AGI KONS SHPK
Pasqyrat Financiare individuale më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

PËRMBAJTJA:

	FAQE
PASQYRAT FINANCIARE INDIVIDUALE :	
PASQYRA INDIVIDUALE E POZICIONIT FINANCIAR	1
PASQYRA INDIVIDUALE E FITIM/HUMBJE DHE TË ARDHURA TË TJERA GJITHPËRFSHIRËSE	2
PASQYRA INDIVIDUALE E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	3
PASQYRA INDIVIDUALE E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	4
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE INDIVIDUALE	5 – 37

Pasqyra individuale e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2022

	Shënime	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
AKTIVE			
Aktivet afatgjata			
Aktive financiare	6	174,953,400	175,453,400
Aktive afatgjata materiale	7	1,906,283,122	767,297,206
Totali i aktiveve afatgjata		**2,081,236,522**	**942,750,606**
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	8	29,895,206	3,589,653
Llogari të arkëtueshme tregtare	9	3,236,049,972	3,374,710,088
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	10	2,033,600,810	743,494,310
Të tjera llogari të arkëtueshme	11	77,254,771	86,758,301
Inventarë	12	1,149,462,083	1,931,178,358
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	13	434,318,565	457,093,753
Totali i aktiveve afatshkurtra		**6,960,581,407**	**6,596,824,463**
Totali i aktiveve		**9,041,817,929**	**7,539,575,069**
KAPITALI			
Kapitali i nënshkruar		1,501,000,000	1,501,000,000
Rezerva ligjore		43,555,658	31,522,349
Rezerva rivlerësimi		734,978	29,193
Rezerva të tjera		2,328,897,768	2,100,264,891
Fitimi i ushtrimit		1,018,628,461	240,666,187
Totali i kapitalit	14	**4,892,816,865**	**3,873,482,620**
DETYRIMET			
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	15	679,702,156	398,900,871
Të ardhurat e shtyra afatgjate	16	305,388,191	384,516,972
Totali i detyrimeve afatgjata		**985,090,347**	**783,417,843**
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	17	496,348,656	526,222,548
Llogari të pagueshme tregtare	18	2,289,937,045	1,989,502,596
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	19	126,689,091	111,987,066
Tatim fitimi		19,332,804	-
Detyrime tatimore	20	7,281,660	26,113,138
Te ardhurat e shtyra	21	25,816,071	18,316,567
Provizione	22	149,349,051	163,470,652
Të tjera detyrime	23	49,156,339	47,062,039
Totali i detyrimeve afatshkurtra		**3,163,910,717**	**2,882,674,606**
Totali i detyrimeve		**4,149,001,064**	**3,666,092,449**
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		**9,041,817,929**	**7,539,575,069**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 38, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

Pasqyra individuale e Fitim/Humbje dhe të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	24	4,390,781,856	4,801,157,215
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	25	(374,211,886)	487,735,002
Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar	26	108,053,733	65,862,292
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	27	(9,296,731)	7,472,946
Total të ardhura		**4,115,326,972**	**5,362,227,455**
Lënda e parë,materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		**(3,671,157,081)**	**(4,694,271,333)**
Lënda e parë, materiale të konsumueshme	28	(3,609,393,447)	(4,647,374,531)
Të tjera shpenzime	29	(61,763,634)	(46,896,802)
Shpenzime të personelit	**30**	**(307,343,648)**	**(245,446,955)**
Paga dhe shpërblime		(262,275,004)	(209,043,284)
Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetësore		(45,068,644)	(36,403,671)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	7	(66,751,604)	(39,619,443)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	31	13,125,460	(62,927,151)
Shpenzime financiare	**32**	**1,033,655,635**	**(27,651,571)**
Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(45,887,374)	(38,672,466)
Shpenzime të tjera financiare		1,079,543,009	11,020,895
Fitimi/humbja para tatimit		**1,116,855,734**	**292,311,002**
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	**33**	**(98,227,273)**	**(51,644,816)**
Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(98,227,273)	(53,555,218)
Zbritje/Rimbursime te tjera per TF e viteve te kaluar (Rivleresim nga tatimet)		-	1,910,402
Fitimi/humbja e vitit		**1,018,628,461**	**240,666,186**
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		**1,018,628,461**	**240,666,186**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 38, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

(Vlerat janë në Lek)

Pasqyra individuale e Ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Rivlerësimi	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 1 janar 2021	**1,501,000,000**	**-**	**24,599,705**	**1,968,734,650**	**138,452,885**	**3,632,787,240**
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse		29,193				29,193
Fitim/humbja e vitit					240,666,186	240,666,186
Levizjet permes kapitalit			6,922,644	131,530,241	(138,452,885)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2021	**1,501,000,000**	**29,193**	**31,522,349**	**2,100,264,891**	**240,666,186**	**3,873,482,619**
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse		705,785				705,785
Fitim/humbja e vitit					1,018,628,461	1,018,628,461
Levizjet permes kapitalit			12,033,309	228,632,877	(240,666,186)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2022	**1,501,000,000**	**734,978**	**43,555,658**	**2,328,897,768**	**1,018,628,461**	**4,892,816,865**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 38, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare individuale.

