

ALB-BUILDING sh.p.k.**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018***(Vlerat janë në Lekë)***1. Informacion i përgjithshëm**

ALB-BUILDING sh.p.k. ("Shoqëria") është krijuar më 19.09.1994. Veprimtaria e saj sot rregullohet sipas dispozitave përkatëse te ligjit Nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë tregtare" dhe nga statuti i saj.

Aktiviteti kryesor shoqërisë është ndërtimi i veprave social- kulturore, rruge, ujesjellesa, shfrytezim, perpunim dhe tregtim i materialeve inerte si dhe prodhim e tregtim i materialeve te ndertimit. Administratori shoqërisë është Z.Odhise Bresha.

Ortake të shoqerise janë Z. Pëllumb Beta i cili zoteron 50% të pjesëmarrjes dhe Z. Odhise Bresha i cili zoteron 50% te pjesëmarrjes.

Selia e shoqërisë ndodhet në Tirane, Njesia Bashkiake nr.9, Rruga Asim Vokshi, ndërtesa nr.14, hyrja 4, apartamenti 6, kodi postar 1016.

Kompania është regjistruar në Drejtorinë Rajonale të Tatim Paguesve të Mëdhenj Tiranë me NIPT J69102508C.

2. Bazat e përgatitjes**2.1. Deklarata e pajtueshmërisë**

Pasqyrat financiare individuale janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombetare të Raportimit Financiar (SNRF) të lëshuara nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit ("BSNK") dhe interpretimet e nxjerra nga Komiteti për Interpretimet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("KIRFN") te BSNK-se.

2.2. Baza e matjes

Pasqyrat financiare individuale janë përgatitur mbi bazën e kostos historike.

2.3. Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare individuale të Shoqërisë përgatiten mbi supozimin e biznesit në vijimësi, i cili merr parasysh se Shoqëria do të vazhdojë ekzistencën e aktivitetit të saj për një të ardhme të parashikuar.

2.4. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare janë prezantuar në Lek Shqiptar ("Lek"), e cila është monedha funksionale e Shoqërisë.

2.5. Vlerësime dhe gjykime

Paraqitura e pasqyrave financiare kërkon që manaxhimi i shoqërisë të kryejë vlerësime dhe supozime që ndikojnë shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve dhe aktiveve e detyrimeve të kushtëzuara në datën e pasqyrës së pozicionit finanziar, si dhe të ardhurave dhe shpenzimeve të krijuara në periudhën kontabël.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimit dhe bazohen në eksperiencën e mëparshme dhe faktorë të tjerë duke përfshirë pritshmëritë për ngjarjet e ardhshme të cilat besohen të janë të arsyeshme në rrethanat aktuale. Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësime dhe gjykime në lidhje me të ardhmen. Vlerësimet kontabël që rezultojnë sipas përkufizimit, jo gjithmonë do të barazohen me rezultatet aktuale.

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lekë)

3. Aplikimi i standardeve ndërkombëtare të raportimit finansiar të reja dhe të rishikuara (SNRF)

3.1 Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale

Adoptimi i IFRS 9 "Instrumentat Financiare"

Shoqëria ka adoptuar IFRS 9, Instrumentat Financiar, nga 1 janar 2018. Kompania zgjodhi të mos rishikojë shifrat krahasuese dhe ka njojur çdo rregullim të vlerës kontabël të aktiveve dhe pasiveve financiare në fitimet e mbartura të hapura që nga data e zbatimit fillestar të standardeve, më 1 janar 2018. Si rrjedhojë, kërkesat e rishikuara të SNRF 7, Instrumentat Financiarë: Dhënia e informacioneve shpjeguese është zbatuar vetëm për periudhën aktuale. Dhënia e informacioneve shpjeguese për periudhën krahasuese përsërit ato informacione shpjeguese të bëra në vitin paraardhës.

Adoptimi i IFRS 15 "Të ardhura nga kontratat me klientët"

Kompania njef të ardhurat kur përbush kushtet e performancës gjatë kohës vetëm nëse ajo mat në mënyre të arsyeshme progresin kundrejt përbushjes së plotë të kushteve të performancës. Kontrata me klientin konsiderohet si një kusht i vetëm performance.

Kompania njeh të ardhurat duke përdorur metodën e kostos plus marzhin kur kostoja është vlersuar duke përdorur metodën input për njojen e të ardhurave.

Kompania përashton nga metoda input efektiv e çdo malli apo shërbimi për të cilin ajo nuk transferon kontroll tek klienti.

Kompania konsideron kushtet e kontratës dhe ka përcaktuar çmimin e transaksionit bazuar në vlerën e kontratës. Çmimi i transaksionit është shuma korresponduese për të cilën pret të ketë të drejtë një njësi ekonomike në këmbim të transferimit tek klienti të mallrave apo shërbimeve të premtuara, duke përashtuar shumat e mbledhura për llogari të palëve të treta (për shembull, taksat mbi shitjen).

Deri më 31 dhjetor 2018 kompania ka njojur të ardhurat duke përdorur metodën e kostos plus marzhin. Si rezultat i këtij adoptimi të SNRF 15 nuk ka rezultuar me rregullime në pasqyrat financiare individuale.

Supozimet e rëndësishme dhe gjykimet lidhur me SNRF 15 janë paraqitur në shënimin 4.

Standardet e ndryshuara në vijim bëhen efektive për Shoqërinë më 1 janar 2018, por nuk kanë pasur ndonjë ndikim material në Kompani:

- Ndryshimet në SNRF 2 "Pagesa me aksione" (lëshuar më 20 qershor 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2018).
- Ndryshimet në SNRF 4 - "Zbatimi i SNRF 9 Instrumentet Financiare me SNRF 4 Kontratat e Sigurimeve" (lëshuar më 12 shtator 2016 dhe efektive, varësisht nga qasja, për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2018 për subjektet që zgjedhin të aplikojnë opsonin e përjashtimit të përkohshëm ose kur njësia ekonomike së pari aplikon SNRF 9 për njësitë ekonomike që zgjedhin të zbatojnë metodën e mbivendosjes).
- Përmirësimet vjetore të ciklit të SNRF 2014-2016 - Ndryshimet në SNRF 1 të SNK 28 (i publikuar më 8 dhjetor 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2018).
- KIRFN 22 "Transaksionet në monedhë të huaj dhe Konsiderata paraprake" (lëshuar më 8 dhjetor 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2018).
- Ndryshimet në SNK 40 - "Transferet e Pronës së Investimit" (lëshuar më 8 dhjetor 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2018).

