

ManeTCI Sh.p.k.

Pasqyrat Financiare

**Më dhe për Vitin e Mbyllur më 31 dhjetor
2019, bashkëlidhur Raportit të Audituesit
të Pavarur**

Përmbajtja

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR	0
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR.....	1
PASQYRA E FITIMIT OSE HUMBJES DHE TË ARDHURAVE GJITHPËRFSHIRËSE.....	2
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	3
PASQYRA E FLUKSIT TË PARASË.....	4
SHËNIMET PËR PASQYRAT FINANCIARE	5
1. Informacion i përgjithshëm.....	5
2. Bazat e përgatitjes.....	5
3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet.....	5
4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël.....	8
5. Ndryshime në politikat kontabël.....	19
6. Aktive afatgjata materiale.....	21
7. Aktive afatgjata jomateriale në proces	22
8. Aksione dhe pjesëmarrje të tjera në njësitë e kontrolluara.....	22
9. Aktive afatgjata financiare, neto.....	23
10. Inventari.....	23
11. Kredi me interes dhe huadhënie afatshkurtër	23
12. Të drejta të Arkëtueshme dhe Aktive Afatshkurtër të tjerë.....	24
13. Aktivitet nga kontratat e shitjes	26
14. Mjete monetare dhe të ngjashme	26
15. Kapitali Aksionar dhe Rezerva të tjera	26
16. Detyrime nga kontratat me klientet.....	26
17. Aktive dhe detyrime nga kontratat e qiramarrjes.....	27
18. Llogari të Pagueshme dhe të pagueshme të tjera.....	27
19. Kredi me interes dhe huamarrje.....	27
20. Detyrime të tjera financiare	28
21. Dividend i pagueshëm	28
22. Të ardhura nga qiratë dhe të ardhura nga kontratat me klientët.....	28
22. Të ardhura nga qiratë dhe të ardhura nga kontratat me klientët (vazhdim).....	29
23. Të ardhura të tjera.....	29
24. Kosto e inventarit pronë të shitur	29
25. Kosto e shërbimeve të ndërtimit	29
26. Blerje e shërbimeve	30
27. Shpenzime Administrative	30
28. Shpenzime Personeli.....	30
29. Totali shpenzime financiare, Neto.....	30
30. Fitimi/(Humbja) nga kursi kembimit, neto.....	31
31. Tatimi mbi fitimin	31
32. Palet e lidhura	32
33. Menaxhimi i rrezikut financiar	33
34. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)	36
35. Raportimi i vlerës së drejtë	36
36. Angazhime në qira operative	37
37. Ngjarjet pas datës së bilancit	37

ManeTCI Sh.p.k.*Pasqyra e pozicionit financiar 31 dhjetor 2019**(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)***PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR
më 31 dhjetor 2019**

	Shënime	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
AKTIVE			
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	6	75,818	126,711
Aktive afatgjata materiale - në proces	7	1,162	-
E drejtë e përdorimit të aktiveve	17	60,641	-
Aksione në njësi të kontrolluara dhe pjesëmarrje te tjera	8	-	53,069
Aktive afatgjata financiare	9	-	42,759
Aktiv Tatimor i shtyre	32	9,354	6,023
Inventari	10	-	52,925
Total Aktive Afatgjata		146,975	281,486
Inventari	10	1,446,778	1,917,248
Kredi me interes dhe huadhënie afatshkurtër	11	106,381	269,261
Të drejta të arketueshme	12	1,873,622	2,190,090
Aktive nga kontratat me kliente	13	393,642	771,642
Tatim fitimi i parapaguar	32	61,092	-
Mjete monetare dhe të ngjashme	14	28,963	450,071
Total Aktive Afatshkurtra		3,910,478	5,598,311
TOTAL AKTIVE		4,057,453	5,879,798
KAPITALI DHE DETYRIMET			
Kapitali aksionar	15	689,750	689,750
Rezerva të tjera		442,432	-
Fitimi mbartur		572,423	1,283,246
Total Kapitali		1,704,605	1,972,996
Detyrime Afatgjata			
Detyrime nga kontratat me kliente	16	92,479	246,365
Detyrime nga kontratat e qiramarrjes	17	49,608	-
Total Detyrime Afatgjata		142,087	246,365
Detyrime Afatshkurtra			
Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme	18	909,534	1,159,978
Detyrime nga kontratat me kliente	16	1,151,731	1,782,369
Kredi me interes dhe huamarrje	19	120,701	541,230
Detyrime të tjera financiare	20	-	74,795
Detyrime nga kontratat e qiramarrjes	17	11,087	-
Dividend i pagueshëm	21	17,708	-
Tatim fitim i pagueshëm	32	-	102,065
Total Detyrime Afatshkurtra		2,210,761	3,660,437
Total Detyrime		2,352,848	3,906,802
TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET		4,057,453	5,879,798

