AGI KONS SHPK

Pasqyrat Financiare Individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

PËRMBAJTJA:

	FAQE
PASQYRAT INDIVIDUALE FINANCIARE:	
PASQYRA INDIVIDUALE E POZICIONIT FINANCIAR	1
PASQYRA INDIVIDUALE E PERFORMANCËS	2
PASQYRA INDIVIDUALE E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	3
PASQYRA INDIVIDUALE E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	4
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE INDIVIDUALE FINANCIARE	5 – 30

Pasqyra Individuale e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2019

	Shënime	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018 Riparaqitur	1 janar 2018 Riparaqitur
AKTIVE				
Aktivet afatgjata				
Aktive financiare	6	596,950	596,950	500,000
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	7	-	-	77,458,644
Aktive afatgjata materiale	8	410,845,611	323,978,609	169,872,197
Totali i aktiveve afatgjata		**411,442,561**	**324,575,559**	**247,830,841**
Aktive afatshkurtra				
Mjete monetare	9	16,572,837	23,295,314	123,265,036
Llogari të arkëtueshme tregtare	10	2,660,654,010	2,252,253,876	2,375,832,567
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	11	412,275,569	184,880,335	229,489,421
Të tjera llogari të arkëtueshme	12	299,308,044	455,940,711	210,960,770
Inventarë	13	2,284,714,732	2,606,704,665	2,196,673,115
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	14	202,684,757	214,299,809	170,265,161
Totali i aktiveve afatshkurtra		**5,876,209,949**	**5,737,374,710**	**5,306,486,070**
Totali i aktiveve		**6,287,652,510**	**6,061,950,269**	**5,554,316,911**
KAPITALI				
Kapitali i nënshkruar		1,501,000,000	1,501,000,000	1,501,000,000
Rezerva ligjore		10,980,165	6,720,106	370,699
Rezerva të tjera		1,709,963,383	1,629,022,257	1,508,383,518
Fitimi i ushtrimit		272,390,807	85,201,185	126,988,144
Totali i kapitalit	15	**3,494,334,355**	**3,221,943,548**	**3,136,742,361**
DETYRIMET				
Detyrime afatgjata				
Hua afatgjata	16	145,633,670	167,321,809	354,486,255
Llogari të pagueshme nga palët e lidhura	17	30,291,896	43,068,527	37,074,192
Të ardhurat e shtyra	18	1,167,713,613	1,478,347,169	1,210,393,884
Totali i detyrimeve afatgjata		**1,343,639,179**	**1,688,737,505**	**1,601,954,331**
Detyrime afatshkurtra				
Hua afatshkurtra	19	287,650,371	312,714,852	97,662,013
Llogari të pagueshme tregtare	20	1,026,414,212	739,585,585	655,126,435
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	21	8,062,531	20,352,282	27,385,226
Detyrime tatimore	22	21,419,402	6,902,039	5,300,740
Të ardhurat e shtyra	23	16,605,939	21,821,218	7,388,043
Provizione	24	59,628,454	30,626,527	15,832,204
Të tjera detyrime	25	29,898,067	19,266,713	6,925,558
Totali i detyrimeve afatshkurtra		**1,449,678,976**	**1,151,269,216**	**815,620,219**
Totali i detyrimeve		**2,793,318,155**	**2,840,006,721**	**2,417,574,550**
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		**6,287,652,510**	**6,061,950,269**	**5,554,316,911**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 30, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

Pasqyra Individuale e Performancës
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 Riparaqitur
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	26	2,899,201,257	1,507,481,399
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	27	629,211,667	(144,071)
Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar	28	121,776,567	137,611,637
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	29	(950,054)	2,070,033
Total të ardhura		**3,649,239,437**	**1,647,018,998**
Lënda e parë,materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		**(3,078,831,075)**	**(1,326,798,488)**
1) Lënda e parë, materiale të konsumueshme	30	(3,001,856,193)	(1,295,725,834)
2) Të tjera shpenzime	31	(76,974,882)	(31,072,654)
Shpenzime të personelit	32	**(188,009,887)**	**(193,204,250)**
1) Paga dhe shpërblime		(160,645,360)	(165,101,955)
2) Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetësore		(27,364,527)	(28,102,295)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	8	(36,453,359)	(37,713,102)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	33	(30,064,724)	4,285,151
Shpenzime financiare	34	**10,059,281**	**5,816,767**
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		1,600,922	(3,684,537)
2) Shpenzime të tjera financiare		8,458,359	9,501,304
Fitimi/humbja para tatimit		**325,939,673**	**99,405,076**
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	35	**(53,548,866)**	**(14,203,891)**
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(53,548,866)	(14,203,891)
Fitimi/humbja e vitit		**272,390,807**	**85,201,185**
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		**-**	**-**
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		**272,390,807**	**85,201,185**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 30, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

Pasqyra Individuale e Ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 1 janar 2018	**1,501,000,000**	**370,699**	**1,508,383,518**	**126,988,144**	**3,136,742,361**
Fitim/humbja e vitit				85,201,185	85,201,185
Lëvizjet permes kapitalit		6,349,407	120,638,737	(126,988,144)	-
Dividendë të paguar					-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2018	**1,501,000,000**	**6,720,106**	**1,629,022,257**	**85,201,185**	**3,221,943,548**
Fitim/humbja e vitit				272,390,807	272,390,807
Lëvizjet përmes kapitalit		4,260,059	80,941,126	(85,201,185)	-
Dividendë të paguar					-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2019	**1,501,000,000**	**10,980,165**	**1,709,963,383**	**272,390,807**	**3,494,334,355**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 30, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

Pasqyrat financiare së bashku me shënimet shpjeguese për vitin ushtrimor të mbyllur më 31 dhjetor 2019 u aprovuan nga Manaxhimi i shoqërisë më 28/05/2020 dhe u nënshkruan si më poshtë nga:

Alban Çinari
Administratori

AGIKONS SH.P.K TIRANË-ALBANIA

Edvin Sula
Drejtuesi i Financës

Pasqyra Individuale e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 Riparaqitur
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			
Fitim / Humbja e vitit		272,390,807	85,201,185
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:			
Shpenzimet financiare jomonetare		4,318,884	(11,118,261)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		36,453,359	37,713,102
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:			
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		950,054	(41,667)
Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:			
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		(467,547,649)	1,703,279,921
Rënie/(rritje) në inventarë		321,989,933	(2,234,138,282)
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme		339,611	388,069,631
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit		(275,557)	479,812
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		**168,619,442**	**(30,554,559)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(125,239,509)	(191,819,513)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		969,094	41,667
Pagesa për blerjen e investimeve të tjera		-	(96,950)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		**(124,270,415)**	**(191,874,796)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
Hua të arkëtuara		-	77,458,644
Rritje/(Rënie) në huatë afatshkurtër		(25,064,481)	-
Ripagim/ të hyrat neto nga huatë afatgjata		(21,688,139)	-
Pagesa e huave		-	43,238,012
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		**(46,752,620)**	**120,696,656**
Ndryshimi neto i mjeteve monetare		(2,403,593)	(101,732,699)
Mjetet monetare në fillim të periudhës		23,295,314	123,265,036
Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare		(4,318,884)	1,762,977
Mjetet monetare në fund të periudhës	9	**16,572,837**	**23,295,314**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 30, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

1. Informacion i përgjithshëm

Shoqëria "AGI KONS" Shpk është krijuar me vendim të gjykatës së rrethit Tiranë Nr. 27189 datë 04/02/2002. Veprimtaria e saj rregullohet sipas dispozitave përkatëse të ligjit Nr. 7638 Dt. 19 nëntor 1992 "Për shoqëritë tregtare" si dhe nga statuti i saj.

