

**RAPORT AUDITIMI LIGJOR**

**PER PASQYRAT FINANCIARE TE VITIT 2021**

**PER SHOQERINE**

**“HOMEPLAN” SHPK**

**TIRANE**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'O' followed by several loops and a horizontal stroke.

## RAPORT I AUDITUESES LIGJORE

Për Asamblene e Ortakeve te Shoqërisë "HOMEPLAN" shpk

### Opiniononi

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë "HOMEPLAN" shpk, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar me datën 31 Dhjetor 2021, pasqyrën e performancës financiare, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë me datën 31 Dhjetor 2021, dhe performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Nderkombëtare të Raportimit Financiar.

### Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë e mia sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen *Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare*. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

### Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të Personave të Ngarkuar me Qeverisjen në lidhje me Pasqyrat Financiare.

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-të, dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.



Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

Ata që janë të ngarkuar me qeverisjen janë përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

### **Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare**

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arësyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arësyeshme 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 arësyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

**Shoqëria “Alb Auditing & Co” shpk**

**Audituese Ligjore**

**Nr lic. 372**

**Albana Capital**



Tirane , me 30.06.2022

*Raporti Auditimit shoqerohet nga pasqyrat financiare te mbyllura me 31.12.2021 te shoqerise "Homeplan" shpk*



Pasqyrat financiare te vitit 2021

HOMEPLAN

NIPT K81803020E

Lek

Pasqyra e Performances (sipas natyres)

	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
<b>Aktivitetet e vazhdueshme</b>		
Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit		
Te ardhurat nga aktiviteti kryesor	2,150,532,061	2,135,920,061
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 1		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 2		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 3		
Te tjera te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit		
Te ardhura nga investimet		
Te ardhura te tjera		
Ndryshimi ne inventarin e mallrave dhe prodhimit ne proces		
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme		
Shpenzime amortizimi dhe zhvleresimi	(166,047)	(46,566)
Shpenzime personeli	(6,027,983)	(5,966,709)
Te ardhura/(shpenzime) financiare, neto	(14,395,999)	13,479,696
Shpenzime te tjera	(1,433,913,567)	(1,912,598,214)
Pjesa e fitimit/(humbjes) nga pjesmarrjet (filjal/dege)		
Pjesa e fitimit/(humbjes) nga bashkimet ekonomike (joint-venture)		
Fitime te njohura nga shitja e pjesmarrjeve		
<b>Te tjera (pershkruar)</b>		
<b>Fitimi/(humbja) para tatimit</b>	<b>696,028,465</b>	<b>230,788,268</b>
Tatimi mbi fitimin	(104,505,345)	(34,680,467)
<b>vazhdueshem</b>	<b>591,523,120</b>	<b>196,107,801</b>
<b>Aktivitetet e nderprera</b>		
Fitimi/(Humbja) e periudhes nga aktivitetet e nderprera		
<b>Fitimi/(Humbja) e periudhes (A)</b>	<b>591,523,120</b>	<b>196,107,801</b>
<b>Fitimi/(Humbja) per:</b>		
Zoteruesit e njesise ekonomike meme		
Interesat e pakices		
<b>Fitimet per aksion</b>		
Nga aktivitetet e vazhdueshme dhe te nderprera		
Fitimet Baze per Aksion		
Fitimet e Pakesuara per Aksion		
Nga aktivitetet e vazhdueshme		
Fitimet Baze per Aksion		
Fitimet e Pakesuara per Aksion		
<b>Fitimi/(Humbja) e periudhes (A)</b>	<b>591,523,120</b>	<b>196,107,801</b>
<b>Te ardhura te tjera gjithepershires</b>		
<b>Vlera qe nuk do te riklasifikohen me pas ne fitime/humbje</b>		
Fitime nga rivleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Pjesa e te ardhurave gjithepershires nga pjesmarrjet		
<b>Te tjera (pershkruar)</b>		
Tatim fitimi i vlerave qe nuk do te riklasifikohen me pas ne fitime/humbje		
<b>Shuma</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vlera qe mund te riklasifikohen me pas ne fitime/humbje</b>		
Diferenca (+/-) nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja		
Diferenca (+/-) nga rivleresimi i aktiveve financiare te mbajtura per shitje		
Fitime/(Humbje) nga mbrojtja nga fluksi i mjeteve monetare (Cash Flow Hedges)		
<b>Te tjera (pershkruar)</b>		
Tatim fitimi i vlerave qe mund te riklasifikohen me pas ne fitime/humbje		
<b>Shuma</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totali i te ardhurave te tjera gjithepershires per periudhen pas tatimit (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totali i te ardhurave gjithepershires per periudhen (A+B)</b>	<b>591,523,120</b>	<b>196,107,801</b>
<b>Totali i te ardhurave gjithepershires per :</b>		
Zoteruesit e njesise ekonomike meme		
Interesat e pakices		