Politikat kontabël dhe Shënimet nga faqja 5 deri ne faqen 37 janë pjesë përbërëse, dhe duhet të lexohen së bashku me këto pasqyra financiare.

ManeTCI Sh.p.k.

Pasqyra e fitimit ose humbjes dhe e të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

**PASQYRA E FITIMIT OSE HUMBJES DHE TË ARDHURAVE GJITHPËRFSHIRËSE
për Vitin e Mbyllur më 31 dhjetor 2019**

	Shënim	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Të ardhurat nga kontratat me klientët	22	4,286,260	6,291,997
Të ardhura nga kontratat me klientët		4,286,260	6,291,997
Kosto e inventarit pronë të shitur	24	(1,332,014)	(2,627,931)
Kosto e shërbimeve të ndërtimit	25	(1,934,455)	(2,038,061)
Fitimi bruto		1,019,791	1,626,005
Të ardhura të tjera	23	116,060	56,163
Blerje e shërbimeve	26	(178,971)	(164,460)
Shpenzime administrative	27	(55,139)	(50,727)
Amortizimi	6	(30,563)	(26,932)
Shpenzime personeli	28	(224,583)	(220,639)
Shpenzime provigjioni	12	(3,879)	-
Fshirja e të drejtave të arkëtueshme		-	(21,715)
Fitimi Operacional		642,715	1,197,693
Të ardhura financiare	30	43,425	18,879
Shpenzime financiare	30	(29,078)	(50,409)
Humbja nga kursi kembimit, neto	31	(29,024)	(69,504)
Fitimi para Tatimit		628,038	1,096,660
Shpenzimi tatim fitimit	32	(94,090)	(250,951)
Të ardhura/(shpenzime) tatim fitimi i shtyrë	32.1	428	(4,895)
Fitimi Neto për periudhen		534,376	840,814
Të ardhura gjithëpërfshirëse të tjera		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse		534,376	840,814

Këto pasqyra financiare janë aprovuar nga Drejtimi i Shoqërisë më 30.07. 2020 dhe janë firmosur nga:

Arben Memo
Administrator



Vjola Kambellari
Drejtore e Departamentit të Financës

Vjola Kambellari
Kambellari

Politikat kontabël dhe Shënimet nga faqja 5 deri në faqen 37 janë pjesë përbërëse, dhe duhet të lexohen së bashku me këto pasqyra financiare.

ManeTCI Sh.p.k.*Pasqyra e ndryshimeve në kapital më 31 dhjetor 2019**(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)***PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL
më 31 dhjetor 2019**

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva nga përthithja	Rezerva të tjera	Fitimi i pashpërndarë	Totali
Gjendje me 1 janar 2018	689,750	756		2,891,587	853,677	4,435,770
Shpërndarje dividenti	-	(756)		(2,891,587)	(411,245)	(3,303,588)
Fitimi i Periudhës		-		-	840,814	840,814
Gjëndje më 31 dhjetor 2018	689,750	-		-	1,283,246	1,972,996
Gjendje më 1 janar 2019	689,750	-	-	-	1,283,246	1,972,996
Shpërndarje Dividenti	-	-		-	(840,814)	(840,814)
Rritje në rezerva të tjera				442,432	(442,432)	-
Efekt i perthithjes se shoqerise Skenderbej			38,047		-	38,047
Transferim rezerva ne fitime te pashpermdara (sh.15)			(38,047)		(38,047)	-
Fitimi i Periudhës	-	-		-	534,376	534,376
Gjëndje më 31 dhjetor 2019	689,750	-	-	442,432	572,423	1,704,605

Politikat kontabël dhe Shënimet nga faqja 5 deri ne faqen 37 janë pjesë përbërëse, dhe duhet të lexohen së bashku me këto pasqyra financiare.

