AGI KONS SHPK

Pasqyrat Financiare të veçanta më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

Së bashku me Raportin e Audituesit të Pavarur

mazars

PËRMBAJTJA:

	FAQE
RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR	
PASQYRAT FINANCIARE TË VEÇANTA :	
PASQYRA E VEÇANTË E POZICIONIT FINANCIAR	4
PASQYRA E VEÇANTË E FITIM/HUMBJE DHE TË ARDHURA TË TJERA GJITHPËRFSHIRËSE	5
PASQYRA E VEÇANTË E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	6
PASQYRA E VEÇANTË E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	7
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE TË VEÇANTA	8 – 36

Pasqyra e veçantë e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2020

	Shënime	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
AKTIVE			
Aktivet afatgjata			
Aktive financiare	6	175,453,400	596,950
Aktive afatgjata materiale	7	478,473,585	410,845,611
Totali i aktiveve afatgjata		**653,926,985**	**411,442,561**
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	8	91,849,621	16,572,837
Llogari të arkëtueshme tregtare	9	2,941,155,662	2,660,654,010
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	10	323,156,274	412,275,569
Tatim fitimi	11	9,107,755	-
Të tjera llogari të arkëtueshme	12	233,067,586	299,308,044
Inventarë	13	2,260,784,160	2,284,714,732
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	14	561,163,335	202,684,757
Totali i aktiveve afatshkurtra		**6,420,284,393**	**5,876,209,949**
Totali i aktiveve		**7,074,211,378**	**6,287,652,510**
KAPITALI			
Kapitali i nënshkruar		1,501,000,000	1,501,000,000
Rezerva ligjore		24,599,705	10,980,165
Rezerva të tjera		1,968,734,650	1,709,963,383
Fitimi i ushtrimit		138,452,885	272,390,807
Totali i kapitalit	15	**3,632,787,240**	**3,494,334,355**
DETYRIMET			
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	16	514,032,385	145,633,670
Llogari të pagueshme nga palët e lidhura afatgjatë	17	27,852,112	30,291,896
Të ardhurat e shtyra afatgjatë	18	1,324,393,169	1,167,713,613
Totali i detyrimeve afatgjata		**1,866,277,666**	**1,343,639,179**
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	19	73,675,840	287,650,371
Llogari të pagueshme tregtare	20	1,254,642,927	1,026,414,212
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	21	9,733,446	8,062,531
Detyrime tatimore	22	4,064,811	21,419,402
Te ardhurat e shtyra	23	16,251,489	16,605,939
Provizione	24	107,013,546	59,628,454
Të tjera detyrime	25	109,764,413	29,898,067
Totali i detyrimeve afatshkurtra		**1,575,146,472**	**1,449,678,976**
Totali i detyrimeve		**3,441,424,138**	**2,793,318,155**
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		**7,074,211,378**	**6,287,652,510**

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 8 deri në 36, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

Pasqyra e veçantë e Fitim/Humbje dhe të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	26	2,875,625,069	2,899,201,257
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	27	(98,215,334)	629,211,667
Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar	28	64,557,651	121,776,567
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	29	(23,123,455)	(950,054)
Total të ardhura		**2,818,843,931**	**3,649,239,437**
Lënda e parë,materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		**(2,372,254,520)**	**(3,078,831,075)**
1) Lënda e parë, materiale të konsumueshme	30	(2,324,042,434)	(3,001,856,193)
2) Të tjera shpenzime	31	(48,212,086)	(76,974,882)
Shpenzime të personelit	32	**(186,911,345)**	**(188,009,887)**
1) Paga dhe shpërblime		(158,869,962)	(160,645,360)
2) Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetësore		(28,041,383)	(27,364,527)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	7	(30,515,443)	(36,453,359)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	33	(50,115,392)	(30,064,724)
Shpenzime financiare	34	**(7,569,495)**	**10,059,281**
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(4,321,384)	1,600,922
2) Shpenzime të tjera financiare		(3,248,111)	8,458,359
Fitimi/humbja para tatimit		**171,477,736**	**325,939,673**
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	35	**(33,024,851)**	**(53,548,866)**
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(32,598,247)	(53,548,866)
2) Zbritje te tjera per TF e viteve te kaluar (Rivleresim nga tatimet)		(426,604)	-
Fitimi/humbja e vitit		**138,452,885**	**272,390,807**
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		**138,452,885**	**272,390,807**

