

## **ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**  
**(Vlerat janë në Lekë)**

### **1. Informacion i përgjithshëm**

ALB-BUILDING sh.p.k. ("Shoqëria") është krijuar më 19.09.1994. Veprimitaria e saj sot rregullohet sipas dispozitive 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, rrugë, ujësjellësa, shfrytëzim, përpunim dhe tregtim i materialeve inerte si dhe prodhim e tregtim i materialeve të ndërtimit. Administratori shoqërisë është Z. Odhise Bresha.

Ortakë të shoqerisë janë Z. Pëllumb Beta i cili zoteron 50% të pjesëmarrjes dhe Z. Odhise Bresha i cili zoteron 50% të pjesëmarrjes.

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

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

Në 31 dhjetor 2019, Shoqëria ka patur 305 punonjës të ndarë në kategoritë si më poshtë:

- 1 Administrator
- 24 Staf administrativ
- 142 Staf teknik
- 138 Staf në magazinim & logistikë

### **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 financiar, si dhe të ardhurave dhe shpenzimeve të krijuara në periudhën kontabël.

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

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

**3.1 Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale**

**Adoptimi i SNRF 16 "Qirate"**

*Politika e zbatueshme nga 1 janari 2019*

Shoqëria vlerëson nëse një kontratë është ose përmban element qiraje, në fillim të kontratës. Shoqeria njeh një të drejtë për të përdorur një aktiv dhe një detyrim korresponduesh të qirasë në lidhje me të gjitha marrëveshjet e qirasë në të cilat ai aplikon, përvèç qirave afatshkurtra (të përcaktuara si qira me një kontratë qiraje prej 12 muaj ose më pak) dhe qira e aseteve me vlerë të ulët (të tilla si tableta dhe kompjutera personalë, sende të vogla mobiljesh, zyra, automjete dhe telefonë). Për këto qira, Shoqeria njeh pagesat e qirasë si një shpenzim operativ në baza lineare gjatë kohëzgjatjes së qirasë, përvèç nëse një bazë tjetër sistematike është më përfaqësuese e modelit të kohës në të cilën konsumohen përfitimet ekonomike nga aktivet e dhëna me qira.

Detyrimi i qirasë fillimisht matet me vlerën aktuale të pagesave të qirasë që nuk paguhen në datën fillestare, këto të fundit të skontuara me normën e nënkuptuar në qira. Nëse kjo normë nuk mund të përcaktohet me lehtësi, shoqeria përdor normën e huamarrjes.

Pagesat e qirasë të përfshira në matjen e detyrimit të qirasë përfshijnë:

- o Pagesat e qirasë fiksë (përfshirë pagesat fiksë), minus çdo shumë e arkëtueshme nga qiraja;
- o Pagesa të ndryshueshme të qirasë që varen nga një indeks ose normë, fillimisht e matur duke përdorur indeksin ose kursin në datën fillestare
- o Shuma që pritet të paguhet nga qiramarrësi nën garancitë e vlerës së mbetur;
- o Çmimi i ushtrimit të opsiioneve të blerjes, nëse qiramarrësi është i sigurt për të ushtruar opsionet;
- o Pagesat e gjobave për ndërprerjen e qirasë, nëse afati i qirasë pasqyron ushtrimin e një opzioni për të përfunduar qiranë.

Detyrimi i qirasë paraqitet si një zë i veçantë në pasqyrën e pozicionit financiar. Detyrimi i qirasë matet më pas duke rritur vlerën kontabël për të reflektuar interesin mbi detyrimin e qirasë (duke përdorur metodën e interesit efektiv) dhe duke zvogëluar vlerën kontabël për të pasqyruar pagesat e qirasë së bërë.

Shoqeria ri-mat detyrimin e qirasë (dhe bën një rregullim përkatës ndaj aktivit të lidhur me të drejtën e përdorimit) sa herë që:

Afat i qirasë ka ndryshuar ose ka një ngjarje të rëndësishme ose ndryshim në rrethana që rezultojnë në një ndryshim në vlerësimin e ushtrimit të një opzioni blerjeje. Në këtë rast detyrimi i qirasë rimatet duke zbritur pagesat e rishikuara të qirasë duke përdorur një normë të rishikuar zbritje.

Pagesat e qirasë ndryshojnë për shkak të ndryshimeve në një indeks ose një ndryshim në pagesën e pritshme nën një vlerë të mbetur të garantuar, raste këto në të cilat detyrimi i qirasë rimatet duke zbritur pagesat e rishikuara të qirasë duke përdorur një normë të pandryshuar zbritje (përvèç nëse pagesat e qirasë ndryshojnë për shkak të një ndryshimi në një normë interesit variabël, në këtë rast përdoret një normë e rishikuar e skontimit).

