

KONTAKT SH.P.K.

**Raporti i Audituesit të Pavarur dhe
Pasqyrat Financiare
për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022**

Tiranë 30 Mars 2023

Kontakt sh.p.k

Përmbajta

	<u>Faqe</u>
Raporti i Auditimi	2-4
Pasqyra e Pozicionit Financiar më datë 31 Dhjetor 2022	5
Pasqyra e të ardhurave përmbledhëse për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022	6
Pasqyra e ndryshimit të kapitaleve të veta për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022	7
Pasqyra e flukseve të parasë për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022	8
Shënime për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022	9-27

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

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

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të KONTAKT Sh.p.k., bashkëlidhur, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2022 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 2022 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 skepticizmin 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 material, 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 30 Mars 2023

Audituesit Ligjorë:

UHY Elite sh.p.k

ARZAN XHANI



NIPT: K3171203L
Rr. Ibrahim Rugova, P17, Apt.12, Tiranë
Tel. Fax +355 4 2237199
e-mail: info@uhy-elite.com
www.uhy-elite.com

Eldar Kazo PF

dhe



NIPT K32506693B
Rr. Petro Nini Luarasi, Tiranë
Tel. +355 69 20 89 298
e-mail: eldar_kazo@yahoo.com

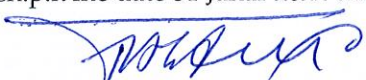


Pasqyra e Pozicionit Financiar më datën 31 Dhjetor 2022

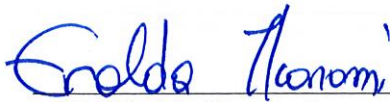
(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rastit kur specifikohet monedha tjetër)

AKTIVE		31 Dhjetor 2022	31 Dhjetor 2021
Aktive afatshkurtër			
Mjete monetare	6	199,305,945	68,241,545
Llogari të arkëtueshme	7	11,281,748	7,025,704
Aktive të tjera afat shkurtër	8	55,343,723	161,147,253
		265,931,416	236,414,502
Inventari			
Lëndë e parë	9	107,643,238	87,648,422
Prodhim në proces	9	3,740,054,814	4,032,241,101
Produkt i gatshëm	9	4,064,070,630	1,843,347,681
Parapagesat për furnizime	9	116,214,453	49,332,802
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	9	483,205,594	761,452,585
		8,511,188,729	6,774,022,591
Aktive afat gjatë			
Aktive afat gjatë materiale	10	207,944,950	128,677,320
Aktive afat gjatë materiale të investuara	10	1,505,500	1,584,736
Truall	10	5,068,789	5,068,789
Aktive afatgjatë jo materiale	10	98,833	116,269
		214,618,072	135,447,114
		8,991,738,217	7,145,884,207
DETYRIME			
Detyrime afatshkurtër			
Llogari të pagueshme (furnitorë)	11	86,780,405	222,282,657
Detyrime ndaj organeve tatimore	12	5,069,516	13,143,379
Të tjera detyrime afatshkurtër	13	32,037,093	532,465,497
Parapagime të arkëtuara	14	7,799,343,379	5,433,578,039
		7,923,230,373	6,201,469,552
Detyrime afat gjatë			
Të ardhura të shtyra	15	204,586	216,281
		204,586	216,281
KAPITALET E VETA			
Kapitali	16	659,221,542	659,221,542
Rezerva ligjore	16	1,253,178	1,253,178
Fitime të pashpërndara	16	283,723,654	132,106,117
Fitime/(Humbje) e vitit financiar	16	124,104,884	151,617,537
		1,068,303,258	944,198,374
		8,991,738,217	7,145,884,207

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 31 Janar 2022 dhe janë firmosur nga:


Dipl. Ing. Fatmir Bektashi
Administrator




KM Eralda Ikonomi
Konsulent Financiar





Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin e mbyllur në 31.12.2022

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

		<u>31 Dhjetor 2022</u>	<u>31 Dhjetor 2021</u>
Të ardhurat			
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	17	1,998,030,331	850,442,514
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	17	35,275,245	152,911,322
Ndryshim në punë në proces	17	(737,434,081)	1,843,642,712
Ndryshim në inventar produkt i gatshëm	17	2,220,722,949	685,769,132
		<u>3,516,594,445</u>	<u>3,532,765,681</u>
Shpenzimet për aktivitetin kryesor			
Mallra, lënda e parë dhe shërbime	18	(710,062,455)	(800,176,679)
Punime ndërtimi	18	(1,280,462,704)	(1,287,487,764)
Shpenzime personeli	19	(217,189,410)	(294,941,075)
Shpenzime të tjera shfrytëzimi	20	(1,206,499,839)	(1,041,715,235)
Shpenzime amortizimi dhe zhvlerësimi	10	(38,079,636)	(35,017,797)
		<u>(3,452,294,044)</u>	<u>(3,459,338,549)</u>
Fitimi (Humbja) nga aktiviteti kryesor		<u>64,300,401</u>	<u>73,427,131</u>
Të ardhurat dhe (shpenzimet) financiare	21	81,944,651	107,129,034
		<u>81,944,651</u>	<u>107,129,034</u>
Fitimi përpara tatimit		<u>146,245,052</u>	<u>180,556,165</u>
Shpenzime të panjohura		1,356,067	12,368,021
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	22	(22,140,168)	(28,938,628)
Fitimi neto i vitit		<u>124,104,884</u>	<u>151,617,537</u>
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHPËRFSHIRËSE			
Fitimi neto i vitit		<u>124,104,884</u>	<u>151,617,537</u>
Rivlerësime të pasurive të paluajtshme		-	-
Tatim mbi të ardhurat gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse për periudhën		<u>124,104,884</u>	<u>151,617,537</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 kapitala e veta për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022

(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 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	944,198,374
Fitim për vitin 2022	0	0	0	124,104,884	124,104,884
Të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse	0	0	0	0	0
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	0	0	0	124,104,884	124,104,884
Kontribute / shpërndarje tek aksionaret	0	0	0	0	0
Dividend të paguar aksionarëve	0	0	0	0	0
Krijimi dhe (përdorimi) i rezervave	0	0	0	0	0
Totali i kontributeve dhe shpërndarjes për aksionaret	0	0	0	0	0
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 2022	659,221,542	1,253,178	283,723,654	124,104,884	1,068,303,258

Pasqyra e ndryshimeve në kapitala e veta duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 7-27 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



Pasqyra e flukseve të parasë për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2022

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

	<u>31 Dhjetor 2022</u>	<u>31 Dhjetor 2021</u>
Mjete monetare nga aktiviteti kryesor		
Fitimi nga aktiviteti kryesor	<u>146,245,052</u>	<u>180,556,165</u>
<i>Rregullime për:</i>		
Amortizim	38,079,636	35,017,797
Shpenzime për tatim fitimin	619,081	2,611,838
(Fitim)/Humbje nga shitja e AAM	6,245,262	(5,437,772)
Të ardhura nga investime	-	-
Shpenzime të maturuara	-	-
(Fitim)/Humbje nga rivlerësimi	(81,944,651)	(107,029,865)
<i>Ndryshime në kapitalin qarkullues:</i>		
Rënie (ritje) në llogari te arkëtueshme	101,547,487	(1,430,026)
Rritje në inventarë	(1,737,166,138)	(2,648,051,790)
Rritje në llogari të pagueshme	1,721,749,103	2,533,512,679
<i>Rregullime të kapitalit qarkullues:</i>		
Tatimi fitimi i paguar	(22,759,249)	(31,550,466)
Mjete monetare nga aktiviteti kryesor	<u>172,615,582</u>	<u>(41,801,582)</u>
Aktiviteti investues		
Blerje aktive afatgjatë materiale	(139,347,445)	(28,957,670)
Shitja e aktiveve afatgjatë materiale	15,851,590	148,606,888
Mjete monetare nga aktiviteti investues	<u>(123,495,855)</u>	<u>119,649,218</u>
Aktiviteti financues		
Rritje (rënie) në grante afatgjatë	-	(866,341)
Dividend i paguar	-	(177,433,522)
Mjete monetare nga aktiviteti financues	<u>-</u>	<u>(178,299,863)</u>
Rritje (rënie) neto në mjete monetare	<u>49,119,750</u>	<u>(100,551,253)</u>
Mjete monetare në fillim të periudhës	<u>68,241,543</u>	<u>61,663,764</u>
Efekti i ndryshimit të kursit të këmbimit	<u>81,944,651</u>	<u>107,029,985</u>
Mjete monetare në fund të periudhës	<u>199,305,945</u>	<u>68,241,545</u>

