

KONTAKT SH.P.K.

**Raporti i Auditimit
Dhe Pasqyrat Financiare
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

Tiranë 29 Mars 2022

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Drejtuar: Ortakëve të shoqërisë KONTAKT Sh.p.k.,

Opinionin

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të KONTAKT Sh.p.k., bashkëlidhur, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2021 dhe pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin e mbyllur në këtë datë, si dhe një përmbledhje të politikave bazë kontabël dhe shënime të tjera shpjeguese.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin në mënyrë të drejtë, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më 31 dhjetor 2021 si dhe performancën e saj dhe flukset e parasë për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Bazat për Opinion

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në paragrafin e emërtuar "Përgjegjësitë e audituesit për auditimin e pasqyrave financiare" të këtij raporti. Ne shprehim pavarësinë tonë nga Shoqëria në përputhje me Kodin e Etikës së Kontabilistëve Profesionistë i vendosur nga Bordi i Kontabilistëve për Standardet Ndërkombëtare të Etikës ("BKSNE") dhe me kërkesat etike të aplikueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, si edhe, kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të mbështetur bazën për opinionin tonë.

Informacione të tjera

Informacionet e tjera përfshijnë informacione që përfshihen në Raportin e Përgjithshëm të Shoqërisë, por nuk përfshihen në pasqyrat financiare dhe në raportin tonë të auditimit mbi këto pasqyra. Drejtimi është përgjegjës për informacionet e tjera. Raporti i Përgjithshëm i Shoqërisë parashikohet të na vihet në dispozicion pas datës së këtij raporti. Opinioni ynë mbi pasqyrat financiare nuk mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë konkluzion që jep siguri në lidhje me këto informacione. Në lidhje me auditimin e pasqyrave financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera, të identifikuar më lart, kur ato na vihen në dispozicion dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë inkoherenca materiale me pasqyrat financiare, apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit, ose nëse duket se ato përmbajnë anomali materiale. Pasi të lexojmë raportin vjetor, nëse arrijmë në përfundimin se këto informacione përmbajnë anomali material, atëherë ne duhet të komunikojmë për këtë çështje me palët e ngarkuara me qeverisjen.

Përgjegjësitë e drejtimit dhe palëve të ngarkuara me qeverisjen për pasqyrat financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-të, si edhe për sistemin e kontrollit të brendshëm, i cili në masën që përcaktohet nga drejtimi, është i nevojshëm për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare pa anomali materiale, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për vlerësimin e aftësisë së Shoqërisë për të vazhduar aktivitetin e saj në bazë të parimit të vijimësisë, të paraqesë në shënime shpjeguese, nëse është e aplikueshme, çështje që lidhen me vazhdimësinë e aktivitetit të Shoqërisë, dhe të përdorë parimin kontabël të vijimësisë, përveç rasteve kur drejtimi ka ose për qëllim të likuidojë aktivitetin, ose të ndërpresë operacionet, ose nuk ka asnjë alternativë tjetër reale, përveçse sa më lart. Palët e ngarkuara me qeverisjen janë përgjegjëse për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare

Objektivat tona janë të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimeve, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston. Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e auditimit në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticismin tonë profesional gjatë gjithë procesit të auditimit. Gjithashtu, ne:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rrezikun e anomalive materiale në pasqyrat financiare, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve, hartojmë dhe zbatojmë procedurat përkatëse në përgjigje të këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidenca të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të krijuar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale, si pasojë e mashtrimit është më i lartë se rreziku i mos zbulimit të një anomalie si pasojë e gabimit, për shkak se, mashtrimi mund të përfshijë fshehje të informacionit, falsifikim të informacionit, përvetësime të qëllimshme, keqinterpretime, apo shkelje të kontrollit të brendshëm.
- Marrim një kuptueshmëri të sistemeve të kontrolleve të brendshme të aplikueshme për procesin e auditimit me qëllim hartimin e procedurave të auditimit të përshtatshme me rrethanat, por jo për të shprehur një opinion mbi efektivitetin e sistemeve të kontrolleve të brendshme të Shoqërisë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyetueshmërinë, e çmuarjeve kontabël të kryera si edhe paraqitjen e shënimeve shpjeguese përkatëse të hartuara nga drejtimi.


Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare (vazhdim)

- Shprehemi në lidhje me përshtatshmërinë e parimit të vijimësisë të përdorur nga drejtimi, dhe bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, nëse një pasiguri materiale ekziston, atëherë mund të shkaktojë dyshime të rëndësishme mbi aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi. Në rast se ne arrijmë në konkluzionin që një pasiguri materiale ekziston, ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të auditimit me referencë në shënimin shpjegues përkatës, ose, nëse shënimet shpjeguese nuk janë të përshtatshme, ne duhet të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona jepen mbi bazën e evidencës së auditimit të marrë deri më datën e raportit të auditimit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet në të ardhmen mund të shkaktojnë ndërprerje të aftësisë së Shoqërisë për vazhduar në vijimësi.
- Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, duke përfshirë shënimet shpjeguese dhe nëse pasqyrat financiare prezantojnë transaksionet dhe ngjarjet thelbësore në një mënyrë që arrin prezantimin e drejtë.
- Ne komunikojmë me palët e ngarkuara me qeverisjen e Shoqërisë, ku përveçse çështjeve të tjera, komunikojmë edhe qëllimin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet kryesore të auditimit, përfshirë çdo mangësi të rëndësishme në sistemin e kontrollit të brendshëm që është identifikuar gjatë auditimit tonë.

Tiranë më datë, 29 Mars 2022

UHY Elite sh.p.k
Auditues Ligjorë

Arton Jolea
Jolea



UHY Elite
Auditing, Tax & Consulting

NIPT: K 31712103 L
Tirana - Albania

Kontakt sh.p.k

Përmbajta

	<u>Faqe</u>
Pasqyra e Pozicionit Financiar më datë 31 Dhjetor 2021	3
Pasqyra e të ardhurave përmbledhëse për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2021	4
Pasqyra e ndryshimit të kapitaleve të veta për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2021	5
Pasqyra e flukseve të parasë për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2021	6
Shënime për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021	7-25





Pasqyra e Pozicionit Financiar më datën 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

		31 Dhjetor 2021	31 Dhjetor 2020
AKTIVE			
Mjete monetare	6	68,241,545	61,663,763
Aktive afatshkurtër			
Llogari të arkëtueshme	7	7,025,704	46,945,372
Llogari të tjera të arkëtueshme	8	161,147,253	119,797,560
		168,172,957	166,742,932
Inventari			
Lëndë e parë	9	87,648,423	35,891,913
Prodhim në proces	9	4,032,241,101	1,719,632,491
Produkt i gatshëm	9	1,843,347,681	1,157,578,548
Parapagesat për furnizime	9	49,332,802	16,945,764
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	9	761,452,585	1,195,922,085
		6,774,022,592	4,125,970,801
Aktive afat gjatë			
Aktive afat gjatë materiale	10	128,677,320	145,360,907
Aktive afat gjatë materiale të investuara	10	1,584,736	134,316,953
Truall	10	5,068,789	4,743,041
Aktive afatgjatë jo materiale	10	116,269	255,457
		135,447,114	284,676,358
		7,145,884,207	4,639,053,854
DETYRIME			
Detyrime afatshkurtër			
Llogari të pagueshme (furnitorë)	11	222,282,637	73,537,654
Detyrime ndaj organeve tatimore	12	13,143,379	14,898,052
Të tjera detyrime afatshkurtër	13	532,465,497	468,096,023
Parapagime të arkëtuara	14	5,433,578,039	3,111,425,144
		6,201,469,552	3,667,956,873
Detyrime afat gjatë			
Grante dhe të ardhura të shtyra	15	216,281	1,082,622
		216,281	1,082,622
KAPITALET E VETA			
Kapitali	16	659,221,542	659,221,542
Rezerva ligjore	16	1,253,178	1,253,178
Fitime të paspërndara	16	132,106,117	132,106,117
Fitime/(Humbje) e vitit financiar	16	151,617,537	177,433,522
		944,198,375	970,014,359
		7,145,884,207	4,639,053,854