Nëse një kontratë qiraje modifikohet dhe modifikimi i qirasë nuk llogaritet si një qira e veçantë, në këtë rast detyrimi i qirasë rimatet bazuar në afatin e qirasë së qirasë së modifikuar, duke zbritur pagesat e rishikuara të qirasë, duke përdorur një normë të rishikuar zbritje në datën efektive të modifikimit. Aktivet e përdorimit të së drejtës përfshijnë matjen fillestare të detyrimit përkatës së qirasë, pagesat e qirasë të bëra në ose para datës së fillimit, minus çfarëdo pagesë qiraje dhe çdo kosto fillestare direkte. Ato më pas maten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbje nga zhvlerësimi.

**3. Aplikimi i standardeve ndërkombe të raportimit financiar të reja dhe të rishikuara (vazhdim)**

**3.1. Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale (vazhdim)  
Adoptimi i SNRF 16 "Qirate" (vazhdim)**

Kurdoherë që Shoqeria të bëjë një detyrim për shpenzimet për çmontimin dhe heqjen e një aktivi të dhënë me qira, dhe riposeton vendin në të cilin është vendosur ose rivendosur aktivi themelor në gjendjen e kërkuar nga termat dhe kushtet e qirasë, një provizion nijhet dhe matet sipas SNK 37. Në atë masë që kostot lidhen me një aktiv të përdorimit të së drejtës, kostot përfshihen në aktivin e lidhur me të drejtën e përdorimit, përvèç rasteve kur ato shpenzime janë bërë për të prodhuar inventarë.

Aktivet e përdorimit të së drejtës zhvlerësohen gjatë periudhës më të shkurtër të afatit të qirasë dhe jetës së dobishme të aktivit themelor. Nëse qiraja transferon pronësinë mbi aktivin themelor ose koston e aktivit të së drejtës së përdorimit, ky aspekt reflekton faktin që Shoqeria pret të ushtrojë një mundësi blerjeje. Aktivi i lidhur me të drejtën e përdorimit zhvlerësohet gjatë jetës së dobishme të aktivit themelor. Zhvlerësimi fillon në datën e fillimit të qirasë. Aktivet e përdorimit të së drejtës paraqiten si një zë i veçantë në pasqyrën e pozicionit financiar.

Shoqeria aplikon SNK 36 për të përcaktuar nëse një aktiv i përdorimit të së drejtës është zhvlerësuar dhe përbën ndonjë humbje të identifikuar të zhvlerësimit, siç përshtruhet në politikën "Ndërtesa, Makineri dhe pajisje".

Qiratë e ndryshueshme që nuk varen nga një indeks ose normë nuk përfshihen në matjen e detyrimit të qirasë dhe aktivin e së drejtës së përdorimit. Pagesat e ndërlidhura njihen si shpenzime në periudhën në të cilën ndodh ngjarja ose gjendja që shkakton ato pagesa dhe përfshihen në linjën "Shpenzime të tjera" në fitim ose humbje.

Si një praktikë e përdorshme, SNRF 16 lejon një qiramarrës të mos veçojë përbërësit jo-qira, dhe në vend të kësaj të llogarisë për çdo qira dhe komponentë që nuk lidhen me qira, si një marrëveshje e vetme. Shoqeria nuk e ka përdorur këtë praktikë. Për një kontratë që përbën një përbërës të qirasë dhe një ose më shumë komponentë të qirasë ose jo të qirasë, Shoqeria shpërndan vlerësimin në kontratë për secilin komponent të qirasë në bazë të çmimit relativ të pavarur të komponentit të qirasë dhe çmimit të agergat të pavarur të komponetnëve jo-qira.

Shoqeria ka zgjedhur të përdorë qasjen retrospektive të modifikuar në aplikimin e SNRF 16. Sipas qasjes së modifikuar retrospektive, qiramarrësi nuk do të duhet të rideklarojë informacionin krahasues financiar. Prandaj, data e aplikimit fillestar është dita e parë e periudhës vjetore të raportimit në të cilën një qiramarrës së pari zbaton kërkesat e standardit të ri të qirasë. Në datën e aplikimit fillestar të standardit të ri të qirasë, qiramarrësit do të njohin efektin kumulativ të aplikimit fillestar si një rregullim në bilancin fillestar të fitimeve të mbajtura që nga 1 janari 2019. Periudhat e mëparshme kanë mbetur ashtu siç është nën kërkesat e njohjes së SNK 17.

Shoqëria nuk ka bërë përllogaritje përfshirë efektivitetin e IFRS 16, pasi asnjë prej kontratave të qirasë në të cilat ajo është pale, nuk e ka afatin e maturimit më vonë se data 31.12.2019.