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 8 deri në 36, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

Pasqyra e veçantë e Ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 1 janar 2019	**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
Levizjet permes kapitalit	-	4,260,059	80,941,126	(85,201,185)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2019	**1,501,000,000**	**10,980,165**	**1,709,963,383**	**272,390,807**	**3,494,334,355**
Fitim/humbja e vitit	-	-	-	138,452,885	138,452,885
Levizjet permes kapitalit	-	13,619,540	258,771,267	(272,390,807)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2020	**1,501,000,000**	**24,599,705**	**1,968,734,650**	**138,452,885**	**3,632,787,240**

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 8 deri në 36, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

Pasqyrat financiare të veçanta së bashku me shënimet shpjeguese për vitin ushtrimor të mbyllur më 31 dhjetor 2020 u aprovuan nga Manaxhimi i shoqërise më 03/06/2021 dhe u nënshkruan si më poshtë nga:

Alban Çinari
Administratori

Edvin Sula
Drejtues i Financës

Pasqyra e veçantë e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			
Fitim / Humbja e vitit		138,452,885	272,390,807
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:			
Shpenzimet financiare jomonetare		-	4,318,884
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		30,515,443	36,453,359
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:			
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		(1,454,138)	950,054
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		(134,249,654)	(467,547,649)
Rënie/(rritje) në inventarë		23,930,572	321,989,933
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme		335,081,999	339,611
Rënie/(rritje) në parapagime dhe shpenzime të shtyra		(358,478,578)	-
Rritje/(rënie) në parapagime të arkëtuara		156,325,106	-
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit		2,274,694	(275,557)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		**192,398,329**	**168,619,442**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(103,685,350)	(125,239,509)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		6,996,071	969,094
Pagesa për blerjen e investimeve të tjera		(174,856,450)	-
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		**(271,545,729)**	**(124,270,415)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
Rritje/(Rënie) në huatë afatshkurtër		(213,974,531)	(25,064,481)
Ripagim/ të hyrat neto nga huatë afatgjata		368,398,715	(21,688,139)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		**154,424,184**	**(46,752,620)**
Ndryshimi neto i mjeteve monetare		75,276,784	(2,403,593)
Mjetet monetare në fillim të periudhës		16,572,837	23,295,314
Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare		-	(4,318,884)
Mjetet monetare në fund të periudhës	8	**91,849,621**	**16,572,837**

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 8 deri në 36, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

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 2020 stafi i shoqërisë përbëhej nga 452 punonjës. (31 Dhjetor 2019: 409) punonjës.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare të veçanta

2.1. Deklarata e pajtueshmërisë

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

2.2. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare të veçanta janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.3. Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare të veçanta 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 të veçanta janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

2.5. Vlerësime dhe gjykime

Përgatitja e këtyre pasqyrave financiare të veçanta në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar kërkon që Drejtimi të bëjë gjykimet, vlerësimet dhe supozimet të cilat ndikojnë

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare të veçanta (vazhdim)

2.5. Vlerësime dhe gjykime (vazhdim)

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 të veçanta, janë paraqitur në shënimin nr. 5.