Pasqyrat financiare individuale së bashku me shënimet shpjeguese për vitin ushtrimor të mbyllur më 31 dhjetor 2022 u aprovuan nga Manaxhimi i shoqërise më 24 Mars dhe u nënshkruan si më poshtë nga:

Alban Çinari
Administratori

NUIS: K21622001M
AGI KONS
Sh.p.k.
Tirana - Albania

Edvin Sula
Drejtuesi i Financës

Pasqyra individuale e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			
Fitim / Humbja e vitit		1,018,628,461	240,666,186
Shpenzime financiare jomonetare		9,893,353	-
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		66,751,604	39,619,443
Provizionet		(14,121,601)	
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		40,149	(413,357)
Fitim nga shitja e investimeve ne filiale		(602,063,147)	
Dividente të arkëtuar		(449,181,607)	
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		(1,141,942,854)	(698,475,422)
Rënie/(rritje) në inventarë		781,716,274	329,605,802
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme		317,732,100	825,064,236
Rënie/(rritje) në parapagime dhe shpenzime të shtyra		22,775,188	104,069,582
Rritje/(rënie) në parapagime të arkëtuara		(71,629,277)	(937,811,119)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		**(61,401,357)**	**(97,674,649)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
Pagesa neto të arkëtuara nga shitja e filialeve		602,563,147	
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(1,218,752,352)	(333,115,864)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		3,787,115	5,115,304
Dividente të arkëtuar		449,181,607	-
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		**(163,220,482)**	**(328,000,560)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
Rritje/(Rënie) në huatë afatshkurtër		(29,873,892)	452,546,709
Ripagim/ të hyrat neto nga huatë afatgjata		280,801,285	(115,131,468)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		**250,927,393**	**337,415,241**
Ndryshimi neto i mjeteve monetare		26,305,553	(88,259,968)
Mjetet monetare në fillim të periudhës		3,589,653	91,849,621
Mjetet monetare në fund të periudhës	8	**29,895,206**	**3,589,653**

Pasqyrat financiare individuale duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 38, 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. Gentjan Sula zotërues i 100 % të kuotës së kapitalit të Shoqërisë.

Në vitin 2022 Agi Kons ka krijuar nje degë në Kosovë dhe pasqyrat individuale përfshijnë edhe transaksionet e kësaj të fundit.

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 2022 stafi i shoqërisë përbëhej nga 495 punonjës. (31 Dhjetor 2021: 528) 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. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare individuale janë përgatitur bazuar në koston 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 individuale janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

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

2.5. 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. 5.

3. Zbatimi i Standarteve të Reja dhe të Rishikuar Ndërkombëtare të Raportimit Financiar

3.1. Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale

Nga njoftimet kontabël e shpallura, për standardet që hyjnë në fuqi nga 1 janari 2022, nuk ka pasur ndryshime që të kenë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të njësisë ekonomike.
Standarde dhe ndryshime të tjera që janë efektive për herë të parë në 2022 dhe mund të zbatohen për njësinë ekonomike janë:

- Referenca në Kuadrin konceptual (Ndryshimet në SNRF 3)
- Koncesionet e qirasë të lidhura me Covid 19 përtej datës 30 qershor 2021 (Ndryshime në SNRF16)
- Aktivet afatgjata materiale, impiantet dhe pajisjet: të ardhurat përpara përdorimit të synuar (Ndryshimet në SNK 16)
- Kontratat me humbje - Kostoja e përmbushjes së një kontrate (Ndryshimet në SNK 37)
- Përmirësimi vjetor (cikli 2018-2020)
- Filial si adoptues për herë të parë (Ndryshimet në SNRF 1)
- Tarifat në testin '10 përqind' për mosnjohjen e pasiveve financiare (Ndryshimet në SNRF 9)
- Tatimi në matjet e vlerës së drejtë (Ndryshimet në SNK 41).

Këto ndryshime nuk kanë një ndikim të rëndësishëm në këto Pasqyra Financiare dhe për këtë arsye nuk janë paraqitur.

3.2. Standardet dhe interpretimet të lëshuara, por ende nuk janë adoptuar

Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit ka publikuar një sërë standardesh dhe interpretimesh që janë efektive në periudhat e ardhshme kontabël, të cilat kompania ka vendosur të mos i zbatojë paraprakisht. Kompania planifikon të zbatojë këto standarde dhe interpretime kur ato të hyjnë në fuqi.