Pasqyra e pozicionit financiar duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 7-25 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare. Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga drejtuesit e Kontakt sh.p.k më datë 22 Mars 2022 dhe janë firmosur nga:

Dipl. Ing. Fatmir Bektashi
Administrator

Eralda Ikonomi
KM Eralda Ikonomi
Konsulent Financiar

Fatmir Bektashi



Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin e mbyllur në 31.12.2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifkohet monedha tjetër)

		<u>31 Dhjetor 2021</u>	<u>31 Dhjetor 2020</u>
Të ardhurat			
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	17	850,442,514	1,382,625,786
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	17	152,911,322	22,027,176
Ndryshim në punë në proces	17	1,843,642,712	2,128,691,854
Ndryshim në inventar produkt i gatshëm	17	685,769,132	(945,104,074)
		<u>3,532,765,681</u>	<u>2,588,240,742</u>
Shpenzimet për aktivitetin kryesor			
Mallra, lënda e parë dhe shërbime	18	(800,176,679)	(611,876,945)
Punime ndërtimi	18	(1,287,487,764)	(725,554,416)
Shpenzime personeli	19	(294,941,075)	(249,457,268)
Shpenzime të tjera shfrytëzimi	20	(1,041,715,235)	(703,464,338)
Shpenzime amortizimi dhe zhvlerësimi	10	(35,017,797)	(37,594,197)
		<u>(3,459,338,549)</u>	<u>(2,327,947,164)</u>
Fitimi (Humbja) nga aktiviteti kryesor		<u>73,427,131</u>	<u>260,293,578</u>
Të ardhurat dhe (shpenzimet) financiare	21	107,129,034	(49,700,329)
		<u>107,129,034</u>	<u>(49,700,329)</u>
Fitimi përpara tatimit		<u>180,556,165</u>	<u>210,593,249</u>
Shpenzime të panjohura		12,368,021	10,471,591
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	22	(28,938,628)	(33,159,727)
Fitimi neto i vitit		<u>151,617,537</u>	<u>177,433,522</u>
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHPËRFSHIRËSE			
Fitimi neto i vitit		<u>151,617,537</u>	<u>177,433,522</u>
Diferenca konvertimi nga operacionet jashtë njësisë		-	-
Rivlerësime të pasurive të paluajtshme		-	-
Tatim mbi të ardhurat gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për periudhën		<u>151,617,537</u>	<u>177,433,522</u>

Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 7-25 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



Pasqyra e ndryshimeve në kapitalat e veta për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rasteve kur specifikohet monedha tjetër)

	Kapital	Rezerva Ligjore	Fitimi i pashpërndarë	Rezultati i vitit	Totali
Balanca në 31 Dhjetor 2019	659,221,542	1,253,178	159,174,214	68,179,800	887,828,734
Fitim për vitin 2020	0	0	0	177,433,522	177,433,522
Të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse	0	0	0	0	0
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	0	0	0	177,433,522	177,433,522
Kontribute / shpërndarje tek aksionaret	0	0	0	0	0
Dividend të paguar aksionarëve	0	0	(27,068,097)	(68,179,800)	(95,247,897)
Krijimi dhe (përdorimi) i rezervave	0	0	0	0	0
Totali i kontributeve dhe shpërndarjes për aksionaret	0	0	(27,068,097)	(68,179,800)	(95,247,897)
Ndryshime në zotërimet e degëve që nuk sjellin humbjen e kontrollit	0	0	0	0	0
Totali i ndryshimeve në zotërimin e aksioneve	0	0	0	0	0
Totali i transaksioneve me aksionaret	0	0	0	0	0
Balanca ne 31 Dhjetor 2020	659,221,542	1,253,178	132,106,117	177,433,522	970,014,359
Fitim për vitin 2021	0	0	0	151,617,537	151,617,537
Të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse	0	0	0	0	0
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	0	0	0	151,617,537	151,617,537
Kontribute / shpërndarje tek aksionaret	0	0	0	0	0
Dividend të paguar aksionarëve	0	0	0	(177,433,522)	(177,433,522)
Krijimi dhe (përdorimi) i rezervave	0	0	0	0	0
Totali i kontributeve dhe shpërndarjes për aksionaret	0	0	0	(177,433,522)	(177,433,522)
Ndryshime në zotërimet e degëve që nuk sjellin humbjen e kontrollit	0	0	0	0	0
Totali i ndryshimeve në zotërimin e aksioneve	0	0	0	0	0
Totali i transaksioneve me aksionaret	0	0	0	0	0
Balanca ne 31 Dhjetor 2021	659,221,542	1,253,178	132,106,117	151,617,537	944,198,375

Pasqyra e ndryshimeve në kapitalat e veta duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 7-25 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



Pasqyra e flukseve të parasë për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifkohet monedha tjetër)

	<u>31 Dhjetor 2021</u>	<u>31 Dhjetor 2020</u>
Mjete monetare nga aktiviteti kryesor		
Fitimi nga aktiviteti kryesor	<u>180,556,165</u>	<u>210,593,248</u>
<i>Rregullime për:</i>		
Amortizim	35,017,797	37,594,197
Shpenzime per tatim fitimin	2,611,838	2,870,321
Fitim/Humbje nga shitja e AAM	(5,437,772)	(2,171,299)
Të ardhura nga investime	-	-
Shpenzime të maturuara	-	-
Fitim/Humbje nga rivlerësimi	-	-
<i>Ndryshime në kapitalin qarkullues:</i>		
Rënie (rritje) në llogari te arkëtueshme	(1,430,026)	28,038,323
Rritje në inventarë	(2,648,051,790)	(1,497,825,475)
Rritje në llogari të pagueshme	2,533,512,679	1,933,935,155
<i>Rregullime të kapitalit qarkullues:</i>		
Tatimi fitimi i paguar	(31,550,466)	(36,030,044)
Mjete monetare nga aktiviteti kryesor	<u>65,228,424</u>	<u>677,004,427</u>
Aktiviteti investues		
Blerje aktive afatgjatë materiale	(28,957,670)	(56,863,705)
Shitja e aktiveve afatgjatë materiale	148,606,888	6,870,878
Mjete monetare nga aktiviteti investues	<u>119,649,218</u>	<u>(49,992,827)</u>
Aktiviteti financues		
Veprimtari financiare	(866,341)	(519,051,893)
Dividend i paguar	(177,433,522)	(95,247,897)
Mjete monetare nga aktiviteti financues	<u>(178,299,863)</u>	<u>(614,299,790)</u>
Rritje (rënie) neto në mjete monetare	<u>6,577,780</u>	<u>12,711,810</u>
Mjete monetare në fillim të periudhës	<u>61,663,764</u>	<u>48,951,953</u>
Mjete monetare në fund të periudhës	<u>68,241,543</u>	<u>61,663,763</u>