3. Aplikimi i standardeve ndërkombëtare të raportimit financiar të reja dhe të rishikuara

3.1. Standardet dhe interpretimet efektive në periudhën aktuale

Standardet e amenduara më poshtë janë bërë efektive për kompaninë nga 1 janar 2020, por nuk kanë pasur asnjë impakt material në kompani:

- Përkufizimi i një biznesi (Amendime në SNRF 3)
- Përkufizimi i materialitetit (Amendime në SNK 1 dhe SNK 8)
- Reforma e Referencës së Normës së Interesit (Ndryshimet në SNRF 9, SNK 39 dhe SNRF 7)
- Kuadri konceptual i rishikuar për Raportimin Financiar (Standarde të Ndryshme)
- Konçensione të lidhura me qira në kushtet e COVID-19 (Ndryshime në SNRF 16)

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

Në datën e autorizimit të këtyre pasqyrave financiare të veçanta, disa Standarde të reja, por jo ende efektive, ndryshime në Standardet ekzistuese dhe Interpretimet janë publikuar nga BSNK. Asnjë nga këto Standarde ose ndryshime në Standardet ekzistuese nuk janë miratuar më herët nga njësia ekonomike. Menaxhimi parashikon që të gjitha deklarimet përkatëse do të miratohen për periudhën e parë duke filluar nga ose pas datës efektive të shpalljes. Standardet e reja, ndryshimet dhe interpretimet e pa miratuara në vitin aktual nuk janë përfshirë në shënimet shpjeguese pasi ato nuk pritet të kenë një ndikim material në pasqyrat financiare të njësisë ekonomike.

Standarde dhe ndryshime të tjera që nuk janë ende efektive dhe nuk janë miratuar më herët nga njësia ekonomike përfshijnë:

- SNRF 17 Kontratat e Sigurimit
- Ndryshimet në SNRF 17 Kontratat e Sigurimit (Ndryshimet në SNRF 17 dhe SNRF 4)
- Referencat në Kuadrin Konceptual
- Të ardhurat përpara përdorimit të synuar (Ndryshimet në SNK 16)
- Kontrata me kushte rënduese - Kostoja e përmbushjes së një kontrate (Ndryshimet në SNK 37)
- Përmirësimet Vjetore të Standardeve të SNRF-së Cikli 2018-2020 (Ndryshimet në SNRF 1, SNRF 9, SNRF 16, SNK 41)
- Klasifikimi i detyrimeve si afatshkurtra ose afatgjata (ndryshime në SNK 1)

4. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të paraqitura më poshtë janë aplikuar në të gjitha periudhat e pasqyruara në këto pasqyra financiare të veçanta 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 2020 dhe 2019 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	2020	2019
EUR/LEK	123.70	121.77
USD/ LEK	100.84	108.64
GPB/ LEK	137.93	143.00

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

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. 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

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.

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 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.3. Inventarët

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

4.4. Aktive afatgjata materiale

i. 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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.4. Aktive afatgjata materiale(vazhdim)

Jetëgjatësia e vlerësuar për vitin 2020 dhe 2019 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.

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.5. Të ardhurat (vazhdim)

Të ardhurat nga shitja e banesave

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.

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.

4. Politikat Kontabël (vazhdim)

4.5. Të ardhurat (vazhdim)

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.

4.6. 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 2020 është 15% (2019: 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

4. Politikat Kontabël *(vazhdim)*

4.7. Tatimi mbi fitimin *(vazhdim)*

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.

4.8. 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 të veçanta, 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 të veçanta. Ato paraqiten në shënime të pasqyrave financiare të veçanta 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 të veçanta 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.

Njohja e të ardhurave

- 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

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.

5. 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.

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 të veçanta. Si pasojë, menaxhimi nuk është në gjendje të vlerësojë me siguri dhe të sigurojë një vlerësim sasior të ndikimit të mundshëm të kësaj pandemie në kompani. Ndërsa masat kufizuese vazhdojnë, volumi i shitjeve, fluksi i parasë, dhe fitimi mund të ndikohen. Sidoqoftë, në datën e këtyre pasqyrave financiare të veçanta, 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 të veçanta.

