

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 **2016**

(Mbyllur më 31.12.2016)

Pasqyra financiare: Individuale(jokonsoliduara)

Periudha kontabel: Nga 01.01.2016 deri më 31.12.2016

Data e mbylljes:26 Mars 2017

Monedha: Leke

Shkalla e rrumbullakimit: ne leke

Tirane, Mars 2017

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 ushtrimitor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2016	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015
A AKTIVET			
I Aktive Afatshkurtera			
Aktive monetare	3	12,095,872	2,714,713
Llogari të arketueshme klienta	4	370,506,335	207,598,219
Aktive të tjera financiare afatshkurtra	4	1,289,420	2,742,780
Inventari material	5	132,612	152,400
Aktivitet të tjera ndertime civile për shitje	4	765,483,778	829,700,380
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	4	48,670,726	199,270,726
Totali i Aktiveve Afatshkurtera(I)		1,198,178,743	1,242,179,218
II Aktive Afatgjata			
Investimet financiare afatgjata		4,828,490	3,799,000
Aktive afatgjata materiale	6	78,061,228	81,853,969
Aktivitet afatgjata jomateriale		-	-
Kapital aksionar i papaguar		-	-
Aktive të tjera afatgjata		-	-
Totali i Aktiveve Afatgjata(II)		82,889,718	85,652,969
TOTALI I AKTIVEVE (I + II)		1,281,068,461	1,327,832,187
B DETYRIMET DHE KAPITALI			
I Detyrime Afatshkurtera			
Huamarrjet O.D	7	40,569,000	24,066,312
Parapagimet e arketuara	8	144,825,056	206,090,098
Te pagueshme ndaj Fumitoreve		343,595,720	182,170,648
Te pagueshme ndaj punonjesve		23,873,711	6,828,562
Detyrime tatimore		32,615,837	21,811,503
Totali i Detyrimeve Afatshkurtera (I)		585,479,324	440,967,123
II Detyrime Afatgjata			
Huatë afatgjata	9	185,589,886	148,811,520
Huamarrje të tjera detyrime ndaj treteve		274,961,243	459,639,831
Provizionet afatgjata		-	-
Grantet dhe të ardhurat e shtyra		-	68,551,042
Totali i Detyrimeve Afatgjata (II)		460,551,129	677,002,393
Totali i Detyrimeve (I+II)		1,046,030,453	1,117,969,516
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) të pashpërndara	10	74,817,930	70,100,072
Fitimi (humbja) e vitit financiar	11	25,175,337	4,717,858
Totali i Kapitalit (III)		235,038,008	209,862,671
TOTALI I DETYRIMEVE E KAPITALIT (I,II,III)		1,281,068,461	1,327,832,187

Shenimet shoqëruese nga 1 deri në 15 janë pjesë perberëse të kësaj pasqyre financiare

2



RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Për vitet ushtrimitor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2016	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015
1 Shitjet neto	11	1,116,082,644	682,015,241
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	(246,883,165)	(101,390,650)
5 Kosto e punës	11	(40,752,158)	(19,415,223)
Pagat e personelit		(35,188,898)	(16,880,508)
Shpenzimet për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore		(5,563,260)	(2,534,715)
6 Amortizimet dhe zhvlerësimet		(4,203,336)	(4,196,623)
7 Shpenzime të tjera		(629,136,738)	(473,508,959)
8 Totali i shpenzimeve (shuma 4 - 7)		(920,975,397)	(598,511,455)
9 Fitimi apo humbja nga veprimtaria kryesore (1+2+/-3-8)		195,107,247	83,503,786
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	(165,300,815)	(77,524,279)
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		(165,300,815)	(77,524,279)
Humbje e mbartur			
14 Fitimi (humbja) para tatimit (9+/-13)		29,806,432	5,979,507
15 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin 69	12	4,631,095	1,261,649
16 Fitimi (humbja) neto e vitit financiar (14-15)	11	25,175,337	4,717,858
17 Elementët e pasqyrave të konsoliduara		-	-

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

3



RIVIERA SH.P.K

BILANCI KONTABEL

PASQYRA E RRJEDHJES SE PARASE (cash flow)