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lekë)

**3. Aplikimi i standardeve ndërkontinentare të raportimit financiar të reja dhe të rishikuara
(SNRF) (Vazhdimi)**

3.2 Standardet dhe interpretimet e emetuarë por ende të pa përvetesuara

Ka një numër standardesh dhe interpretimesh të cilat janë nxjerrë nga Bordi i Standardeve Ndërkontinentare të Kontabilitetit që janë efektive në periudhat e ardhshme të kontabilitetit që Kompania ka vendosur të mos i aplikojë më herët. Kompania planifikon ti aplikojë këto ndryshime kur të hyjnë në fuqi.

SNRF 16, Qiratë (publikuar më 13 janar 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019). Standardi i ri përcakton parimet për njojen, matjen, prezantimin dhe paraqitjen e qirasë. Të gjitha qiratë pothuajse rezultojnë që qiramarrësi të ketë të drejtën e përdorimit të një aktivi në fillim të qirasë dhe, nëse pagesat e qirasë bëhen përgjatë kohës të marrë edhe financim. Rrjedhimisht, SNRF 16 eliminon klasifikimin e qerave si qera operacionale ose qira financiare së kërkohet nga SNK 17 dhe, kërkohet që të njoħe: (a) aktivet dhe detyrimet për të gjitha qiratë me një afat më të gjatë se 12 muaj, në vend të kësaj, prezanton një model të vetëm të kontabilitetit të qiramarrësit. Qiramarrësi do të përvec nëse aktivi nēfjalë është me vlerë të voglë; dhe (b) zhvlerësimin e aktiveve të marra me qira veç nga interesit për detyrimet e qirasë financiare në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. SNRF 16 nē thelb ka të njëjtat kërkesa me SNK 17 për trajtimin kontabël të qirave në këndvështrimin e qiradhënsit. Ndaj, një qiradhëns vazhdon të klasifikojë qiratë e tij si qera të zakonshme ose qera financiare dhe të bëjë llogaritjet bazuar në llojin e qerasë.

Shoqëria ka vlerësuar se nuk ka impakt pasi kontratat për qiratë operative janë për një periudhe që nuk kalon 12 muaj.

Ndryshimet që mund të janë relevante për Shoqërinë, por nuk pritet të kenë ndonjë ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare individuale të saj, janë paraqitur më poshtë:

- KIFRN 23 "Paqartësi mbi Trajtimet e Tatimit mbi të Ardhurat" (në fuqi më 1 janar 2019).
- Përmirësimet vjetore (cikli 2015-2017) (i detyrueshëm për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019).
- Ndryshimet në SNRF 9 "Tiparet e Parapagimit me Kompensim Negativ" (në fuqi më 1 Janar 2019).
- Ndryshimet në SNK 19 "Ndryshimet e planit, kufizimet dhe vendbanimet" (të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019).
- Ndryshimet në SNK 28 "Interesat Afatgjatë në Shoqëritë dhe Sipërmarrjet e Përbashkëta" (e detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019).
- SNRF 17 "Kontratat e Sigurimeve" (që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021).

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lekë)

4. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të mëposhtme janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në pasqyrat financiare individuale.

4.1. Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale dhe regjistrohen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e bilancit. Fitimi ose humbja nga këmbimi në zëra monetarë është diferenca që vjen nga këmbimi i një numri të caktuar njësish të një monedhe të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi në datat e këmbimit. Të drejtat dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së kryerjes së transaksionit ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë rikëmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës kur është përcaktuar vlera e drejtë. Diferencat që rezultojnë nga kursi i këmbimit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	31 dhjetor 2018		31 dhjetor 2017	
	EUR/Lek	USD/ Lek		
	123.42		132.95	
	107.82		111.10	

4.2 Instrumenta financiare

Politika të aplikueshme nga 1 janar 2018

Një instrument finansiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në dispozitat kontraktuale të instrumentit.

Instrumentat financiare - njohja fillestare. Instrumentet financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes (VDNFH) fillimisht regjistrohen me vlerën e drejtë. Të gjithë instrumentet e tjerë financiare fillimisht regjistrohen me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit. Vlera e drejtë në njohjen fillestare përcaktohet më së miri nga çmimi i transaksionit. Pas njohjes fillestare, një humbje e pritshme e kredisë (HPK) njihet për aktivet financiare të matura me koston e amortizuar (KA) dhe investimet në instrumentet e borxhit të matura me vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ), duke rezultuar në një humbje kontabël të menjëherësme.

Aktive financiare - klasifikimi dhe matjet pasuese - kategoritë e matjes. Kompania klasifikon aktivet financiare në kategoritë e mëposhtme të matjes: VDNFH, VDATGJ dhe KA. Klasifikimi dhe matja pasuese e aktiveve financiare të borxhit varet nga: (i) modeli i biznesit i kompanisë për menaxhimin e portofolit të aktiveve të lidhura dhe (ii) karakteristikat e fluksit të mjeteve monetare të aktivit.

Aktive financiare - klasifikimi dhe matjet pasuese - modeli i biznesit. Modeli i biznesit pasqyron mënyrën se si Kompania menaxhon pasuritë në mënyrë që të gjenerojë flukse monetare - nëse objektivi i Kompanisë është: (i) vetëm për të mbledhur flukse monetare kontraktuale nga aktivet ("mbajtur për të mbledhur flukse monetare kontraktuale") ose (ii) për të mbledhur të dyja flukset e mjeteve monetare kontraktuale dhe flukset e mjeteve monetare që rrjedhin nga shitja e aktiveve ("duke arkëtuar flukse mjeteve monetare kontraktuale ashtu dhe duke shitur aktive financiare") ose, nëse asnjë nga (i) dhe (ii) nuk aplikohet, si pjesë e modelit të biznesit "të tjerë" dhe të matur në VDNFH. Modeli i biznesit përcaktohet për aktivet individuale financiare (në nivel individual) bazuar në të gjitha dëshmitë përkatëse për aktivitetet që Kompania ndërmerr për të arritur objektivin e caktuar për aktivin në dispozicion në datën e vlerësimit. Faktorët që konsiderohen nga kompania në përcaktimin e modelit të biznesit përfshijnë: qëllimin e aktivitit, përvojën e kaluar në mënyrën se si janë arkëtuar flukset e mjeteve monetare për aktivet përkatëse, si vlerësohen dhe menaxhohen rreziqet, si vlerësohet performanca e aktiveve dhe si menaxherët kompensohen.

4. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

4.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

Aktivet financiare – klasifikimi dhe matjet pasuese – karakteristikat e fluskeve monetare. Kur modeli i biznesit është mbajtja e aktiveve për të mbledhur flukse monetare kontraktuale ose për të mbajtur flukse monetare kontraktuale dhe për ti shitur, kompania vlerëson nëse flukset e mjeteve monetare përfaqësojnë vetëm pagesat e principalit dhe interesit ("VPPI"). Gjatë marrjes së këtij vlerësimi, kompania konsideron nëse flukset monetare kontraktuale janë në përputhje me një marrëveshje bazë huadhënie, pra interes i përfshin vetëm konsideratën për rrezikun e kredisë, vlerën në kohë të parasë, rreziqet e tjera të huadhënieve dhe marzhit e fitimit. Kur kushtet kontraktuale paraqesin eksposizim ndaj rrezikut ose paqëndrueshmërisë që nuk është në përputhje me një marrëveshje bazë huadhënie, aktivi financiar klasifikohet dhe matet në VDNFH. Vlerësimi i VPPI kryhet në njohjen fillestare të një aktivi dhe nuk rivlerësohet më pas. Referojuni Shënimit 4 për gjykimet kritike të aplikuara nga Kompania në kryerjen e provës VPPI për asetet e saj financiare.

Aktivet financiare – pakësimi i vlerës. Shoqëria do të pakësojë vlerën bruto të mbartur të një aktivi financiar kur njësia ekonomike në mënyrë të arsyeshme nuk pret të rikuperojë vlerën e plotë apo një pjesë të këtij aktivi financiar. Pakësimi i vlerës përfaqëson një ngjarje çregjistrimi. Treguesit që nuk ka parashikime të arsyeshme të rimëkëmbjes përfshijnë shkelje të kushteve të kontratës si vonesa në pagesa ose ngjarje të mos pagesës në kohë, paaftësi paguese dhe falimentim. Kompania mund të çlerësojë aktivet financiare që ende i nënshtrohen veprimitarisë së zbatimit kur Kompania kërkon të rimarrë shumat që janë për pjesë e kontratës, megjithatë, nuk ka shpresë të arsyeshme për rimarrje.

Aktivet financiare - çregjistrimi. Shoqëria çregjistron aktivet financiare kur (a) përfundojnë të drejtat kontraktuale për flukset monetare nga aktivi financiar ose (b) kompania ka transferuar të drejtat për flukset e mjeteve monetare nga aktivet financiare ose kanë hyrë në një marrëveshje ku ruan të drejtat kontraktuale për të marrë flukset e mjeteve monetare të një aktivi financiar ("aktivi fillestar"), por merr përsipër një detyrim kontraktual për t'u paguar këto flukse të mjeteve monetare një ose më shumë njësive ekonomike pra kur (i) transferon thelbësishët të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë të aktivit financiar, ose (ii) nuk ka ruajtur kontrollin dhe as nuk transferon, as nuk man thelbësishët të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë së aktivit financiar. Kontrolli ruhet në qoftë se pala tjetër nuk ka aftësinë praktike për të shitur asetin në tërësi tek një palë e tretë e palidhur pa pasur nevojë të vendosë kufizime shtesë për shitjen.

Detyrimet financiare – kategorite e matjes. Detyrimet financiare klasifikohen si të matura më pas me Koston e Amortizuar (KA), përvëç (i) detyrimeve financiare të matur me VDNFH. Ky klasifikim zbatohet për derivativët, detyrimet financiare të mbajtura për tregtim (p.sh. pozicionet e shkurtra në letra me vlerë), shumës së kushtëzuar të njohur nga një blerës në një kombinim biznesi dhe detyrime të tjera financiare të përcaktuara si të tilla në njohjen fillestare dhe (ii) kontratat e garancisë financiare dhe angazhimet e huasë.

Detyrimet financiare – çregjistrimi. Detyrimet financiare çregjistrohen kur ato shuhën (dmth. Kur detyrimi i specifikuar në kontratë shkarkohet, anulohet ose skadon).

Kompensimi i instrumenteve financiare. Aktivet dhe detyrimet financiare kompensohen dhe raportohet shuma neto në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm kur ekziston një e drejtë e detyrueshme ligjore për kompensimin e shumave të njohura dhe ka një qëllim që të shlyhet në baza neto ose të realizojë aktivin dhe zgjidhë detyrimin në të njëjtën kohë. Kjo e drejtë e kompensimit (a) nuk duhet të jetë e kushtëzuar nga një ngjarje e ardhshme dhe (b) duhet të jetë ligjërisht e zbatueshme në të gjitha rrëthanat e mëposhtme: (i) në rrjedhën normale të biznesit, (ii) në rast vonesë të pagesave dhe (iii) në rast të paaftësisë së pagesës ose falimentimit. Kompania zotëron vetëm instrumente financiare jo-derivitative, të përbërë nga llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe llogari të tjera, mjetet monetare dhe ekivalençat e saj, llogaritë e pagueshme tregtare dhe llogari të tjera, kreditë e tjera. Të gjitha instrumentet financiare fillimisht regjistrohen me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit. Pas njohjes fillestare, instrumentet financiare të Kompanisë maten me koston e amortizuar.

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lekë)

4. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

4.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

Vlera e drejtë është shuma në të cilën një instrument finansiar mund të këmbehet në një transaksion të tanishëm midis palëve të gatshme, përvçse në një shitje të detyruar ose likuidim, dhe dëshmohet më së miri nga një çmim aktiv i kuotuar i tregut. Vlera e drejtë e instrumenteve financiare që nuk tregtohen në një treg aktiv (asnje nga aktivet financiare të Kompanisë nuk tregtohet në një treg aktiv) përcaktohet duke përdorur teknikat e vlerësimit. Në njohjen fillestare, vlera e drejtë e të gjitha aktiveve financiare vlerësitet të përafrohet me koston e tyre të transaksionit.

Kostoja e amortizuar është shuma në të cilën instrumenti finansiar është njohur në momentin fillestare minus çdo ripagim të principalit, plus interesin e përllogaritur, dhe minus çdo kompensim për humbjet e pritura të kredisë për aktivet financiare.

Politika të aplikueshme para 1 janar 2018

Instrumentat financiarë jo-derivativë përbëhen nga llogari të arkëtueshme, mjete monetare, hua të marra dhe të dhëna dhe llogari të pagueshme.

Instrumentat financiarë jo-derivativë njihen fillimi me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni që lidhet me to, përvç siç përshkruhet më poshtë. Për instrumentat e mbajtur me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes, kostot e transaksionit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Në vijim të njohjes fillestare instrumentat financiarë jo-derivativë maten siç përshkruhet më poshtë.

Një instrument finansiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në kushtet kontraktuale të instrumentit.

Aktivet financiare çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të shoqërisë mbi flukset e parasë së aktivit finansiar ose kur shoqëria transferon aktivin finansiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë risqet dhe përfitimet thelbësore të aktivit. Blerjet dhe shitjet normale të aktiveve financiare kontabilizohen në datën e transaksionit, që është data në të cilën shoqëria angazhohet të blejë apo të shesë aktivin. Detyrimet finansiare çregjistrohen nëse detyrimet kontraktuale të shoqërise skadojnë, shfuqizohen ose anullohen.

Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre

Mjetet monetare përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat në të parë me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së fluksit të parasë, mjetet monetare përfshijnë depozita me afat me një maturim prej tre muajsh ose më pak që nga data e fillimit.

Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme njihen fillimi me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizioni për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet. Vështirësitet financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij finansiar konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizonit llogaritet si diferençë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Llogaritë e pagueshme

Llogaritë e pagueshme dhe të tjera janë deklaruar me vlerën e drejtë dhe më pas me koston e tyre të amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Huatë

Huate janë njohur fillimi me vlerën e drejtë, neto nga kostot e transaksioneve dhe më pas njihen me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv, me shpenzime interesit të njohura bazuar në normën efektive.

Metoda e interesit efektiv është metoda e llogaritjes të kostos së amortizuar të detyrimit finansiar dhe e alokimit të shpenzimit të interesit per gjatë periudhës përkatëse. Norma efektive e interesit është norma që skonton saktësisht vlerat e ardhshme të parave per gjatë jetëgjatësisë së planifikuar të detyrimit finansiar, ose, kur është e pershtatshme, për një periudhë më të shkurtër vlerën e mbetur neto nga njohja fillestare.

4. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

4.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

Vlera e drejtë

Vlerat e drejta të përllogaritura të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të kërkesave për t'u arkëtuar, detyrimeve për t'u paguar dhe huave, përafrohen me vlerat e tyre kontabël.

Të tjera

Të tjera instrumenta financiare jo derivative janë matur me koston e tyre të amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv duke zbritur humbjet nga zhvlerësimi.

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme që parashikohet të burojnë nga aktivi.

Një zhvlerësim në lidhje me aktivin financiar, të matur me kosto të amortizuar, llogaritet si diferençë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktivet financiare të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivet e tjera financiare vlerësohen në mënyrë të grupuar, në grupe që kanë karakteristika të ngashme të riskut kreditor.

Të gjitha humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse rimarrja mund të lidhet objektivisht me një ngjarje të ndodhur pas njoftes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivet financiare të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

4.3. Inventarët

Inventarët regjistrohen në kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin të gjitha shpenzimet e kryera për ta sjellë inventarin në vendin dhe kushtet ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuase. Kosto e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar. Gjendjet e inventarit janë të vlerësuara në bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar këtë vlerësim, si vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme.

4.4. Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Të gjitha aktivet afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvlerësimin dhe amortizimin e akumuluar.

Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivit. Kostoja e aktiveve të vetëndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtpërdrejt me sjelljen e aktivit në gjendje pune për qëllimin e synuar të përdorimit, si dhe kostot e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e mëparshme të vendndodhjes së aktivit. Shpenzimet kapitale të aktiveve të bëra gjatë ndërtimit kapitalizohen në "Ndërtim në proces" dhe transferohen në kategorinë përkatëse të aktivit kur përfundon ndërtimi tij, nga kur aplikohet amortizimi përkatës sipas kategorisë.

Në rastet kur pjesë të një aktivit afatgjatë material kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato kontabilizohen si zëra të ndryshëm (komponentët më të mëdhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet, apo nxjerrjet jashtë përdorimit përcaktohen duke krahasuar vlerën e shitjes me vlerën e mbetur dhe këto përfshihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

ALB-BUILDING sh.p.k.**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018***(Vlerat janë në Lekë)***4. Politikat Kontabël (vazhdim)****4.4 Aktive afatgjata materiale (vazhdim)***ii. Kostot e mëpasshme*

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të një zëri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën kontabël të atij zëri nëse është e mundshme që shoqëria do të realizojë përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i pjesës zëvendësuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të zakonshme të aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e vlerës së mbetur të amortizimit mbi jetën e vlerësuar të çdo pjese të aktivit afatgjatë material duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes. Aktivet e marra me qira amortizohen duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivit.

Jetëgjatësia e vlerësuar për vitin 2018 dhe 2017 është si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e Amortizimit	Norma e Amortizimit
Ndërtesa	Vlera e mbetur	5%
Makineri dhe pajisje pune	Vlera e mbetur	20%
Mjete transporti	Vlera e mbetur	20%
Pajisje zyre dhe informatike	Vlera e mbetur	25%
Mobilje dhe orendi	Vlera e mbetur	20%

Toka nuk amortizohet.

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëherë kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerra e tij jashtë përdorimit.

Fitimet dhe humbjet në rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale, përcaktohen sipas shumës së tyre të mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

4.5. Të ardhurat

Të ardhurat njihen atëherë kur është e mundshme që njësia ekonomike do të ketë përfitime ekonomike në të ardhmen dhe këto përfitime mund të maten me besueshmëri. Të ardhurat maten me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme që merr parasysh shumën e çfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

4.6. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit paraqesin të ardhurat që përfitohen jo rregullisht gjatë rrjedhës normale të veprimtarisë ekonomike duke përfshirë, fitim/humbjet nga shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale, fitim/humbjet nga rivlerësimet e aktiveve afatgjate të investuara dhe fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit përvëç diferencave të këmbimit që lidhen me veprimtaritë financiare dhe investuese.

ALB-BUILDING sh.p.k.**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018***(Vlerat janë në Lekë)***4. Politikat Kontabël (vazhdim)****4.7. Qiratë**

Qiramarrjet klasifikohen si financiare ose operative që në fillimin e qirasë. Qiratë financiare njihen si aktive dhe detyrime financiare në shkallën më të ulët të vlerës së drejtë të aktivit dhe vlerës aktuale të minimumit të

pagesave të qirasë në datën e blerjes. Kostot financiare regjistrohen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve nën termin e qirasë me normat e zbatueshme të interesit mbi balancën e mbetur të detyrimeve.

Shoqëria ka vetem qira operative.

4.8. Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhura interesit nga llogaritë bankare dhe fitime nga kursi i këmbimit që njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Të ardhurat nga interesit njihen mbi bazën e të drejtave të konstatuara duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesit mbi huamarrjet dhe humbjet nga kursi i këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet llogarisë fitim/humbje dhe humbjet nga zhvlerësimi i aktiveve financiare. Kostot e huamarrjes njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve me metodën e interesit efektiv.

4.9. Tatimi mbi fitimin

Tatim fitimi i vitit përbëhet nga tatimi aktual dhe tatim fitimi i shtyrë. Tatim fitimi njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve përvç rasteve kur lidhet me zëra që njihen direkt në kapital, rast në të cilin edhe tatimi njihet në kapital.