Pasqyra e rrjedhjes së parasë duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 9-25 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

1. TË PËRGJITHSHME

Kontakt sh.p.k është themeluar më 07 Qershor 1999 në Tiranë, me objekt në fushën e ndërtimit, punime ndërtimi, projektme, prodhim materiale ndërtimi, mbikëqyrje, kolaudim, etj. Kontakt sh.p.k është regjistruar në QKB më 21 Dhjetor 2000, me NIPT: J92108006V dhe adresa e selisë është Rruga "Rr. Pasho Hysa Nr 26-0714 AL-1004 Tiranë". Kontakt sh.p.k drejtohet nga administratori, Z. Fatmir Bektashi, i cili është gjithashtu ortaku i vetëm i shoqërisë. Gjatë vitit 2021 shoqëria ka patur 176 të punësuar.

2. BAZA E KONTABILITETIT

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

2.1 Vijueshmëria

Drejtesit e shoqërisë kanë bërë një vlerësim të aftësisë së shoqërisë për të vijueshmërinë e aktivitetit duke marrë parasysh të gjithë faktorët e theksuar më lart dhe janë të kënaqur që shoqëria ka burime për të vazhduar aktivitetin për një të ardhme të parashikueshme. Për më tepër, drejtuesit nuk janë në dijeni të ndonjë pasigurie materiale që mund të hedhë dyshime të mëdha mbi vijueshmërinë e shoqërisë. Prandaj, Pasqyrat Financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të vijueshmërisë.

2.2 Baza e matjes

Pasqyrat Financiare janë përgatitur duke u bazuar në koston historike, përjashtuar derivativët financiar (n.q.s ka), instrumentat financiarë me vlerë të drejtë përmes fitimit e humbjes dhe aktivet financiare të vlefshme për shitje, të cilat maten me vlerë të drejtë (n.q.s ka).

2.3 Monedha raportuese dhe funksionale

Këto pasqyra financiare janë paraqitur në LEK ("Lekë"), e cila është monedha raportuese dhe funksionale e Shoqërisë.

2.4 Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare kërkon që drejtimi të bëjë gjykime, vlerësime dhe supozime që ndikojnë në zbatimin e politikave kontabël dhe shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga këto vlerësime.

Vlerësimet dhe supozimet themelore shqyrtohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimi i vlerësimeve kontabël njihet në periudhën në të cilën vlerësimi është rishikuar dhe në çdo periudhë të ardhshme të prekur.

Në veçanti, informacionet në lidhje me fushat e rëndësishme të pasigurisë së vlerësimit dhe gjykimet kritike në zbatimin e politikave kontabël që kanë efektin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë përshkruar në shënimet përkatëse të pasqyrave financiare. Përdorimi i vlerësimeve kontabël është minimal në pasqyrat financiare aktuale duke marrë parasysh thjeshtësinë e kontabilitetit të natyrës së veprimeve që kryen Shoqëria.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

2.4 Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve (vazhdon)

Drejtimi i përgatit këto pasqyra financiare në bazë të vazhdueshmërisë. Në bërjen e këtij gjykimi, drejtimi konsideron pozitën financiare të shoqërisë, synimet e tanishme, rentabilitetin e operacioneve dhe qasjen në burimet financiare.

Drejtimi merr në konsideratë vlerësimet e kontabilitetit dhe një supozim të diskutuar më poshtë si vlerësime kritike kontabël dhe, në përputhje me rrethanat dhe jep një shpjegim përkatës

(a) Rishikimi i rënies në vlerë

Rikuperimi i aktiveve është një fushë që përfshin gjykimet e drejtimit, duke kërkuar vlerësimin nëse vlera kontabël e aktiveve mund të mbështetet në vlerën aktuale neto të rrjedhës së ardhshme të parasë që rrjedhin nga aktive të tilla, duke përdorur parashikimet e rrjedhës së parasë të skontuar me një normë të përshtatshme.

Në llogaritjen e vlerës aktuale neto të rrjedhës së ardhshme të parasë, supozime të caktuara kërkojnë të bëhen në lidhje me çështje të pasigurta të cituara më poshtë.

SNRF kërkojnë nga Drejtimi që të ndërmarrë teste vjetore për rënien në vlerë të aktiveve me jetë të papërcaktuar dhe aktiveve me jetë të përcaktuar, nëse ngjarjet apo ndryshimet e rrethanave tregojnë se vlera kontabël e aktivitetit mund të mos rikuperohet.

Drejtimi i Shoqërisë synon të rishikojë aktivet afatgjata materiale dhe jo materiale të paktën një herë në vit për të përcaktuar nëse një rishikim i plotë për rënien në vlerë është i nevojshëm.

(b) Matja e vlerës së drejtë

Një numër i politikave dhe gjykimeve të kontabilitetit të Shoqërisë kërkojnë matjen e vlerave të drejta, si për pasuritë dhe detyrimet financiare dhe jo financiarë. Shoqëria ka angazhuar vlerësues të pavarur për të përcaktuar matje të rëndësishme të vlerës së drejtë, duke vlerësuar provat e marra nga palët e treta për të mbështetur konkluzionin se vlerësimet e tilla përmbushin kërkesat e SNRF. Vlera e drejtë e instrumenteve financiare që nuk tregtohen në një treg aktiv përcaktohet duke përdorur teknikat e vlerësimit. Shoqëria përdor gjykimin e saj për të zgjedhur një shumëllojshmëri metodash dhe të bëjë supozime që bazohen kryesisht në kushtet e tregut që ekzistojnë në çdo datë raportimi. Shoqëria përdor analizën e skontuar të fluksit të mjeteve monetare për aktivet dhe detyrimet financiare të cilat nuk janë tregtuar në tregjet aktive. Gjatë matjes së vlerës së drejtë të një aktivi ose detyrimi, Shoqëria përdor të dhëna të tregut të vëzhgueshëm sa më shumë që të jetë e mundur.

(c) Tatim fitimi

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Përcaktimi i vlerës së tatimit mbi fitimin e shtyrë kërkon gjykime të rëndësishme. Ekzistojnë transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi aktual tatimor është i pasigurtë. Kur rezultati përfundimtar tatimor i këtyre çështjeve ndryshon nga shuma fillestare e regjistruar, ndryshime të tilla ndikojnë në aktivet dhe detyrimet për tatim fitimin e shtyrë në periudhën në të cilën është bërë përcaktimi.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

2. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL

Politikat kontabël të paraqitura më poshtë do të aplikohen në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat.

a) Monedhat e huaja

Transaksionet në monedhë të huaj regjistrohen në kontabilitet me kursin e datës së kryerjes së transaksionit.

Aktivitet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj janë konvertuar në pasqyrën e pozicionit financiar me kursin e këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e raportimit. Diferencat nga kursi i këmbimit të lindura nga konvertimi, njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. Aktivitet dhe detyrimet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj konvertohen duke përdorur kursin e këmbimit në datën e transaksionit.