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Shenimi nr.	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2016	Ushtrimi i mbyllur 31.12.2015
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit			
Fitimi para tatimit		29,806,432	5,979,507
Rregullime për:		(18,985,188)	(5,046,274)
Amortizimin		4,203,336	4,196,623
Humbje nga këmbimet valutore		-	-
Të ardhura nga investimet		-	-
Shpenzime për interesa		-	-
Rritje/rënie në tepricën e kërkesave të arkëtueshme nga aktiviteti		53,361,846	52,604,746
Rritje/rënie në tepricën inventarit		19,788	13,079,833
Rritje/rënie në tepricën e detyrimeve, për t'u paguar nga aktiviteti		(71,939,063)	(73,665,827)
Mjete monetare të përfituara nga aktivitetet		-	-
Interesi i paguar		-	-
Tatim mbi fitimin i paguar		(4,631,095)	(1,261,649)
Mjete monetare neto nga aktivitetet e shfrytëzimit		10,821,244	933,233
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
Interesi i arkëtuar (INVESTIME AFAT GJATA)		(1,440,085)	350,000
Dividendët e arkëtuar		-	-
Mjete monetare neto e përdorur në aktivitetet investuese		(1,440,085)	381,772
Ulje fitimi të 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		9,381,159	1,315,005
Rritja/rënia neto e mjeteve monetare		9,381,159	1,315,005
		-	-
Mjetet monetare në fillim të periudhës kontabël		2,714,713	1,399,708
Mjetet monetare në fund të periudhës kontabël		12,095,872	2,714,713



RIVIERA SH.P.K BILANCI KONTABEL

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë)

	Kapitali i regjistruar (aksionar)	Rezerva ligjore	Rezerva te tjera	Fitimi pashpërndarë	Totali
Gjendja 01 Janar 2015	1,000,000	7,550,000	126,494,741	70,100,072	205,144,813
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-		4,717,858	4,717,858
Rritje e rezervës së kapitalit					
Pozicioni më 31 Dhjetor 2015	1,000,000	7,550,000	126,494,741	74,817,930	209,862,671
Gjendja 01 Janar 2016	1,000,000	7,550,000	126,494,741	74,817,930	209,862,671
Fitimi neto për periudhën kontabël				25,175,337	25,175,337
Rritje e rezervës së kapitalit	-			-	-
Emetimi i kuotave(aksioneve)		-		-	-
Pozicioni më 31 Dhjetor 2016	1,000,000	7,550,000	126,494,741	99,993,267	235,038,008
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 2016	1,000,000	-	126,494,741	99,993,267	235,038,008

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

Administratori

Dritan CELAJ

TIRANE , me 26.03.2017



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015****(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 regjistruar 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 2016 jane sherbimet ne fushen e ndertimit, e rikonstrukcion rruges, 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 koston 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 2016 dhe 2015****(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 atëhere kur ato sigurohen prej te treteve dhe në 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 koston historike dhe nuk rivlerësohen. Fitimi ose humbja e pa realizuar nga ndryshimi i kurseve të këmbimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Kursët e këmbimit, të përdorura nga shoqëria për monedhat e huaja më kryesore, më 31.12.2016 janë :

EURO : LEK 135.23

USD : LEK 128.17

Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes përfshijnë interesin e paradhanieve 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 të 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 zërat të ardhurave dhe shpenzimeve që janë të tatueshme apo të zbritshëm në vite të tjera dhe gjithashtu përjashton zërat që nuk janë kurrë të tatueshem 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 % (2015-15%-2016=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 2016 dhe 2015****(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 zvogeluar nga provigjonet (shumat e parashikuara) për kërkesat e dyshimta për arketim, të vlerësuar 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 numër të madh të tretesh dhe klientesh.

Aktivët afatgjatë materiale (AAM-të)

Aktivët 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 kapitalet 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 më poshtë.

Normat e aplikuar për vitet 2016 dhe 2015 janë:

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

Inventaret

Inventaret janë paraqitur me vlerën me të ulet 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 perfundimit 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.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë).