3. Zbatimi i Standarteve të Reja dhe të Rishikuar Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (vazhduar)

3.2 Standardet dhe interpretimet të lëshuara, por ende nuk janë adoptuar

Standardet dhe interpretimet e mëposhtme janë lëshuar, por nuk janë të detyrueshme për periudhën aktuale të raportimit të përfunduar më 31 dhjetor 2022:

- Paraqitja e informacioneve shpjeguese të politikave kontabël (Ndryshimet në SNK 1 dhe Deklarata e Praktikës IFRS 2) - Në fuqi nga 1 janari 2023
- Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël (Ndryshimet në SNK 8) - Në fuqi nga 1 janari 2023
- Tatimi i shtyrë në lidhje me aktivet dhe detyrimet që lindin nga një transaksion i vetëm (Ndryshimet në SNK 12) - në fuqi nga 1 janari 2023
- SNRF 17 – Kontratat e Sigurimeve – Në fuqi më 1 janar 2023

4. 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.

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 2022 dhe 2021 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	2022	2021
EUR/LEK	114.23	120.76
USD/ LEK	107.25	106.54
GPB/ LEK	128.92	143.95

4. Politikat Kontabël(vazhduar)

4.2. 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.

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

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).

Kompensimi i instrumenteve financiare. Aktivet dhe detyrimet financiare kompensohen dhe raportohet shuma neto në pasqyrën e veçantë të 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

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.

4 Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat 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.

4.3. Inventarët

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 veçantë të 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 veçantçanë të të ardhurave dhe shpenzimeve.

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.

4 Politikat Kontabël (vazhdim)

4.4 Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Të gjitha aktivet afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvlerësimin dhe amortizimin e akumuluar. Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivit. Kostoja e aktiveve të 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.

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 2022 dhe 2021 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 %

4 Politikat Kontabël (vazhdim)

4.4 Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

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.

4.5 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 kontrates), 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.5. 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 kosiderohen si të ardhura dhe të vleësohen 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.6. 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.

4.7. 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 2022 është 15% (2021: 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 të.

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.8. 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.

4.9. 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 manaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

4.10. 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.

4.11. 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 financiartë veçantë dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes.

5. 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 shëmbull, 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 kushteve 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

5. Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit (vazhdim)

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.

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.

6. Aktivet Financiare

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

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Aksion ne shoqerine Enrgy Plus	-	500,000
Aksione ne shoqerine ZMA	174,943,400	174,943,400
Aksione ne shoqerine Clean Energy	10,000	10,000
	174,953,400	**175,453,400**

(Vlerat janë në Lek)

7. 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 2021	3,025,000	3,317,440	169,378,857	172,043,821	19,092,756	19,098,712	25,978,447	323,415,340	735,350,373
Shtesa	6,743,238	165,238,806	69,471,381	15,443,590	5,707,431	2,791,807	1,857,319	153,286,948	420,540,521
Pakësime	-	-	(4,303,321)	(2,859,808)	-	-	-	(87,424,656)	(94,587,785)
Gjendja më 31 dhjetor 2021	**9,768,238**	**168,556,246**	**234,546,917**	**184,627,603**	**24,800,187**	**21,890,519**	**27,835,766**	**389,277,632**	**1,061,303,108**
Shtesa	373,170,444	686,499,310	4,757,473	9,082,500	31,293,863	3,131,235	2,763,793	108,053,733	1,218,752,352
Efekti I perkthimit me degen Kosove	(364,635)	(8,935,156)	-	-	(294,474)	-	(79,472)	-	(9,673,737)
Pakësime	-	-	(28,333)	(16,098,000)	-	(3,476,264)	(1,465,336)	-	(21,067,933)
Gjendja më 31 dhjetor 2022	**382,574,048**	**846,120,400**	**239,276,056**	**177,612,103**	**55,799,576**	**21,545,490**	**29,054,752**	**497,331,365**	**2,249,313,790**
Amortizimi i akumuluar									
Gjendja më 1 janar 2021	-	-	89,982,361	121,891,874	15,973,455	13,835,906	15,193,190	-	256,876,786
Amortizimi i vitit	-	2,082,506	23,053,961	10,140,307	628,176	1,687,682	1,997,665	-	39,590,298
Pakësime	-	-	-	(2,461,182)	-	-	-	-	(2,461,182)
Gjendja më 31 dhjetor 2021	**-**	**2,082,506**	**113,036,322**	**129,570,999**	**16,601,631**	**15,523,588**	**17,190,855**	**-**	**294,005,902**
Amortizimi i vitit	-	22,841,183	24,685,444	12,097,976	3,155,667	1,654,229	2,317,104	-	66,751,604
Efekti i perkthimit me degen Kosove	-	(429,480)	-	-	(43,802)	-	(12,887)	-	(486,169)
Pakesime	-	-	(11,358)	(14,516,494)	-	(1,769,749)	(943,068)	-	(17,240,669)
Gjendja më 31 dhjetor 2022	**-**	**24,494,209**	**137,710,408**	**127,152,481**	**19,713,496**	**15,408,068**	**18,552,005**	**-**	**343,030,667**
Vlera neto kontabël									
Gjendja më 31 dhjetor 2021	**9,768,238**	**166,473,740**	**121,510,595**	**55,056,604**	**8,198,556**	**6,366,931**	**10,644,911**	**389,277,632**	**767,297,206**
Gjendja më 31 dhjetor 2022	**382,574,048**	**821,626,191**	**101,565,648**	**50,459,622**	**36,086,079**	**6,137,422**	**10,502,747**	**497,331,365**	**1,906,283,122**