Kurset e këmbimit për monedhat e huaja kryesore me monedhën vendase më 31 dhjetor 2021 dhe 2020, sipas Bankës së Shqipërisë, kanë qenë respektivisht si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2021</u>	<u>31 dhjetor 2020</u>
USD	106.54	100.84
EUR	120.76	123.70

b) Instrumentet financiare

Instrumentet financiare të Shoqërisë përbëhen nga instrumentet joderivative: paraja dhe ekuivalentet e saj, llogari të arkëtueshme, detyrime të tjera të pagueshme. Shoqëria nuk zotëron instrumente financiare me vlerë tregu ose të mbajtura për shitje.

Instrumentet financiare jo-derivativë njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus, për instrumente që nuk kanë vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes, kostot e transaksionit të drejtpërdrejtë që i atribuohen, përveç siç përshkruhet më poshtë. Pas njohjes fillestare, instrumentet financiare jo-derivativë maten si më poshtë.

Një instrument financiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në dispozitat kontraktuale të instrumentit. Aktivitet financiare çregjistrohen nëse të drejtat kontraktuale të Shoqërisë për flukset e mjeteve monetare nga aktivitet financiare mbarojnë ose nëse Shoqëria transferon aktivin financiar një pale tjetër pa mbajtur kontrollin ose në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e aktivitet. Blerjet dhe shitjet normale të aktiveve financiare llogariten në datën kur Shoqëria zotëron blerjen ose shitjen e aktivitet. Detyrimet financiare nuk njihen nëse detyrimet e Shoqërisë të specifikuar në kontratë përfundojnë ose shkarkohen ose anulohen.

Të arkëtueshmet tregtare dhe të tjera

Të arkëtueshmet tregtare dhe të tjera janë aktive financiare me pagesa fikse ose të përcaktuara që nuk janë të kuotuar në një treg aktiv. Aktivitet e tilla njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni të drejtpërdrejtë që i atribuohet. Pas njohjes fillestare, tregtia dhe llogaritë e tjera të arkëtueshme maten me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv, minus humbjet nga zhvlerësimi.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

3. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL (VAZHDIM)

Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përbëhen nga paratë në dorë dhe llogaritë rrjedhëse bankare dhe depozitat e pakufizuara që janë lehtësisht të konvertueshme në një shumë të njohur parash dhe janë subjekt i një rreziku të parëndësishëm të ndryshimeve në vlerë.

Të tregtueshme dhe të tjera të pagueshme

Llogaritë e pagueshme dhe detyrimet e tjera fillimisht maten me vlerën e drejtë dhe më pas me koston e amortizuar.

c) Aktive afatgjata materiale

Njohja dhe matja

Ndërtesa, makineritë e pajisjet maten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe çdo humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Të gjitha aktivet afat gjatë janë pasqyruar me koston e blerjes. Kosto e blerjes përfshin shpenzimet e lidhura drejt për drejt me blerjen e aktivit.

Kur pjesë përbërëse të aktivit kanë jetë të dobishme të ndryshme, ato mbahen si zëra të vecantë të aktiveve afatgjata materiale. Fitimet dhe humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit e një elementi të aktivit afatgjatë material përcaktohen nga krahasimi i të ardhurave nga nxjerrja jashtë përdorimit me vlerën e mbartur të aktivit, dhe paraqiten neto në seksionin e të ardhurave të tjera në pasqyrën e të ardhurave shpenzimeve.

Shpenzimet të mëpasshme

Shpenzimet të mëpasshme kapitalizohen vetëm nëse është e mundur që përfitimet ekonomike të ardhshme që lidhen me shpenzimet do të rrjedhin në Shoqëri.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet sipas metodës së vlerës së mbetur të aktivit në fund të çdo viti, e cila është kosto historike minus amortizimin e akumuluar. Në përputhje me SNK 8 *Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet*, ndryshimet në jetën ekonomike të aktiveve trajtohen si ndryshime të hamendesive dhe zbatohen në mënyrë prospektive. Për vitin 2021, norma vjetore e amortizimit nuk ka ndryshuar.

Emërtimi	Metoda e amortizimit	Norma vjetore
Ndërtesa	Mbi vlerën e mbetur	5%
Makineri	Mbi vlerën e mbetur	20%
Mjete Transporti	Mbi vlerën e mbetur	20%
Pajisje zyre (mobilje)	Mbi vlerën e mbetur	20%
Pajisje Elektronike	Mbi vlerën e mbetur	25%

(d) Inventarët

Shoqëria ka vlerësuar gjendjet e inventarit në datën e mbylljes së bilancit duke përdorur metodën e më të voglës midis koston së blerjes dhe vlerës neto të realizueshme.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

3. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL (VAZHDIM)

(e) Zhvlerësimi

i. Aktivet financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka evidencë objektive të zhvlerësimit si rezultat i një ose më shumë ngjarjeve që kanë ndodhur pas njohjes fillestare të aktivit që ka një ndikim në flukset monetare të ardhshme të vlerësuara të aktivit financiar dhe që mund të vlerësohet me besueshmëri.

Një humbje nga zhvlerësimi në lidhje me një aktiv financiar të matur me koston e amortizuar llogaritet si diferencë midis vlerës së tij kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve monetare të ardhshme të parashikuara, të skontuara me normën fillestare të interesit efektiv.

Aktivitetet financiare individuale të rëndësishme janë testuar për zhvlerësim në baza individuale. Aktivitetet financiare të mbetura vlerësohen kolektivisht në Kompanitë që kanë karakteristika të ngjashme të rrezikut të kredisë. Humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e performancës financiare. Një humbje nga zhvlerësimi anulohet nëse ndryshimi mund të lidhet objektivisht me një ngjarje që ndodh pas njohjes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivitetet financiare të matura me koston e amortizuar, anulimi njihet në pasqyrën e performancës financiare

ii. Aktivet jofinanciare

Vlera kontabël e aktiveve jo-financiare të Shoqërisë rishikohet në secilën pasqyrë të pozicioneve financiare për të përcaktuar nëse ka ndonjë tregues të zhvlerësimit. Nëse ekziston ndonjë tregues i tillë vlerësohet shuma e rikuperueshme e aktivitetit. Shuma e rikuperueshme është vlera më e lartë e vlerës së drejtë minus kostot e shitjes dhe vlera në përdorim. Në vlerësimin e vlerës në përdorim, flukset monetare të ardhshme të vlerësuara zbriten në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën kohore të parasë dhe rreziqet specifike të aktivitetit për të cilat nuk janë llogaritur flukset monetare të ardhshme rregulluar. Një humbje nga zhvlerësimi njihet nëse vlera kontabël e një aktiviteti ose njësie gjeneruese të mjeteve monetare tejkalon shumën e rikuperueshme. Humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e performancës financiare.