3. Aktive monetare (likuiditete në arke dhe bankë)

Gjendjet e mjetet monetare ne banke dhe arke, ne leke dhe valute, ne datat 31 Dhjetor 2016 dhe 31 Dhjetor 2015 jane si me poshte:

Emertimi i Llogarise	Monedha	Gjendja ne 31.12.2016		Gjendja ne 31.12.2015	
		Ne leke	Ne valute	Ne leke	Ne valute
Llogari bankare	LEK	11,828,433	-	2,620,374	-
Arka ne leke	LEK	267,439	-	94,339	-
Shuma		12,095,872	x	2,714,713	x

Gjendjet e llogarive te likuiditeteve 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. Teprricat 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 2016 deklarohen si vijon:

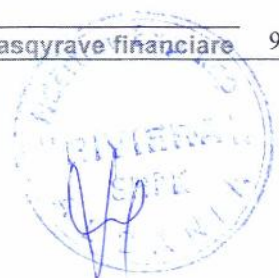
	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Aktive të tjera financiare afatshkurtra		
(i) Llogari / Kërkesa të arkëtueshme	370,506,335	207,598,219
(ii) Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme 467	1,289,420	2,742,780
(iii) Instrumente të tjera borxhi	0	
(iv) Investime të tjera financiare	765,483,778	829,700,380
(v) shpenzime te shtyra	48,670,726	199,270,726
Shuma	1,185,950,259	1,239,312,105

Ne "Llogari / Kërkesa të arkëtueshme " ne shumen 1 185 950 259 leke jane pasqyruar vlerat e akumuluar te situacioneve te ndertimit (faturave) te apartamenteve ne vleren 765.483.778 leke qe shoqeria i ka per shitje me fondet e veta kerkesa te arketueshme ndaj klienteve per shitjen e mallrave dhe sherbimeve ne vleren 370.506.335 leke.

Shumat e paraqitura ne "Llogari / Kërkesa të tjera të arkëtueshme" 1 289 420 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 48.670.726 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 2016 dhe 2015
(Të gjitha balancat janë në lekë).

5. Inventari

Gjendjet e inventarit ne fillim dhe fund te ushtrimit paraqiten:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Inventari		
(i) Lëndët e para	132,612	152,400
(ii) Prodhim në proces	-	-
(iii) Produkte të gatshme	-	-
(iv) Mallra për rishitje	-	-
(v) Parapagesat për furnizime	-	-
(vi) Inventar i imet ne perdorim	-	-
Shuma	132,612	152,400

Vlerat e inventarit te paraqitura me siper perputhen me te dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike e kryer ne fund te ushtrimit 2016. 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 koston 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 koston e blerjes te fundit te ushtrimit.

Drejtimi mendon se vlera e paraqitur eshte vlera me e ulet mes koston 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 paise	Aktivete tjera afatgjata materiale	Totali
A Kosto e AAM-ve me 01.01.2016	17,604,184	73,104,258	23,423,621	28,087,117	142,219,180
Shtesat	-	-	-	30,695	30,695
Pakesimet	-	-	-	-	-
Kosto e AAM-ve 31.12.2016	17,604,184	73,104,258	23,423,621	28,117,812	142,249,875
B Amortizimi AAM-ve 01.01.2016	-	12,906,991	22,204,857	25,253,363	60,365,211
Amortizimi ushtrimit	-	3,009,863	290,806	522,767	3,823,436
Amortizimi per daljet e AAM-ve	-	-	-	-	-
Amortizimi i AAM-ve 31.12.2016	-	15,916,854	22,495,663	25,776,130	64,188,647
C Zhvleresimi AAM-ve 01.01.2016	-	-	-	-	-
Shtesat	-	-	-	-	-
Pakesimet	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
D Vlera neto e AAM-ve 01.01.2016	17,604,184	60,197,267	1,218,764	2,833,754	81,853,969
	-	-	-	-	-
Vlera neto e AAM-ve 31.12.2016	17,604,184	57,187,404	927,958	2,341,682	78,061,228



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(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 2016. Si politike kontabel për kontabilizimin dhe shpjegimin e AAM-ve, shoqëria ka zgjedhur modelin e koston (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 rënies në vlerë të AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvlerësime.

Metodat dhe normat e amortizimit të AAM-ve të përdorura janë njëta 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 efektë fiskale.

7. Detyrime afatshkurtera-Huamarrjet

Huata dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2016 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Huamarrjet		
(i) Huata dhe obligacionet afatshkurta	40,569,000	24,066,312
(ii) huave afatgjata		
(iii) Bono të konvertueshme	0	0
Shuma	40,569,000	24,066,312

"huave afatshkurta" përfaqëson kështu të krediet afatshkurta në formë overdrafti të marra nga "FIBI", më 31.12.2016 janë 300.000 euro të konvertuara 40.569.000 lekë. Gjendja e huave bankare është rëvlerësuar më 31.12.2016 me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë dhe diferencat kanë kaluar në rezultat.