Standardet e amendoara më poshtë janë bërë efektive përfshirë kompaninë nga 1 janar 2019, por nuk kanë pasur asnjë impakt material në kompani:

- Përmirësimet vjetore (cikli 2015 -2017) (detyrimisht efektive përfshirë periudhën që fillon me 1 janar 2019)
- Amendimet në SNRF 9 Karakteristikat e parapagimit me kompensim negative (efektive nga 1 janar 2019)
- Amendimet në SNK 19 "Planet e ndryshimit, mbylljes ose zgjedhjes"(detyrimisht efektiv përfshirë periudhat nga ose pas 1 janar 2019)
- Amendimet në SNK 28 "Interesi afatgjatë në partnership dhe joint ventures" (detyrimisht efektiv përfshirë periudhat me ose pas 1 janar 2019)
- Interpretimi 23 Pasiguria mbi trajtimin e tatimit të ardhurave
- KIRFN 23 Pasiguria mbi pozicionet e tatimit mbi të ardhurat (efektive nga 1 janar 2019)

## **ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lekë)*

**3. Aplikimi i standardeve ndërkombe të raportimit financiar të reja dhe të rishikuara (vazhdim)**

### **3.2 Standartet dhe interpretimet e emetuara por ende të pa përvetësuara**

Bordi Ndërkombe i Standardeve të Kontabilitetit ka lëshuar disa standarde dhe interpretime që janë efektive me periudhat e ardhshme kontabël, të cilat kompania ka vendosur mos ti aplikojë paraprakisht. Kompania planifikon ti aplikojë këto standarde dhe interpretime kur ato të bëhen efektive.

- SNRF 17 Kontratat e Sigurimeve- u lëshua në maj 2017 si zëvendësim për SNRF 4 Kontratat e Sigurimeve - efektive për periudhat pas 1 Janarit 2021.
- Ndryshimet në SNK 1 dhe SNK 8 - efektive për periudhat pas 1 Janarit 2020
- Ndryshimet në SNRF 3 - efektive për periudhat pas 1 Janarit 2020
- Kuadri Konceptual i Rishikuar për Raportimin Financiar - efektiv për periudhat pas 1 Janarit 2020

## **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 2019 dhe 2018 është detajuar si më poshtë:

| Kursi i këmbimit | 31 dhjetor 2019 | 31 dhjetor 2018 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| EUR/Lek          | 121.77          | 123.42          |
| USD/ Lek         | 108.64          | 107.82          |

### **4.2 Instrumenta financiarë**

*Politika të aplikueshme nga 1 janar 2019*

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 financiarë 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 menjëherëshme.

#### 4. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### 4.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

**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 mjetesh monetare kontraktuale ashtu dhe duke shitur aktive financiare") ose, nëse asnje 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 aktivit, 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.

**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 interesi përfshin vetëm konsideratën përrrezikun e kredisë, vlerën në kohë të parasë, rreziqet e tjera të huadhënieve dhe marzin e fitimit. Kur kushtet kontraktuale paraqesin ekspozim 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 çvlerësojë aktivet financiare që ende i nënshtrohen veprimtarisë së zbatimit kur Kompania kërkon të rimarrë shumat që janë për pjesë e kontratës, megjithatë, nuk ka shpresa të arsyeshme përrimarrje.

**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 thelbësish të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë të aktivit financiar, ose (ii) nuk ka ruajtur kontrollin dhe as nuk transferon, as nuk man thelbësish 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.

#### 4. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### 4.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

**Detyrimet financiare – kategorite e matjes.** Detyrimet financiare klasifikohen si të matura më pas me Koston e Amortizuar (KA), përvèç (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 kuqshëzuar të njojur nga një blerës në një kombinim biznesi dhe detyrime të tjera financiare të përcaktuara si të tilla në njojjen 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 finanziar vetëm kur ekziston një e drejtë e detyrueshme ligjore për kompensimin e shumave të njoitura 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 kuqshëzuar 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 vonese 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 ekvivalentë 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 njojjes fillestare, instrumentet financiare të Kompanisë maten me koston e amortizuar.

Vlera e drejtë është shuma në të cilën një instrument finansiar mund të këmbehet në një transaksion të tanishëm midis palëve të gatshme, përvèçse 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 njojjen fillestare, vlera e drejtë e të gjitha aktiveve financiare vlerësohet të përafrohet me koston e tyre të transaksionit.

Kostoja e amortizuar është shuma në të cilën instrumenti finansiar është njojur 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.

##### 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 kuqshët ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. 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. Njojja 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

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

(Vlerat janë në Lekë)

**4. Politikat Kontabël (vazhdim)**

**4.4 Aktive afatgjata materiale (vazhdim)**

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 aktivi 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.

*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 2019 dhe 2018 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. Politikat Kontabël (vazhdim)**

**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 përvèç diferencave të këmbimit që lidhen me veprimtaritë financiare dhe investuese.