8. Mjete monetare

Mjetet monetare në arkë dhe bankë detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Mjete monetare në bankë	**28,755,268**	**3,375,681**
Llogari rrjedhëse	21,854,837	3,144,786
Ne monedhe	6,900,431	230,893
Llogari rrjedhëse Dega Kosove	-	-
Mjete monetare në arkë	**1,139,938**	**213,972**
Ne Leke	328,246	213,972
Ne Monedhe	811,692	-
	29,895,206	**3,589,653**

9. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 dhe paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Klientë	3,236,049,972	3,374,710,088
	3,236,049,972	**3,374,710,088**

10. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 Dhjetor 2022 dhe 31 Dhjetor 2021

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Te tjera kërkesa të arketueshme nga Clean Energy	2,513,187	2,347,313
Kërkesa tregtare të arketueshme nga ZMA	402,221,081	532,530,333
Te tjera kërkesa të arketueshme nga ZMA	193,455,719	13,039,030
Te tjera kërkesa të arketueshme nga Selcom	238,921	370,373
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Energy Plus	-	22,394,331
Kërkesa tregtare të arketueshme nga SD Invest	1,282,886,621	101,197,541
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Gentjan Sula	148,301,318	71,615,389
Kërkesa tregtare të arkëtueshme nga Swan Rezidence shpk	3,983,963	-
	2,033,600,810	**743,494,310**

11. Të tjera llogari të arkëtueshme

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 :

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
TVSH	(303,934)	-
Detyrime doganore	227,908	568,033
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	77,330,797	86,190,268
	77,254,771	**86,758,301**

12. Inventari

Gjendja e inventarit më 31 dhjetor 2022, 31 dhjetor 2021 :

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Lëndë e parë dhe materiale	23,922,671	90,835,488
Mallra per rishitje	10,452,878	12,686,603
Mallra ndërtesa për rishitje	102,337,955	134,137,287
Punime ne proces(ndërtesa banimi)	114,074,494	74,207,982
Punime ne proces (punime të pa dorëzuara klientit)	138,595,780	485,012,042
Produkt i gatshem	32,350,599	32,350,599
Produkt i gatshëm ndërtesa për shitje	633,685,965	1,007,897,852
Toka në zhvillim (për ndërtim objektesh)	93,888,807	93,888,807
Inventar Dega Kosove	152,934	161,698
	1,149,462,083	**1,931,178,358**

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.

13. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Shpenzime të periudhave të ardhshme	337,378,313	338,484,499
Parapagime	96,940,252	118,609,254
	434,318,565	**457,093,753**

14. Kapitali

Më 31 dhjetor 2022 kapitali i regjistruar i shoqërisë është 1,501,000,000 Lekë (2021: 1,501,000,000Lekë), i ndarë në 1 kuotë me vlere nominale 1,501,000,000 Lekë.

	31 dhjetor 2022				31 dhjetor 2021		
	Kuotat	Vlera nominale	Në %		Kuotat	Vlera nominale	Në %
Gentjan Sula	1	1,501,000,000	100%	Gentjan Sula	1	1,501,000,000	100%
	1	**1,501,000,000**	**100%**		**1**	**1,501,000,000**	**100%**

15. Hua afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Kredi afatgjatë Union Bank	55,757,488	69,988,495
Kredi afatgjatë ABI	32,206,561	-
Kredi afatgjatë OTP Bank	16,051,198	49,716,618
Hua të tjera	24,143,160	27,268,172
Kredi afatgjatë Tirana Bank	517,481,749	198,456,817
Kredi afatgjatë Intesa San Paolo	12,327,141	23,647,520
Qera financiare OTP	13,099,266	19,993,029
Qera financiare Intesa	4,010,744	-
Qera financiare Raiffeisen Leasing	4,624,849	7,418,205
Qera Financiare Tetra Solution Leasing	-	2,412,015
	679,702,156	**398,900,871**