8. Detyrime afatshkurtera-Huata dhe parapagimet

Huata dhe parapagimet afatshkurtera në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2016 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Huata dhe parapagimet		
(i) Parapagimet e arketuara	144,825,056	206,090,098
(ii) Kthimet/ripagesat	0	0
(iii) Të pagueshme ndaj Furnitoreve	343,595,720	182,170,648
(iv) Të pagueshme ndaj Punonjësve	23,873,711	6,828,562
(v) Detyrime tatimore	32,615,837	21,811,503
Shuma	544,910,324	416,900,811

"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 llogaritur sintetike



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015****(Të gjitha balancat janë në lekë).**

është e barabartë me shumën e llogarive analitike të mbajtura për çdo furnitor. Drejtimi mendon se të drejtat e furnitoreve janë të vlerësuar realisht

"Detyrimet tatimore+sig.shoqerore" përfaqësojnë detyrimin për tatimin mbi vlerën e shtuar në shumën 32.615.837 lekë, përbehet tërësisht 28.423.817 lekë, dhe për sigurimet shoqerore e shëndetësore të muajit dhjetor 2016 në shumën 470.672 lekë, TAP 39.953 lekë, Tatim Fitimi 3.485.700 lekë.

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

9. Detyrime Afatgjata-Huate afatgjata

Huate afatgjate në fillim dhe në fund të ushtrimit kontabel 2016 paraqiten si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Huatë afatgjata		
(i) Hua, Tirana Bank, credins bank,bkt	185.589.886	148,811,520
(ii) Bonot e konvertueshme	0	0
Shuma	185.589.886	148,811,520

Huate afatgjata përfaqëson kredinë e marrë në Tirana bank me vlerë të mbetur më 31.12.2016 në shumën 1.040.000 euro BKT 173.583.28 euro, Credins bank 21.477.019 lekë. Gjendja e huase bankare është rivilësuar më 31.12.2016 me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë dhe diferencat kanë kaluar në rezultat.

Shoqëria gjatë vitit 2016 ka bërë likuidime për principal kredie

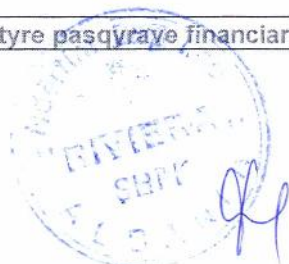
10. Kapitale të veta

Kapitali i rregjistruar i shoqërisë, i paraqitur në bilanc, është i njëjte me atë të përcaktuar në statutin e shoqërisë dhe vendimet e depozituara në QKR. Në vitin 2016 ai është 1.000.000 lekë, i ndarë në 1.000 kuota me vlerë nominale 1.000 lekë /kuota. Gjatë ushtrimit kontabel 2016 nuk rritje në kapitalin e shoqërisë.

11. Fitimi (humbja) e vitit financiar**▪ Te ardhurat**

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2015	31
Te ardhurat			
Te ardhurat nga shitja e apartamente	0		0
Te ardhurat nga kryerja e shërbimeve(ndertimi)	1,087,150,434	682,015,241	
Te ardhurat nga shitja e mallrave	28,932,210		0
Te ardhurat të tjera , AQT	0		0
Shuma	1,116,082,644	682,015,241	



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE**Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015****(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 ndërtimit 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.

▪ **Te ardhurat dhe shpenzimet financiare**

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

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
Të ardhurat nga interesat 767, 667(+), 628	(353,002)	
Shpenzimet për interesat 767, 668(-)	(168,671,192)	(80,695,886)
Fitimet nga kursi i këmbimi 769, 669(+)	3,723,379	3,171,607
Humbjet nga kursi i këmbimi 769, 670(-)	-	
Të ardhura dhe shpenzime të tjera financiare 768, 668	-	-
Shuma	(165,300,815)	(77,524,279)

▪ **Shpenzimet e veprimtarisë kryesore**

Konsumi i materialeve, mallrave, furniturave, punimeve e shërbimeve, të pasqyruara në dokumentat justifikues, janë regjistruar me shumën e paguar 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 2016 janë treguar në pasqyrën përkatëse.