ManeTCI Sh.p.k.*Pasqyra e fluksit të parasë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)***PASQYRA E FLUKSIT TË PARASË
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

		31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Aktivitetet e shfrytëzimit	Shënime		
Fitimi pas tatimit		534,376	840,814
Rregullime për të rakorduar humbjen neto me fluksin neto të parasë			
Amortizimi	6	18,898	26,932
Amortizimi i të drejtës së përdorimit së asetit		11,664	-
Zhvlerësime për borxhin e keq		-	21,715
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		1,159	(5,718)
Të ardhura nga interesat		(43,425)	(18,879)
Shpenzime për interesa		14,333	45,718
Tatim fitimi		93,661	250,951
Fitim/(humbje) nga kursi këmbimit		(29,024)	(69,504)
Rregullime per kapitalin qarkullues:			
Pakësim në inventare		523,395	1,939,386
(Rritje)/Zvogëlim në llogaritë e arkëtueshme dhe të tjera		904,229	(1,932,038)
Rritje/(Zvogëlim) në llogaritë e pagueshme dhe të tjera		(1,148,542)	(825,919)
Mjetet monetare të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit		880,724	273,458
Tatim fitim i paguar	32	(257,247)	(63,290)
Mjetet monetare neto të përfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit		623,477	210,168
Aktivitetet e investimit			
Blerje e aktiveve afatgjata materiale		(1,159)	-
Shitje e aktiveve afatgjata materiale		(41,473)	45,924
Interes i arkëtuar		43,425	18,879
Mjetet monetare neto të përfituara nga aktivitetet investuese		793	64,803
Aktivitetet financuese			
Huadhënie	33	205,639	611,981
Huamarrje	33	(420,529)	(687,337)
Dividend i paguar		(823,106)	-
Interes i paguar		(14,333)	(45,718)
Mjetet monetare neto përdorur në aktivitetet financuese		(1,052,329)	(121,074)
Rritje neto e mjeteve monetare		(428,058)	153,896
Efekti i kursit të këmbimit mbi mjetet monetare		6,950	3,060
Mjetet monetare në fillim të periudhës	14	450,071	293,115
Mjetet monetare në fund të periudhës	14	28,963	450,071

Politikat kontabël dhe Shënimet nga faqja 5 deri ne faqen 37 janë pjesë përbërëse, dhe duhet të lexohen së bashku me këto pasqyra financiare.

SHËNIMET PËR PASQYRAT FINANCIARE

1. Informacion i përgjithshëm

Shoqëria “MANETCI” sh.p.k. është krijuar me date 25 prill 2002 me Vendim të Gjykatës së Shkallës së Parë Tirane me Nr. 27647 dhe është regjistruar në regjistrin e Shoqërive Tregëtare në të njëjtën ditë, me kapital të nënshkruar prej 500,000 lekë, i cili është rritur në vite dhe më 31.12.2019 është 689,750,000 lekë.

Shoqëria “Balfin” me NUIS K72223031K, është ortaku i vetëm i Shoqërisë ManeTCI që nga viti 2009 duke zotëruar 100% të kapitalit

Objekt i veprimtarisë së shoqërisë është: Ndërtimi, investimi në pronë të paluajtshme, qiradhënia, tregtimi i mallrave me shumicë dhe pakicë, import-eksport, etj, sipas objektivit të veprimtarisë të përcaktuar në vendimin e gjykatës së Tiranës.

Selia e shoqërisë ndodhet në Njësinë Bashkiake Nr. 2, Rr. “Dervish Hima”, Pallati Ambasador 3, kati 8, Ap. Nr. 3 dhe 4 Tiranë. Më 31 dhjetor 2019 shoqëria ka të punësuar 143 punonjës.

Administratori i shoqërisë është Z. Arben Memo.

2. Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (“SNRF”), të publikuara nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve Kontabël (“BNSK”) përveç mungesës së konsolidimit të pasqyrave financiare të shoqërisë së kontrolluar Mane Xingxang deri në momentin e çregjestrimit të saj dhe shoqërisë së kontrolluar Skënderbej deri në momentin e përthithjes (shënimi 8). Në pasqyrat financiare të konsoliduara, Shoqëritë e Kontrolluara, në të cilat Grupi kontrollon në mënyrë direkte ose jodirekte më shumë se gjysmën e të drejtave të votës, ose zotëron të drejtën për të ushtruar kontroll mbi aktivitetet e tyre, konsolidohen plotësisht. Shoqëria mëmë “Balfin” përgatit pasqyra financiare të konsoliduara.

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike. Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar (“Lek”), e cila është edhe monedha funksionale e Shoqërisë si rrjedhojë e mjedisit ekonomik ku ajo operon, dhe të gjitha vlerat janë rrumbullakosur në Lek, përveç aty ku shprehet ndryshe.

Drejtimi i Shoqërisë ka kryer një vlerësim të aftësisë për të vazhduar aktivitetin në vijimësi dhe vlerëson që Shoqëria ka burime dhe perspektivë për të vazhduar biznesin dhe aktivitetin në të ardhmen. Gjithashtu drejtimi nuk është në dijeni të ndonjë paisigurie materiale që mund të sjellë dyshime të kosniderueshme mbi mundësinë e shoqërisë për të vazhduar në vijimësi. Prandaj, pasqyrat financiare vazhdojnë të përgatiten në bazë të parimit të vijimësisë.

3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon gjykime dhe vlerësime që ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe të shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara nga shoqëria.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe janë bazuar në eksperiencën e mëparëshme dhe faktorë të tjerë, përfshirë edhe pritshmëritë për ngjarjet e ardhëshme, të cilët besohet se janë të përshtatshme dhe relevante për rrethanat aktuale. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga këto vlerësime. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën gjatë së cilës vlerësimi është rishikuar nëse rishikimi ndikon vetëm atë periudhë kontabël ose në periudhën gjatë së cilës vlerësimi është rishikuar dhe periudha të ardhëshme nëse rishikimi ndikon të dyja periudhat si aktuale dhe të ardhëshme.

Informacioni mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë të paraqitura më poshtë:

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Është i nevojshëm gjykimi për përcaktimin e shumës së tatimit mbi fitimin aktual dhe atyre të shtyra. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar tatimor është i pasigurt. Shoqëria njeh detyrimin në rast të auditimit të prititur tatimor bazuar në vlerësimet se taksa shtesë do mund të lindin si detyrim. Nëse tatimi përfundimtar do jetë i ndryshëm nga shumat që ishin regjistruar fillimisht, diferencat do e ndikojë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

Të ardhurat nga kontratat me klientët

Shoqëria aplikoi gjykimet e mëposhtme të cilat ndikojnë në mënyrë të rëndësishme përcaktimin e shumës dhe kohën për njohjen e të ardhurave nga kontratat me klientët:

- *Identifikimi i detyrimeve të performancës*

Shoqëria ka lidhur kontrata sipërmarrje me klientët në të cilat premtim shifje e njësisive ndërtimore si apartamente, vila dhe dyqane. Kontratat e sipërmarrjes janë një premtim shifje për transferimin e njësisive ndërtimore në të ardhmen dhe përcaktojnë vlerën e shifjes. Njësitë ndërtimore mund të identifikohen në mënyrë individuale me një çmim individual për secilën njësi ndërtimore. Çmimi i shifjes për secilën njësi ndërtimore mund të identifikohet lehtësisht në kontratat e sipërmarrjes. Rrjedhimisht, Shoqëria ka alokuar çmimin e transaksionit për secilën njësi ndërtimore në baza individuale.

Shoqëria ka lidhur kontrata për shifjen e punimeve me shoqëritë Qtu, Singapore Real Estate, Green Cost për ndërtimin e objekteve njësi banimi, rinovim qëndër tregtare si dhe ndërtimin e resorteve.