Pasqyra e rrjedhjes së parase duhet lexuar në lidhje me shënimet shpjeguese në faqet 9-27 të cilat janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

(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, projekte, 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 2022 shoqëria ka patur 145 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, drejtesit 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 2022

(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 kërkohen të bëhen në lidhje me çështje të pasigurta të cituara më poshtë.

SNRF kërkojnë nga Drejtimi që të ndër marrë 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 aktivitetet 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 aktivitetet 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 aktivitetet 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 2022

(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 2022 dhe 2020, sipas Bankës së Shqipërisë, kanë qenë respektivisht si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2022</u>	<u>31 dhjetor 2021</u>
USD	107.05	106.54
EUR	114.23	120.76

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 2022

(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 cdo 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 aktivitetit.

Kur pjesë përbërëse të aktivitetit 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 aktivitetit afatgjatë material përcaktohen nga krahasimi i të ardhurave nga nxjerrja jashtë përdorimit me vlerën e mbartur të aktivitetit, 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 aktivitetit 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 2022, 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 2022

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

3. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL (VAZHDIM)

(e) Zhvlerësimi

i. Aktivët financiarë

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 aktivitetit që ka një ndikim në flukset monetare të ardhshme të vlerësuara të aktivitetit 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.

Aktivët financiarë individuale të rëndësishme janë testuar për zhvlerësim në baza individuale. Aktivët financiarë 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 aktivët financiarë të matura me koston e amortizuar, anulimi njihet në pasqyrën e performancës financiare

ii. Aktivët jofinanciarë

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 aktivi ose njësisë 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 llogaritur 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 2022

(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.

Aktivitet 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.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

4. STANDARDE TË REJA NË FUQI QË NGA 1 JANAR 2022

Standarde dhe ndryshime të tjera efektive për herë të parë në vitin 2022 dhe të zbatueshme për njësinë ekonomike janë:

- Referenca për Kuadrin Konceptual (Ndryshimet në SNRF 3)
- COVID-19 – Koncesionet të lidhura me qiranë përtej 30 qershorit 2021 (Ndryshimet në SNRF 16)
- Aktivitet afatgjatë materiale, ndërtesa, makineri, pajisje; të ardhurat përpara futjes në përdorim (Ndryshimet në SNK 16)
- Kontratat me kushte të rënduara – Kostoja e përmbytjes së një kontrate (Ndryshimet në SNK 37)
- Përmirësimet vjetore (Cikli 2018-2020):
 - Filiali kur miraton për herë të parë IFRS (Ndryshimet në SNRF 1)
 - Tarifat në testin "10 për qind" për çregjistrimin e detyrimeve (Ndryshimet në SNRF 9)
 - Stimujt e qirasë (Ndryshimet në SNRF 16)
 - Tatimi në kushtet e matjes me vlerën e drejtë (Ndryshimet në SNK 41).

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

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

Standarde dhe ndryshime të tjera që nuk janë ende efektive dhe nuk janë zbatuar 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)
- Klasifikimi i detyrimeve si afat shkurtër ose afatgjatë (Ndryshimet në SNK 1)
- Dhënia e informacioneve shpjeguese për politikën kontabël (Ndryshimet në SNK 1 dhe Deklarata e Praktikës 2 SNRF)
- Tatimi i shtyrë në lidhje me aktivitetet dhe detyrimet që rrjedhin nga një transaksion i vetëm (Ndryshimet në SNK 12)
- Dhënia e informacioneve shpjeguese për politikën kontabël (Ndryshimet në SNK 1)
- Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël (Ndryshimet në SNK 8)

Këto ndryshime nuk pritet të kenë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare në periudhën e aplikimit të tyre fillestar dhe për këtë arsye nuk janë bërë shtjellime të mëtejshme.