(f) Të ardhurat

Të ardhurat kryesore të Shoqërisë janë nga aktiviteti i ndertimit. Të ardhurat maten me vlerën e drejtë të shumës së marrë ose të arkëtueshme. Të ardhurat zvogëlohen për kthimin e llogaritit të klientëve, zbritjet dhe pagesat e tjera të ngjashme. Një llogari e arkëtueshme njihet nga Shoqëria kur njësitë e hipotekuara janë dorëzuar tek klientët, pasi kjo paraqet pikën në kohë në të cilën e drejta për shqyrtim bëhet e pakushtëzuar, pasi vetëm kalimi i kohës kërkohet para bërjes së pagesës. Të ardhurat nga ofrimi i shërbimeve njihen në periudhën kontabël në të cilën shërbimet kryhen dhe kontrolli transferohet tek klienti. Të ardhurat nga ofrimi i shërbimeve njihen gjatë kohës.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

3. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL (VAZHDIM)

(g) Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat nga interesi njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasi që ato aktivizohen duke përdorur metodën e interesit efektiv (nëse ka).

(h) Provigjonet

Provigjonet njihen nëse, si rezultat i ngjarjes së kaluar, Shoqëria ka një detyrim aktual (ligjor ose konstruktiv) dhe është e mundur që një dalje e përfitimeve ekonomike të kërkohet për të shlyer detyrimin dhe shuma e detyrimit mund të vlerësohet me besueshmëri. Dispozitat rishikohen në çdo datë të raportimit dhe nëse nuk ka më nevojë për një rrjedhje të përfitimeve ekonomike për të shlyer detyrimin, rezervat rikthehen. Dispozitat përdoren vetëm për qëllimin e tyre fillestar.

(i) Tatimi mbi të ardhurat

Shpenzimet e tatimit mbi të ardhurat në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse përfshijnë tatimin aktual dhe të shtyrë. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin njihet në të ardhurat gjithëpërfshirëse përveç në atë masë që lidhet me zërat e njohur direkt në kapital dhe njihet në kapitalin neto.

Tatimi aktual është tatimi i pritshëm i pagueshëm mbi të ardhurat e tatueshme për vitin, duke përdorur normat tatimore të miratuara në datën e raportimit dhe çdo rregullim në tatimin e pagueshëm në lidhje me vitet e mëparshme. Shuma e tatimit të shtyrë përcaktohet sipas normave tatimore që pritet të zbatohen ndaj diferencave të përkohshme kur ato ndryshojnë, bazuar në ligjet që janë miratuar deri në datën e raportimit. Një pasiv tatimor i shtyrë njihet në lidhje me të gjitha diferencat e përkohshme të tatueshme. Një aktiv tatimor i shtyrë njihet në masën që është e mundur që fitimet e ardhshme të tatueshme do të jenë në dispozicion kundrejt të cilave mund të përdoret diferenca e përkohshme.

Aktivet tatimore të shtyra rishikohen në çdo datë të raportimit dhe reduktohen në masën që nuk është më e mundur që përfitimi tatimor përkatës të realizohet.

4. STANDARDE TË REJA NË FUQI QË NGA 1 JANAR 2021

Gjatë vitit 2021 kanë hyrë në fuqi disa Standarde, Interpretime dhe Ndryshime të reja si më poshtë:

- Reforma e normës standarde të interesit – Faza 2: Ndryshime në SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16
- Koncesionet e qirave të lidhura me Covid-19 përtej 30 qershorit 2021 Ndryshime në SNRF 16

Ndryshimet, Standardet dhe Interpretimet që zbatohen për herë të parë në vitin 2021 nuk kanë ndonjë ndikim në pasqyrat financiare të shoqërisë.

5. STANDARDE TË REJA QË NUK KANË HYRË NË FUQI AKOMA

Shoqëria nuk ka zbatuar para afatit ndonjë standard, interpretim ose përmirësimet e mëposhtme, të cilët mund të jenë publikuar, por nuk janë akoma efektive.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

5. STANDARDE TË REJA QË NUK KANË HYRË NË FUQI AKOMA (VAZHDIM)

- SNRF 17 Kontratat e Sigurimit
- Ndryshime në SNK 1: Klasifikimi i pasiveve si afat shkurtër ose afatgjatë
- Referenca në Kuadrin Konceptual – Ndryshimet në SNRF 3
- Aktivët afatgjatë materiale, impiantet dhe pajisjet: të ardhurat përpara përdorimit të synuar – Ndryshimet në SNK 16
- Kontratat e vështira – Kostot e Përmbyshjes së një kontrate – Ndryshimet në SNK 37
- SNRF 9 Instrumentet Financiare – Tarifat në testin “10 për qind” për çregjistrimin e detyrimeve financiare
- Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël - Ndryshimet në SNK 8

Shoqëria synon të zbatojë këto standarde dhe interpretime të reja dhe të ndryshuara, nëse janë të zbatueshme, kur ato të hyjnë në fuqi.

6. PARA DHE EKUIVALENTËT E SAJ

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Para në bankë		
Në Euro	68,116,311	60,561,070
Në Lek	125,234	1,102,694
Totali	68,241,545	61,663,763

7. LLOGARI TË ARKËTUESHME

Llogaritë e arkëtueshme nga klientë përbëhen si më poshtë:

	Më 31 Dhjetor 2021	Më 31 Dhjetor 2020
Klientë punime të ndryshme	5,618,850	45,090,420
Kontrata Revokimi	(13,084,346)	-
Shitje Asete	14,491,200	-
Klientë për qira	-	1,828,222
Klientë administrimi	-	26,730
Totali	7,025,704	46,945,372

8. LLOGARITË TË TJERA TË ARKËTUESHME

	Më 31 Dhjetor 2021	Më 31 Dhjetor 2020
Të drejta ndaj ortakut	95,691,568	52,109,006
Debitorë të tjerë	46,189,012	46,189,012
Hua të dhëna të tretëve	16,302,600	18,555,000
Tatim Fitim i arkëtueshëm	2,611,838	2,870,321
Parapagime në Doganë	352,234	74,221
Totali	161,147,253	119,797,560

Të drejta ndaj ortakut përfaqëson dhënien e huasë sipas kontrates nr. 3848 dt. 01.09.2020 me vlerë 2,000,000 Euro.

Zëri Debitorë të tjerë përfaqëson të drejtat ndaj palëve të lidhura (Homeplan sh.p.k).



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

9. INVENTARI

Inventari i shoqërisë përbëhet nga prodhimi në proces që përfaqëson objekte në ndërtim apo zhvillim, produkti i gatshëm që përfaqëson njësitë e hipotekuara dhe në proces shitje, dhe nga shpenzimet e parapaguara për projekte dhe taksa për objektet në zhvillim.