Kapitali i shoqërisë "AGI KONS" Shpk është 1,501,000,000 Lekë, i ndarë në 1 kuotë.
"AGI KONS" sh.p.k është një shoqëri shqiptare me ortak të vetëm z. Elvis Sula zotërues i 100 % të kuotës së kapitalit të Shoqërisë.

Administrator i Shoqërisë është z. Alban Çinari.

Selia e Shoqërisë është në adresën: Rruga "Rezidenca Kodra e Diellit" Selitë, Komuna Farkë, Tiranë, Shqipëri. Ajo është regjistruar në Degën e Tatimeve të rrethit Tiranë me NIPT K21622001M.
Aktiviteti kryesor i kësaj shoqërie është aktiviteti i ndërtimit dhe investimeve në ndërtimin e godinave me karakter civil e industrial.

Aktiviteti i Shoqërisë është parashikuar të jetë pa ndërprerje mbi 10 vjet.
Më 31 Dhjetor 2019 stafi i shoqërisë përbëhej nga 409 punonjës. (31 Dhjetor 2018: 423) punonjës.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare individuale

2.1. Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare individuale janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

2.2. Adoptimi i SNRF për herë të parë

Këto pasqyra financiare individuale, për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2019, janë përgatitur për herë të parë në përputhje me SNRF nga Shoqëria. Për periudhën deri më, përfshirë dhë vitin që përfundon, në 31 dhjetor 2018 Shoqëria i ka përgatitur pasqyrat financiare individuale në përputhje me parimet kontabël përgjithësisht të pranuara të kontabilitetit lokal (Standartet Kombëtare të Kontabilitetit).
Shoqëria ka përgatitur pasqyrat financiare individuale në përputhje me SNRF e aplikueshme për peridhën që përfundon deri më ose më përpara 31 dhjetor 2019, së bashku me të dhënat e periudhës krahasuese për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2018, siç përshkruhet në përmbledhjen e politikave kontabël të rëndësishme. Në përgatitjen e këtyre pasyrave financiare individuale, pasqyrat individuale e pozicionit financiar fillestare u përgatitën më 1 janar 2018, data e kalimit të shoqërisë drejt SNRF. Zbatimi i SNRF ka rezultuar në riklasifikimin e pasqyrave financiare individuale si më poshtë për fillimin dhe përfundimin e periudhës krahasuese :

a) Riklasifikimin i diferencave te kembimit me vlere 146,020 Lek nga " Të ardhura të tjera" ne "Shpenzime të tjera financiare".

2.3. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare individuale janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.4. 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.

2.5. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare individuale janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare individuale (vazhdim)

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

2.6.1 Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale

Aplikimi i SNRF 16 "Qiratë"

SNRF 16, Qiratë (lëshuar me 13 janar 2016 dhe efektive për periudhat vjetore duke filluar nga ose pas 1 janar 2019). Standardi i ri vendos parimet për njohjen, paraqitjen dhe shënimet shpjeguese të qirasë. Te gjitha qiradhënjet pothuajse rezultojnë që qiramarrësi të fitojë një të drejtë përdorimi të një aktivi në fillim të qerasë, dhe nëse pagesat e qerasë bëhen me kalimin e kohës, edhe marrja e financimit. Sipas SNRF 16, eliminon klasifikimin e qirasë si qera operacionale ose qera financiare sic kërkohet në SNK 17 dhe, në vend të saj prezanton një model të vetëm të kontabilitetit të qiramarrësit. Qiramarrësit do ti kërkohet të njohin: (a) aktive dhe detyrime për të gjitha qeratë me afat më shume se 12 muaj, pervec rasteve kur aktivi ka vlerë të ulet: dhe (b) amortizimin e aktiveve të qerasë të ndarë nga interesi i detyrimit të qerasë në pasqyrën e fitim ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. SNRF 16 trajton në të njëjtën mënyrë kontabël rastin e qiradhënësit si në SNK17. Shoqëria nuk ka impakt nga implementimi i SNRF 16.

Standarded e amenduara më poshtë janë bërë efektive për kompaninë nga 1 janar 2019, por nuk kanë pasur asnjë impakt materjal në kompani:

- Interesi afatgjatë në partnership dhe joint ventures – Amendimet e SNK
- Përmirësimet vjetore të ciklit të SNRF 2015- 2017
- Plani i ndryshimit ose zgjidhjes – Amendimet në SNK 19
- Interpretimi 23 Pasiguria mbi trajtimin e tatimit të të ardhurave
- KIRFN 23 Pasiguria mbi pozicionet e tatimit mbi të ardhurat (efektive nga 1 janar 2019)
- Përmirësimet vjetore (cikli 2015 -2017) (detyrimisht efektive për 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 për periudhat nga ose pas 1 janar 2019)
- Amendimet në SNK 28 "Interesi afatgjatë në partnership dhe joint ventures" (detyrimisht efektiv për periudhat me ose pas 1 janar 2019)
- SNRF 17 "Kontratat e sigurimit" (detyrimisht efektiv për periudhat me ose pas 1 janar 2021)

2.6.2 Standardet dhe interpretimet e emetuara por ende të pa përvetësuara

Bordi Ndërkombetar 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.

Standardet dhe interpretimet e mëposhtme janë lëshuar por nuk janë të detyrueshme për periudhën aktuale të raportimit të mbyllur me 31 dhjetor 2019:

- SNRF 17 Kontratat e sigurimeve – lëshuar në maj 2017 si zëvendësim i SNRF 4 Kontratat e sigurimeve – efektive për periudhat pas 1 janar 2023
- Amendimet e SNK 1 dhe SNK 8 – efektive për periudhat pas 1 janar 2020
- Amendimet e SNRF 3 – efektive për periudhat pas 1 janar 2020
- Kuadri konceptual i rishikuar për Raportimin Financiar – efektiv për periudhat pas 1 janar 2020

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare individuale (vazhdim)

2.7. Vlerësime dhe gjykime

Përgatitja e këtyre pasqyrave financiare individuale në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar kërkon që Drejtimi të bëjë gjykimet, vlerësimet dhe supozimet të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet faktike mund të ndryshojnë si pasojë e këtyre vlerësimeve.
Vlerësimet dhe supozimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën në të cilën vlerësimi rishikohet dhe në periudhat e ardhshme nëse ato ndikohen.
Informacionet në lidhje me zonat e rëndësishme të vlerësimit të pasigurisë dhe gjykimit kritik në aplikimin e politikave kontabël të cilat më së shumti ndikojnë në paraqitjen e shumave në pasqyrat financiare individuale, janë paraqitur në shënimin nr. 4.

3. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të paraqitura më poshtë janë aplikuar në të gjitha periudhat e pasqyruara në këto pasqyra financiare individuale dhe në mënyrë të vazhdueshme nga Shoqëria.

3.1. 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 matem 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	2019	2018
EUR/LEK	121.77	123.42
USD/ LEK	108.64	107.82
GPB/ LEK	143.00	137.42

3.2. Instrumentat financiarë

Një instrument financiar 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 menjëhershme.