6. Aktivet Financiare

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

		31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Aksion ne shoqerine Enrgy Plus	50%	500,000	500,000
Aksione ne shoqerine ZMA	86,95%	174,943,400	86,950
Aksione ne shoqerine Clean Energy	100%	10,000	10,000
		175,453,400	596,950

7. Aktive afatgjata materiale

	Trualli	Ndërtesa	Makineri dhe Pajisje	Mjete transporti	Mobilje dhe orendi	Pajisje informatike	Te tjera	Ne proces	Totali
Kosto									
Gjendja më 1 janar 2019	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
Shtesa			33,152,919	1,771,754		1,321,732	2,881,294	64,557,651	103,685,350
Pakësime				(1,096,813)			(6,982,677)		(8,079,490)
Gjendja më 31 dhjetor 2020	3,025,000	3,317,440	170,848,447	172,043,881	18,030,016	19,420,376	25,249,871	323,415,340	735,350,371
Amortizimi i akumuluar									
Gjendja më 1 janar 2019	-	-	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
Amortizimi i vitit			14,014,695	12,095,066	779,826	1,499,223	2,126,633	-	30,515,443
Pakësime	-	-		(1,096,813)	-	-	(1,440,744)	-	(2,537,557)
Gjendja më 31 dhjetor 2020	-	-	89,982,365	121,891,866	15,973,455	13,961,382	15,067,718	-	256,876,786
Vlera neto kontabël									
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
Gjendja më 31 dhjetor 2020	3,025,000	3,317,440	80,866,082	50,152,015	2,056,561	5,458,994	10,182,153	323,415,340	478,473,585

8. Mjete monetare

Mjetet monetare në arkë dhe bankë detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Mjete monetare në bankë	**89,508,176**	**14,792,602**
Llogari rrjedhëse	89,508,176	14,792,602
Mjete monetare në arkë	**2,341,445**	**1,780,235**
	91,849,621	**16,572,837**

9. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 dhe paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Klientë	2,941,155,662	2,660,654,010
	2,941,155,662	**2,660,654,010**

10. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 Dhjetor 2020, 31 Dhjetor 2019

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Te tjera kërkesa të arketueshme nga Clean Energy	1,697,270	1,092,780
Kërkesa tregtare të arketueshme nga ZMA	269,818,013	266,725,510
Te tjera kërkesa të arketueshme nga ZMA	7,790,800	3,720,850
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Energy Plus	28,577,329	132,772,779
Kërkesa tregetare të arketushmë nga MAG Utilities	13,003,779	5,771,071
Parapagime për blerje nga MAG Utilities	2,122,323	2,122,323
Kërkesa tregtare të arkëtueshme nga Albdesign PSP shpk	146,760	70,256
	323,156,274	**412,275,569**

11. Tatim Fitimi

Tatim fitimi i arkëtueshëm më 31 Dhjetor 2020, 31 Dhjetor 2019 detajohet si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Tatimin mbi fitimin	9,107,755	-
	9,107,755	-

12. Të tjera llogari të arkëtueshme

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 :

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Detyrime doganore	426,898	1,820
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	232,640,688	299,306,224
	233,067,586	**299,308,044**

13. Inventari

Gjendja e inventarit më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 :

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Lende e pare dhe materiale	17,251,856	68,672,117
Mallra per rishitje	1,768,324	7,065,025
Mallra ndertesa per rishitje	58,845,244	33,562,821
Punime ne proces(ndertesa banimi	1,499,719,604	1,388,590,784
Punime ne proces (punime te pa dorezuara klientit)	36,796,877	43,200,508
Produkt i gatshem	32,350,599	32,774,459
Produkt i gatshem ndertesa per shitje	519,168,737	616,960,211
Toka ne zhvillim (per ndertim objektesh)	94,882,919	93,888,807
	2,260,784,160	**2,284,714,732**

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 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Shpenzime të periudhave të ardhshme	445,080,053	115,362,606
Parapagime	116,083,282	87,322,151
	561,163,335	**202,684,757**

15. Kapitali

Më 31 dhjetor 2020 kapitali i regjistruar i shoqërisë është 1,501,000,000 Lekë (2019: 1,501,000,000Lekë), i ndarë në 1 kuotë me vlere nominale 1,501,000,000 Lekë.