	Më 31 Dhjetor 2021	Më 31 Dhjetor 2020
Lenda e parë	87,648,423	35,891,913
Prodhim ne Proces	4,032,241,101	1,719,632,491
Produkte te Gatshme	1,843,347,681	1,157,578,548
Parapagesat per furnizime	49,332,802	16,945,764
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	761,452,585	1,195,922,085
Totali	6,774,022,592	4,125,970,802



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rasteve kur specifikohet monedha tjetër)

10. AKTIVE AFATGJATË

Aktivitet afatgjatë përbëhen nga truall, ndërtesa, makinerie paisje, mjete transporti dhe pajisje zyre:

	Truall	Ndërtesa	Makineri	Mjete transporti	Pajisje zyre	Totali
Vlera bruto						
Në 31 Dhjetor 2020	4,743,041	199,780,382	140,735,506	67,142,756	52,633,933	465,035,618
Shtesa	325,747	-	17,308,793	384,448	10,938,681	28,957,670
Transferime	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	197,075,782	9,914,097	16,015,733	466,878	223,472,490
Në 31 Dhjetor 2021	5,068,789	2,704,600	148,130,200	51,511,471	63,105,737	270,520,796
Amortizimi i akumuluar						
Në 31 Dhjetor 2020	-	65,463,430	59,016,029	31,740,356	24,394,903	180,614,718
Shtesa	-	3,399,627	17,486,189	7,086,887	6,905,906	34,878,609
Transferime	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	67,743,198	2,771,706	9,563,493	224,978	80,303,375
Në 31 Dhjetor 2021	-	1,119,864	73,730,502	29,263,750	31,075,836	135,189,952
Vlera Neto						
Në 31 Dhjetor 2020	4,743,041	134,316,952	81,719,477	35,402,400	28,239,030	284,420,900
Në 31 Dhjetor 2021	5,068,789	1,584,736	74,399,698	22,247,721	32,029,901	135,330,844



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021
(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

10. AKTIVET AFATGJATA MATERIALE (VAZHDIM)

10. Aktive afat gjatë jo materiale

Aktive afat gjatë jo materiale paraqiten si më poshtë:

	Certifikata ISO	Software	Totali
Vlera bruto			
Në 31 Dhjetor 2020	794,969	132,950	927,919
Shtesa	-	-	-
Pakësime	-	-	-
Në 31 Dhjetor 2021	794,969	132,950	927,919
Amortizimi i akumuluar			
Në 31 Dhjetor 2020	616,356	56,105	672,461
Shtesa	119,245	19,943	139,188
Pakësime	-	-	-
Në 31 Dhjetor 2021	778,146	33,503	811,649
Vlera Neto			
Në 31 Dhjetor 2020	178,613	76,845	255,458
Në 31 Dhjetor 2021	16,823	99,447	116,270

11. LLOGARITË E PAGUESHME DHE TË TJERA

Llogaritë e pagueshme për furnitorë përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Furnitorë të vitit ushtrimor	222,282,637	73,537,654
Totali	222,282,637	73,537,654

12. DETYRIME NDAJ ORGANEVE TATIMORE

Detyrimet ndaj institucioneve tatimore përfaqësojnë detyrimet që i përkasin muajit Dhjetor të cilat do të paguhen në fillim të vitit të ardhshëm ushtrimor.

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Sigurime shoqërore dhe shëndetësore	3,984,562	3,855,688
Tatimi mbi të Ardhurat Personale (TAP)	2,430,462	2,956,773
Taksa mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)	5,524,132	7,054,138
Tatimi i mbajtur në burim	1,204,223	1,031,453
Totali	13,143,379	14,898,052



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

13. TE TJERA DETYRIME AFATSHKURTËR

Të tjera detyrime afat shkurtër përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Detyrime të tjera	532,465,497	468,096,023
Totali	532,465.497	468,096,023

14. PARAPAGIME TE ARKETUARA

Parapagime të arkëtuara te detajuara sipas projekteve përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Arketime ne Avance per Porosi AnA	-	27,708,800
Arketime ne Avance Per Porosi Leo	991,149,276	630,239,888
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F1	24,571,345	81,374,501
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F2	241,194,673	274,868,822
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F3	425,582,029	657,449,913
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F4	394,462,782	374,777,972
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F5	678,790,269	124,425,501
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F6	571,358,133	86,003,663
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F7	234,164,508	309,250
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F8	60,051,655	-
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F9	16,930,552	-
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F10	1,932,160	-
Arketime ne Avance per Porosi Marga	753,686,159	152,249,218
Arketime ne Avance per Porosi Marga 2	91,393,155	-
Arketime ne Avance Per Porosi Phoenix	41,461,784	130,454,403
Arketime ne Avance per Porosi Siri	2,294,440	3,463,600
Arketime ne Avance per Porosi Siri 2	89,243,939	-
Arketime ne Avance Per Porosi Ursa	815,311,181	568,099,614
Totali	5,433,578,039	3,111,425,144

15. TE ARDHURA TE SHTYRA

Detyrime afat gjatë përbëhen vetëm nga të ardhura të shtyra që përfaqësojnë parapagimet për qira. Shoqëria ka shlyer plotësisht kredinë bankare gjatë vitit 2020.

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Hromodhonia Albania	-	292,056
Soad & Egsi	216,281	221,547
S&T Albania	-	569,020
Totali	216,281	1,082,622



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

16. KAPITALI

Kapitalet e veta të shoqërisë përbëhen nga:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Kapitali i nënshkruar	659,221,542	659,221,542
Rezerva ligjore	1,253,178	1,253,178
Fitimi i pashpërndarë	132,106,117	132,106,117
Fitimi i vitit ushtrimor	151,617,537	177,433,522
Totali	944,198,375	970,014,359

Kapitali i nënshkruar përbëhet nga:

Numri i aksioneve të nënshkruara	Njësi	100
Vlera nominale për aksion	Lek/Njësi	6,592,215.42
Totali i kapitalit aksioner	Lek	659,221,542

Kapitali zotërohet nga:

	%	Lek
Fatmir Bektashi	100%	659,221,542
	100%	659,221,542

17. TË ARDHURA NGA SHITJET

Të ardhurat nga aktiviteti reflektohen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Shitje njësi banimi e shërbimi	821,027,094	1,338,429,255
Ndryshim gjendje produkt i gatshëm	685,769,132	(945,104,074)
Ndryshim gjendje prodhim në proces	1,843,642,712	2,128,691,854
Shitje punime ndërtimi për të tretë	4,433,587	8,813,316
Shitje shërbime të ndryshme	5,590,513	26,963,255
Të ardhura nga shitja e AAM	148,606,888	6,870,878
Qira	11,999,921	22,370,394
Shitje materiale ndërtimi	11,695,834	1,205,864
Totali	3,532,765,681	2,588,240,742

18. MALLRA, LËNDË E PARË DHE SHËRBIME

Mallra, lëndë e parë dhe shërbime përbëhet nga shpenzimet e kryera për lëndë të para mallra dhe nga punimet e kryera nga nënkontraktorët të cilët ndahen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Shpenzime për lëndë të parë dhe mallra	800,176,679	611,876,945
Punime nga nënkontraktorë	1,287,487,764	725,554,416
Totali	2,087,664,443	1,337,431,361

18



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

19. SHPENZIME PER PERSONELIN

Shpenzimet për personelin përfshijnë pagat dhe sigurimet për stafin e shoqërisë, si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Paga dhe shpërblime	265,222,999	226,583,373
Sigurime shoqërore	29,718,076	22,873,895
Totali	294,941,075	249,457,268

Më 31 dhjetor 2021 shoqëria kishte 176 punonjës (2020: 176), ndërsa numri mesatar i punonjësve për vitin e mbyllur më këtë datë ishte 181 (2020: 155).