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.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

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 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 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 flukseve 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 për rrezikun e kredisë, vlerën në kohë të parasë, rreziqet e tjera të huadhënies dhe marzhin 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 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'ua paguar këto flukse të mjeteve monetare një ose më shumë njësive ekonomike pra kur (i) transferon thelbësisht të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë të aktivit financiar, ose (ii) nuk ka ruajtur kontrollin dhe as nuk transferon, as nuk man thelbësisht 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), përveç (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 shuhen (dmth. Kur detyrimi i specifikuar në kontratë shkarkohet, anulohet ose skadon).

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.2 Instrumenta financiarë (vazhdim)

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 rrethanat 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-derivative, të përbërë nga llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe llogari të tjera, mjetet monetare dhe ekuivalentët 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.

Vlera e drejtë është shuma në të cilën një instrument financiar mund të këmbehet në një transaksion të tanishëm midis palëve të gatshme, përveçse 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 (asnjë 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 vlerësohet të përafrohet me koston e tyre të transaksionit.
Kostoja e amortizuar është shuma në të cilën instrumenti financiar është njohur në momentin fillestar minus çdo ripagim të principalit, plus interesin e përllogaritur, dhe minus çdo kompensim për humbjet e pritura të kredisë për aktivet financiare.

Mjetet monetare

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 fillimisht 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. Vështirësitë financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizionit llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme paraqiten me vlerën e tyre të drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Huatë
Huate janë njohur fillimisht 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 interesi të njohura bazuar në normën efektive.
Metoda e interesit efektiv është metoda e llogaritjes të kostos së amortizuar të detyrimit financiar dhe e alokimit të shpenzimit të interesit pergjatë periudhës përkatëse. Norma efektive e interesit është norma që skonton saktësisht vlerat e ardhshme të parave pergjatë jetëgjatësisë së planifikuar të detyrimit financiar, ose, kur është e pershtatshme, për një periudhë më të shkurtër vlerën e mbetur neto nga njohja fillestare.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.2 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

Instrumenta të tjerë jo-derivativë maten me kosto të amortizuar sipas metodës së interesit efektiv, duke zbritur çdo humbje 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 diferencë 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 ngjashme 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 njohjes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivet financiare të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

3.3. 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 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.

3.4. 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 vetë-ndërtuara 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 proçes" 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.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.4. 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 2019 dhe 2018 është si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e amortizimit	Norma e amortizimit
Toka	Nuk amortizohet	0 %
Ndërtime dhe instalime	Vlerë e mbetur	5 %
Makineri e paisje	Vlerë e mbetur	20 %
Mjete transporti	Vlerë e mbetur	20 %
Paisje kompjuterike	Vlerë e mbetur	25 %
Mobilje e orendi	Vlerë e mbetur	20 %
Të tjera	Vlerë e mbetur	20 %

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëhere kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerrja 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.

(i) Aktivet financiare

Një aktiv financiar jo i mbartur me vlerë të drejtë nëpermjet fitimit dhe humbjes është vlerësuar në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka ndonjë evidencë objektive për ta zhvlerësuar. Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka evidencë objektive që tregon se një ngjarje zhvlerësimi ka ndodhur pas njohjes fillestare të aktivit dhe ka patur një ndikim negativ në rrjedhjen e ardhshme monetare të vlerësuara të aktivit financiar dhe këto efekte janë të matshme në mënyrë të besueshme.

Një humbje nga zhvlerësimi në lidhje me një aktiv financiar të matur me kosto të amortizuar është llogaritur si diferencë mes vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parasë të vlerësuara duke i skontuar me normën origjinale efektive të interesit të aktivit. Humbjet janë njohur në të ardhura dhe shpenzime dhe janë reflektuar në një llogari zbritje nga llogaritë e arkëtueshme. Interesi mbi një aktiv të zhvlerësuar vazhdon të njihet nëpërmjet skontimit te qendrueshem. Kur një ngjarje e ardhshme (p.sh. shlyerja e një debitori) shkakton një rënie në shumën e humbjes nga zhvlerësimi, rënia në humbjen nga zhvlerësimi rimerret nëpërmjet fitimit ose humbjes.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.4. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

(ii) Aktive jo financiare

Vlerat kontabël të aktiveve jofinanciare të Shoqërisë janë rishikuar në datën e raportimit për të përcaktuar në qoftë se ka ndonjë tregues zhvlerësimi. Në qoftë se ndonjë tregues i tillë ekziston, atëherë llogaritet vlera e rikuperueshme e aktivit. Shuma e rikuperueshme është vlera më e lartë midis vlerës së drejtë minus kostot e shitjes dhe vlerës në përdorim. Në vlerësimin e vlerës në përdorim, flukset e vlerësuara monetare të ardhshme janë zbritur për vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para taksave që reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe risqet specifike për aktivin për të cilat vlerësimet e flukseve monetare të ardhshme nuk janë rregulluar.
Humbjet nga zhvlerësimi njihen në qoftë se vlera e mbartur e aktivit apo pjesa e burimit të parave e kalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga zhvlerësimi janë njohur në të ardhura ose shpenzime.

3.5. Të ardhurat

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

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).

Të ardhurat nga shitja e banesave

Të ardhurat nga shitja e banesave njihen kur janë plotësuar të gjitha kushtet e mëposhtme: (a) njësia ekonomike ia ka kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, që lidhen me pronësinë e mallrave dhe produkteve; (b) njësia ekonomike nuk vazhdon të jetë e përfshirë në mënyrë të vazhdueshme në menaxhimin e mallrave dhe te produkteve në atë masë që tregon se ende zotëron titullin e pronësisë dhe/ose ka kontroll efektiv mbi mallrat/produktet e shitura; (c)shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; (d) është e mundur që përfitimet ekonomike, që lidhen me transaksionin, do të merren nga njësia ekonomike.

Të ardhurat konsiderohen të sigurta nga shoqëria, kur blerësi ka paguar 75-90% të çmimit të kontratës. Blerësve i kerkohet të paguajnë deri në këtë nivel (sipas kontratës), kur prona është fizikisht e plotë dhe e gatshme për t'iu dorezuar klientit. Pagesat e mbetura të 25-10% shlyhen kur titulli ligjor i pronesise transferohet tek bleresi.

Vlerësimi nëse një njësi ekonomike ka transferuar rreziqet dhe përfitimet kryesore lidhur me pronësinë tek blerësi, kërkon një analizë të rrethanave të transaksionit. Në shumicën e rasteve, kalimi i rreziqeve dhe i përfitimeve, në lidhje me pronësinë, tek blerësi, përputhet me kalimin e titullit ligjor. Shoqëria konsideron si moment të njohjes së të ardhurave, momentin kur banesa shfrytëzohet nga blerësit me të drejta të plota.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.5. Të ardhurat (vazhdim)

Për kontratat e ndërtimit

Në lidhje me kontratat e ndërtimit me klientët, të ardhurat njihen me kalimin e kohës siç kërkohet nga SNRF 15, pasi projektet e ndërtimit janë ndërtuar mbi pronat e klientëve dhe ne kete menyre klientët kontrollojnë gjithmonë objektin ne proces ndertimi.
Ndërtimi kryhet në bazë të kontratave të pavarura. Shpërndarja e çmimit të transaksionit për secilën objektiv të performancës bëhet në bazë të vlerësimit të punës kur objektivat jane të pavarur.