	31 dhjetor 2020				31 dhjetor 2019		
	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%

16. Hua afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Hua bankare Union Bank	82,566,359	91,563,019
Hua bankare Banka Raiffeisen	90,188,007	-
Hua bankare ABI	3,231,049	8,800,722
Qera Finaciare Raiffeisen Leasing	2,139,400	-
Qera financiare OTP Bank	12,281,981	9,321,684
Hua te tjera	23,153,396	35,948,245
Hua Tirana Bank	251,067,795	-
Kredi Intesa San Paolo	48,105,548	-
Qera Financiare Tetra Solution Leasing	1,298,850	-
	514,032,385	145,633,670

17. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata

Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Hua nga Albdesign	2,924,014	2,924,241
Hua nga Albdesign PSP	24,928,098	27,367,655
	27,852,112	30,291,896

18. Të ardhurat e shtyra afatgjatë

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	1,324,393,169	1,167,713,613
	1,324,393,169	1,167,713,613

19. Hua afatshkurtër

Hua afatshkurër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Overdraft Raiffeisen Bank	138,528	1,890,908
Overdraft ABI Bank	22,721,724	57,329,038
Overdraft Banka Union Bank	15,661,069	59,788,897
Kredi afatshkurter Union Bank Brezovica	10,446,716	9,870,310
Kredi ABI BANK	7,566,536	7,261,736
Kredi Afatshkurter Raiffeisen	-	108,979,692
Kredi Afashkurter OTP	-	37,293,267
Qera financiare OTP	5,586,665	5,236,523
Qera financiare Raiffeisen Leasing	11,554,602	-
	73,675,840	**287,650,371**

20. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Furnitorë vendas	1,249,876,251	1,022,065,447
Furnitorë të huaj	696,284	332,443
Furnitorë pë fatura të pambërritura	4,070,392	4,016,322
	1,254,642,927	**1,026,414,212**

21. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura

Llogaritë e pagueshme ndaj palëve të lidhura me 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Llogari te pagueshme tregtare nga Energy Plus	384,735	384,736
Llogari te pagueshme tregtare nga S&D	-	-
Llogari te pagueshme tregtare nga MAG Utilities	2,349,397	1,647,568
Llogari te pagueshme tregtare nga Albdesign PSP	6,999,314	6,030,227
	9,733,446	**8,062,531**

22. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Kontribute per sigurimet shoqerore dhe shendetesore	3,923,621	3,880,634
Tatimi mbi te Ardhurat nga Punesimi	140,244	365,897
Tatim ne Burim	-	3,399
TVSH per t'u paguar	946	602,271
Tatimin mbi fitimin	-	16,567,201
	4,064,811	**21,419,402**

23. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Parapagime të marra nga klientët me qera	8,186,235	8,268,806
Fonde garancie të marra nga klientët me qera	8,065,254	8,337,133
	16,251,489	**16,605,939**

24. Provizione

Provizionet më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Provizione për garanci punimesh	92,013,546	44,628,454
Provizione për shitje ndertesa	15,000,000	15,000,000
	107,013,546	**59,628,454**

Lëvizjet e provizioneve:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Gjendja më 1 janar	59,628,454	30,626,527
Shtesa	69,925,664	38,843,729
Pakësime	(22,540,572)	(9,841,802)
Gjendja në fund	**107,013,546**	**59,628,454**

25. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
Detyrime ndaj personelit	2,759,670	484,976
Të tjera detyrime	67,038,843	25,742,093
Detyrime ndaj pronarëve të truallit për pjesen takuese në godinat e ndërtuara	39,965,900	3,670,998
	109,764,413	**29,898,067**

26. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Ndertimi godinave per shitje	559,650,298	128,225,678
Te ardhura nga punime ndertimi per te trete	1,495,993,386	1,791,923,133
Te ardhura nga punime ndertimi te pa dorezuara klientit	(5,009,812)	(57,944,839)
Te ardhura nga shitja e ndertesave	522,538,093	714,247,095
Te ardhura nga Shitja e mallrave e materialeve	20,735,769	6,527,771
Te ardhura nga qera ambjentesh	66,826,176	68,833,433
Te ardhuar nga shitje PG	213,932,926	239,353,540
Te ardhura nga sherbime projektimi	-	6,463,530
Të ardhura nga sherbime te tjera	958,233	1,571,916
	2,875,625,069	**2,899,201,257**

*** 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.

26. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit (vazhdim)

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 te deklaruara ne FDP TVSH	**3,123,953,018**
Ndryshimi I gjendjes se parapagimeve të marra	**(151,250,386)**
Ndryshimi I gjendjes se garancive të marra	**271,879**
Shitje te dekalruar ne FDP qe jane te ardhura ne PASH	**2,972,974,511**
Shitjet	
Ndertimi godinave per shitje	559,650,298
Te ardhura nga punime ndertimi per te trete	1,495,993,386
Te ardhura nga punime ndertimi te pa dorezuara klientit	(5,009,812)
Te ardhuranga shitja e apartamenteve	-
Te ardhura nga shitja e ndertesave	522,538,093
Te ardhura nga Shitja e mallrave e materialeve	20,735,769
Te ardhura nga qera ambjentesh	66,826,176
Te ardhuar nga shitje PG	213,932,926
Te ardhura nga shitja e tokes	-
Te ardhura nga sherbime projektimi	-
Të ardhura nga sherbime te tjera	958,273
Punime ndertimi per shtesen e AAM te shoqerise	64,557,651
Te ardhura nga shitja e AAM	6,996,071
Intersa te faturuara	23,527,255
Te ardhura tatimore nga rivleresimi i Kontrollit tatimor	2,268,425
Shitje te deklaruar ne FDP qe jane te ardhura ne PASH	**2,972,974,512**
Te ardhura nga shitja e ndertesave te perllogaritura nga perfundimi i objekteve	
Te ardhurat nga interesat bankare	
Fitim nga kembimet valutore	4,735,836
Te ardhura nga falja e gjobave	
Total te ardhura deklaruar ne FDP e Tatim Fitimit	**2,977,710,348**
Deklaruar FDP Tatim fitimi	**2,977,710,347**
Diferenca	**-**

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

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme për vitin 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Ndryshimi ne inventarin e produkteve te gatshme dhe prodhimit ne process	(423,860)	12,251,456
Ndryshim i gjendjes produkt I gatshem se ndertesave per shitje	(97,791,474)	616,960,211
	(98,215,334)	629,211,667

28. Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar

Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar për vitin 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Punime ndertimi Hoteli Selite Tirane (AAM te vete shoqerise)	64,557,651	121,776,567
	64,557,651	121,776,567

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 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Fitime nga kursi I kembimit nga aktiviteti I shfrytezimit	3,193,581	-
Humbje nga kursi I kembimit nga aktiviteti I shfrytezimit	(27,771,174)	-
Te ardhura nga shitja AAM	6,996,071	969,094
Kosto e AAM te shitura	(5,541,933)	(1,919,148)
	(23,123,455)	(950,054)

(Vlerat janë në Lek)