16. Të ardhurat e shtyra afatgjatë

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	305,388,191	384,516,972
	305,388,191	**384,516,972**

17. Hua afatshkurtër

Hua afatshkurër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Overdraft Raiffeisen Bank	1,405,406	1,194,557
Overdraft ABI Bank	-	59,905,797
Overdraft Banka Union Bank	257,240,342	245,698,885
Kredi afatshkurtër Union Bank Brezovica	10,444,876	10,613,918
Kredi Afatshkurtër ABI BANK	13,840,186	3,154,256
Kredi Afatshkurtër Raiffeisen	-	47,780,215
Kredi Afatshkurtër Intesa Bank	11,190,800	12,264,764
Kredi Afatshkurtër Tirana Bank	157,066,267	95,314,866
Kredi Afatshkurtër OTP Bank	31,066,592	31,567,776
Qera financiare OTP	7,163,874	13,988,657
Qera Financiare Tetra Solution Leasing	2,604,001	1,506,215
Qera financiare Raiffeisen Leasing	2,783,907	3,232,642
Qera financiare Intesa	1,542,405	-
	496,348,656	**526,222,548**

18. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Furnitorë vendas	2,197,814,451	1,899,355,654
Furnitorë të huaj	87,971,333	83,392,805
Furnitorë që fatura të pambërritura	3,860,717	6,632,894
Furnitore Dega Kosove	290,544	121,243
	2,289,942,545	**1,989,502,596**

19. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura

Llogaritë e pagueshme ndaj palëve të lidhura më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Llogari të pagueshme tregtare nga Energy Plus	-	-
Të tjera llogari të pagueshme nga S&D	-	1,841,107
Llogari të pagueshme tregtare nga Selcom	7,649,864	7,355,575
Llogari të pagueshme te tjera nga ATDG.	119,039,226	102,790,384
	126,689,091	**111,987,066**

20. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Kontribute për sigurimet shoqerore dhe shëndetësore	6,434,713	5,778,544
Tatimi mbi të Ardhurat nga Punësimi	846,947	711,601
TVSH për t'u paguar	-	3,223,375
Tatimin mbi fitimin	-	16,399,618
	7,281,660	**26,113,138**

21. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2022, 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Parapagime të marra nga klientët me qera	14,801,362	8,194,503
Fonde garancie të marra nga klientët me qera	11,014,709	10,122,064
	25,816,071	**18,316,567**

22. Provizione

Provizionet më 31 dhjetor 2022, 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Provizione për garanci punimesh	72,963,751	87,085,352
Provizione për shitje ndertesa	65,000,000	65,000,000
Provizione te tjera	11,385,300	11,385,300
	149,349,051	**163,470,652**

Lëvizjet e provizioneve:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Gjendja më 1 janar	163,470,652	107,013,546
Shtesa	55,648,806	73,139,689
Pakësime	(69,770,407)	(16,682,583)
Gjendja në fund	**149,349,051**	**163,470,652**

23. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022, 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Detyrime ndaj personelit	3,592,688	1,409,595
Të tjera detyrime	5,466,552	5,678,815
Detyrime ndaj pronarëve të truallit për pjesen takuese	39,965,900	39,965,900
në godinat e ndërtuara	131,199	7,729
Të tjera detyrime Dega Kosove	**49,156,339**	**47,062,039**

24. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Ndërtimi godinave për shitje	11,573,361	48,664,637
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	4,018,957,519	2,870,175,048
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit	(296,010,004)	380,523,423
Të ardhuranga shitja e apartamenteve	-	5,029,707
Të ardhura nga shitja e ndertesave	222,116,734	1,216,308,672
Të ardhura nga Shitja e mallrave e materialeve	15,423,800	17,824,998
Të ardhura nga qera ambjentesh	81,305,721	71,580,133
Të ardhuar nga shitje PG	335,238,165	190,485,308
Të ardhura nga shkëmbimet	-	-
Të ardhura nga shitja e tokes	-	-
Të ardhura nga shërbime projektimi	1,823,469	-
Të ardhura nga shërbime të tjera	353,091	565,288
	4,390,781,856	**4,801,157,214**

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

24. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit (vazhdim)