Të ardhurat nga kontratat e ndërtimit përbëhen nga vlera fillestare për të cilën është rënë dakort në kontratë dhe (a) shuma e variacioneve për punën e kontraktuar; (b) pretendimet (claim-et); (c) pagesat stimuluese të njohura në atë masë në të cilën ato mund të konsiderohen si të ardhura dhe të vlerësohen në mënyrë të besueshme.

Njohja e të ardhurave me kalimin e kohës bëhet duke përdorur metodën e orientuar drejt rezultatit, në bazë të punës së kryer. Kur rezultatet e një kontrate ndërtimi mund të vlerësohen me besueshmëri, të ardhurat dhe kostot e lidhura me kontratën e ndërtimit do të njihen si të ardhura dhe shpenzime respektivisht me fazën e realizimit të punimeve në datën e bilancit, e njohur kjo dhe si metoda e përqindjes së realizimit. Përqindja e realizimit është llogaritur mbi bazën e përqindjes së kostove faktike në datën e bilancit me kostot totale të vlerësuara të kontratës. Sipas kësaj metode, të ardhurat e kontratës krahasohen me kostot që janë kryer për të arritur në këtë fazë të realizimit të kontratës, duke rezultuar në raportimin e të ardhurave, shpenzimeve dhe fitimit që i atribuohen pjesës së punës së kryer.

Sipas metodës së përqindjes së realizimit, të ardhurat e kontratës janë njohur si të ardhura në Pasqyrën e të Ardhurave dhe Shpenzimeve, për periudhën kontabël në të cilën është realizuar puna. Kostot e kontratës njihen si shpenzime në Pasqyrën e të Ardhurave dhe Shpenzimeve, në periudhën kontabël në të cilën puna (për të cilën ato janë bërë) është kryer.

Metoda të tjera të pranueshme të njohjes së të ardhurave dhe kostove, nga kontratat e ndërtimit janë ato përmes inspektimit të punës së kryer si dhe nivelit të plotësimit të një pjese fizike të punës së kontraktuar.

Për kontratat e bazuara në volumin e punimeve me çmime të përcaktuara

Të ardhurat janë njohur bazuar në volumin e realizuar të punës me cmimet e caktuara të kontratës dhe kostot janë njohur bazuar në kostot e shfaqura gjatë realizimit të fazës së punimeve.
Të ardhurat e tjera kryesisht konsistojnë nga të ardhurat nga interesi. Këto të ardhura janë gjeneruar nga depozitat në banka dhe njihen me maturimin e tyre, atëhere kur interesi arkëtohet sic kërkohet nga legjislacioni tatimor.

3.6. Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

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

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.7. 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 përveç 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 tatueshëm 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 2019 është 15% (2018: 15%).

Tatimi i shtyrë njihet duke paraqitur diferencat e përkohshme midis vlerave kontabël të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime raportimi financiar dhe vlerave të përdorura për qëllime tatimore. Tatimi i shtyrë matet me normat tatimore që priten të aplikohen për diferencat e përkohshme kur ato të kthehen, duke përdorur normat e tatimeve që kanë hyrë ose do të hyjnë në fuqi deri në datën e raportimit.

Një aktiv për tatimin e shtyrë njihet nëse është e mundshme që të ardhura të tatueshme të ardhshme do të realizohen kundrejt të cilave mund të përdoren diferencat e përkohshme. Aktivet e tatimit të shtyrë rishikohen në çdo datë raportimi dhe zvogëlohen deri sa nuk janë më të mundshme të realizohen përfitime tatimore të lidhura me to.

Në përcaktimin e vlerës së tatimit të periudhës dhe tatimit të shtyrë Shoqëria merr në konsideratë ndikimin e pasigurtë të pozicionit të taksave dhe nësemund të ngarkohen taksa shtesë ose interesa. Shoqëria beson se shpenzimet e përllogaritura të saja për detyrimet tatimore janë të përshtatshme për të gjitha vitet tatimore të hapura bazuar në vlerësimin e saj për shumë faktorë, duke përfshirë interpretime të ligjit të taksave dhe përvojave të mëparshme. Ky vlerësim mbështetet nëparashikime dhe supozime dhe mund të përfshijë një seri gjykimesh për ngjarjet e ardhshme. Informacione të reja mund të bëhen të disponueshme duke ndikuar në ndryshimin e vendimit të Shoqërisë në lidhje me përshtatshmërinë e detyrimeve tatimore ekzistuese; ndryshime të tilla në detyrimet tatimore do të ndikojë në shpenzimet tatimore në periudhën që është bërë një përcaktim i tillë.

3.8. Përfitimet e punëmarrësve

Kontributet e detyrueshme shoqërore

Një plan i kontributit të përcaktuar është një plan përfitimi pas periudhës së punësimit sipas të cilit një njësi ekonomike paguan kontribute në shuma fikse në një entitet të veçantë dhe nuk ka asnjë detyrim ligjor apo konstruktiv për të paguar shuma të mëtejshme. Qeveria e Shqipërisë është përgjegjëse për sigurimin e pensioneve në Shqipëri, sipas një plani të përcaktuar të kontributeve të pensionit. Kontributet e Shoqërisë në planin e përcaktuar të kontributeve të pensionit njihen si një shpenzimi përfitimit të punonjësve në të ardhura dhe shpenzime në periudhat gjatë të cilave kryhen shërbimet nga të punësuarit.

3.9. 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 individuale, drejtimi i shoqërisë dhe menaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

3.10. Provizionet

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. Provizionet 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. Provizionet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizionet rimerren.

3. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

3.11. Aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare individuale. Ato paraqiten në shënime të pasqyrave financiare individuale 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. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar në mënyrë të vazhdueshme dhe janë bazuar në eksperiencat 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 vlerësime 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.

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 per aktivitetin e ndertimit. Këto kritere përfshijnë:

- Aktiviteti i Shoqërisë krijon ose përmirëson në aktiv (për shembull, punim në proçes) i cili kontrollohet nga klienti gjatë kohës që ai krijohet apo përmiresohet.
- Aktiviteti i Shoqërisë nuk krijon ndonjë aktiv që mund të përdoret ndryshe dhe shoqëria ka një të drejtë të ekzekutueshme 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 përmbushura në kohë vetëm nëse ajo mund të masë në mënyrë të arsyeshme progresin ndaj realizimit të plotë të kushtave të performancës.
Kontrata me klientin trajtohet si një kusht i vëtëm performance.

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 përcaktimin e çmimit 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

Kontratat me klientët e shitjeve të banesave konsiderohen si një kusht i vetëm performance i cili plotësohet me transferimin e të gjitha rreziqeve dhe përgjegjësive tek klienti. Shoqëria konsideron si moment të njohjes së të ardhurave nga shitja e banesave, momentin kur prona është fizikisht e plotë dhe e gatshme për t'iu dorëzuar dhe banesa shfrytëzohet nga blerësit me të drejta të plota.

4. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit (vazhdim)

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.
Llogaritë e arkëtueshme të kompanise përfshijnë vetëm një dalje të mjeteve monetare , pagesën e vlerës që rezulton nga transaksioni në lidhje me SNRF 15, i cili konsiderohet të jetë kryesor. Prandaj, daljet e mjeteve monetare nga llogaritë e arketueshme janë në përputhje me modelin e biznesit pavarësisht kompenentit të interesit duke qenë zero.