Standardet e reja, ndryshimet dhe interpretimet që nuk janë zbatuar në vitin aktual nuk janë shtjelluar me tej pasi nuk pritet të kenë një ndikim material në pasqyrat financiare të njësive ekonomike.

6. PARA DHE EKVIVALENTËT E SAJ

Mjetet monetare në datën 31 Dhjetor 2022 dhe 2021 përbëhen nga:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Para në bankë		
Në Euro	198,299,685	68,116,311
Në Lek	1,006,260	125,234
Totali	199,305,945	68,241,545



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

7. LLOGARI TË ARKËTUESHME

Llogaritë e arkëtueshme nga klientë përbëhen si më poshtë:

	Më 31 Dhjetor 2022	Më 31 Dhjetor 2021
Klientë për punime të ndryshme	2,828,728	5,618,850
Kontrata të revokuara	-	(13,084,346)
Kliente për shitje Aktivesh	8,453,020	14,491,200
Totali	11,281,748	7,025,704

8. TË TJERA AKTIVE AFAT SHKURTËE

Përbërja e aktiveve të tjera afat shkurtër në datën 31 Dhjetor 2022 dhe 2021 është si më poshtë:

	Më 31 Dhjetor 2022	Më 31 Dhjetor 2021
Të drejta ndaj ortakut	37,598,805	95,691,568
Debitorë të tjerë	-	46,189,012
Hua të dhëna të tretëve	14,849,900	16,302,600
Tatim Fitim i arkëtueshëm	619,081	2,611,838
TVSH e Rimbursueshme	1,023,957	-
Parapagime në Doganë	734,780	352,234
Parapagime Taksa Vendore	517,200	-
Totali	55,343,723	161,147,253

Të drejta ndaj ortakut përfaqëson dhënien e huasë sipas kontrates nr. 9402 dt. 15.08.2022 me vlerë totale 500,000 Euro, kurse Hua të dhëna të tretëve përfaqëson një financim për një subjekt të tretë. Të dyja huatë nuk gjenerojnë interesa, dhe pritet të arkëtohen në periodat e ardhëshme.

Zëri Debitorë të tjerë përfaqëson të drejtat ndaj palëve të lidhura (Homeplan sh.p.k). Kjo llogari është mbyllur gjatë vitit 2022.

9. INVENTARI

Inventari i shoqërisë përbëhet nga prodhimi në proces që përfaqëson objekte në ndërtim dhe 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 2022	Më 31 Dhjetor 2021
Lenda e parë	107,643,238	87,648,422
Prodhim në Proces	3,740,054,814	4,032,241,101
Produkte të Gatshme	4,064,070,630	1,843,347,681
Parapagesat për furnizime	116,214,453	49,332,802
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	483,205,594	761,452,585
Totali	8,511,188,729	6,774,022,591



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

(Shumat janë shprehur në Lek, përveç rasis 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 2021	5,068,789	2,704,600	148,130,200	51,511,471	63,105,737	270,520,796
Shtesa	-	-	32,741,297	95,617,492	10,988,656	139,347,445
Transferime	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	-	35,864,075	26,076,476	2,009,195	63,949,746
Në 31 Dhjetor 2022	5,068,789	2,704,600	145,007,422	121,052,487	72,085,198	345,918,496
Amortizimi i akumuluar						
Në 31 Dhjetor 2021	-	1,119,864	73,730,502	29,263,750	31,075,836	135,189,952
Shtesa	-	79,237	16,101,060	14,454,493	7,427,409	38,062,198
Transferime	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	-	22,617,956	17,517,330	1,717,608	41,852,894
Në 31 Dhjetor 2022	-	1,199,100	67,213,606	26,200,913	36,785,638	131,399,257
Vlera Neto						
Në 31 Dhjetor 2021	5,068,789	1,584,736	74,399,698	22,247,721	32,029,901	135,330,844
Në 31 Dhjetor 2022	5,068,789	1,505,500	77,793,816	94,851,574	35,299,560	214,519,239



