisit ekonomik aktual.

Shoqëria nuk ka përqendrim të rëndësishëm të riskut të kreditimit, me një zbulim të shpërndarë në një numur të madh të tretesh dhe klientesh.

Aktivitet afatgjatë materiale (AAM-te)

Aktivitet afatgjatë materiale (AAM-të) paraqiten me shumën e rivlerësuar minus zhvlerësimin. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me koston historike minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Nëse vlera kontabel e një aktivi afatgjatë material rritet, si rezultat i rivlerësimit, kjo rritje kreditohet drejtpërdrejt në kapitalin e veta nën zërin "tepricë nga rivlerësimi". Nëse vlera kontabel e një aktivi afatgjatë material zvogëlohet, si rezultat i rivlerësimit, ky zvogëlim njihet si shpenzim në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Amortizimi është llogaritur mbi bazën e metodës lineare për ndertesat dhe mbi bazën e vlerësimit të mbetur për pjesën tjetër të aktiveve afatgjatë materiale, duke ngarkuar pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve si me poshtë.

Normat e aplikuar për vitet 2014 dhe 2013 janë:

Ndertesat	5%
Instalime teknike dhe makineri	20%
Mjete transporti	20%
Pajisje zyre	20%
Pajisje informatike	25%

Inventaret

Inventaret janë paraqitur me vlerën me të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

Kosto përbehet nga materiale direkte dhe, në rastet kur është e aplikueshme, koston e punës direkte dhe ato kosto të përgjithshme që janë ndeshur për të sjellë inventare në vendin dhe kushte aktuale magazinimi. Kosto është llogaritur duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Vlera neto e realizueshme përfaqëson cmimin e vlerësuar të shitjes minus koston e vlerësuar të përfundimit dhe koston e marketingut, shitjes dhe shpërndarjes.

Gjendjet e inventarit në pasqyrat financiare paraqiten me koston e blerjeve të fundit të ushtrimit që nga drejtimi është çmuar si vlera neto të realizueshme.



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimitor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare në banke dhe arke, në lekë dhe valute, në datat 31 Dhjetor 2014 dhe 31 Dhjetor 2013 janë si më poshtë:

Emertimi i Llogarise	Monedha	Gjendja në 31.12.2014		Gjendja në 31.12.2013	
		Në lekë	Në valute	Në lekë	Në valute
Llogari bankare	LEK	1,367,864	-	3,023,610	-
Arka në lekë	LEK	31,844	-	6,860	-
Shuma		1,399,708	x	3,030,470	x

Gjendjet e llogarive të likuiditeteve të paraqitura në pasqyrat financiare janë të njëjta me të dhënat e kontabilitetit rrjedhës dhe konfirmohen me nxjerrjet e llogarive bankare dhe inventaret fizike të monedhave. Teprricat e shprehura në monedhë të huaj, janë konvertuar në lekë duke përdorur kursin e këmbimit të fundit të ushtrimit të bankës respektive.

4. Aktive të tjera financiare afatshkurtra

Kerkesat e arketueshme dhe aktive të tjera financiare, në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2014 deklarohen si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	1,010,634,762	1,142,555,960
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme 467	1,711,363	318,602,469
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	0
(iv) Investime të tjera financiare	0	0
(v) shpenzime të shtyra	279,570,726	313,264,324
Shuma	1,291,916,851	1,774,422,753

Në "Llogari / Kërkesa të arkëtueshme" në shumën 1010634762 lekë janë pasqyruar vlerat e akumuluar të situacioneve të ndërtimit (faturave) të apartamenteve në vlerën 846.967.342 lekë që shoqëria i ka për shitje me fondet e veta kërkesa të arketueshme ndaj klienteve për shitjen e mallrave dhe shërbimeve në vlerën 180.656.382 lekë.

Shumat e paraqitura në "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" përfaqësojnë llog 467 Debitor të tjere kreditore të tjere dhe përfaqëson marrëdhëniet e shoqërisë që ka me debitore të tjere (individ e shoqëri) për marrëdhënie financiare të perkohshme.

Në shpenzimet e shtyra për 279.570.726 lekë janë interesat të llogaritura dhe vlerësime tatimore.

Drejtimi mendon se të gjitha kërkesat do të arketohen në një periudhë afatshkurter me vlerën e tyre nominale dhe nuk parashikon rënie në vlerë.