Tatimi aktual është tatimi i pritur për t'u paguar mbi fitimin e tatueshem të vitit, duke aplikuar normat tatimore në fuqi në datën e bilancit, si dhe çfarëdolloj rregullimi kontabël të tatimit për t'u paguar në lidhje me vitet e mëparshme. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2018 eshte 15% (2017: 15%).

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferençën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përllogaritet për të evidentuar diferençat e përkohshme që krijohen për shkak të aplikimit të parimeve kontabël të ndryshme nga ato tatimore. Tatimi i shtyrë njihet sipas metodës së detyrimeve të bilancit, duke aplikuar normën tatimore në fuqi mbi diferençën ndërmjet aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të këtyre aktiveve dhe detyrimeve për qëllime tatimore.

Shoqëria nuk ka burime diferençash të perkohshme për njohjen e tatimit të shtyrë.

4.10. Fondet për pensione

Shoqëria paguan kontributet ndaj sigurimeve shoqërore e shëndetësore të detyrueshme, që sigurojnë përfitimet për pensione të punonjësve në përputhje me legjislacionin shqiptar. Autoritetet Fiscale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridikcionin përkatës sipas një plani kontributesh pensioni të përcaktuar.

4.11. Transaksionet me palët e lidhura

Palët e lidhura përcaktohen kur një palë kontrollohet nga pala tjetër, ose ka ndikim të rëndësishëm në vendimet e biznesit apo vendimet financiare të palës tjetër. Për qëllime të paraqitjes së pasqyrave financiare, drejtimi i shoqërisë dhe manaxhimini konsiderohen si palë të lidhura.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.12. Provizonet

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligjor apo konstruktiv, i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe do të kërkojë në të ardhmen flukse dalëse parash për shlyerjen e tij. Provizonet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe përisqet që lidhen me detyrimin në fjalë. Provizonet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizonet rimerren.

4.13. Aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare individuale. Ato paraqiten në shënimë të pasqyrave financiare për sa kohë që mundësia për një dalje të burimeve që përfshijnë përfitimet ekonomike është e largët. Një aktiv i kushtëzuar nuk paraqitet në pasqyrat financiare individuale por paraqitet në shënimë për sa kohë ekziston mundësia e hyrjes së përfitimeve ekonomike. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion, nëse është e mundshme që ngjarjet e ardhshme të konfirmojnë që një detyrim ka lindur në datën e pozicionit finanziar dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes.

4.14. Krahasueshmeria e informacionit kontabel

Kur eshte e nevojshme, shifrat krahasuese axhustohen (rrregullohen) ne konform me ndryshimet ne paraqitje ne periudhen aktuale raportuese. Ndryshimet jane kryer per te paraqitur me mire natyren e biznesit te Shoqerise. Ato aplikohen retrospektivisht.

5. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar në mënyrë të vazhdueshme dhe janë bazuar në eksperientat historike dhe faktorë të tjerë, duke përfshirë edhe pritshmërinë për ngjarjet e ardhshme për të cilat besohet të jenë të arsyeshme në bazë të rrethanave.

Shoqëria bën vlerësimë dhe supozime lidhur me të ardhmen. Rezultati i vlerësimeve kontabël, sipas përcaktimit, rrallë do të jetë i barabartë me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet të cilat kanë një risk të konsiderueshëm për shkaktimin e një sistemimi material në shumat e mbartura të aktiveve dhe detyrimeve brenda vitit të ardhshëm financier janë trajtuar si më poshtë.

Njohja e të ardhurave

Më poshtë listohet gjykimet e bëra në aplikimin e SNRF 15 që kanë ndikim të rëndësishem në përcaktimin e shumës dhe kohës se njohjes së të ardhurave nga kontratat me klientet.

Shoqëria plotëson kriteret e SNRF 15 paragrafi 35 për njohjen e të ardhurave përgjate kohës së kontratës. Këto kriterë përfshijnë:

- Aktiviteti i Shoqerise krijon ose përmirëson në aktiv (për shëmbull, punim në proces) i cili kontrollohet nga klienti gjatë kohës që ai krijohet apo përmiresohet.
- Aktiviteti i Shoqerise nuk krijon ndonjë aktiv që mund të përdoret ndryshtë dëshira ka një të drejtë të ekzekuteshme me forcë për t'u paguar lidhur me performancën e realizuar deri në atë datë.

Shoqëria njeh të ardhurat që lidhen me kushtet e performancës të përbushura në kohë vetëm nëse ajo mund të masë në mënyrë të arsyeshme progresin ndaj realizimit të plotë të kushteve të performancës. Kontrata me klientin trajtohet si një kusht i vëtëm performance.

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënim mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lekë)

5. Gjykime dhe vlerësimë kritike të kontabilitetit (vazhdim)

Shoqëria njeh të ardhurat duke përdorur metodën kosto plus marzh ku kosto përcaktohet sipas metodës input të njoftes së të ardhurave. Shoqëria përjashton nga metoda input efektet e çdo inputi që nuk paraqet performancën e njësisë ekonomike në transferimin e kontrollit të mallrave apo shërbimeve tek klienti.

Kompania konsideron kushtet e kontratës dhe ka përcaktuar çmimin e transaksionit bazuar në vlerën e kontratës. Çmimi i transaksionit është shuma korresponduese për të cilën pret të ketë të drejtë një njësi ekonomike në këmbim të transferimit tek klienti të mallrave apo shërbimeve të premtuara, duke përjashtuar shumat e mbledhura për llogari të palëve të treta (për shembull, taksat mbi shitjen). Në percaktimin e cmimit të transaksinit merren në konsideratë:

- shumën korresponduese të ndryshueshme
- kufizimin në vlerësimet e shumës së ndryshueshme
- ekzistencën e një përbërësi financues të rëndësishëm në kontratë
- shumën korresponduese jo monetare
- shumën korresponduese të pagueshme ndaj klientit

Deri në 31 dhjetor 2018 shoqëria ka njoftur të ardhurat duke përdorur metodën kosto plus marzh. Si rezultat, aplikimi i SNRF 15 nuk ka rezultuar në ndonje korrigjim të pasqyrave financiare.

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Një gjykim i rëndësishëm është kërkuar për të përcaktuar vlerat e tatim fitimit të shtyrë. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar fiskal është i pasigurt. Kur rezultati përfundimtar tatimor ndryshon në mënyrë të rëndësishme me shumat të cilat janë regjistruar fillimisht, diferenca të tilla do të ndikojnë në aktivet dhe detyrimet aktuale ose të shtyra të tatim fitimit në periudhën në të cilën është bërë një vlerësim i tillë.