**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 mbajitura 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 përvèç 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 tatushem të vitit, duke aplikuar normat tatumore 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 2019 eshte 15% (2018: 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 tatumore. Tatimi i shtyrë njihet sipas metodës së detyrimeve të bilancit, duke aplikuar normën tatumore në fuqi mbi diferençën ndërmjet aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të këtyre aktiveve dhe detyrimeve për qëllime tatumore.

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 përpunë me legjislacionin shqiptar. Autoritetet Fiskale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridikcionin përkatës sipas një plani kontributesh pensioni të përcaktuar.

#### **4. Politikat Kontabël (vazhdim)**

##### **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 manaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

##### **4.12. Provizonet**

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligor 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 për risqet 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 shënime të pasqyrave financiare për sa kohë që mundësia për një dalje të burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike është e largët. Një aktiv i kushtëzuar nuk paraqitet në pasqyrat financiare individuale por paraqitet në shënime 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 financiar dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes.

##### **4.14. Krahasueshmëria e informacionit kontabël**

Kur është e nevojshme, shifrat krahasuese axhustohen (rregullohen) në konform me ndryshimet në paraqitje në periudhën aktuale raportuese. Ndryshimet janë kryer për të paraqitur më mirë natyrën e biznesit të Shoqërisë. 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 tjera, duke përfshirë edhe pritshmérinë 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 financiar janë trajtuar si më poshtë.

##### *Tatimi mbi fitimin*

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Një gjykim i rëndësishëm është kerkuar 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 tillë 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.

##### *Jeta e dobishme për aktive afatgjata materiale*

Sic është përshkruar në shënimin 4.4 Drejtimi i Shoqërisë ka rishikuar dhe vlerësuar jetën e dobishme të pronave, makinerive dhe pajisjeve në fund të çdo periudhe raportuese. Gjatë vitit aktual, Drejtimi ka vendosur që jeta e dobishme për aktive afatgjata materiale nuk ka ndryshuar.

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lekë)*

**5. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit (vazhdim)**

*Vlerësimi i modelit të biznesit*

Modeli i biznesit orienton klasifikimin e aktiveve financiare.

Llogarite e arketueshme te kompanise perfshijne vetem një dalje te mjeteve monetare , pagesen e vleres qe rezulton nga transaksiioni ne lidhje me SNRF 15, i cili konsiderohet te jete kryesor. Prandaj, daljet e mjeteve monetare nga llogarite e arketueshme jane ne perputhje me modelin e biznesit pavaresisht komponentit te interesit duke qene zero.

*Gjykime dhe vleresime mbi efektet e pandemisë në parimet e vijimësise*

Ndërsa situata pandemike COVID-19 ende po evoluon në Shqipëri dhe në mbarë botën, ka pasiguri të lartë mbi shtrirjen e saj në kohën e lëshimit të këtyre pasqyrave financiare. Si pasojë, menaxhimi nuk është në gjendje të vlerësojë me siguri dhe të sigurojë një vlerësim sasior të ndikimit të mundshëm të kësaj pandemie në kompani. Ndërsa masat kufizuese vazhdojnë, volumi i shitjeve, fluksi i parasë dhe fitimi mund të ndikohen. Sidoqoftë, në datën e këtyre pasqyrave financiare, kompania po operon, vazhdon të përbushë detyrimet e saj në kohën e duhur dhe për këtë arsyesh vazhdon të zbatojë parimin e vijimësise në përgatitjen e pasqyrave financiare.

## 6. Aktivet afatgjata materiale

Aktivet afatgjata materiale përbëhen si më poshtë:

|                                   | Toka, troje dhe terrene | Ndërtesa          | Makineri dhe Pajisje | Mjetë transporti   | Pajisje informatike | Pajisje e paqisje zyre | Totali               |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Kosto</b>                      |                         |                   |                      |                    |                     |                        |                      |
| Gjendja më 1 janar 2018           | 87,209,338              | 28,647,786        | 908,080,855          | 19,268,632         |                     | 1,043,206,611          |                      |
| Shtesa                            |                         |                   | 357,268,241          | 11,325,855         |                     | 368,594,096            |                      |
| Transferime                       |                         |                   |                      |                    |                     | -                      |                      |
| Pakësime                          |                         |                   |                      |                    |                     | (26,423,452)           |                      |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2018</b> | <b>87,209,338</b>       | <b>28,647,786</b> | <b>1,238,925,644</b> | <b>-</b>           | <b>30,594,487</b>   | <b>-</b>               | <b>1,385,377,255</b> |
| Shtesa                            |                         |                   |                      |                    |                     |                        |                      |
| Sistemime                         | 1,722,662               | (8,921,069)       | 41,170,619           | 49,976,307         | 1,654,570           | 94,541,615             |                      |
| Pakësime                          |                         |                   | (767,664,567)        | 779,177,900        | (20,005,486)        | 13,209,463             | (2,481,097)          |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2019</b> | <b>88,932,000</b>       | <b>19,726,717</b> | <b>512,048,899</b>   | <b>825,296,411</b> | <b>12,243,571</b>   | <b>14,912,862</b>      | <b>1,473,160,460</b> |
| <i>Amortizimi i akumuluar</i>     |                         |                   |                      |                    |                     |                        |                      |
| Gjendja më 1 janar 2018           |                         |                   | 517,930,071          |                    | 9,907,966           | 531,765,321            |                      |
| Amortizimi i vitit                |                         |                   | 97,761,508           |                    | 3,108,366           | 101,891,399            |                      |
| Sistemim                          |                         |                   | 54,720               |                    |                     | 54,720                 | (4,277,313)          |
| Kthim amortizimi                  |                         |                   | (9,324,765)          |                    |                     | (9,324,765)            |                      |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2018</b> | <b>-</b>                | <b>4,948,809</b>  | <b>606,421,534</b>   | <b>-</b>           | <b>13,016,332</b>   | <b>-</b>               | <b>624,386,675</b>   |
| Amortizimi i vitit                |                         |                   |                      |                    |                     |                        |                      |
| Sistemime                         |                         |                   | 1,184,949            | 43,553,881         | 1,421,392           | 1,981,581              | 142,610,759          |
| Pakësime                          |                         |                   | 4,040,443            | (332,239,115)      | (6,816,650)         | 3,947,898              | 1,053,536            |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2019</b> | <b>-</b>                | <b>10,174,201</b> | <b>317,736,300</b>   | <b>425,153,583</b> | <b>7,621,074</b>    | <b>5,929,479</b>       | <b>(1,436,333)</b>   |
| <i>Vlera neto kontabël</i>        |                         |                   |                      |                    |                     |                        |                      |
| Gjendja më 31 dhjetor 2018        | 87,209,338              | 23,698,977        | 632,504,110          | -                  | 17,578,155          | -                      | 760,990,580          |
| Gjendja më 31 dhjetor 2019        | 88,932,000              | 9,552,516         | 194,312,599          | 400,142,828        | 4,622,497           | 8,993,383              | 706,545,823          |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lek)*

**7. Aktive afatgjata jomateriale**

|  | <b>Software</b> | <b>Total</b> |
|--|-----------------|--------------|
| <b>Me kosto</b>                            |                 |              |
| Gjendja më 1 janar 2018                    |                 | -            |
| Shtesa                                     |                 | -            |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2018</b>          | -               | -            |
| Shtesa                                     | 362,874         | 362,874      |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2019</b>          | 362,874         | 362,874      |
| <br><b>Amortizimi</b>                      |                 |              |
| Gjendja më 1 janar 2018                    |                 | -            |
| Amortizimi i vittit                        |                 | -            |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2018</b>          | -               | -            |
| Amortizimi i vittit                        |                 | -            |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2019</b>          | -               | -            |
| <br><b>Gjendja neto më 31 dhjetor 2018</b> | -               | -            |
| <b>Gjendja neto më 31 dhjetor 2019</b>     | 362,874         | 362,874      |

**8. Hua dhënë palëve të lidhura**

Huatë e dhëna palëve të lidhura detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 :

|                                   | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Financime dhënë Alb-Energy sh.p.k | 147,699,104            | 296,686,338            |
| Financime dhënë Hydro Seta sh.p.k | 1,503,137,859          | 1,284,562,117          |
|                                   | <b>1,650,836,963</b>   | <b>1,581,248,455</b>   |

**9. Pjesëmarrjet në njësi të kontrolluara**

Pjesëmarrjet në njësi të kontrolluara më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohet si më poshtë:

|   | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|---|------------------------|------------------------|
| Pjesëmarrje në Alb-Energy sh.p.k (76.34%) | 25,426,300             | 25,426,300             |
| Pjesëmarrje në Hydro Seta sh.p.k (74.5%)  | 6,180,180              | 6,180,180              |
|   | <b>31,606,480</b>      | <b>31,606,480</b>      |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**  
*(Vlerat janë në Lek)*

**10. Inventarë**

Gjendja e inventarëve më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

|                                     | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lendë e parë dhe materiale të tjera | 12,021,494             | 39,900,885             |
| Zhvlerësimi i mallrave për shitje   | (1,152,495)            | (1,152,495)            |
|                                     | <b>10,868,999</b>      | <b>38,748,390</b>      |

**11. Llogari të arkëtueshme tregtare**

Balanca e llogarive të arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

|         | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|---------|------------------------|------------------------|
| Klientë | 2,887,551,617          | 2,093,620,871          |
|         | <b>2,887,551,617</b>   | <b>2,093,620,871</b>   |