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

5. Inventari

Gjendjet e inventarit në fillim dhe fund të ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Inventari		
(i) Lëndët e para	13,232,233	12,749,431
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	-	-
(v) Parapagesat për furnizime	-	-
(vi) Inventar i imet në përdorim		
Shuma	13,232,233	12,749,431

Vlerat e inventarit të paraqitura me sipër perputhen me të dhenat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike e kryer në fund të ushtrimit 2014. 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 kostos së inventarit është përdorur metoda "FIFO".

Shuma e inventarit të paraqitur në "Lëndët e para" përfaqëson stokun e materialeve që përdoren në procesin e ndërtimit, ndërsa "Mallra për rishitje" përbehen nga mallra në rrjetin e shitjes, të vlerësuar me kostot e blerjes të fundit të ushtrimit.

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur është vlera me e ulët mes kostos së marrjes dhe vlerës neto të realizueshme dhe nuk është nevojë për zhvlerësime të tij.

6. Aktivët Afatgjatë Materiale (AAM-te)

Gjendjet dhe levizjet e aktiveve afatgjatë materiale në pasqyrat financiare paraqiten si vijon:

Gjendjet dhe levizjet	Toka	Ndertesa	Makineri dhe pajisje	Aktivët e tjera afatgjatë materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve më 01.01.2014	17,604,184	173,486,903	24,837,488	30,989,784	246,918,359
Shtesat	-	-	-	42,000	42,000
Pakesimet	-	100,382,645	1,106,255	3,200,000	104,688,900
Kosto e AAM-ve 31.12.2014	17,604,184	73,104,258	23,731,233	27,831,784	142,271,459
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2014	-	26,681,313	22,244,991	25,617,428	74,543,732
Amortizimi ushtrimit	-	7,020,555	500,766	927,015	8,448,336
Amortizimi për daljet e AAM-ve	-	23,963,154	966,923	1,872,896	26,802,973
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2014	-	9,738,714	21,778,834	24,671,547	56,189,095
C Zhvlerësimi AAM-ve 01.01.2014	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2014	17,604,184	146,805,590	2,592,497	5,372,356	172,374,627
Vlera neto e AAM-ve 31.12.2014	17,604,184	63,365,544	1,952,399	3,160,237	86,082,364

Shenimet shoqëruese nga 1 deri në 15 janë pjesë perberëse e këtyre pasqyrave financiare 10



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Vlerat dhe klasifikimi në grupe të AAM-ve të pasqyruara në bilanc dhe në tabelën e mesipërme janë të perputhura me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve fizike që shoqëria e ka kryer në fund të muajit dhjetor 2014. Si politike kontabel për kontabilizimin dhe shpjegimin e AAM-ve, shoqëria ka zgjedhur modelin e kostos (SNK-5). Vlerësimi fillestar në momentin e marrjes në inventar është bërë me koston e marrjes dhe në datën e mbylljes së bilancit paraqiten me koston e tyre minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi.

Drejtimi mendon se përgjithësisht për këtë ushtrim kontabel, nuk ka shenja të rënjes në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvlerësime.

Metodat dhe normat e amortizimit të AAM-ve të përdorura janë njëjta me ato që përdoren për qëllime fiskale. (shih shënimin nr.2) Masa e llogaritur e amortizimit si shpenzim nuk i tejkalon kufijtë e njohur për efekte fiskale.

7. Detyrime afatshkurtera-Huamarrjet

Huate dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2014 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Huamarrjet		
(i) Huatë dhe obligacionet afatshkurta	30,000,000	303,870,000
(ii) huave afatgjata		
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	30,000,000	303,870,000

"huave afatshkurta" përfaqëson kështu kredite afatshkurta në formë overdrafti të marra nga "Credins Bank, me 31.12.2014 janë 30.000.000 lekë. Gjendja e huave bankare është rivekuruar me 31.12.2014 me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë dhe diferencat kanë kaluar në rezultat.

8. Detyrime afatshkurtera-Huate dhe parapagimet

Huate dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2014 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Huate dhe parapagimet		
(i) Parapagimet e arketuara	223,343,856	352,241,276
(ii) Kthimet/ripagesat	0	0
(iii) Te pagueshme ndaj Furnitoreve	68,408,145	85,196,405
(iv) Te pagueshme ndaj Punonjësve	12,240,755	18,309,283
(v) Detyrime tatimore	7,591,513	9,250,156
Shuma	311,584,269	464,997,120



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

"Të pagueshme ndaj furnitorëve" pasqyron detyrimet ndaj furnitoreve për blerjen e mallrave e shërbimeve pa u likuiduar në fund të ushtrimit. Shoqëria ka përgatitur inventaret kontabel dhe shuma e llogarise sintetike është e barabartë me shumën e llogarive analitike të mbajtura për çdo furnitor. Drejtimi mendon se të drejtat e furnitorëve janë të vlerësuar realisht.