Shitje total te deklaruara ne FDP TVSH	**5,030,724,940**
Ndryshimi I gjendjes se parapagimeve te mara per shitje dhe garanci	**72,974,748**
Shitje te dekalruar ne FDP qe jane te ardhura ne PASH	**5,103,699,688**
Shitjet	
Ndërtimi godinave për shitje	11,573,361
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	4,018,957,519
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit	(296,010,004)
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	222,116,734
Të ardhura nga shitja e mallrave e materialeve	15,423,800
Të ardhura nga qera ambjentesh	79,160,899
Të ardhuar nga shitje PG	335,238,165
Të ardhura nga shërbime projektimi	1,823,469
Të ardhura nga shërbime te tjera	353,091
Punime ndërtimi për shtesën e AAM te shoqërisë	108,053,733
Të ardhura nga shitja e AAM	3,787,115
Interesa të faturuara	658,659
Të ardhura nga shitja e Kuotave	602,563,147
Shitje te dekalruar ne FDP qe jane te ardhuira ne PASH	**5,103,699,689**
Të ardhura të deklaruara në Kosove	2,175,860
Fitim nga këmbimet valutore	105,803,389
Të ardhura nga dividentët	449,181,607
Total të ardhura deklaruar në FDP e Tatim Fitimit	**5,660,860,545**
Deklaruar FDP Tatim fitimi të ardhura të ushtrimit	**5,660,827,222**
Të ardhura jo tatimore	449,181,607
Deklaruar FDP Tatim fitimi	5,211,678,938
Diferenca	-

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

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme për vitin 2022 dhe 2021 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në process	-	-
Ndryshim i gjëndjes produkt I gatshëm se ndërtesave për shitje	(374,211,886)	487,735,002
	(374,211,886)	**487,735,002**

26. Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar

Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar për vitin 2022 dhe 2021 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Punime ndërtimi Hoteli Selite Tirane (AAM të vetë shoqerisë)	108,053,733	65,862,292
	108,053,733	**65,862,292**

27. 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 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Fitime nga kursi I këmbimit nga aktiviteti I shfrytëzimit	33,904,896	20,467,433
Humbje nga kursi I këmbimit nga aktiviteti I shfrytëzimit	(43,192,516)	(13,407,843)
Të ardhura nga shitja AAM	3,787,115	5,115,304
Kosto e AAM të shitura	(3,827,264)	(4,701,947)
Të ardhura të tjera	31,038	-
	(9,296,731)	**7,472,947**

27. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit (vazhdim)

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhura nga shitja e AAM	3,787,115	5,115,304
Shpenzime nga shitja e AAM	(3,827,264)	(4,701,947)
	(40,149)	**413,357**

28. 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 2022 dhe 31 dhjetor 2021:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Kosto e materialeve të para	2,032,724,488	1,533,008,009
Kosto e mallrave & materialeve të shitura	14,739,509	15,414,939
Nënkontraktime	1,406,692,658	1,386,922,468
Shërbim ruajtje objekti	19,435,315	9,249,536
Mirëmbajtje riparime	38,363,648	35,803,194
Prova laboratorike	1,190,480	509,380
Shpenzime Transporti	771,289	1,692,752
Shpenzime certifikimi	1,002,331	1,602,193
Qera	2,114,892	2,525,380
Shpenzime për projekte	1,823,469	895,991
Kosto e ndertesës perfunduar punimet	10,710,955	1,541,705,102
Tarife pranim dhera në landfill	25,065,897	29,850,560
Asistence teknike inxhinjerike	5,672,285	7,050,592
Shërbime administrative	17,623,847	15,143,680
Kosto e ndërtesave të shitura	30,474,296	65,256,971
Të tjera shërbime	988,088	743,784
	3,609,393,447	**4,647,374,531**

29. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Mirëmbajtje dhe riparime	4,874,209	1,804,110
Prime të sigurimit	3,584,313	4,572,668
Shpenzime Transporti për blerje	1,089,964	-
Taksa e tarifa vendore	5,599,207	5,105,787
Konsulencë ekonomike, juridike, manaxhimi	1,672,280	1,675,216
Udhëtim e dieta	767,524	2,686,031
Shpenzime telefon, internet	42,714	2,385,153
Sheëbime bankare	6,668,457	4,263,829
Taksa për makinat	631,134	319,377
Shpenzime administrative	4,717,193	2,668,075
Shpenzime për marketing	13,151,609	4,542,064
Shpenzime për pritje	15,390,309	8,595,135
Shpenzime të ndryshme	3,574,721	8,279,360
	61,763,634	**46,896,805**

Shërbimet e dhenies së sigurisë dhe auditimit per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2022, është në vlerën 1,549,080 ALL.

30. Shpenzime të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzime paga	260,183,875	209,035,693
Shpenzime për sigurime shoqërore	44,995,390	36,403,304
Shpenzime të tjera për punonjësit	388,194	-
Shpenzime paga , sigurime Dega Kosovë	1,776,189	7,958
	307,343,648	**245,446,955**

Për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2022 kompania ka pasur mesatarisht 495 punonjës (31 dhjetor, 2021: 528).