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

10. AKTIVE AFAT GJATË JO MATERIALE

Aktive afat gjatë jo materiale paraqiten si më poshtë:

	Certifikata ISO	Software	Totali
Vlera bruto			
Në 31 Dhjetor 2021	794,969	132,950	927,919
Shtesa	-	-	-
Pakësime	-	-	-
Në 31 Dhjetor 2022	794,969	132,950	927,919
Amortizimi i akumuluar			
Në 31 Dhjetor 2021	778,146	33,503	811,649
Shtesa	2,523	14,913	17,436
Pakësime	-	-	-
Në 31 Dhjetor 2022	780,670	48,416	829,086
Vlera Neto			
Në 31 Dhjetor 2021	16,823	99,447	116,269
Në 31 Dhjetor 2022	14,299	84,534	98,833

11. LLOGARITË E PAGUESHME (FURNITORË)

Llogaritë e pagueshme përfaqësojnë detyrime afatshkurtër kundrejt furnitorëve për mallra dhe shërbime, të pagueshme në periudhat e ardhshme si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Furnitorë të vitit ushtrimor	86,780,405	222,282,657
Totali	86,780,405	222,282,657

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 2022	Më 31 dhjetor 2021
Sigurime shoqërore dhe shëndetësore	3,505,785	3,984,562
Tatimi mbi të Ardhurat Personale (TAP)	1,492,312	2,430,462
Taksa mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)	-	5,524,132
Tatimi i mbajtur në burim	71,419	1,204,223
Totali	5,069,516	13,143,379



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

(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 2022	Më 31 dhjetor 2021
Taksa për kalim pronësie	31,786,500	532,465,497
Detyrime të tjera	250,593	-
Totali	32,037,093	532,465,497

14. PARAPAGIME TE ARKETUARA

Parapagime të arkëtuara të detajuara sipas projekteve në zhvillim përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Arketime ne Avance Per Porosi Leo	1,384,137,239	991,149,276
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F1	43,211,818	24,571,345
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F2	111,184,477	241,194,673
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F3	68,869,778	425,582,029
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F4	132,015,471	394,462,782
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F5	222,907,719	678,790,269
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F6	770,544,904	571,358,133
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F7	819,996,414	234,164,508
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F8	381,822,938	60,051,655
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F9	270,745,603	16,930,552
Arketime ne Avance Per Porosi M21 F10	201,829,825	1,932,160
Arketime ne Avance per Porosi Marga	1,258,300,577	753,686,159
Arketime ne Avance per Porosi Marga 2	282,802,482	91,393,155
Arketime ne Avance Per Porosi Phoenix	20,529,246	41,461,784
Arketime ne Avance per Porosi Siri	-	2,294,440
Arketime ne Avance per Porosi Siri 2	417,778,890	89,243,939
Arketime ne Avance Per Porosi Ursa	1,236,357,232	815,311,181
Arketime ne Avance per Porosi Kaimi	175,375,315	-
Arketime ne Avance per Porosi OxA	933,450	-
Totali	7,799,343,379	5,433,578,039

15. TË ARDHURA TË SHTYRA

Detyrime afat gjatë përbëhen vetëm nga të ardhura të shtyra që përfaqësojnë parapagimet e mara për qira.

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Soad & Egzi	204,586	216,281
Totali	204,586	216,281



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

16. KAPITALI

Kapitalet e veta të shoqërisë përbëhen nga:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Kapitali i nënshkruar	659,221,542	659,221,542
Rezerva ligjore	1,253,178	1,253,178
Fitimi i pashpërndarë	283,723,654	132,106,117
Fitimi i vitit ushtrimor	124,104,884	151,617,537
Totali	1,068,303,258	944,198,374

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:

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

17. TË ARDHURA NGA SHITJET

Të ardhurat nga aktiviteti reflektohen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Shitje njësi banimi e shërbimi	1,998,030,331	821,027,094
Ndryshim gjendje produkt i gatshëm	2,220,722,949	685,769,132
Ndryshim gjendje prodhim në proces	(737,434,081)	1,843,642,712
Shitje punime ndërtimi për të tretë	4,628,595	4,433,587
Shitje shërbime të ndryshme	4,646,871	5,590,513
Të ardhura nga shitja e AAM	15,851,590	148,606,888
Ti ardhura nga qira	536,590	11,999,921
Shitje materiale ndërtimi	9,401,851	11,695,834
Te ardhura te tjera	209,748	-
Totali	3,516,594,445	3,532,765,681

18. MALLRA, LËNDË E PARË DHE SHËRBIME

Shpenzimet për mallra, lëndë e parë dhe shërbime përbëhet nga zërat e mëposhtëm:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Shpenzime për lëndë të parë dhe mallra	710,062,455	800,176,679
Punime nga nënkontraktorë	1,280,462,704	1,287,487,764
Totali	1,990,525,159	2,087,664,443



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

(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 2022	Më 31 dhjetor 2021
Paga dhe shpërblime	190,661,521	265,222,999
Sigurime shoqërore	26,527,889	29,718,076
Totali	217,189,410	294,941,075

Më 31 dhjetor 2022 shoqëria kishte 132 punonjës (2021: 176), ndërsa numri mesatar i punonjësve për vitin e mbyllur më këtë datë ishte 145 (2021: 181).

Pagat dhe kontributet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 detajohen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Menaxhimi dhe administrata	128,038,912	156,949,684
Personeli (Punëtorë)	89,150,498	137,991,391
Totali	217,189,410	294,941,075

20. SHPENZIME OPERATIVE

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit përbëhen nga:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Shpenzime per projekte	417,021,317	260,794,228
Taksa e ndikimit ne infrastrukture	225,542,831	430,362,292
Sherbim imobilar	125,504,581	19,984,263
Donacione dhe dhurime	86,648,069	-
Shpenzime Hipotekimi	65,137,100	21,021,450
Marketing	42,352,937	16,489,213
Mirembajtje	38,220,436	28,816,128
Noteriale-financiare	32,585,322	9,847,686
Karburant	28,647,966	22,037,127
Udhetime e dieta	27,168,379	18,282,840
Vlera kont. e AQ te shitura	22,096,852	143,169,116
Shpenzime per trajnime kualifikime personeli	16,770,064	3,824,585
Tarife Aplikim Leje Ndertimi	13,641,240	26,001,494
Kujdesi Shendetsor	8,715,099	2,799,497
Konsulence Arkitekture	8,542,555	-
Shpenzime vleresimi, aplikimi, police sigurimi	7,658,455	1,559,703
Materiale kantieri	4,847,124	3,436,083
Taksa dhe tarifa vendore	4,601,998	3,516,939
Konsulence Punime Elektrike	4,345,899	-

(vijo në faqen tjetër)

21



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

SHPENZIME OPERATIVE (VAZHDIM)

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Pritje dhe përfaqësime	4,317,252	1,262,652
Kancelari	4,307,858	1,838,064
Transport mjete dhe materiale	4,280,855	1,546,637
Sponsorizime	4,131,964	-
Shpenzime energjie dhe ujë	3,323,174	2,920,762
Të tjera	1,516,233	1,671,126
Shërbime bankare	1,265,472	1,312,179
Shpenzime telefon & Internet	1,165,077	837,119
Gjoha dhe dëmshpërblime	966,558	31,647
Konsulencë Ligjore	952,925	4,924,443
Shpenzime Gjyqore	-	11,311,618
Administrative	224,250	15,536
Tatime për kalim pronësie në zhvillim	-	2,047,476
Të tjera për personelin	-	53,333
Total	1,206,499,839	1,041,715,235

21. TË ARDHURA DHE SHPENZIME FINANCIARE

Të ardhura dhe shpenzime financiare përbëhen si më poshtë:

	Më 31 dhjetor 2022	Më 31 dhjetor 2021
Të ardhura nga diferenca këmbimi	116,852,975	118,438,834
Të ardhura të tjera financiare	-	99,049
Humbje nga diferenca këmbimi	(34,908,324)	(11,408,850)
Të ardhura dhe (shpenzime) financiare neto	81,944,651	107,129,034

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 2022, norma e tatimit mbi fitimin ishte e barabartë me 15% (2021: 15%) të të ardhurave të tatueshme.