Në lidhje me shifjen e punimeve të ndërtimit, Shoqëria ka arritur në përfundimin se mallrat dhe shërbimet e transferuara në kontratën përbëjnë një detyrim të vetëm të performancës. Në veçanti, mallrat dhe shërbimet e premtuara në kontratë kryesisht përfshijnë punën e projektimit, prokurimin e materialet dhe zhvillimin e objekteve në kontratë. Në përgjithësi, Shoqëria është përgjegjës për të gjitha këto mallra dhe shërbimet dhe menaxhimin e përgjithshëm të projektit. Megjithatë këto mallra dhe shërbime janë të afta për të qenë të dallueshëm, Shoqëria i llogarit ato si një detyrim të vetëm të performancës për shkak se ato nuk dallohen në kontekstin e kontratës. Shoqëria i përdor këto mallra dhe shërbime si inpute dhe siguron një shërbim të rëndësishëm të integritetit të tyre në një produkt të kombinuar, objektin e përfunduar për të cilin klienti e ka kontraktuar. Shifjet e punimeve mund të identifikohen në mënyrë individuale me një çmim individual për secilën kontratë. Çmimi i shifjes për secilën njësi ndërtimore mund të identifikohet lehtësisht në kontratat për shifjen e punimeve.

- *Natyra dhe koha e përmbushjes së kushteve të performancës*

Shoqëria ka arritur në konkuzionin që të ardhurat nga shifja e pronave njihen në momentin kur transferohet kontrolli i aktivitetit klientit, në përgjithësi me përfundimin e njësisë ndërtimore dhe marrjes në dorëzim nga ana e klientit. Për të arritur në këtë konkluzion Shoqëria ka vlerësuar nëse:

- a) Klienti e ka marrë në dorëzim pronën dhe shfrytëzon përfitimet e dhëna nga Shoqëria;
- b) Shoqëria krijon dhe zhvillon një aset (për shembull, punë në proces) të cilin klienti e kontrollon ndërkohë që aset i krijohet ose zhvillohet.

Në lidhje me të ardhurat nga shifja e punimeve Shoqëria ka konsideruar faktorët e përfshirë në kontratë dhe arrii në përfundimin se kontrolli transferohet tek klienti me kalimin e kohës, sepse:

- a) Performanca e Shoqërisë krijon ose përmirëson një aktiv që klienti kontrollon ndërkohë që aktiv i krijohet ose përmirësohet. Pra, Shoqëria ka konsideruar faktorë të ndryshëm që tregojnë se klienti kontrollon objektin e ndërtuar pjesërisht ndërkohë që ajo është duke u ndërtuar, p.sh., fakti se klienti është në gjendje të zotojë objektin në zhvillim ndërkohë që po ndërtohet (kundrejt drejtës së ardhshme për njësinë e përfunduar), aftësia e klientit për të ndryshuar ndonjë specifikim të objektit duke u ndërtuar. Megjithatë, asnjë nga faktorët nuk është përcaktuese dhe për këtë arsye, Shoqëria ka peshuar me kujdes të gjithë faktorët dhe ka përdorur gjykimin për të përcaktuar se ajo plotëson kriterin e njohjes së ardhurave me kalimin e kohës.
- b) Performanca e Shoqërisë nuk krijon një aktiv me përdorim alternativ për Shoqërinë. Për më tepër, Shoqëria ka një të drejtë për pagesë sipas kushteve të kontratës e cila përkon dhe me ecurinë e punimeve. Ajo ka konsideruar faktorët që tregojnë se është e kufizuar (kontraktualisht ose praktikisht) në ndryshimin e qëllimit të objektit në zhvillim për një përdorim tjetër gjatë zhvillimit të tij. Përveç kësaj, Shoqëria gjithnjë ka të drejtë për një shumë që së paku kompenson performancën e përfunduar deri më sot (zakonisht shpenzimet e bëra deri më sot plus një marzhi i arsyeshëm i fitimit).

Shoqëria ka përcaktuar se metoda e inputeve është metoda më e mirë për matjen e progresit për këtë kontratë sepse ka një marrëdhënie të drejtpërdrejtë midis kostove të pësuar nga Shoqëria dhe transferimi mallrave dhe shërbimeve ndaj klientit.