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 2020 dhe 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Kosto e materialeve te para	1,089,854,159	1,163,485,057
Kosto e mallrave & materialeve te shitura	5,455,426	1,899,194
Nenkontraktime	790,422,681	580,839,947
Sherbim ruajtje objekti	12,803,369	21,684,973
Mirembajtje riparime	23,238,892	23,476,815
Prova laboratorike	525,300	1,489,485
Shpenzime Transporti	5,388,027	1,540,528
Shpenzime certifikimi	1,760,634	1,023,875
Qera	1,874,979	2,651,199
Shpenzime për projekte	-	6,463,530
Kosto e ndertesës perfunduar punimet	-	1,120,025,816
Tarife pranim dhera ne landfill	15,809,228	42,513,594
Asistence teknike inxhinjerike	1,791,345	8,851,667
Te tjera sherbime	4,681,488	4,402,669
Kosto e ndertesave te shitura	370,436,906	21,507,844
	2,324,042,434	**3,001,856,193**

31. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Mirembajtje dhe riparime	1,532,140	1,213,491
Prime te sigurimit	3,449,331	1,007,682
Taksa e tarifa vendore	10,017,607	29,892,734
Konsulencë ekonomike, juridike, manaxhimi	9,554,211	12,456,126
Udhetim e dieta	2,039,281	13,359,119
Shpenzime telefon, internet	1,972,688	2,614,140
Sherbime bankare	1,133,584	794,810
Taksa per makinat	854,931	929,344
Shpenzime administrative	13,422,625	12,609,261
Shpenzime per reklam dhe publicitet	824,838	450,657
Shpenzime per pritje	246,295	639,421
Shpenzime te ndryshme	3,164,555	1,008,097
	48,212,086	**76,974,882**

Shërbimet e dhenies së sigurisë dhe auditimit per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2020, është në vlerën 1,200,000 ALL.

32. Shpenzime të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Shpenzime paga	158,839,722	160,645,360
Shpenzime per sigurime shoqerore	28,041,383	27,364,527
Shpenzime te tjera per punonjesit	30,240	-
	186,911,345	**188,009,887**

Për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2020 kompania ka pasur mesatarisht 452 punonjës (31 dhjetor, 2019: 409).

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020
Administator	1
Staf Adiministate	91
Inxhinier	38
Punonjë të tjerë	322
	452

33. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat, penalitetet dhe provizionet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Gjoba dhe penalitete	2,730,300	1,062,796
Rimarje provizione per garanci punimesh	(22,540,572)	(9,841,802)
Provizione per shpenzime shitje	-	15,000,000
Provizione per garanci punimesh	69,925,664	23,843,730
	50,115,392	**30,064,724**

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 2020 dhe 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Shpenzime për interesa	(27,848,639)	(20,181,397)
Të ardhura nga interesat	23,527,255	21,782,319
Humbje nga kembimet valutore	(4,790,406)	(3,821,686)
Të ardhura nga këmbimet valutore	1,542,295	12,280,045
	(7,569,495)	10,059,281

35. Tatimi mbi fitimin

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Fitimi para tatimit	171,477,736	325,939,673
Te ardhura tatimore	2,268,425	-
Total shpenzime të panjohura	51,500,458	31,052,770
Penalitete, gjoba e dëmshpërblime	2,730,300	1,062,796
Shpenzime zhvleresimi(provizione)	69,925,664	38,843,730
Rimarje provizione	(22,540,572)	(9,841,802)
Shpenzime te viteve te kaluara	630,728	-
Shpenzime per Rivlersim TVSH	453,685	-
Shpenzime të tjera	300,653	988,046
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	225,246,619	356,992,443
Te ardhura paguar TB 10% ne Kosove,ne Shqiperi do paguhet diferenca 5%	11,887,461	-
Fitim i tatueshem me 15%	213,359,159	-
Tatim fitimi @5%	594,373	-
Tatim fitimi @15%	32,003,874	53,548,866
Tatim fitimi	32,598,247	53,548,866
Rezultati i vitit	138,879,489	272,390,807

36. Palët e lidhura

Tepricat me palët e lidhura me 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020		31 dhjetor 2019	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Clean Energy	1,697,270	-	1,092,780	384,736
ZMA	277,608,813	-	270,446,360	-
Energy Plus	28,577,329	384,735	132,772,779	-
Albdesign	-	2,924,014	-	2,924,240
MAG Utilities	15,126,102	2,349,397	7,893,394	1,647,569
Albdesign PSP shpk	146,760	31,927,412	70,256	33,397,882
	323,156,274	**37,585,558**	**412,275,569**	**38,354,427**