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor të mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë).

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur Dhjetor 2015	31
4-Materialet e konsumuara			
a-Lende të para (601-608)	246,883,165	101,390,650	
b-Produkte	0	0	
c-Mallra (601-608)	0	0	
d-energji avull uje	1,663,884	1,004,701	
Shuma	248,547,049	102,395,351	
7-Shpenzime të tjera (61-63)			
a-Sherbime nga të tretet (nenkontraktor) 611	526,260,826	462,547,272	
b-Qera (613)	85,522,591	87,780	
c-Mirëmbajtje dhe riparime (615)	4,572,204	458,982	
d-Sigurime (616)	1,917,941	2,682,987	
e-Kerkime dhe studime (617)	2,261,500	0	
f-Të tjera (618)	1,133,400	2,532,497	
g-Personel jashtë njesise (621)	0	0	
h-Komisione të ndërmjetme dhe honorare (622)	0	0	
j-Shpenzime për koncesione , patent (623)		350,000	
k-Publicitet reklam (624)	0	194,600	
l-Transferime udhëtim e diëta (625)	0	0	
m-Shpenzime postare dhe telekomunikacioni (626)	5,000	0	
n-Shpenzime transporti (627)	653,243	0	
o-Sherbime bankare (628 + 667)			
p-Tatime dhe taksa (632-638)	1,607,240	514,880	
q-Vlera kontabel e AAM të shitura (652)	0	287,105	
r-Shpenzime pritje dhe përfaqsimi (654)	430,500	250,000	
s-të tjera shpenzime pjesëmarrje (658)	2,040,877	166,667	
t-Gjoha dhe demshperblime (657)	1,067,532	2,431,488	
paga sig	40,752,158	19,415,223	
amortizimi	4,203,336	4,196,623	
Shuma	672,428,348	496,116,104	

▪ Shpenzime personeli

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

Kategorite	Ushtrimi 2016		Ushtrimi 2015	
	Numeri mesatar	Paga gjithsej	Numeri mesatar	Paga gjithsej
Administrator, menaxher	1	600,000	1	600,000
Specialist me arsim universitar	12	3,780,000	15	3,787,490
Teknike	10	3,600,000	15	4,500,000
Puntor	116	27,208,898	37	7,993,018
Shuma	139	35,188,898	68	16,880,508



SHENIME PER PASQYRAT FINANCIARE

Për vitet ushtrimor te mbyllur më 31 Dhjetor 2016 dhe 2015

(Të gjitha balancat janë në lekë).

12. Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimet e tatimi mbi fitimin per ushtrimin kontabel 2016 dhe 2015 jane si vijon:

	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2016	Ushtrimi i mbyllur 31 Dhjetor 2015
I FITIMI NETO PARA TATIMIT	29,806,432	5,979,507
II SHPENZIME TE PAZBRITESHME (+)	1,067,532	2,431,488
1 Amortizime tej normave fiskale	-	-
2 Shpezime pritje e dhurime tej kufirit tatimor	-	-
3 Gjoha, penalitete, demshperblime	1,067,532	2,431,488
4 Provizione qe nuk njihen shpenzime interesa	-	-
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)	30,873,964	8,410,995
V Shpenzimi i tatim fitimit-15%	4,631,095	1,261,649
VI FITIMI NETO I USHTRIMIT(I-V)	25,175,337	4,717,858

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 2016 dhe 31 Dhjetor 2015 nuk ka transaksione me palet e lidhura.

14. Ngjarjet pas dates se bilancit dhe vazhdimesia e shfrytzezimit

Nga analiza e gjendjes dhe performances financiare te shoqerise, rezulton se ne ushtrimin 2016 eshte rritur shifra e afarizmit dhe fitimi tregtar. Raportet e rentabilitetit per vitin 2016 jane: Fitimi mbi shitjet para shpenzimeve financiare(intresave) 17 %. fitimi neto mbi shitjet para tatim fitimit del me Fitim .

15. Shifrat krahasuese

Shifrat krahasuese te deklaruar ne pasqyrat financiare 2016 jane te krahasueshme me deklarimet ne pasqyrave financiare te vitit 2015, te cilat jane ndertuar sipas SNK-ve .