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Fitimi para tatimit	146,245,052	180,556,165
Shpenzime të panjohura fiskalisht	1,356,067	12,368,021
Fitimi i tatueshëm	147,601,119	192,924,186
Norma e Tatim Fitimit	15%	15%
Shpenzimi i vitit për tatimin mbi fitimin	22,140,168	28,938,628
Fitimi neto	124,104,884	151,617,537



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

(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 2022	Më 31 dhjetor 2021
Llogari të arkëtueshme	11,281,748	7,025,704
Aktive të tjera afatshkurtër	55,343,722	161,147,253
Mjete monetare	199,305,945	68,241,545
Totali	265,931,415	236,414,502

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.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

b) Rreziku i likuiditetit (vazhdon)

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.

31.12.2022 (shumat në mijë Lek)	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3-12 muaj	1-5 Vjet	Total
<i>Aktive financiare</i>					
Llogari të arkëtueshme	8,453	1,276	365	1,188	11,282
Të tjera te arkëtueshme	1,024	1,871	37,599	14,850	55,344
Likuiditete në bankë	199,306	-	-	-	199,306
A. Aktive	208,783	3,147	37,964	16,038	265,932
<i>Detyrimet Financiare</i>					
Detyrime te tjera	-	-	251	31,786	32,037
Llogari të pagueshme	40,452	46,328	-	-	86,780
Detyrime tatimore	5,070	-	-	-	5,070
B. Detyrime	45,522	46,328	251	31,786	123,887
<i>Ekspozimi neto (A-B)</i>	163,261	(43,181)	37,713	(15,749)	142,044
<i>Kumulative</i>	163,261	120,080	157,793	142,044	

31.12.2021 (shumat në mijë Lek)	Deri në 1 muaj	1-3 muaj	3-12 muaj	1-5 Vjet	Total
<i>Aktive financiare</i>					
Llogari të arkëtueshme	3,916	-	27	3,083	7,026
Të tjera te arkëtueshme	10,865	17,209	17,987	115,087	161,148
Likuiditete në bankë	68,242	-	-	-	68,242
A. Aktive	83,023	17,209	18,014	118,170	236,416
<i>Detyrimet Financiare</i>					
Detyrime te tjera	36,351	19,620	10,612	465,883	532,466
Llogari të pagueshme	144,928	68,685	8,669	-	222,282
Detyrime tatimore	13,143	-	-	-	13,143
B. Detyrime	194,422	88,305	19,281	465,883	767,891
<i>Ekspozimi neto (A-B)</i>	(111,399)	(71,096)	(1,267)	(347,713)	(531,475)
<i>Kumulative</i>	(111,401)	(182,344)	(183,611)	(531,323)	



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

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 2022.

Ekspozimi ndaj riskut monedhave të huaja

Ekspozimi i Shoqërisë ndaj riskut të monedhave të huaja në datën 31 Dhjetor 2022 dhe 2021 ka qënë si me poshtë:

31.12.2022	EUR	LEK	Total
<i>Aktive</i>			
Llogari të arkëtueshme	98,763	-	11,281,748
Të arkëtueshme të tjera	459,150	2,895,018	55,343,723
Likuiditete në bankë	1,735,969	1,006,260	199,305,945
	1,880,647	3,901,278	265,931,416
<i>Detyrime</i>			
Detyrime të tjera	-	32,037,093	32,037,093
Llogari të pagueshme	757,496	251,575	86,780,382
Detyrime tatimore	-	5,069,516	5,069,516
Parapagime te arketuara	65,018,672	-	7,799,343,379
	65,776,168	37,358,184	7,923,230,350
<i>Ekspozimi neto</i>	(63,895,521)	(33,456,906)	(7,657,298,934)
<hr/>			
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
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)