Vlerësimi i modelit të biznesit

Modeli i biznesit orienton klasifikimin e aktiveve financiare. Gjatë vlerësimit të transaksioneve të shitjes, Kompania konsideron frekuencën, kohën dhe vlerën e tyre historike, arsyet për shitjet dhe pritet për aktivitetin e shitjeve të ardhshme. Transaksionet e shitjeve që kanë për qëllim minimizimin e humbjeve të mundshme për shkak të rrezikut të kredisë mund të jetë në përputhje me modelin e biznesit objktivi i të cilit është që të mbajë aktivet financiare për të mbledhur flukse monetare kontraktuale. Shitjet e tjera para maturimit, jo të lidhura me aktivitetet e administrimit të rrezikut të kredisë, janë gjithashtu në përputhje me modelin e biznesit objktivi i të cilit është që të mbajë aktivet financiare për të mbledhur flukse monetare kontraktuale, me kusht që ato të janë të rralla ose të parëndësishme në vlerë, si individualisht dhe në tërësi.

Kompania vlerëson rëndësinë e transaksioneve të shitjes që nga fillimi i aktivitetit të saj të shitjes. Modeli i biznesit "mbajtur për të mbledhur flukse monetare kontraktuale dhe për të shitur" nënkopon që mjetet janë mbajtur për të mbledhur flukset e mjetave monetare, por shitja është gjithashtu pjesë integrale për arritjen e objektivit të modelit të biznesit, siç janë menaxhim i nevojave të likuiditetit, arritura e një kthimi të caktuar ose përputhja e kohëzgjatjes së aseteve financiare me kohëzgjatjen e detyrimeve që financojnë këto asete.

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lekë)

5. Gjykime dhe vlerësimë kritike të kontabilitetit (vazhdim)

Gjatë kalimit në SNRF 9, kompania identifikoi se:

- Rezitet kryesore të modelit të biznesit janë në përputhje me modelin "mbajtur për të mbledhur flukse monetare kontraktuale" me fokus në rrezikun e kredisë. Asnjë peshë nuk jepet për çmimin ose rrezikun e vlerës së drejtë;
- Deri më tani nuk ka pasur asnjë shitje aktivit finanziar. Shitjet do të ndodhin vetëm në përgjigje të pérkeqësimit të rrezikut të kredisë nga pala tjetër, që rezulton nga shkeljet e kritereve të brendshme të rrezikut të kredisë. Këto shitje do të ishin në përputhje me modelin "mbajtur për të mbledhur flukse monetare kontraktuale". Një shitje për shkak të plotësimit të nevojave të likuiditetit do të ishte rastësore.

Prandaj, modeli i biznesit që lidhet me Llogaritë e Arkëtueshme konsiderohet të jetë "mbajtur për të mbledhur flukse monetare kontraktuale".

Vlerësimi nëse flukset e mjeteve monetare janë vetëm pagesa principali dhe interesit ("VPPI")

Përcaktimi nëse flukset e mjeteve monetare të një aktivi finanziar janë vetëm pagesa principali dhe interesit kërkon gjykim.

Të arkëtueshmet tregtare të Kompanisë përfshijnë një fluks të vetëm të parasë, pagesën e shumës që rezulton nga një transaksion në fushën e zbatimit të SNRF 15, që konsiderohet të jetë principali. Rrjedhimisht, flukset monetare që rrjedhin nga të arkëtueshmet plotësojnë testin VPPI të pagesave të principalit dhe interesit pavarësisht se përbërësi i interesit është zero.

Matjet humbjeve te parashikuara te kredise

Niveli i humbjeve nga zhvlerësimi llogaritet për llogaritë e arkëtueshme të matura me koston e amortizuar. Meqenëse të arkëtueshmet tregtare nuk përbajnë një komponent të rëndësishëm financimi, niveli i humbjeve do të llogaritet bazuar në humbjet e pritshme të kreditit. SNRF 9 lejon përdorimin e një matricë provisionesh në të cilën llogariten kostot e zhvlerësimit për llogaritë e arkëtueshme të vjetra ose të vonuara.

6. Aktivet afatgjata materiale

	Toka, troje dhe terrene	Ndërtesa	Makineri dhe Pajisje	Pajisje zyre dhe informatike	Totali
<i>Kosto</i>					
Gjendja më 1 janar 2017	86,809,338	28,647,786	1,193,072,434	17,338,416	1,325,867,974
Shtesa	400,000		113,599,048	1,930,216	115,929,264
Pakësimë			(23,314,634)		(23,314,634)
Gjendja më 31 dhjetor 2017	87,209,338	28,647,786	1,283,356,848	19,268,632	1,418,482,604
Shtesa	-		357,268,241	11,325,855	368,594,096
Pakësimë			(26,423,452)		(26,423,452)
Gjendja më 31 dhjetor 2018	87,209,338	28,647,786	1,614,201,637	30,594,487	1,760,653,248
<i>Amortizimi i akumular</i>					
Gjendja më 1 janar 2017	2,852,016	809,685,425	7,711,829	820,249,270	
Amortizimi i vittit	1,075,268	93,583,911	2,196,137	96,855,316	
Pakësimë		(10,063,272)		(10,063,272)	
Gjendja më 31 dhjetor 2017	-	3,927,284	893,206,064	9,907,966	907,041,314
Amortizimi i vittit	1,021,525	97,761,508	3,108,366	101,891,399	
Sistemim		54,720		54,720	
Pakësimë		(9,324,765)		(9,324,765)	
Gjendja më 31 dhjetor 2018	-	4,948,809	981,697,527	13,016,332	999,662,668
<i>Vlera neto kontabël</i>					
Gjendja më 31 dhjetor 2017	87,209,338	24,720,502	390,150,784	9,360,666	511,441,290
Gjendja më 31 dhjetor 2018	87,209,338	23,698,977	632,504,110	17,578,155	760,990,580

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

7. Investime të tjera afatgjata

Investimet e tjera afatgjata detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 :

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Pjësmarrje dhe financime Alb Energy	322,108,638	357,776,471
Pjësmarrje dhe financime SETA	1,290,746,297	1,216,787,459
	1,612,854,935	1,574,563,930

8. Inventari

Inventari më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohet si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Lëndë e parë dhe materiale të tjera	39,900,885	21,271,271
Zhvlerësimi i mallrave për shitje	(1,152,495)	(481,537)
	38,748,390	20,789,734

9. Llogari të arkëtueshme tregtare

Balanca e llogarive të arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Klientë	2,093,620,871	1,659,564,426
	2,093,620,871	1,659,564,426