"Detyrimet tatimore+sig.shoqërore" përfaqësojnë detyrimin për tatimin mbi vlerën e shtuar në shumën 7.591.513 lekë, përbehet tërësisht 6.791.784 lekë, dhe për sigurimet shoqërore e shëndetësore të muajit dhjetor 2014 në shumën 326.484 lekë, TAP 14300 lekë, Tatim Fitmi 458.945 lekë.

"Parapagimet e arkëtuara" përfaqësojnë arketimet e pronuesve të apartamenteve të banimit, në bazë të kontratave të porosisë, për të cilat nuk është realizuar kontrata e shitjes dhe transferimi i titullit të pronësisë.

9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2014 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Huatë afatgjata		
(i) Hua, Tirana Bank	154,154,000	1,030,470,000
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
Shuma	154,154,000	1,030,470,000

Huate afatgjata përfaqëson kredinë e marrë në Tirana bank me vlerë të mbetur më 31.12.2014 në shumën 1.100.000 euro. Gjendja e huasë bankare është rivekuruar më 31.12.2014 me kursin zyrtar të Bankes së Shqipërisë dhe diferencat kanë kaluar në rezultat.

Shoqëria gjatë vitit 2014 ka bërë likuidime për principal kredie

10. Kapitale të veta

Kapitali i rregjistruar i shoqërisë, i paraqitur në bilanc, është i njëjti me atë të përcaktuar në statutin e shoqërisë dhe vendimet e depozituara në QKR. Në vitin 2014 ai është 1.000.000 lekë, i ndarë në 1.000 kuota me vlerë nominale 1.000 lekë /kuota. Gjatë ushtrimit kontabel 2014 nuk rritje në kapitalin e shoqërisë.

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar

Te ardhurat

Te ardhura të realizuara gjatë ushtrimit, sipas segmenteve (kategorive) të biznesit paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2013	31
Te ardhurat			
Te ardhurat nga shitja e apartamente	0	0	0
Te ardhurat nga kryerja e shërbimeve (ndertimi)	282,997,661	190,171,420	
Te ardhurat nga shitja e mallrave	0	0	0
Te ardhurat të tjera, AQT	0	0	0
Shuma	282,997,661	190,171,420	



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve 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. Të ardhurat nga shërbimet e ndertimit në apartamente banimi, janë njohur deri në masën e shpenzimeve të rikuperueshme, të njohura në kontabilitet. (Njohja dhe vlerësimi janë bazuar në SNK-8). Paraqitja në pasqyrat financiare e të ardhurave dhe shpenzimeve është bërë sipas natyrës së tyre.

▪ Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Jane paraqitur si difference e të ardhurave me shpenzimet sipas kërkesave të standarteve.

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+), 628		
Shpenzimet për interesat 767, 668(-)	(63,550,774)	(30,537,624)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)		
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	555,110	(6,006,558)
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	(62,995,664)	(36,544,182)

▪ Shpenzimet e veprimtarisë kryesore

Konsumi i materialeve, mallrave, furniturave, punimeve e shërbimeve, të pasqyruara në dokumentat justifikues, janë regjistruar me shumën e paguara ose të pagueshme. Kostoja e punësimit, page dhe sigurime shoqërore, është pasqyruar saktësisht si shpenzim me vlerën e realizuar dhe të dokumentuar. Taksat lokale e taksat e tatimeve të tjera që lidhen me biznesin janë llogaritur dhe pasqyruar në llogaritë e ushtrimit. Sipas natyrës së tyre shpenzimet e ushtrimit 2014 janë treguar në pasqyrën përkatëse.