**Pasqyrat financiare te vitit 2021**

**HOMEPLAN**

**NIPT K81803020E**

**Pasqyra e Pozicionit Financiar**

*Me ndarje ne afatshkurter dhe afatgjate*

	<b>Periudha Raportuese</b>	<b>Periudha Para ardhese</b>
<b>AKTIVET</b>		
<b>Aktive afatgjate</b>		
Aktive afatgjata materiale	0	166,047
Aktive afatgjata materiale per investim Emri i mire		
Aktive te tjera afatgjata jo-materiale		
Investime ne pjesmarrje		
Investime ne bashkime ekonomike (joint- ventures)		
Aktivitet tatimore te shtyra		
Kerkesa per qira financiare afatgjata		
Huadhenie afatgjata	562,671,331	498,369,436
Aktivitet biologjike		
Aktive te tjere financiare afatgjate		
<i>Aktive te tjera (E drejta e perdorimit te Aseteve me Qera sipas IFRS 16)</i>		
<b>Totali i aktiveve afatgjate</b>	<b>562,671,331</b>	<b>498,535,483</b>
<b>Aktive afatshkurtra</b>		
Inventare dhe aktive biologjike afatshkurter	23,427,440	1,369,102,457
Llogari te arketueshme tregtare dhe llogari te tjera te arketueshme	57,788,997	101,244,104
Kerkesa ne lidhje me kontratat e ndertimit		131,868,627
Aktive te tjere financiare afatshkurter		
Tatim fitimi i parapaguar		
Mjete monetare dhe ekuivalente me to	35,666,736	363,353,872
<i>Aktive te tjera (pershkruaj)</i>	165,938,835	36,933,483
	<b>282,822,008</b>	<b>2,002,502,543</b>
Aktive te klasifikuara si te mbajtura per shitje dhe te perfshira ne grupet e nxjerjes jashte perdorimit te klasifikuara si te mbajtura per shitje ne perputhje me SNRF5		
<b>Totali i aktiveve afatshkurtra</b>	<b>282,822,008</b>	<b>2,002,502,543</b>
<b>TOTALI I AKTIVEVE</b>	<b>845,493,339</b>	<b>2,501,038,026</b>