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Administator	1
Staf Adiministate	115
Inxhinier	35
Punonjë të tjerë	344
	495

31. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat, penalitetet dhe provizionet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Gjoba dhe penalitete	996,141	6,470,045
Rimarje provizione për detyrime tatimore	-	-
Rimarje provizione për garanci punimesh	(69,770,407)	(16,682,583)
Provizione për shpenzime shitje	-	50,000,000
Provizione për garanci punimesh	55,648,806	11,754,389
Provizione te tjera	-	11,385,300
	(13,125,460)	**62,927,151**

32. 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 2022 dhe 31 dhjetor 2021:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzime për interesa	(46,546,033)	(38,672,466)
Të ardhura nga interesat	658,659	-
Të ardhura financiare nga shitja e shoqërive	602,563,147	-
Shpenzime financiare nga shitja e shoqërive	(500,000)	-
Të ardhura nga dividentet	449,181,607	-
Humbje nga këmbimet valutore	(44,614,614)	(283,400)
Të ardhura nga këmbimet valutore	71,898,493	8,874,839
Shpenzime të tjera financiare	1,014,376	2,429,456
	1,033,655,635	**(27,651,571)**

33. Tatimi mbi fitimin

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Fitimi para tatimit	**1,116,855,734**	**292,311,002**
Të ardhura nga dividentët	(449,181,607)	
Të ardhura tatimore	**-**	**1,003,902**
Total shpenzime të panjohura	**(12,825,641)**	**63,719,883**
Penalitete, gjoba e dëmshpërblime	996,141	6,470,045
Shpenzime zhvlerësimi(provizione)	55,648,806	73,139,689
Rimarje provizione	(69,770,407)	(16,682,583)
Shpenzime të viteve të kaluara	-	219,592
Shpenzime për Rivlerësim TVSH		386,312
Shpenzime të tjera	299,819	186,828
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	**654,848,486**	**357,034,787**
Fitimi I tatueshëm	**654,848,486**	**-**
Te ardhura paguar TB 10% ne Kosove,në Shqiperi do paguhet diferenca 5%		
Fitim i tatueshem me 15%	654,848,486	357,034,787
Tatim fitimi @5%	-	-
Tatim fitimi @15%	98,227,273	53,555,218
Tatim fitimi	98,227,273	53,555,218
Rezultati i vitit	**1,018,628,461**	**238,755,784**

34. Palët e lidhura

Tepricat me palët e lidhura me 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022		31 dhjetor 2021	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Clean Energy	2,513,187	-	2,347,313	-
ZMA	595,676,800	-	545,569,363	-
Energy Plus	-	(5,499)	22,394,329	-
Swan Rezidence	3,983,964	-	-	-
S&D Invest shpk	1,282,886,621	-	101,197,541	1,841,107
Marredhenie me ortakun	148,301,318	-	71,615,389	-
S E L C O M shpk	238,921	7,649,864	370,373	7,355,575
Art Tourism and Development	-	119,039,226	-	102,790,384
	2,033,600,811	**126,683,591**	**743,494,310**	**111,987,066**

Faturimet gjatë vitit paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2022		31 dhjetor 2021	
	Shitje	Blerje	Shitje	Blerje
Clean Energy	4,000	-	48,000	-
ZMA	219,906,014	504,977	615,937,506	1,500,181
Energy Plus	-	-	-	126,000
Albdesign	-	-	1,044,506	240,000
MAG Utilities	-	5,101,990	-	25,062,647
Albdesign PSP shpk	157,839	3,102,528	21,321	1,400,498
S&D Invest shpk	2,831,791,580	44,731,095	615,100,490	20,853,008.00
S E L C O M shpk	474,006	323,287	487,215	277,170.00
Art Tourism and Development	474,006	4,165,096	20,566,059	-
	3,052,807,445	**57,928,973**	**1,253,205,097**	**49,459,504**

Shpërblimin total të dhënë stafit drejtues për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2022 859,859 leke (2021 : 1,159,091 Lek)

35. 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.

(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.

Ekspozimi ndaj rrezikut të kreditit i më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2022			
Përshkrimi	**Deri në 6 muaj**	**6 - 12 muaj**	**1 deri 5 vjet**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	69,599,272	1,236,162,430	4,041,143,850	5,346,905,553
Mjete monetare në arkë dhe bankë	29,895,206	-	-	29,895,206
Totali	**99,494,478**	**1,236,162,430**	**4,041,143,850**	**5,376,800,759**

	31 dhjetor 2021			
Përshkrimi	**Deri në 6 muaj**	**6 - 12 muaj**	**1 deri 5 vjet**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	-	188,522,243	4,016,440,455	4,204,962,698
Mjete monetare në arkë dhe bankë	3,589,653	-	-	3,589,653
Totali	**3,589,653**	**188,522,243**	**4,016,440,455**	**4,208,552,351**

35. Manaxhimi i riskut financiar (vazhdim)

(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.