5. Gjykime mbi efektet e pandemisë në parimin e vijimësisë

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 individuale. Si pasojë, menaxhimi nuk është në gjendje të vlerësojë me siguri dhe të sigurojë një vlerësim saktësor 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 individuale, kompania po operon, vazhdon të përmbushë detyrimet e saj në kohën e duhur dhe për këtë arsye vazhdon të zbatojë parimin e vijimësisë në përgatitjen e pasqyrave financiare individuale.

6. Aktivet Financiare

Shuma e pasqyruar në bilanc përfaqëson kapitalin e paguar si ortakë në shoqëritë si më poshtë:

		31 dhjetor 2019		31 dhjetor 2018		1 janar 2018
Aksion ne shoqerine Energy Plus	50%	500,000	50%	500,000	50%	500,000
Aksione ne shoqerine ZMA	86,95%	86,950	86,95%	86,950		-
Aksione ne shoqerine Clean Energy	100%	10,000	100%	10,000		-
		596,950		596,950		500,000

7. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura përfaqësojnë huanë e dhënë për financimin e aktivitetit të investimit të shoqërisë Energy Plus shpk dhe më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga Energy Plus	-	-	77,458,644
	-	-	77,458,644

(Vlerat janë në Lek)

8. Aktive afatgjata materiale

	Trualli	Ndërtesa	Makineri dhe Pajisje	Mjete transporti	Mobilje dhe orendi	Pajisje informatike	Te tjera	Ne process	Totali
Kosto									
Gjendja më 1 janar 2018	3,025,000	3,317,440	112,162,188	167,454,511	17,904,043	14,134,041	18,679,611		336,676,834
Shtesa			24,297,824	17,101,984	125,973	3,307,745	9,904,866	137,081,122	191,819,514
Transferime									-
Pakësime				(2,888,620)					(2,888,620)
Gjendja më 31 dhjetor 2018	**3,025,000**	**3,317,440**	**136,460,012**	**181,667,875**	**18,030,016**	**17,441,786**	**28,584,477**	**137,081,122**	**525,607,728**
Shtesa			1,235,516	430,325		790,608	1,006,493	121,776,567	125,239,509
Pakësime				(10,729,260)		(133,750)	(239,716)		(11,102,726)
Gjendja më 31 dhjetor 2019	**3,025,000**	**3,317,440**	**137,695,528**	**171,368,940**	**18,030,016**	**18,098,644**	**29,351,254**	**258,857,689**	**639,744,511**
Amortizimi i akumuluar									
Gjendja më 1 janar 2018			46,353,303	88,648,395	12,920,664	9,146,731	9,735,544		166,804,637
Amortizimi i vitit			14,229,334	18,515,505	1,237,441	1,561,991	2,168,831		37,713,102
Pakësime				(2,888,620)					(2,888,620)
Gjendja më 31 dhjetor 2018	**-**	**-**	**60,582,637**	**104,275,280**	**14,158,105**	**10,708,722**	**11,904,375**		**201,629,119**
Amortizimi i vitit			15,385,033	15,621,707	1,035,524	1,753,437	2,657,658		36,453,359
Pakësime				(9,003,374)			(180,204)		(9,183,578)
Gjendja më 31 dhjetor 2019	**-**	**-**	**75,967,670**	**110,893,613**	**15,193,629**	**12,462,159**	**14,381,829**		**228,898,900**
Vlera neto kontabël									
Gjendja më 1 janar 2018	**3,025,000**	**3,317,440**	**65,808,885**	**78,806,116**	**4,983,379**	**4,987,310**	**8,944,067**	**-**	**169,872,197**
Gjendja më 31 dhjetor 2018	**3,025,000**	**3,317,440**	**75,877,375**	**77,392,595**	**3,871,911**	**6,733,064**	**16,680,102**	**137,081,122**	**323,978,609**
Gjendja më 31 dhjetor 2019	**3,025,000**	**3,317,440**	**61,727,858**	**60,475,327**	**2,836,387**	**5,636,485**	**14,969,425**	**258,857,689**	**410,845,611**

9. Mjete monetare

Mjetet monetare në arkë dhe bankë detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Mjete monetare në bankë	**14,792,602**	**21,318,989**	**123,066,732**
Llogari rrjedhëse	14,792,602	21,318,989	123,066,732
Mjete monetare në arkë	1,780,235	1,976,325	198,304
	16,572,837	**23,295,314**	**123,265,036**

10. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Klientë	2,660,654,010	2,252,253,876	2,375,832,567
	2,660,654,010	**2,252,253,876**	**2,375,832,567**

11. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 Dhjetor 2019, 31 Dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Clean Energy	-	-	
Te tjera kërkesa të arketueshme nga Clean Energy	1,092,780	589,250	
Kërkesa tregtare të arketueshme nga ZMA	266,725,510	-	
Te tjera kërkesa të arketueshme nga ZMA	3,720,850	1,085,050	
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Energy Plus	132,772,779	166,772,779	196,284,737
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Albdesign	-	9,451,670	9,451,670
Kërkesa tregetare të arketushmë nga MAG Utilities	5,771,071	4,789,007	4,820,007
Parapagime për blerje nga MAG Utilities	2,122,323	2,122,323	8,379,672
Kërkesa tregtare të arkëtueshme nga Albdesign PSP shpk	70,256	70,256	10,553,335
	412,275,569	**184,880,335**	**229,489,421**

12. Të tjera llogari të arkëtueshme

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Tatimin mbi fitimin	-	36,981,665	24,175,232
Detyrime doganore	1,820	3,253	6,713
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	299,306,224	418,955,793	186,778,825
	299,308,044	**455,940,711**	**210,960,770**

13. Inventari

Gjendja e inventarit më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Lëndë e parë dhe materiale	68,672,117	96,073,378	138,645,705
Mallra për rishitje	40,627,846	33,246,794	7,571,225
Punime në proçes (ndërtesa banimi)	1,388,590,784	2,250,238,367	1,824,106,732
Punime në proçes (punime të pa dorëzuara klientit)	43,200,508	112,734,316	68,058,702
Produkt i gatshëm	32,774,459	20,523,003	20,667,074
Produkt i gatshëm ndërtesa për shitje	616,960,211	-	-
Toka në zhvillim (për ndërtim objektesh)	93,888,807	93,888,807	137,623,677
	2,284,714,732	**2,606,704,665**	**2,196,673,115**

Prodhimi në proçes përfaqëson punën e kryer, plus Tvsh-në, por ende të pa faturuara ndaj klientit. Sipas Legjislacionit shqiptar, në ndërtim TVSH-ja prej 20% aplikohet edhe për prodhimin në proces edhe për parapagimet.

14. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Shpenzime të periudhave të ardhshme	115,362,606	145,175,249	89,300,055
Parapagime	87,322,151	69,124,560	80,965,106
	202,684,757	**214,299,809**	**170,265,161**

15. Kapitali

Më 31 dhjetor 2019 kapitali i regjistruar i shoqërisë është 1,501,000,000 Lekë (2018: 1,501,000,000Lekë), i ndarë në 1 kuotë me vlere nominale 1,501,000,000 Lekë.