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2013	31
4-Materialet e konsumuara			
a-Lende të para (601-608)	62,089,935	104,867,621	
b-Produkte	0	0	
c-Mallra (601-608)	0	0	
d-energji avull uje	86,018	3,600	
Shuma	62,175,953	104,871,221	
7-Shpenzime të tjera (61-63)			
a-Sherbime nga të tretët (nënkontraktor) 611	42,041,261	30,414,548	
b-Qera (613)	0	0	
c-Mirëmbajtje dhe riparime (615)	4,212	249,792	
d-Sigurime (616)	5,381,218	511,931	
e-Kerkime dhe studime (617)	15,000	0	
f-Të tjera (618)	3,555,984	2,036,059	
g-Personel jashtë njesise (621)	0	0	
h-Komisione të ndërmjetme dhe honorare (622)	0	0	
j-Shpenzime për koncesione , patent (623)	170,000	0	
k-Publicitet reklam (624)	0	0	
l-Transferime udhëtim e dieta (625)	0	0	
m-Shpenzime postare dhe telekomunikacioni (626)	4,000	536,626	
n-Shpenzime transporti (627)	82,999	0	
o-Sherbime bankare (628)	124,653	266,136	
p-Tatime dhe taksa (632-638)	376,020	100,240	
q-Vlera kontabel e AAM të shitura (652)	77,885,927	3,589,254	
r-Shpenzime pritje dhe përfaqsimi (654)	0	0	
s-Subvencione të dhëna (653)	0	0	
t-Gjoha dhe demshperblime (657)	1,098,214	2,210,164	
	0	0	
Shuma	130,739,488	39,914,750	

▪ Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Jane paraqitur si difference e te ardhurave me shpenzimet sipas kërkesave të standarteve.

▪ Shpenzime personeli

Numri mesatar i punonjësve dhe pagat sipas kategorite kryesore janë si më poshtë :

Kategorite	Ushtrimi 2014		Ushtrimi 2013	
	Numeri mesatar	Paga gjithsej	Numeri mesatar	Paga gjithsej
Administrator, menaxher	1	1,200,000	1	1,200,000
Specialist me arsim universitar	3	3,160,000	3	2,160,000
Teknike	1	2,200,000	1	600,000
Puntor	9	6,662,453	9	2,004,455
Shuma	14	13,222,453	14	5,964,455

Shenimet shoqëruese nga 1 deri në 15 janë pjesë perberëse e ketyre pasqyrave financiare 14



Pasqyrat Financiare 2014

SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2014 dhe 2013

(Të gjitha balancat janë në lekë).

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2014 dhe 2013 jane si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2014	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2013
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	3,395,818	(7,364,325)
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	1,098,214	11,189,364
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha, penalitete, demshperblime	1,098,214	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 HUMBYES SE MBARTUR(-)	-	-
IV FITIMI (HUMBJA) TATIMORE(I+II-III)	4,494,032	3,825,039
V Shpenzimi i tatim fitimit-10/15%	674,105	382,504
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	2,721,713	(7,746,829)

Tatim fitimi i ushtrimit eshte i llogaritur mbi fitimin e tatueshem, i cili eshte rregulluar nga shpenzimet e panjohura sipas legjislacionit fiskal, analizuar ne tabelen e mesiperme. Si shpenzime te pazbriteshme jane perfshire gjoha 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 2014 dhe 31 Dhjetor 2013 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytëzimit

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2014 eshte rritur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2014 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 deklaruar ne pasqyrat financiare 2014 jane te krahasueshme me deklarimet ne pasqyrave financiare te vitit 2013, te cilat jane ndertuar sipas SNK-ve .



Tiranë
Mars 26, 2015

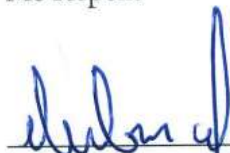
TPA Horwath Albania Sh.p.k
Rr. Reshit Collaku
Pall. Shallvare, Apt. 44
1000 Tirana
Albania

T +355 422 74832
F +355 422 56560
i.binaj@tpa-horwath.al
www.tpa-horwath.al

Letër konfirmimi

Konfirmojmë se Pasqyrave Financiare të Riviera shpk, për vitin e mbyllur me 31 Dhjetor 2014, për gatitur ne përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK), janë në proces auditimi nga eksperti kontabel Ilir Binaj në përputhje Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA) dhe Kodin e Etikës të kontabilistëve profesioniste të njohur nga Bordi Nderkombetar i Etikave Standarde për Kontabilistet (IESBA), Ligji Nr.9901 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, Ligji Nr. 10 091 “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të ekspertit kontabel të regjistruar dhe të kontabilistit të miratuar”.

Me respekt



Ilir Binaj CPA, CGMA, EKR
EKR Lic. Nr.205 datë 04.10.2010

Partner Auditimi