Faturimet gjatë vitit paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2020		31 dhjetor 2019	
	Shitje	Blerje	Shitje	Blerje
Clean Energy	48,000	-	48,000	-
ZMA	459,438,456	1,558,176	274,816,407	-
MAG Utilities	7,232,708	1,289,066	818,387	1,880,923
Albdesign PSP shpk	76,504	931,215	-	1,510,180
	466,795,668	**3,778,457**	**275,682,794**	**3,391,103**

Shpërblimin total të dhënë stafit drejtues për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2020 1,168,182 leke (2019 :1,200,000 Lek)

37. 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 të veçanta.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.

Ekspozimi ndaj rrezikut të kreditit i më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2020			
Përshkrimi	Deri në 6 muaj	6 - 12 muaj	1 deri 5 vjet	Total
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	940,218,163	664,924,644	1,892,236,716	3,497,379,522
Mjete monetare në arkë dhe bankë	91,849,621	-	-	91,849,621
Totali	**1,032,067,784**	**664,924,644**	**1,892,236,716**	**3,589,229,143**

	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**

(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.

Ekspozimi ndaj rrezikut të likuiditetit i më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2020			
	Deri ne 6 muaj	6-12 muaj	Mbi 1 vit	Totali
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	3,497,379,522	-	-	3,497,379,522
Mjete monetare në arkë dhe bankë	91,849,621	-	-	91,849,621
Totali	**3,589,229,143**	**-**	**-**	**3,589,229,143**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(1,378,205,597)	-	(27,852,112)	(1,406,057,709)
Hua	(73,675,840)	-	(514,032,385)	(587,708,225)
Totali	**(1,451,881,437)**	**-**	**(541,884,497)**	**(1,993,765,934)**
Rreziku i likuiditetit më 31 Dhjetor 2020	**2,137,347,706**	**-**	**(541,884,497)**	**1,595,463,209**

37. Manaxhimi i riskut financiar (vazhdim)

(b) Risku i likuiditetit (vazhdim)

	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**

(c) Risku i valutes

Ekspozimi ndaj riskut të valutës

Ekspozimi i shoqërise ndaj riskut të monedhës së huaj më 31 dhjetor 2020 dhe më 31 dhjetor 2019 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2020				
Përshkrimi	EUR	USD	GPB	ALL	Total
Llogari tregtare të arkëtueshme dhe të tjera	(2,857,947,557)	7,592,648	1,833,451	6,345,900,980	3,497,379,522
Mjete monetare në arkë dhe bankë	31,365,767	48,251	49,613,304	10,822,299	91,849,621
Totali	**(2,826,581,790)**	**7,640,899**	-	**6,356,723,279**	**3,589,229,143**
Llogari tregtare të pagueshme dhe të tjera	(393,120,089)	(76,487)	-	(1,012,861,133)	(1,406,057,709)
Hua	(446,223,773)		5,972,369	(147,456,821)	(587,708,225)
Totali	**(839,343,862)**	**(76,487)**	**5,972,369**	**(1,160,317,954)**	**(1,993,765,934)**
Rreziku i monedhës më 31 Dhjetor 2020	**(3,665,925,652)**	**7,564,412**	**5,972,369**	**5,196,405,325**	**1,595,463,209**

37. Manaxhimi i riskut financiar (vazhdim)

(c) Risku i valutes (vazhdim)

	31 dhjetor 2019				
	EUR	USD	GPB	LEK	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		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	-	5,251,760,631	1,839,440,311

(c) 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 dhjetor	
	2020	2019
Huamarrje	587,708,225	433,284,041
	587,708,225	433,284,041

38. Angazhime dhe pasiguri

Detyrimet tatimore

Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020. 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

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