10. Llogari të arkëtueshme të tjera

Balanca e llogarive të arkëtueshme të tjera më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Paradhënie punonjësve	12,516,109	10,273,856
Parapagime për dobanën	2,852,462	1,965,444
Të arkëtueshme nga 2T	150,000,000	50,000,000
Të tjera të drejta	39,728,036	4,071,030
Tatim në burim	72,000	72,000
TVSH për t'u arkëtuar	24,227,299	-
	229,395,906	66,382,330

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

11. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra të Shoqërisë më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Shpenzime të shtyra - Mali i Robit	81,463,355	81,463,355
Detyrime tatinore të apeluara	4,653,822	-
Shpenzime të tjera të shtyra	3,793,229	34,003,615
Paradhënie për mallra dhe shërbime	21,037,210	-
	110,947,616	115,466,970

12. Investime afatshkurtra

Investimet afatshkurtra të kompanisë më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Depozita Intesa San Paolo	168,130,000	60,000,000
Depozita Societe Generale Albania	123,420,000	132,950,000
	291,550,000	192,950,000

13. Mjete monetare në arkë e në bankë

Balanca e mjeteve monetare më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Mjete monetare në bankë	171,663,077	908,017,855
Në lekë	137,674,115	605,562,113
Në monedhë të huaj	33,988,962	302,455,742
Mjete monetare në arkë	4,483,309	923,621
Në lekë	2,143,690	852,533
Në monedhë të huaj	2,339,619	71,088
	176,146,386	908,941,476

14. Kapitali

Vlera e kapitalit themeltar më 31 dhjetor 2018 është 800,000,000 Lekë i zotëruar nga Odhise Bresha 50% dhe Pëllumb Beta 50%.

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Numri i kuotave	2	2
Vlera nominale (në Lekë)	400,000,000	400,000,000
Kapitali i nënshkruar	800,000,000	800,000,000

Rezervat ligjore të kompanisë më 31 dhjetor 2018 janë në vlerë 80,000,000 Lekë (2017: 80,000,000 Lekë)

Fitimet e mbartura të kompanisë me 31 dhjetor 2018 janë në vlerë 1,901,302,424 Leke (2017: 1,039,428,872 Lekë)

Fitimi për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 ishte 793,025,070 Leke (2017: 871,873,552)

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

15. Hua afatshkurtra

Huatë afatshkurtra më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Mardhënie me shoqëri të lidhura	560,019,894	671,809,287
Hua të tjera	1,406,541	868,819
	561,426,435	672,678,106

16. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Furnitorë	878,883,679	993,595,967
	878,883,679	993,595,967

17. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore të kompanisë më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë :

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Detyrime për sigurime shoqërore dhe shëndetësore	4,017,668	3,785,613
Detyrime për tatimin mbi të ardhurat personale	497,041	419,274
Tatim fitimi	3,077,985	62,431,936
TVSH për t'u paguar	-	45,877,202
	7,592,694	112,514,025

18. Parapagimet e arkëtuara

Parapagimet e arkëtuara më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë :

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Parapagime të arkëtuara-Projekti Mali i Robit	65,018,169	65,018,169
Parapagime për Ismail Qemalin	694,110	747,706
Parapagime të tjera	1,659,762	10,376
	67,372,041	65,776,251

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

19. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë :

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Të ardhura të shtyra	65,872,569	229,974,675
	65,872,569	229,974,675

20. Llogari të pagueshme të tjera

Llogaritë të pagueshme të tjera më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Detyrime për dividend	81,940,000	73,450,000
Të tjera detyrime	76,839,772	110,808,708
	158,779,772	184,258,708

21. Të ardhura

Të ardhurat nga shitja për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Të ardhura nga veprimtaria e ndërtimit	2,695,807,948	3,462,500,643
Të ardhura të tjera nga veprimtaria e zakonshme	8,817,520	9,676,652
	2,704,625,468	3,472,177,295

22. Të ardhura të tjera

Të ardhurat e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 paraqiten si më poshtë :

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Të ardhura nga komisione dhe shërbime të tjera	3,513,647	513,333
Të ardhura neto nga shita e AAM-ve	(3,780,535)	981,206
Të ardhura nga qiraja	63,103,000	40,002,381
	62,836,112	41,496,920

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

23. Lëndë të para dhe materiale të konsumueshme

Shpenzimet për materialet e para dhe të konsumueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 janë si më poshtë :

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Materiale të para dhe të tjera	1,053,072,219	1,457,306,718
Punime nga të tretë	106,758,318	267,411,177
Lëndë djegëse	4,233,314	182,438,131
Materiale ndihmëse	30,633,494	6,162,400
Qira mjetesh	2,030,335	7,471,458
Shërbime të tjera	107,503,302	-
	1,304,230,982	1,920,789,884

24. Shpenzime personeli

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Shpenzime për pagë	156,281,579	160,257,500
Shpenzime për sigurime shoqërore e shëndetesore	26,539,723	26,998,275
	182,821,302	187,255,775

25. Shpenzime zhvlerësimi dhe amortizimi

Shpenzimet e amortizimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Shpenzime amortizimi	102,123,535	96,855,316
	102,123,535	96,855,316

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

26. Shpenzime të tjera

Shpenzime të tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Pjesë këmbimi e të tjera materiale	17,389,000	67,636,001
Blerje, energji, avull, ujë	6,758,572	5,559,367
Shërbime roje	4,658,170	-
Mirëmbajtje e riparime	8,808,558	5,733,612
Siguracione	7,466,083	3,412,936
Shpenzime udhëtimi e dieta	141,506,324	136,838,520
Shpenzime postare dhe telekomunikimi	2,587,065	2,797,837
Shpenzime transporti	1,665,561	-
Shpenzime për shërbimet bankare	23,632,727	31,714,498
Taksa e tarifa të ndryshme	5,422,594	4,526,602
Gjoba dhe dëmshpërblime	197,619	105,690
Shërbime nga të tretë	3,713,547	-
Shpenzime qiraje	3,504,317	2,933,210
Donacione të dhëna	2,963,800	628,697
Të tjera shpenzime	28,583,946	8,448,870
	258,857,883	270,335,840

27. Të ardhura financiare nga njësitë e kontrolluara

Të ardhurat financiare nga njësitë e kontrolluara për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Të ardhura financiare nga njësitë e kontrolluara	89,225,092	38,170,000
	89,225,092	38,170,000

28. Shpenzime të tjera financiare (neto)

Shpenzimet e interesit dhe të ngjashme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Të ardhura nga interesat	-	648,423
	-	648,423

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

29. Të ardhura / (shpenzime) financiare të tjera neto

Të ardhura /shpenzime financiare të tjera neto për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Humbje nga këmbimet valutore	(135,188,013)	(83,901,180)
Të ardhura nga këmbimet valutore	48,562,359	25,867,234
Të tjera	-	1,400,582
	(86,625,654)	(56,633,364)

30. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2018:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Fitimi para tatimit	922,027,316	1,020,622,459
Të ardhura të patatueshme	(89,225,092)	(38,170,000)
Shpenzime të panjohura si më poshtë:	27,212,749	9,206,919
Gjoba dhe dëmshpérblime	197,619	105,690
Shpenzime të tjera të panjohura	27,015,130	9,101,229
Fitimi para tatimit (perfshire shpenzimet e panjohura)	860,014,973	991,659,378
Shpenzime tatim fitimi	(129,002,246)	(148,748,907)
Fitimi Neto (pas tatimit)	793,025,070	871,873,552

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

31. Manaxhimi i riskut financiar

Detyrimet financiare kryesore të Shoqërisë përbëhen nga llogaritë e pagueshme dhe të tjera detyrime. Qëllimi kryesor i këtyre detyrimeve financiare është të financojnë operacionet e Shoqërisë dhe të sigurojnë garanci përmes mbështetjen e operacioneve. Shoqëria ka hua dhe llogari të arkëtueshme, dhe mjete monetare dhe depozita afatshkurtra që sigurohen drejtpërdrejtë nga operacionet e saj. Shoqëria është e eksposuar ndaj riskut të tregut, riskut të kreditit dhe riskut të likuiditetit.

Manaxhimi i lartë i Shoqërisë mbikqyr manaxhimin e këtyre risqeve.

Risku i tregut

Risku i tregut është rishku që vlera e drejtë e flukseve monetare të ardhshme të një instrumenti financiar do të variojë përmes shkak të ndryshimeve në çmimet e tregut. Çmimet e tregut përfshijnë katër lloje risqesh: rishku i normës së interesit, rishku i kursit të këmbimit, rishku i çmimit të mallrave dhe risqe të tjera të çmimave, të tilla si rishku i çmimit të kapitalit. Instrumentat financiare të prekur nga rishku i tregut përfshijnë huatë, kreditë dhe depozitat.

Risku i normave te interesit

Risku i normës së interesit përbëhet nga rishku që vlera e flukseve monetare të ardhshme të një instrumenti financiar do të variojë përmes shkak të ndryshimeve në normat e interesit në treg dhe rishku që maturitetet e aktiveve që mbartin interes të ndryshojnë nga maturitetet e detyrimeve që mbartin interes të përdorura përmes financuar ato aktive. Zgjatja kohore përgjatë të cilës norma e interesit e një instrumenti financiar është fiks, përcakton se në çfarë mase është e eksposuar ndaj rishku i normës së interesit.

Shoqëria nuk eshte eksposuar ndaj rishku te normave te interesit per shkak se nuk ka hua nga institucionet financiare.

Risku i kreditit

Risku i kreditit është rishku që një palë tjetër nuk do të jetë në gjendje të paguajë detyrimet e saj që rrjedhin nga një instrument financiar ose marrëveshje klienti, duke çuar kështu në një humbje financiare. Shoqëria është e eksposuar ndaj rishku të kreditit përmes shkak të aktivitetave operacionale të saj (pikë së pari prej llogarive të arkëtueshme) dhe prej aktivitetave të saj financuese, që përfshijnë depozitat me bankat dhe institucionet financiare, transaksionet në monedha të huaja dhe instrumenta të tjera financiare.

Risku i kreditit është i kufizuar në vlerën kontabël të aktiveve financiare në datën e raportimit.

Risku i Likuiditetit

Risku i likuiditetit është rishku që Shoqëria mund të mos jetë në gjendje të paguajë detyrimet e saj të lidhura me detyrimet financiare në momentin e pagesës. Risku i likuiditetit është rishku i qenësishëm në biznesin e Shoqërisë pasi disa aktive specifike të blera apo detyrime të shitura mund të kenë karakteristika likuiditeti që janë specifike. Nëse Shoqërisë do ti duhet të ketë shuma të mëdha në një afat të shkurtër kohor që tejkalon kërkësat normale përmes monetare mundet që të ndeshet me vështirësi përmes siguruar çmime konkurente. Shoqëria manaxhon rishku i likuiditetit duke monitoruar në mënyrë të vazhdueshme parashikimet dhe flukset monetare aktuale dhe duke u munduar të përputhë profilet e maturitetit të aktiveve dhe detyrimeve.

Risku i monedhës

Shoqëria ndërmerr transaksione në monedhë të huaj si pasojë e eksposimit ndaj luhatjeve të kurseve të këmbimit. Eksposimi ndaj kurseve të këmbimit manaxhohet duke përcaktuar një politikë midis të arkëtueshmeve dhe të pagueshmeve. Vlera kontabël neto e aktiveve dhe detyrimeve monetare të shoqërisë sipas monedhave përmes vitit që u mbyll janë paraqitur në tabelën e mëposhtme

ALB-BUILDING sh.p.k.

Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

32. Vlera e drejtë e instrumentave financiare

Instrumentat financiare perfshijne aktivet dhe detyrimet financiare.

Aktivet financiare përbëhen nga gjendja e llogarive në bankë dhe të arkëtueshmet. Detyrimet financiare përbëhen nga të pagueshmet.

Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare përfshihet në shumën në të cilën instrumenti mund të shkëmbëhet në një transaksion mes palëve të gatshme, dhe jo të detyrueshme të në një proces likuidimi ose shitje. Vlerat e drejta te të gjitha aktiveve financiare të shoqërisë përafrojnë vlerat e tyre kontabël kryesisht për shkak të maturimit afatshkurtër të këtyre instrumentave.

33. Burimet kryesore në vlerësimin e pasigurisë

Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme

Një vlerësim i shumës së mbledhshme të llogarive të arkëtueshme tregtare kryhet kur arkëtimi i shumës së plotë nuk është më e mundur. Për shumat individuale të rëndësishme, ky vlerësim është kryer në baza individuale. Shumat të cilat nuk janë të rëndësishme individualisht, por që janë të vonuara, vlerësohen në mënyrë kolektive dhe aplikohet një provizion në përputhje me gjatësinë e kohës së vonuar, bazuar në normat historike të rikuperimit.

Në datën e raportimit nuk ka ndonjë tregues që llogaritë e arkëtueshme të janë zhvlerësuar.

34. Angazhime dhe pasiguri

Detyrimet tatimore

Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018.

Si rrjedhojë detyrimet tatimore nuk mund të konsiderohen përfundimtare. Detyrime të mundshme që mund të rezultojnë nga një auditim i organeve tatimore nuk mund të maten në mënyrë të besueshme.

35. Ngjarje pas datës së raportimit finaciar

Nuk ka ngjarje të rëndësishme pas datës së raportimit të cilat do të kërkonin korrigjim ose shënime në pasqyrat financiare individuale.