Pagat dhe kontributet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 detajohen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Menaxhimi dhe administrata	156,949,684	144,372,733
Personeli (Punëtorë)	137,991,391	105,084,535
Totali	294,941,075	249,457,268

20. SHPENZIME OPERATIVE

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit përbëhen nga:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Taksa e ndikimit ne infrazkturë	430,362,292	271,591,769
Shpenzime per projekte	260,794,228	215,973,156
Vlera kont. e AQ te shitura	143,169,116	3,868,277
Mirembajtje	28,816,128	25,193,549
Tarife Aplikim Leje Ndertimi	26,001,494	16,294,546
Karburant	22,037,127	19,018,359
Shpenzime Hipotekimi	21,021,450	39,035,160
Sherbim imobilar	19,984,263	-
Udhetime e dieta	18,282,840	2,958,077
Marketing	16,489,213	42,315,541
Shpenzime Gjyqesore	11,311,618	-
Noteriale-financiare	9,847,686	2,141,185
Konsulence Ligjore	4,924,443	-
Shpenzime per trajnime kualifikime personeli	3,824,585	1,161,329
Taksa dhe tarifa vendore	3,516,939	4,644,040
Materiale kantieri	3,436,083	3,494,878
Shpenzime energjie dhe uje	2,920,762	2,234,624
Kujdesi Shendetesor	2,799,497	2,181,332
Tatim kalim pronesie per shitblerje	2,047,476	-
Kancelari	1,838,064	1,413,174



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

SHPENZIME OPERATIVE (VAZHDIM)

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Te tjera	1,671,126	-
Shpenzime vleresimi, aplikimi, police sigurimi	1,559,703	11,145,130
Transporte per blerje	1,546,637	951,140
Sherbime bankare	1,312,179	909,367
Pritje dhe perfaqesime	1,262,652	923,921
Shpenzime telefon & Internet	837,119	770,761
Te Tjera per personelin	53,333	18,561
Gjoha dhe demshperblime	31,647	4,372,372
Administrative	15,536	8,287,130
Qira dhe roje	-	35,509
Sponsorizime	-	-
Interesa Kredie	-	12,923,501
Donacione dhe dhurime	-	4,628,592
Ushqim personeli	-	4,979,361
Total	1,041,715,235	703,464,338

21. TË ARDHURA DHE SHPENZIME FINANCIARE

Të ardhura dhe shpenzime financiare përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Të ardhura nga diferenca këmbimi	118,438,834	13,923,823
Të ardhura të tjera financiare	99,049	43,344
Humbje nga diferenca këmbimi	(11,408,850)	(63,667,497)
	(11,408,850)	(63,667,497)
Të ardhura dhe (shpenzime) financiare neto	107,129,033,50	(49,700,329)

22. TATIMI MBI FITIMIN

SHUMAT E NJOHURA NË PASQYRËN E TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

Shoqëria përcakton tatimet në fund të vitit në përputhje me legjislacionin tatimor shqiptar. Në vitin 2021, norma e tatimit mbi fitimin ishte e barabartë me 15% (2020: 15%) të të ardhurave të tatueshme.

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020
Fitimi para tatimit	180,556,165	210,593,248
Shpenzime të panjohura fiskalisht	12,368,021	10,471,595
Fitimi i tatueshëm	192,924,186	221,064,843
Norma e Tatim Fitimit	15%	15%
Shpenzimi i vitit per tatimin mbi fitimin	28,938,628	33,159,727
Fitimi neto	151,617,537	177,433,522



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

23. MENAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rreziqeve të mëposhtme nga përdorimi prej saj i instrumenteve financiarë:

- rreziku i kreditit
- rreziku i likuiditetit
- rreziku i tregut

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të Shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërme, objektivave të Shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe menaxhimin e rrezikut dhe menaxhimin e kapitalit të Shoqërisë. Shënime sasiore të tjera janë përfshirë përgjatë këtyre pasqyrave financiare.

Menaxhimi ka përgjegjësinë e plotë për hartimin dhe mbikëqyrjen e kuadrit të menaxhimit të rrezikut të Shoqërisë.

Menaxhimi i rreziqeve kryhet nga bordi i menaxhimit të Shoqërisë bazuar mbi politikat dhe procedurat e aprovuara, të cilat mbulojnë të gjithë menaxhimin e rreziqeve të përgjithshme si edhe rreziqe specifike si rreziku i kursit të këmbimit, normave të interesit dhe përdorimit të duhur për investimeve të likuiditeteve të Shoqërisë.

a) Rreziku i kreditit

Politikat e menaxhimit të rrezikut të Shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga Shoqëria, për të vendosur kontrollet dhe limitet e duhura të rrezikut dhe për të monitoruar rrezikun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të rrezikut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe aktivitetet e Shoqërisë. Shoqëria ka politika për të siguruar se shitjet e mallrave dhe shërbimeve janë bërë për klientët me një histori krediti të përshtatshme. Shoqëria ka politika që kufizojnë sasinë e ekspozimit të kredisë për çdo kundër parti. Instrumentet kryesorë financiarë të Shoqërisë përbëhen nga mjete monetare dhe ekuivalentët e tyre, të arkëtueshme dhe parapagimet, si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2021	Më 31 dhjetor 2020
Llogari të arkëtueshme	7,025,704	46,945,372
Llogarit të tjera të arkëtueshme	161,147,253	119,797,560
Mjete monetare	68,241,545	61,663,763
Totali	236,414,502	228,406,695

b) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria të hasë vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të lidhura me detyrimet financiare të saj të cilat shlyhen me anë të mjeteve monetare apo të ndonjë aktivi tjetër financiar. Qëllimi i Shoqërisë në menaxhimin e likuiditetit është që të sigurojë, aq sa është e mundur, se ajo gjithmonë do të ketë likuiditetin e mjaftueshëm për përmbushjen e detyrimeve në kohë, si në kushtet normale ashtu edhe në ato të vështira, pa pasur humbje të papranueshme apo pa rrezikuar dëmtimin e reputacionit të Shoqërisë.

21



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

Rreziku i likuiditetit lind më financimin e përgjithshëm të aktiviteteve të Shoqërisë dhe më menaxhimin e pozicioneve. Ai përfshin edhe rrezikun e mos të qenit në gjendje për të financuar mjetet me maturitet dhe norma të përshtatshme dhe rrezikun e mos të qenit në gjendje për të likuiduar një mjet me çmim të arsyeshëm dhe kohë të përshtatshme për të përmbushur detyrimet.

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria të hasë vështirësi në mbledhjen e fondeve për të përmbushur angazhimet e lidhura me instrumentet financiare. Shoqëria monitoron likuiditetin e saj në baza periodike me qëllim që të menaxhojë detyrimet e saj si dhe kur ato lindin.