**Pasqyrat financiare te vitit 2021**  
**HOMEPLAN**  
**NIPT K81803020E**

**Pasqyra e Pozicionit Financiar**  
*Me ndarje ne afatshkurter dhe afatgjate*

	<b>Periudha Raportues e</b>	<b>Periudha Para ardhese</b>
<b>DETYRIMET DHE KAPITALI</b>		
<b>Kapitali dhe Rezervat</b>		
Kapitali i nenshkruar dhe primi i kapitalit	100,000	100,000
<b>Rezerva te tjera (pershkruaj)</b>	50,591,327	11,369,767
Fitime/(humbje) te mbartura	591,523,120	196,107,801
	<b>642,214,447</b>	<b>207,577,568</b>
Shuma te njohura direkt ne kapital ne lidhje me aktivet e mbajtur per shitje		
<b>Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike</b>	<b>642,214,447</b>	<b>207,577,568</b>
Interesa jo-kontrollues		
<b>Totali i kapitalit</b>	<b>642,214,447</b>	<b>207,577,568</b>
<b>Detyrime afatgjata</b>		
Huamarrje		
Detyrime financiare te tjera	92,409,666	34,713,266
Detyrime per perfitime pensionesh		
Detyrime tatimore te shtyra		
Provizione		
Te ardhura te shtyra		
<b>Detyrime te tjera (per qeramarreje sipas IFRS16)</b>		
<b>Totali i detyrimeve afatgjata</b>	<b>92,409,666</b>	<b>34,713,266</b>
<b>Detyrime afatshkurtra</b>		
Llogari te pagueshme tregtare dhe llogari te tjera te pagueshme	36,980,981	36,720,323
Detyrime ndaj klienteve per kontratat e ndertimit		
Huamarrje		
Detyrime financiare te tjera		
Detyrime per tatimin aktual	73,888,245	14,145,161
Provizione		
Te ardhura te shtyra		2,207,881,708
<b>Detyrime te tjera (per qeramarreje sipas IFRS16)</b>		
	<b>110,869,226</b>	<b>2,258,747,192</b>
Detyrimet e perfshira ne grupet e nxjerjes jashte perdorimit te klasifikuara si te mbajtura per shitje ne perputhje me SNRF5		
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra</b>	<b>110,869,226</b>	<b>2,258,747,192</b>
<b>Detyrime totale</b>	<b>203,278,892</b>	<b>2,293,460,458</b>
<b>TOTALI I DEYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>	<b>845,493,339</b>	<b>2,501,038,026</b>





**Pasqyrat financiare te vitit 2021**

**HOMEPLAN**

**NIPT K81803020E**

**Lek**

**Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare (metoda indirekte)**

	<b>Pe riudha Raportuese</b>	<b>Pe riudha Para ardhese</b>
<b>Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne</b>		
Fitimi/(Humbja) e periudhes	591,523,120	196,107,801
Rregullime per te ardhura dhe shpenzime jo-monetare:		
<i>Zhvlerësimi</i>		
<i>Amortizimi</i>	166,047	46,566
<i>Zhvlerësimi i të arkëtueshmeve</i>		
<i>Të ardhura nga interesi</i>		
<i>Tatim fitimi I llogaritur</i>	104,505,345	34,680,467
<i>Te ardhura nga shitja e aseteteve fikse</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<b>Fluksi i mjeteve monetare i perfshire ne aktivite</b>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<b>Ndryshim ne aktivet dhe detyrimet e shfrytezimit</b>		
<i>Kërkesa për arkëtim</i>	46,306,034	162,882,715
<i>Aktive të tjera</i>	1,345,687,366	1,923,710,869
<i>Detyrime ndaj palëve të lidhura</i>		
<i>Të pagueshme ndaj furnitorëve</i>	13,194,791	(16,621,872)
<i>Detyrimet e tjera</i>	6	(35)
<i>Tatim fitimi i paguar</i>		
<b>Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit</b>	<b>2,101,382,709</b>	<b>2,300,806,511</b>
Tatim fitimi i paguar gjate periudhes		
<b>Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit</b>		
<i>Blerje e aktiveve afatgjata materiale dhe jo</i>		
<i>Blerje e filialit</i>		
<i>Hua dhënë palëve të lidhura</i>		
<i>Arketim nga hua dhënë palëve të lidhura</i>		
<i>Interes I arketuar</i>		
<i>Procedimi nga shitje e aktiveve afatgjata materiale dhe jo materiale</i>		
<i>Arketime nga shitja e investimeve te tjera</i>	(2,207,881,709)	(1,914,922,547)
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin</b>	<b>(2,207,881,709)</b>	<b>(1,914,922,547)</b>
<b>Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne</b>		
<i>Divident I paguar</i>	(156,886,241)	(102,327,898)
<i>Pagesa e detyrimit per qerane financiare</i>		
<i>Pagesa e huave</i>	(64,301,895)	(151,874,610)
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<i>Pershkruaj</i>		
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin</b>	<b>(221,188,136)</b>	<b>(254,202,508)</b>
<b>Rritje/(renie) neto ne mjetet monetare dhe</b>	<b>(327,687,136)</b>	<b>131,681,456</b>
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fillim	363,353,872	231,672,416
Efëkti i luhatjeve te kurseve te kembimit te mjeteve monetare		
<b>Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fund</b>	<b>35,666,736</b>	<b>363,353,872</b>