**12. Llogari të arkëtueshme të tjera**

Balanca e llogarive të arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

|                        | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Paradhënie punonjësve  | 4,314,027              | 12,516,109             |
| Parapagime për doganën | -                      | 2,852,462              |
| Të arkëtueshme nga 2T  | -                      | 150,000,000            |
| Të tjera të drejta     | 91,300,513             | 39,728,036             |
| Tatim në burim         | 72,000                 | 72,000                 |
| TVSH për t'u arkëtar   | -                      | 24,227,299             |
|                        | <b>95,686,540</b>      | <b>229,395,906</b>     |

**13. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra**

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra të Shoqërisë më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|                                    | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Shpenzime te shtyra - Mali i Robit | 81,494,163             | 81,463,355             |
| Detyrime tatimore te apeluara      | 1,000,000              | 4,653,822              |
| Shpenzime te tjera te shtyra       | 21,939,057             | 3,793,229              |
| Paradhënie për mallra dhe shërbime | 35,157,214             | 21,037,210             |
|                                    | <b>139,590,434</b>     | <b>110,947,616</b>     |

**ALB-BUILDING sh.p.k.****Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019***(Vlerat janë në Lek)***14. Investime afatshkurtra**

Investimet afatshkurtra të kompanisë më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqiten si më poshtë:

|                           | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Depozita Intesa San Paolo | -                      | 168,130,000            |
| Depozita OTP Bank         | 242,587,000            | 123,420,000            |
|                           | <b>242,587,000</b>     | <b>291,550,000</b>     |

**15. Mjete monetare në arkë e në bankë**

Balanca e mjeteve monetare më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

|                         | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Mjete monetare në bankë | 524,600,401            | 171,663,077            |
| Në Lekë                 | 120,116,300            | 137,674,115            |
| Në monedhë              | 404,484,101            | 33,988,962             |
| Mjete monetare në arkë  | 655,926                | 4,483,309              |
| Në Lekë                 | -                      | 2,143,690              |
| Në monedhë              | 655,926                | 2,339,619              |
|                         | <b>525,256,327</b>     | <b>176,146,386</b>     |

**16. Kapitali**

Vlera e kapitalit themeltar më 31 dhjetor 2019 është 800,000,000 Lekë i zotëruar nga Odhise Bresha 50% dhe Pëllumb Beta 50%.

|                          | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Numri i kuotave          | 2                      | 2                      |
| Vlera nominale (në Lekë) | 400,000,000            | 400,000,000            |
| Kapitali i nënshkruar    | <b>800,000,000</b>     | <b>800,000,000</b>     |

Rezervat ligjore të kompanisë më 31 dhjetor 2019 janë në vlerë 80,000,000 Lekë (2018: 80,000,000 Lekë)

Fitimet e mbartura të kompanisë me 31 dhjetor 2019 janë në vlerë 1,904,327,494 Lekë (2018: 1,901,302,424 Lekë)

Fitimi për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 ishte 1,347,889,769 Lekë (2018: 793,025,070)

**17. Hua afatshkurtra**

Huatë afatshkurtra më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|                                  | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Marrëdhene me shoqëri të lidhura | 268,444,933            | 560,019,894            |
| Hua të tjera                     | 1,133,655              | 1,406,541              |
|                                  | <b>269,578,588</b>     | <b>561,426,435</b>     |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**  
*(Vlerat janë në Lek)*

**18. Llogari të pagueshme tregtare**

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|           | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|-----------|------------------------|------------------------|
| Furnitorë | 735,759,176            | 878,883,679            |
|           | <b>735,759,176</b>     | <b>878,883,679</b>     |

**19. Parapagime të arkëtuara**

Parapagimet e arkëtuara më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë :

|   | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|---|------------------------|------------------------|
| Parapagime të arkëtuara-Projekti Mali i Robit | 65,018,169             | 65,018,169             |
| Parapagime për Ismail Qemalin                 | 684,830                | 694,110                |
| Parapagime të tjera                           | 1,052,813              | 1,659,762              |
|   | <b>66,755,812</b>      | <b>67,372,041</b>      |

**20. Të ardhura të shtyra**

Të ardhurat e shtyra të kompanisë më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë :

|                      | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Të ardhura të shtyra | -                      | 65,872,569             |
|                      | <b>-</b>               | <b>65,872,569</b>      |