31.12.2021	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3-12 muaj	1-5 Vjet	Total
<i>Aktive</i>					
<i>financiare</i>					
Llogari të arkëtueshme	3,915,651	-	26,567	3,083,486	7,025,704
Të tjera te arkëtueshme	10,864,510	17,208,652	17,986,799	115,087,292	161,147,253
Likuiditete në bankë	68,241,545	-	-	-	68,241,545
	83,021,706	17,208,652	18,013,367	118,170,778	236,414,502
<i>Detyrimet</i>					
<i>Financiare</i>					
Detyrime te tjera	36,351,000	19,619,880	10,611,594	465,883,023	532,465,497
Llogari të pagueshme	144,928,279	68,685,335	8,669,023	-	222,282,637
Detyrime tatimore	13,143,379	-	-	-	13,143,379
Parapagime te arketuara	21,383,127	46,794,288	2,253,975,479	3,111,425,144	5,433,578,039
	215,805,786	135,099,503	2,273,256,096	3,577,308,167	6,201,469,552
<i>Ekspozimi neto</i>	(132,784,079)	(117,890,851)	(2,255,242,729)	(3,459,137,389)	(5,965,055,049)
<i>Kumulative</i>	(132,784,079)	(250,674,930)	(2,505,917,660)	(5,965,055,049)	



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

31.12.2020	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3-12 muaj	1-5 Vjet	Total
<i>Aktive</i>					
<i>financiare</i>					
Llogari të arkëtueshme	-	1,829,706	39,685,447	5,430,219	46,945,372
Palë të lidhura	-	-	-	46,189,012	46,189,012
Të tjera arkëtueshme të	-	-	52,183,227	18,555,000	70,738,227
Likuiditete në bankë	61,663,763	-	-	-	61,663,763
	61,663,763	1,829,706	91,868,674	70,174,231	225,536,374
<i>Detyrimet</i>					
<i>Financiare</i>					
Huamarrje	-	-	-	-	-
Palë të lidhura	-	-	102,798,047	349,489,726	452,287,773
Llogari të pagueshme	-	73,537,654	-	-	73,537,654
Detyrime të tjera	12,027,731	-	15,808,250	3,111,425,144	3,139,261,125
	12,027,731	73,537,654	118,606,297	3,460,914,870	3,665,086,552
<i>Ekspozimi neto</i>	49,636,032	(71,707,948)	(26,737,623)	(3,390,740,639)	(3,439,550,178)
<i>Kumulative</i>	49,636,032	(22,071,916)	(48,809,539)	(3,439,550,178)	

c) Risku i këmbimeve monetare

Shoqëria kryen transaksione në LEK, EUR. Risku i këmbimeve monetare menaxhohet duke zbatuar parimin e përputhjes midis të drejtave dhe detyrimeve. Shoqëria nuk ka kryer ndonjë transaksion forward ose të produkteve derivative të fiksuar në datën 31 Dhjetor 2021.

Ekspozimi ndaj riskut monedhave të huaja

Ekspozimi i Shoqërisë ndaj riskut të monedhave të huaja në datën 31 Dhjetor 2021 dhe 2020 ka qënë si me poshtë:

31.12.2021	EUR	LEK	Total
<i>Aktive</i>			
Llogari të arkëtueshme	58,179	-	7,025,704
Të arkëtueshme të tjera	901,725	52,254,887	161,147,253
Likuiditete në bankë	564,064	125,234	68,241,545
	1,523,968	52,533,834	236,414,503
<i>Detyrime</i>			
Detyrime të tjera	-	532,465,497	532,465,497
Llogari të pagueshme	1,838,301	289,367	222,282,637



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

Detyrime tatimore	-	13,143,379	13,143,379
Parapagime te arketuara	44,994,850	-	5,433,578,039
	46,833,151	545,898,243	6,201,469,552
<i>Ekspozimi neto</i>	(45,309,183)	(493,518,122)	(5,965,055,049)

31.12.2020	EUR	LEK	Total
<i>Aktive</i>			
Llogari të arkëtueshme	364,718	1,829,706	46,945,372
Palë të lidhura	373,395	-	46,189,012
Të arkëtueshme të tjera	571,853	-	70,738,227
Likuiditete në bankë	489,580	1,102,694	61,663,764
	1,799,546	2,932,400	225,536,375
<i>Detyrime</i>			
Huamarrje	-	-	-
Palë të lidhura	3,656,328	-	452,287,774
Llogari të pagueshme	594,484	-	73,537,653
Detyrime të tjera	25,378,020	-	3,139,261,125
	29,628,832	-	3,665,086,552
<i>Ekspozimi neto</i>	(27,829,286)	2,932,400	(3,439,550,177)

Kurset e këmbimit që janë përdorur gjatë vitit:

	Kursi mesatar		Kursi në datën e bilancit	
	2021	2020	2021	2020
EUR	122.44	123.77	120.76	123.70
USD	103.54	108.64	106.54	100.84

24. MATJA E VLERËS SË DREJTË

	2021		2020	
	Vlera e raportuar	Vlera e drejtë	Vlera e raportuar	Vlera e drejtë
Paraja dhe ekuivalentët e saj	68,241,545	68,241,545	61,663,763	61,663,763
Llogaritë e arkëtueshme	7,025,704	7,025,704	46,945,372	46,945,372
Ndaj palëve të lidhura	518,870,247	518,870,247	452,287,773	452,287,773

Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përbëjnë paratë e gatshme të mbajtur në llogaritë rrjedhëse të bankave. Meqenëse këto shuma janë afatshkurtra, vlera e drejtë konsiderohet e barabartë me vlerën e tyre kontabël.

Llogaritë e arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme janë shuma të pagueshme nga klientët. Duke marrë parasysh se janë afatshkurtër, vlera e drejtë e tyre konsiderohet e barabartë me vlerën e tyre kontabël.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2021

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

Detyrimet ndaj palëve të lidhura

Detyrimet ndaj palëve të lidhura janë shuma të pagueshme pa maturim. Vlera e tyre e drejtë konsiderohet e barabartë me vlerën e tyre kontabël.

25. TRANSAKSIONET ME PALËT E LIDHURA

Palët konsiderohen të jenë të lidhura në qoftë se njëra palë ka aftësinë për të kontrolluar ose ushtruar ndikim të rëndësishëm mbi palën tjetër për marrjen e vendimeve financiare ose operacionale, ose palët janë nën kontroll të përbashkët me Kompaninë.

Një palë është e lidhur me një njësi ekonomike nëse, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, përmes një ose më shumë ndërmjetësve, kontrollohet nga partia, kontrollohet ose është nën kontroll të përbashkët me njësinë ekonomike, pala ka interes në njësinë ekonomike që i jep ndikim të rëndësishëm mbi Subjekti, pala ka kontroll të përbashkët mbi njësinë ekonomike, pala është një bashkëpunëtoreshë ose pala është anëtare e personelit kryesor të drejtimit të njësisë ekonomike ose prindit të saj. Gjatë vitit, Shoqëria kishte transaksione të mëposhtme me palët e lidhura:

	31 Dhjetor 2021		31 Dhjetor 2020	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Homeplan – klient	-	-	-	-
Homeplan – kreditor	-	518,870,247	-	452,287,773
Homeplan – debitor	46,189,012	-	46,189,012	-
F.Bektashi – debitor	95,691,568	-	52,109,006	-
	<u>141,880,581</u>	<u>518,870,247</u>	<u>98,298,018</u>	<u>452,287,773</u>

26. ANGAZHIME DHE DETYRIME TË MUNDSHME

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.

Më 31 dhjetor 2021 shoqëria nuk ka çështje gjyqësore të hapura kundrejt saj.

27. NGJARJET PAS DATËS SË RAPORTIMIT

Nuk ka ndonjë ngjarje të rëndësishme pas datës së mbylljes së pasqyrave financiare, për të cilat shoqërisë do ti duhej të bënte rregullimet përkatëse në pasqyrat financiare të paraqitura.