	31 dhjetor 2022			
	Deri ne 6 muaj	6-12 muaj	Mbi nje vit	Totali
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	69,599,272	1,236,162,430	4,041,143,850	5,346,905,553
Mjete monetare në arkë dhe bankë	29,895,206	-	-	29,895,206
Totali	**99,494,478**	**1,236,162,430**	**4,041,143,850**	**5,376,800,759**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(1,170,704,510)	(398,350,070)	(923,342,360)	(2,492,396,939)
Hua		(496,348,656)	(679,702,156)	(1,176,050,812)
Totali	**(1,170,704,510)**	**(894,698,726)**	**(1,603,044,516)**	**(3,668,447,751)**
Rreziku i likuiditetit më 31 Dhjetor 2021	**(1,071,210,031)**	**341,463,704**	**2,438,099,335**	**1,708,353,008**

Ekspozimi ndaj rrezikut të likuiditetit i më 31 dhjetor 2022 dhe 31 dhjetor 2021 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2021			
	Deri ne 6 muaj	6-12 muaj	Mbi nje vit	Totali
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	-	188,522,243	4,016,440,455	4,204,962,698
Mjete monetare në arkë dhe bankë	3,589,653	-	-	3,589,653
Totali	**3,589,653**	**188,522,243**	**4,016,440,455**	**4,208,552,351**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(1,912,176,844)	(201,764,117)	(60,723,878)	(2,174,664,839)
Hua	(526,222,548)	-	(398,900,871)	(925,123,419)
Totali	**(2,438,399,392)**	**(201,764,117)**	**(459,624,749)**	**(3,099,788,258)**
Rreziku i likuiditetit më 31 Dhjetor 2021	**(2,434,809,739)**	**(13,241,874)**	**3,556,815,707**	**1,108,764,094**

35. Manaxhimi i riskut financiar (vazhdim)

(c) Risku i valutes

Ekspozimi ndaj riskut të valutës
Ekspozimi i shoqërise ndaj riskut të monedhës së huaj më 31 dhjetor 2022 dhe më 31 dhjetor 2021 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2022				
Përshkrimi	**EUR**	**USD**	**GPB**	**ALL**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	3,366,861,288	5,472,433	7,215,491	1,967,356,340	5,346,905,553
Mjete monetare në arkë dhe bankë	19,641,587	52,507	6,921,417	3,279,695	29,895,206
Totali	**3,386,502,875**	**5,524,940**		**1,970,636,035**	**5,376,800,759**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(697,124,195)		(78,094)	(1,795,194,651)	(2,492,396,939)
Hua	(1,047,958,488)	(3,104)		(128,089,220)	(1,176,050,812)
Totali	**(1,745,082,682)**	**(3,104)**	**(78,094)**	**(1,923,283,870)**	**(3,668,447,751)**
Rreziku i monedhës më 31 Dhjetor 2022	**1,641,420,193**	**5,521,836**	**(78,094)**	**47,352,165**	**1,708,353,008**

	31 dhjetor 2021				
	EUR	**USD**	**GPB**	**LEK**	**Total**
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	(3,038,042,603)	8,445,051	65,461,987	7,169,098,265	4,204,962,699
Mjete monetare në arkë dhe bankë	1,117,048	1,060	26,344	2,445,200	3,589,653
Totali	**(3,036,925,555)**	**8,446,111**	**65,488,311**	**7,171,543,465**	**4,208,552,352**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(572,787,490)	(77,721)	-	(1,601,799,628)	(2,174,664,839)
Hua	(710,276,941)	(3,090)	-	(214,843,388)	(925,123,419)
Totali	**(1,283,064,431)**	**(80,811)**	**-**	**(1,816,643,016)**	**(3,099,788,259)**
Rreziku i monedhës më 31 Dhjetor 2021	**(4,319,989,987)**	**8,365,301**	**65,488,311**	**5,354,900,449**	**1,108,764,094**

35. 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

	31 dhejtor	
	2022	**2021**
Huamarrje	1,176,050,812	925,123,419
	1,176,050,812	**925,123,419**

36. Angazhime dhe pasiguri

Detyrimet tatimore

Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021. 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.

37. Ngjarje pas bilancit

Nuk ka asnjë ngjarje pas datës së bilancit e cila kërkon rregullime apo shpjegime në këto pasqyra financiare individuale.