**21. Detyrime tatimore**

Detyrimet tatimore të kompanisë më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë :

|   | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|---|------------------------|------------------------|
| Detyrime për sigurime shoqërore<br>dhe shëndetësore | 3,461,852              | 4,017,668              |
| Detyrime peë tatimin mbi të ardhurat personale      | 501,787                | 497,041                |
| Tatim fitimi  | 46,916,853             | 3,077,985              |
| TVSH për t'u paguar                                 | 6,962,493              | -                      |
| Të tjera detyrime tatimore                          | 294,733                | -                      |
|   | <b>58,137,718</b>      | <b>7,592,694</b>       |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lek)*

**22. Llogari të pagueshme të tjera**

Llogaritë të pagueshme të tjera më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 përbëhen si më poshtë:

|                       | <b>31 dhjetor 2019</b> | <b>31 dhjetor 2018</b> |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Detyrime për dividend | 994,093,863            | 81,940,000             |
| Të tjera detyrime     | 34,350,637             | 76,839,772             |
|                       | <b>1,028,444,500</b>   | <b>158,779,772</b>     |

**23. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit**

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|   | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|---|---|---|
| Të ardhura nga veprimtaria e ndërtimit          | 4,484,435,090                                     | 2,695,807,948                                     |
| Të ardhura të tjera nga veprimtaria e zakonshme | 27,752,592  | 8,817,520   |
|   | <b>4,512,187,682</b>                              | <b>2,704,625,468</b>                              |

**24. Të ardhura të tjera**

Të ardhurat e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqiten si më poshtë :

|  | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|--|---|---|
| Të ardhura nga komisione dhe sherbime të tjera | -   | 3,513,647   |
| Të ardhura neto nga shitja e AAM-ve            | (126,491)   | (3,780,535)                                       |
| Të ardhura nga qiraja                          | 179,997   | 63,103,000  |
|  | <b>53,506</b>                                     | <b>62,836,112</b>                                 |
|  | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> |   |
| <b>Të ardhura neto nga shitja e AAM-ve</b>     |   |   |
| Të ardhura nga shitja e aktiveve materiale     | 2,714,489   |   |
| Vlera kontabel neto e AAM të shitura           | (2,840,980)                                       |   |
|  | <b>(126,491)</b>                                  |   |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënimë mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lek)*

**25. Lëndë të para dhe materiale të konsumueshme**

Shpenzimet për materialet e para dhe të konsumueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë si më poshtë :

|                                | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|--------------------------------|---|---|
| Materiale të para dhe të tjera | 1,535,840,142                                     | 1,053,072,219                                     |
| Punime nga të tretë            | 829,775,808                                       | 106,758,318                                       |
| Lëndë djegëse                  | 1,233,699   | 4,233,314   |
| Materiale ndihmëse             | 120,233,582                                       | 30,633,494  |
| Qira mjthesht                  | 7,204,246   | 2,030,335   |
| Sherbime të tjera              | 114,227,461                                       | 107,503,302                                       |
|                                | <b>2,608,514,938</b>                              | <b>1,304,230,982</b>                              |

**26. Shpenzime personeli**

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|   | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|---|---|---|
| Shpenzime per pagë                              | 182,224,928                                       | 156,281,579                                       |
| Shpenzime per sigurime shoqerore e shendetesore | 30,215,588  | 26,539,723  |
|   | <b>212,440,516</b>                                | <b>182,821,302</b>                                |

Shpërblimi i menaxhimit për vitin 2019 ka qënë në vlerën 1,800,000 lekë.

**27. Shpenzime zhvlerësimi dhe amortizimi**

Shpenzimet e amortizimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|                      | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|----------------------|---|---|
| Shpenzime amortizimi | 142,610,759                                       | 102,123,535                                       |
|                      | <b>142,610,759</b>                                | <b>102,123,535</b>                                |

**ALB-BUILDING sh.p.k.****Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019***(Vlerat janë në Lek)***28. Shpenzime të tjera**

Shpenzime të tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|                                      | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|--------------------------------------|---|---|
| Pjesë këmbimi e të tjera materiale   | 46,543,473  | 17,389,000  |
| Blerje, energji, avull, ujë          | 9,378,271   | 6,758,572   |
| Sherbime roje                        | 770,000   | 4,658,170   |
| Mirëmbajtje e riparime               | 17,190,562  | 8,808,558   |
| Siguracione                          | 6,799,232   | 7,466,083   |
| Shpenzime udhëtimi e dieta           | 94,385,281  | 141,506,324                                       |
| Shpenzime postare dhe telekomunikimi | 4,278,761   | 2,587,065   |
| Shpenzime transporti                 | 4,633   | 1,665,561   |
| Shpenzime për shërbimet bankare      | 30,248,716  | 23,632,727  |
| Taksa e tarifa të ndryshme           | 5,444,918   | 5,422,594   |
| Gjoba dhe dëmshpérblime              | 404,473   | 197,619   |
| Shërbime nga të tretë                | 9,350,311   | 3,713,547   |
| Shpenzime qiraje                     | 556,450   | 3,504,317   |
| Donacione të dhëna                   | 650,700   | 2,963,800   |
| Të tjera shpenzime                   | 26,749,608  | 28,583,946  |
|                                      | <b>252,755,389</b>                                | <b>258,857,883</b>                                |

Shoqëria ka marrë shërbim auditimi ligjor nga kompania Mazars sh.p.k përgjatë vitit të mbyllur më 31 dhjetor 2019 në vlerë 1,100,000 lekë pa TVSH.