	31 dhjetor 2019				31 dhjetor 2018		
	Kuotat	Vlera nominale	Në %		Kuotat	Vlera nominale	Në %
Elvis Sula	1	1,501,000,000	100%	Elvis Sula	1	1,501,000,000	100%
	1	1,501,000,000	100%		1	1,501,000,000	100%

(Vlerat janë në Lek)

16. Hua afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Hua bankare Union Bank	91,563,019	102,807,745	5,234,950
Hua bankare Banka Raiffeisen	-	-	233,790,154
Hua bankare ABI	8,800,722	7,108,057	32,588,119
Hua bankare OTP Bank	-	37,798,609	-
Qera financiare OTP Bank	9,321,684	10,924,802	-
Qera financiare të tjera/Impianti Betonit	-	8,682,596	-
Hua të tjera	35,948,245	-	82,873,032
	145,633,670	**167,321,809**	**354,486,255**

17. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata

Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Hua nga Albdesign	2,924,241	19,900,547	19,900,642
Hua nga Albdesign PSP	27,367,655	23,167,980	17,173,550
	30,291,896	**43,068,527**	**37,074,192**

18. Të ardhurat e shtyra

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	1,167,713,613	1,478,347,169	1,210,393,884
	1,167,713,613	**1,478,347,169**	**1,210,393,884**

19. Hua afatshkurtër

Hua afatshkurtër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Overdraft Raiffeisen Bank	1,890,908	565,236	1,071,624
Overdraft ABI Bank	57,329,038	27,860,899	33,262,011
Overdraft Banka Union Bank	59,788,897	65,968,700	63,328,378
Kredi afatshkurter Union Bank Brezovica	9,870,310	9,623,428	-
OTP Bank	-	618	-
Kredi ABI BANK	7,261,736	16,280,119	-
Kredi Afatshkurter Raiffeisen	108,979,692	156,162,461	-
Kredi Afashkurter OTP	37,293,267	36,253,391	-
Qera financiare OTP	5,236,523	-	-
	287,650,371	**312,714,852**	**97,662,013**

20. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Furnitorë vendas	1,022,065,447	739,517,378	654,293,257
Furnitorë të huaj	332,443	59,717	700,971
Furnitorë për fatura të pambërritura	4,016,322	8,490	132,207
	1,026,414,212	**739,585,585**	**655,126,435**

21. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Llogari të pagueshme tregtare nga Energy Plus	384,736	384,736	384,736
Llogari të pagueshme tregtare nga Albdesign	-	2,867,538	3,460,458
Llogari të pagueshme tregtare nga MAG Utilities	1,647,568	1,163,626	7,540,748
Fonde garancie të mara nga MAG Utilities për qera	-	-	31,000
Llogari të pagueshme tregtare nga Albdesign PSP	6,030,227	15,936,382	15,968,284
	8,062,531	**20,352,282**	**27,385,226**

22. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Kontribute për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	3,880,634	3,957,071	2,952,274
Tatimi mbi të Ardhurat nga Punësimi	365,897	347,792	83,501
Tatim në Burim	3,399	449	2,249
TVSH për t'u paguar	602,271	2,596,727	2,262,716
Tatimin mbi fitimin	16,567,201	-	-
	21,419,402	**6,902,039**	**5,300,740**

23. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Parapagime të marra nga klientët me qera	8,268,806	15,486,397	396,197
Fonde garancie të marra nga klientët me qera	8,337,133	6,334,821	6,991,846

	16,605,939	**21,821,218**	**7,388,043**

24. Provizione

Provizionet më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Provizion per garanci punimesh	-	-	3,773,087
Provizione për garanci punimesh	44,628,454	30,626,527	12,059,117
Provizione për shitje ndërtesa	15,000,000	-	-
	59,628,454	**30,626,527**	**15,832,204**

Lëvizjet e provizioneve:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Gjendja më 1 janar	30,626,527	15,832,204	3,773,087
Shtesa	38,843,729	41,911,374	12,059,117
Pakësime	(9,841,802)	(27,117,051)	
Gjendja në fund	**59,628,454**	**30,626,527**	**15,832,204**

25. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, 31 dhjetor 2018 dhe 1 janar 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018
Detyrime ndaj personelit	484,976	760,533	280,721
Të tjera detyrime	25,742,093	18,506,180	6,644,837
Detyrime ndaj pronarëve të truallit për pjesen takuese në godinat e ndërtuara	3,670,998	-	-
	29,898,067	**19,266,713**	**6,925,558**

26. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Ndërtimi godinave për shitje	128,225,678	355,109,693
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	1,791,923,133	848,362,254
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit	(57,944,839)	37,229,676
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	714,247,095	-
Të ardhura nga shitja e mallrave e materialeve	6,527,771	11,744,105
Të ardhura nga qera ambjentesh	68,833,433	58,559,384
Të ardhura nga shitje PG	239,353,540	130,995,715
Të ardhura nga shitja e tokës	-	58,228,880
Të ardhura nga shërbime projektimi	6,463,530	4,409,300
Të ardhura nga shërbime të tjera	1,571,916	2,842,392
	2,899,201,257	**1,507,481,399**

26. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit (vazhdim)

***Të ardhura nga shitja e apartamenteve**

Shoqëria ka deklaruar në të ardhura, pjesën e te ardhurave që rrjedhin nga shitja e banesave, për ate pjesë të njësive të shitura, për të cilat vlerëson se shitjet janë të sigurta, bazuar në garancitë e dhëna nga klientët si edhe niveli i arkëtimit të realizuar prej tyre.

*** Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit**

Punimet ndertimi të padorëzuara klientit përfaqësojnë punime faktike të kryera të deklaruara për efekt të pagesës së TVSH-së dhe Tatim Fitimit. Deklarimi është bërë në momentin e kryerjes së punimit.

Rakordimi i të ardhurave me deklaratat e TVSH-së:

Të ardhurat e deklaruara në FDP e shoqërisë ndryshojnë nga të ardhurat e pasqyruara në PASH. Ndryshimet lidhen me:

Shitje total të deklaruara në FDP TVSH	**2,645,899,824**
Ndryshimi i gjendjes së parapagimeve të mara	(244,843,060)
Ndryshimi i gjendjes së garancive të mara	(2,061,062)
Shitje të deklaruar në FDP që janë të ardhura në PASH	**2,398,995,702**
Shitjet	
Ndërtimi godinave për shitje	128,225,678
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	1,791,923,133
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorezuara klientit	(57,944,839)
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	69,514,862
Të ardhura nga shitja e mallrave e materialeve	6,527,771
Të ardhura nga qera ambjentesh	68,833,433
Të ardhura nga shitje PG	239,353,540
Të ardhura nga shërbime projektimi	6,463,530
Të ardhura nga shërbime të tjera	1,571,916
Punime ndërtimi për shtesën e AAM të shoqërisë	121,776,567
Të ardhura nga shitja e AAM	969,094
Interesa të faturuara	21,780,937
Shitje të deklaruar në FDP që janë të ardhura në PASH	**2,398,995,622**
Të ardhura nga shitja e ndërtesave të përllogaritura nga përfundimi i objekteve	644,732,233
Të ardhurat nga interesat bankare	1,382
Fitim nga këmbimet valutore	12,280,045
Total të ardhura deklaruar në FDP e Tatim Fitimit	**3,056,009,282**
Deklaruar FDP Tatim fitimi	**3,056,009,282**
Diferenca	0

27. Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme për vitin 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Ndryshimi ne inventarin e produkteve te gatshme dhe prodhimit ne process	12,251,456	(144,071)