Tabela e mëposhtme përfaqëson ndjeshmërinë e Shoqërisë në rastin e një forcimi prej 5% të Lekut ndaj monedhave të huaja. Analiza e ndjeshmërisë përfshin vetëm njësitë monetare të shprehura në monedhë të huaj në fund të vitit dhe në rast të një ndryshimi prej 5% në kursin e këmbimit një korigjim duhet të kryhet në vlerën e tyre. Shuma pozitive/negative tregon rritje/ulje në fitim apo kapital si rrjedhojë e forcimit/dobësimi të vlerës së Lekut ndaj monedhave të huaja për +/- 5%.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

Analiza e ndjeshmërisë për ndryshimin e monedhave

2022	Ekspozimi neto	Forcim Lek +5%	Dobësim Lek -5%
Fitimi ose (Humbja)	(63,895,521)	3,194,776	(3,194,776)
2021	Ekspozimi neto	+5%	-5%
Fitimi ose (Humbja)	(45,309,183)	2,265,459	(2,265,459)

Objektivat e Shoqërisë për menaxhimin e rrezikut të ekspozimit ndaj monedhave të huaja kanë për qëllim ruajtjen e aftësisë së shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, në mënyrë që të sigurojë kthimin për aksionerët dhe përfitime për palët e tjera të interesuara dhe për të mbajtur një strukturë optimale të kapitalit për të ulur kështu koston e kapitalit.

Kurset e këmbimit që janë përdorur gjatë vitit:

	Kursi mesatar		Kursi në datën e bilancit	
	2022	2021	2022	2021
EUR	118.92	122.44	114.23	120.76
USD	113.15	103.54	107.05	106.54

24. MATJA E VLERËS SË DREJTË

	2022		2021	
	Vlera e raportuar	Vlera e drejtë	Vlera e raportuar	Vlera e drejtë
Paraja dhe ekuivalentët	199,305,945	199,305,945	68,241,545	68,241,545
Llogaritë e arkëtueshme	11,281,748	11,281,748	7,025,704	7,025,704
Ndaj palëve të lidhura	-	-	518,870,247	518,870,247

Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përbëjnë paranë 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.

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.



Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2022

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

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 bashkëpunëtorë 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 2022		31 Dhjetor 2021	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Homeplan – klient	-	-	-	-
Homeplan – kreditor	-	-	-	518,870,247
Homeplan – debitor	-	-	46,189,012	-
F.Bektashi – debitor	37,598,805	-	95,691,568	-
	<u>37,598,805</u>	<u>-</u>	<u>141,880,581</u>	<u>518,870,247</u>

26. ANGAZHIME DHE DETYRIME TË MUNDSHME

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshtëm, 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 2022 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.

28. RAKORDIMI I SHIFRËS SË AFARIZMIT

Shitje neto përfaqësojnë të ardhurat e realizuara nga shërbimet e kryera e cila rakordon me deklaratën tatimore të TVSH-së si më poshte:

- + Qarkullimi vjetor sipas deklaratave të TVSH-së 6,678,423 mijë/lekë
- + Të ardhura financiare 116,853 mijë/lekë
- + Shpenzime të shtyra të cilat janë maturuar gjatë 2022 në raport me shkallën e përfundimit të punimeve për cdo projekt, të cilat kanë kalur në prodhim në proces në vlerën 278,247 mijë/lekë.
- Të ardhura të cilat janë shtyrë për t'u njohur në vitet në vijim në shumën 2,365,765 mijë/lekë, pasi nuk kane përfunduar punimet dhe nuk janë dorëzuar njësitë e shitura tek pala blerëse
- Ndryshim i gjëndjes produkt i gatshëm në vlerën 1,071,662 mijë/lekë, për njësitë të cilat janë dorëzuar tek blerësit dhe janë njohur në të ardhura gjatë 2022
- Autongarkesë në shitje 2,649 mijë/lekë
- Shuma (a+b+c-d-e-f)= 3,633,447 mijë/lekë