**29. Të ardhura financiare nga investimet**

Të ardhurat financiare nga njësitë e kontrolluara për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 detajohen si më poshtë:

|   | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|---|---|---|
| Të ardhura financiare nga njësitë e kontrolluara (Alb-Energy)         | 244,288,000                                       | 89,225,092  |
| Të ardhura financiare nga njësitë e kontrolluara (Alb-Building Copri) | 11,605,836  | -   |
|   | <b>255,893,836</b>                                | <b>89,225,092</b>                                 |

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lek)*

**30. Shpenzime të tjera financiare (neto)**

Shpenzimet e interesit dhe të ngjashme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 2019 detajohen si më poshtë:

|                                  | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|----------------------------------|---|---|
| Humbje nga këmbimet valutote     | (32,867,400)                                      | (135,188,013)                                     |
| Të ardhura nga këmbimet valutore | 21,846,229  | 48,562,359  |
| Të tjera                         | (11,573)  | -   |
|                                  | <b>(11,032,744)</b>                               | <b>(86,625,654)</b>                               |

**31. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin**

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

|   | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2019</b> | <b>Për vitin e mbyllur<br/>më 31 dhjetor 2018</b> |
|---|---|---|
| <i>Fitimi para tatimit</i>                                    | 1,540,780,678                                     | 922,027,316                                       |
| <i>Të ardhura të patatueshme</i>                              | (255,893,836)                                     | (89,225,092)                                      |
| <b>Total shpenzime të panjohura</b>                           | <b>1,052,549</b>                                  | <b>27,212,749</b>                                 |
| Penalitete, gjoba e dëmshpërblime                             | 404,473   | 197,619   |
| Shpenzime të tjera  | 648,076   | 27,015,130  |
| <i>Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)</i> | <b>1,285,939,391</b>                              | <b>860,014,973</b>                                |
| <i>Tatim fitimi @15%</i>                                      | <i>(192,890,909)</i>                              | <i>(129,002,246)</i>                              |
|   | <b>1,347,889,769</b>                              | <b>793,025,070</b>                                |

### **32. 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 shkakut 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 rishku të tjera të çmimeve, të tillë 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 shkakut 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 financiar 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 të 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 shkakut të aktiviteteve operacionale të saj (pikë së pari prej llogarive të arkëtueshme) dhe prej aktiviteteve 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.

**32. Manaxhimi i riskut finansiar (vazhdim)**

**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 rishk 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 kërkuesat normale përmjete monetare mundet që të ndeshet me vështirësi përmjete siguruar çmime konkurente. Shoqëria manaxhon rishkun e 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 ekspozimit ndaj luhatjeve të kurseve të këmbimit. Ekspozimi 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 përmjete vitit që u mbyll janë paraqitur në tabelën e mëposhtme

**33. 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 shkëmbohet 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 përmjete shkak të maturimit afatshkurtër të këtyre instrumentave.

**34. 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. Përmjete 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.

**35. Angazhime dhe pasiguri**

*Detyrimet tatimore*

Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore përmjete vitit e mbyllur më 31 dhjetor 2019.

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.

**ALB-BUILDING sh.p.k.**

**Shënime mbi pasqyrat financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

*(Vlerat janë në Lek)*

**36. Ngjarje pas datës së raportimit finaciar**

Më 11 Mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetit e deklaroi koronavirusin (COVID-19) një pandemi. Ndërsa situata është ende duke u zhvilluar në Shqipëri dhe në mbarë botën, ka pasiguri të lartë mbi shtrirjen e saj në kohën e lëshimit të këtyre pasqyrave financiare. Menaxhimi pret që zhvlerësimi i aktiveve, inventari, vlera e drejtë, të ndikohen nga situata. Impakti finaciar do të njihet nga Shoqëria gjatë vitit 2020. Menaxhimi do të vazhdojë të monitorojë ndikimin e mundshëm dhe do të ndërmarrë të gjitha hapat e mundshëm për të lehtësuar çdo efekt. Menaxhimi e konsideron këtë pandemi si një ngjarje që nuk rregullohet pas datës së raportimit dhe e ka shpalosur në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare. Efektet mbi bazën e vijimësisë në përgatitjen e pasqyrave financiare janë shpalosur në shënimin 5 "Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit" të këtyre pasqyrave financiare.

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