Ndryshim i gjendjes produkt i gatshem se ndertesave per shitje	616,960,211	-
	629,211,667	**(144,071)**

28. Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar

Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar për vitin 2019 dhe 2018 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Punime ndërtimi Hoteli Selite Tiranë (AAM të vetë shoqërisë)	121,776,567	137,081,122
Punime ndërtimi mirëmbajtje objekte të dhëna me qera	-	530,515
	121,776,567	**137,611,637**

29. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit përfshijnë fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit nga aktiviteti tregtar, rezultatin nga shitja e AAM-ve dhe të ardhura të tjera balanca e së cilave më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Të ardhura nga shitja AAM	969,094	41,667
Kosto e AAM të dala	(1,919,148)	-
Të ardhura nga falja e gjobave	-	695,914
Të ardhura të tjera	-	1,332,452
	(950,054)	**2,070,033**

30. Lënda e parë, shërbime dhe materiale të konsumueshme

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Kosto e materialeve të para	1,163,485,057	703,013,484
Kosto e mallrave & materialeve të shitura	1,899,194	6,248,724
Nënkontraktime	580,839,947	447,260,301
Shërbim ruajtje objekti	21,684,973	13,068,315
Mirëmbajtje riparime	23,476,815	28,469,313
Prova laboratorike	1,489,485	1,174,059
Shpenzime transporti	1,540,528	1,655,192
Shpenzime çertifikimi	1,023,875	1,195,803
Qera	2,651,199	1,729,874
Kosto e tokës së shitur	-	59,233,770
Shpenzime për projekte	6,463,530	-
Kosto e ndërtesës përfunduar punimet	1,120,025,816	-
Tarifë pranim dhera në landfill	42,513,594	20,389,640
Asistence teknike inxhinierike	8,851,667	1,581,283
Kosto e ndërteses së shitur	4,402,669	

Të tjera sherbime	21,507,844	10,706,076
	3,001,856,193	**1,295,725,834**

31. Të tjera shpenzime

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Mirëmbajtje dhe riparime	1,213,491	1,698,080
Prime të sigurimit	1,007,682	1,105,613
Taksa e tarifa vendore	29,892,734	5,359,893
Konsulencë ekonomike, juridike, manaxhimi	12,456,126	6,438,565
Udhëtim e dieta	13,359,119	2,651,032
Shpenzime telefon, internet	2,614,140	2,118,263
Shërbime bankare	794,810	1,674,287
Taksa për makinat	929,344	174,326
Shpenzime administrative	12,609,261	8,719,685
Shpenzime për reklam dhe publicitet	450,657	144,500
Shpenzime për pritje	639,421	552,883
Shpenzime të ndryshme	1,008,097	435,527
	76,974,882	**31,072,654**

Shërbimet e dhënies së sigurise dhe auditim nga shoqëria ILD-99 Audit për vitin 2019 është në vlerë 950,000 Lek (2018: 950,000 Lek).

32. Shpenzime të personelit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Shpenzime paga	160,645,360	164,913,733
Shpenzime për sigurime shoqërore	27,364,527	28,102,295
Shpenzime të tjera për punonjësit	-	188,222
	188,009,887	**193,204,250**

Për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 kompania ka pasur mesatarisht 409 punonjës (31 dhjetor, 2018: 426). Struktura e stafit me 31 dhjetor 2019 është paraqitur më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Administrator	1
Staf administrate	76
Inxhinier	23
Punonjës të tjerë	309
	409

33. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat, penalitetet dhe provizionet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Gjoba dhe penalitete	1,062,796	615,893
Rimarje provizione për detyrime tatimore	-	(23,468,454)
Rimarje provizione për garanci punimesh	(9,841,802)	(3,648,597)
Provizione për shpenzime shitje	15,000,000	-
Provizione për garanci punimesh	23,843,730	22,216,007
	30,064,724	**(4,285,151)**

34. Të ardhura dhe shpenzime financiare

Të ardhurat apo shpenzimet financiare përfshijnë të ardhurat nga interesat dhe rezultatin nga kursi i këmbimit që lidhet me aktivitetin financiar të shoqërisë. Ky zë detajohet si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Shpenzime për interesa	(20,181,397)	(15,066,431)
Të ardhura nga interesat	21,782,319	11,381,894
Humbje nga kembimet valutore	(3,821,686)	(14,825,371)
Të ardhura nga këmbimet valutore	12,280,045	24,326,675
	10,059,281	**5,816,767**

35. Tatimi mbi fitimin

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Fitimi para tatimit	**325,939,673**	**99,405,076**
Të ardhura jo tatimore	-	(695,914)
Total shpenzime të panjohura	**31,052,770**	**(4,016,556)**
Shpenzime për pritje percjellje		
Penalitete, gjoba e dëmshpërblime	1,062,796	615,892
Shpenzime zhvlerësimi(provizione)	38,843,730	22,216,007
Rimarje provizione	(9,841,802)	(27,117,051)
Shpenzime të tjera	988,046	268,596
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	**356,992,443**	**94,692,606**

Totim fitimi @15%	53,548,866	14,203,891
Rezultati i vitit	**272,390,807**	**85,201,185**

36. Palët e lidhura

Tepricat me palët e lidhura me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019		31 dhjetor 2018	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Clean Energy	1,092,780	384,736	589,250	384,736
ZMA	270,446,360	-	1,085,050	-
Energy Plus	132,772,779	-	166,772,779	-
Albdesign	-	2,924,240	9,451,670	22,768,085
MAG Utilities	7,893,394	1,647,569	6,911,330	1,163,626
Albdesign PSP shpk	70,256	33,397,882	70,256	39,104,362
	412,275,569	**38,354,427**	**184,880,335**	**63,420,809**

Faturimet gjatë vitit paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019		31 dhjetor 2018	
	Shitje	Blerje	Shitje	Blerje
Clean Energy	48,000	-	36,000	-
ZMA	274,816,407	-	35,435	-
Energy Plus	-	-	157,500	-
Albdesign	-	-	-	1,820,093
MAG Utilities	818,387	1,880,923	(31,000)	1,735,616
Albdesign PSP shpk	-	1,510,180	28,979	-
	275,682,794	**3,391,103**	**226,914**	**3,555,709**

Shpërblimin total të dhënë stafit drejtues për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 është 1,200,000 LEK (2018 :1,134,091 Lek)

36. Manaxhimi i riskut financiar

Shoqëria është e ekspozuar ndaj risqeve të mëposhtme nga përdorimi prej saj i instrumentave financiarë:

-risku i kreditit
-risku i likuiditetit
-risku i tregut

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të shoqërisë ndaj secilit prej risqeve të mësipërme, objektivave të shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe manaximin e riskut dhe manaximin e kapitalit të shoqërisë. Shënime sasiore të tjera janë përfshirë përgjatë këtyre pasqyrave financiare individuale.

Drejtimi ka përgjegjësinë e plotë për hartimin dhe mbikqyrjen e kuadrit të manaximit të riskut të shoqërisë. Politikat e manaximit të riskut të shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar risqet e hasura nga Shoqëria, për të vendosur kontrollet dhe limitet e duhura të riskut dhe për të monituar riskun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e manaximit të riskut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe aktivitetet e shoqërisë. Shoqëria, nëpërmjet trajnimeve dhe standardeve e procedurave të manaximit të saj, ka si qëllim të zhvillojë një mjedis të disiplinuar dhe konstruktiv të kontrollit në të cilin të gjithë punonjësit janë në dijeni me rolet dhe detyrimet e tyre.

Instrumentat kryesorë financiarë të shoqërisë përbëhen nga mjete monetare dhe ekuivalentet e tyre, të arkëtueshme dhe të pagueshme dhe të tjera të pagueshme.

37. Manaxhimi i riskut financiar (Vazhdim)

(a) Risku i kreditit

Vlera kontabël e aktiveve financiare përfaqëson shumën maksimale të ekspozimit të rrezikut. Risku i kreditit është i kufizuar në vlerën kontabël të aktiveve financiare në datën e raportimit. Shoqëria ndjek të drejtat e paarkëtuara në baza periodike.

	31 dhjetor 2019			
Përshkrimi	**Deri në 6 muaj**	**6 - 12 muaj**	**1 deri 5 vjet**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	1,010,818,154	603,873,633	1,757,545,836	3,372,237,623
Mjete monetare në arkë dhe bankë	16,572,837			16,572,837
Totali	**1,027,390,991**	**603,873,633**	**1,757,545,836**	**3,388,810,460**

	31 dhjetor 2018			
Përshkrimi	**Deri në 6 muaj**	**6 - 12 muaj**	**1 deri 5 vjet**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	907,389,620	139,978,253	1,845,707,049	2,893,074,922
Mjete monetare në arkë dhe bankë	23,295,314	-	-	23,295,314
Totali	**930,684,934**	**139,978,253**	**1,845,707,049**	**2,916,370,236**

(b) Risku i likuiditetit

Risku i likuiditetit është risku që kompania të hasë ndonjë vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të lidhura me detyrimet financiare që likuidohen nëpërmjet parave apo aktiveve të tjera financiare.

Më poshtë paraqiten aktivet dhe pasivet financiare sipas maturitetit kontraktual të tyre më 31 dhjetor 2019 dhe më 31 dhjetor 2018.

	31 dhjetor 2019			
	Deri ne 6 muaj	**6-12 muaj**	**Mbi 1 vit**	**Totali**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	3,372,237,623			3,372,237,623
Mjete monetare në arkë dhe bankë	16,572,837			16,572,837
Totali	**3,388,810,460**	**-**	**-**	**3,388,810,460**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(1,085,794,212)		(30,291,896)	(1,116,086,108)
Hua	(287,650,371)		(145,633,670)	(433,284,041)
Totali	**(1,373,444,583)**	**-**	**(175,925,566)**	**(1,549,370,149)**
Rreziku i likuiditetit më 31 Dhjetor 2019	**2,015,365,877**	**-**	**(175,925,566)**	**1,839,440,311**

37. Manaxhimi i riskut financiar (Vazhdim)

(b) Risku i likuiditetit (Vazhdim)

	31 dhjetor 2018			
	Deri ne 6 muaj	6-12muaj	Mbi 1 vit	Totali
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	2,893,074,922			2,893,074,922
Mjete monetare në arkë dhe bankë	23,295,314			23,295,314
Totali	**2,916,370,236**	-	-	**2,916,370,236**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(786,106,619)		(43,068,527)	(829,175,146)
Hua	(167,321,809)		(312,714,852)	(480,036,661)
Totali	**(953,428,428)**	-	**(355,783,379)**	**(1,309,211,807)**
Rreziku i likuiditetit më 31 Dhjetor 2018	**1,962,941,808**	-	**(355,783,379)**	**1,607,158,429**

(c) Risku i valutës

Ekspozimi ndaj riskut të valutës

Ekspozimi i shoqërise ndaj riskut të monedhës së huaj më 31 dhjetor 2019 dhe më 31 dhjetor 2018 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2019				
Përshkrimi	EUR	USD	GPB	ALL	Total
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	(2,793,634,702)	7,592,648	99,575,317	6,058,704,360	3,372,237,623
Mjete monetare në arkë dhe bankë	10,426,658	54,156	1,064	6,090,959	16,572,837
Totali	**(2,783,208,044)**	**7,646,804**	**99,576,381**	**6,064,795,319**	**3,388,810,460**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(275,040,018)	(3,151)		(841,042,939)	(1,116,086,108)
Hua	(461,292,292)			28,008,251	(433,284,041)
Totali	**(736,332,310)**	**(3,151)**	-	**(813,034,688)**	**(1,549,370,149)**
Rreziku i monedhës më 31 Dhjetor 2019	**(3,519,540,354)**	**7,643,653**	**99,576,381**	**5,251,760,631**	**1,839,440,311**

	31 dhjetor 2018				
	EUR	USD	GPB	LEK	Total
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	(2,579,931,316)	2,674,333	43,779,758	5,426,552,147	2,893,074,922
Mjete monetare në arkë dhe bankë	17,699,039	23,808	27,007	5,545,460	23,295,314
Totali	**(2,562,232,277)**	**2,698,141**	**43,806,765**	**5,432,097,607**	**2,916,370,236**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(165,993,795)	(3,127)	-	(663,178,224)	(829,175,146)

(Vlerat janë në Lek)

Hua	(480,036,661)		-		(480,036,661)
Totali	**(646,030,456)**	**(3,127)**	**-**	**(663,178,224)**	**(1,309,211,807)**
Rreziku i monedhës më 31 Dhjetor 2018	**(3,208,262,733)**	**2,695,014**	**43,806,765**	**4,768,919,383**	**1,607,158,429**

37. Manaxhimi i riskut financiar (Vazhdim)

(d) Risku i normave të interesit

Risku i normës së interesit përfaqëson riskun që vlera e instrumentave financiare do të luhatet nga ndryshimet në treg të normës së interesit dhe riskun që maturiteti i aktiveve financiare që mbartin interes të jetë i ndryshëm nga maturiteti i pasiveve financiare që mbartin interes. Gjatësia e kohës në të cilën norma e interesit është fikse për një instrument financiar përcaktohn se në ç'masë është e ekspozuar ndaj riskut të normës së interesit. Aktivet dhe detyrimet e shoqërisë mbajnë normat e interesit të tregut. Në datën e raportit, instrumentat financiarë mbartës të normave të interesit paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor	
	2019	**2018**
Huamarrje	433,284,041	480,036,661
	433,284,041	**480,036,661**

38. Angazhime dhe pasiguri

Detyrimet tatimore

Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore për vitin 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.

Çështje gjyqësore

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshëm, Shoqëria mund të përfshihet në pretendime apo veprime të ndryshme ligjore nga palë të treta. Bazuar në opinionin e drejtuesve të Shoqërisë, konkluzioni përfundimtar në lidhje me këto çështje nuk do të ketë efekte negative në pozicionin financiar të Shoqërisë ose ndryshime në aktivet neto të saj.

39. Ngjarje pas bilancit

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 individuale. Menaxhimi pret që zhvlerësimi i llogarive te arketueshme, inventari, dhe shtyrja e afatit të kontratave te ndertimit, të ndikohen nga situata. Impakti financiar do të njihet nga Kompania 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 individuale. Efektet mbi bazën e vijimësisë në përgatitjen e pasqyrave financiare individuale janë shpalosur në shënimin 5 të këtyre pasqyrave financiare individuale.
Nuk ka asnjë ngjarje pas datës së bilancit e cila kërkon rregullime apo shpjegime në këto pasqyra financiare individuale.