3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

• Përcaktimi i metodës për llogaritjen e pageses së ndryshueshme

Duke qënë se disa nga kontratat përmbajnë zbritjet tregëtare dhe të drejta të kthimit të njësisë së blerë Shoqëria duhet ta masi këtë pagese të ndryshueshme sipas rezultatit më të mundshëm ose me metodën e vlerës së pritshme bazuar në atë metodë që parashikon më mirë shumën e konsideratës për të cilën do të ketë të drejtë.

Shoqëria ka përcaktuar që metoda e rezultatit të pritshëm është metoda e përshtatshme për t'u përdorur në vlerësimin e pageses së ndryshueshme në rastin e zbritjeve tregëtare duke qënë se kontratat me të tillë konsideratë janë të pakta. Ndërsa në vlerësimin e pageses së ndryshueshme në rastet e shitjeve me të drejtë kthimi Shoqëria ka përcaktuar që metoda e vlerës së pritshme është më e përshtatshme duke pasur parasysh numrin e madh të kontratave të klientëve që kanë karakteristika të ngjashme.

Shoqëria ka përcaktuar që konsiderata e ndryshueshme nuk është e kufizuar bazuar në përvojën e saj historike, parashikimin e biznesit dhe kushtet aktuale ekonomike.

• Vlerësimi i komponentit të financimit të rëndësishëm

Shoqëria ka lidhur kontrata sipërmarrje për shitjen e njërive ndërtimore në proces ndërtimi. Shoqëria ka arritur në konkluzionin se egziston një komponent financimi i rëndësishëm për ato kontrata sipërmarrje ku klienti parapaguan për një kohë më të madhe se një vit nga data e marrjes në dorëzim të njësisë ndërtimore. Shoqëria njih më vete komponentin e rëndësishëm të financimit duke skontuar parapagimet e marra me normën e interesit e cila do reflektonte karakteristikat e këtij transaksioni nëse ai do ishte i veçantë.

Në përcaktimin e normës së interesit që duhet të aplikohet, Shoqëria vlerëson se norma e interesit të huamarrjes në bankë është e përshtatshme sepse kjo është norma me të cilën do reflektohej ky transaksion financimi nëse do ishte i veçantë.

Klasifikimi i kompanisë si Kryesor apo Agjent

Shoqëria vlerëson nëse në kontratat me klientet, ajo luan rolin e Kryesorit apo Agjentit. Ky vlerësim bëhet në nivelin e kontratës apo grupit të kontratave të ngjashme. Bazuar në termat e kontratës, Shoqëria mund të luajë ose Kryesorin ose Agjentin. Shoqëria në të gjitha kontratat është Kryesori përveç në kontratë të shitjes se të drejtave zhvillimore për të cilat, Shoqëria ka dalë në përfundimin se ajo plotëson kriteret e Agjentit për arsyet e mëposhtme:

- Shoqëria nuk zotëron kontrollin e aktivitetit përpara sesa ai të transferohet tek klienti (pronari i tokës) Transferimi i aktivitetit tek klienti (pronar i trualli) do të bëhet direkt nga ndërtuesi dhe jo nga Shoqëria;
- Shoqëria nuk është përgjegjëse për përmbushjen e premtimit për të dhënë aktivin e specifikuar, kjo përgjegjësi është e ndërtuesit, dhe ai ka detyrimin që të sigurojë që aktiviteti të jetë i pranueshëm nga klienti (pronar i trualli).
- Risqet dhe përfitimet në rast dëmtimit të aktivitetit, mosplotësimi i kriterëve të cilësisë, nuk janë në përgjegjësinë e Shoqërisë. Shoqëria nuk ka rrezik për inventarin para se asetit i specifikuar të jetë transferuar tek klienti. Shoqëria nuk merr ose nuk angazhohet vetë për të marrë, aktivin e specifikuar përpara se të nënshkruaj një kontratë me një klient, kjo mund të tregojë se Shoqëria nuk ka aftësinë të drejtë për përdorimin dhe të marrë në mënyrë thelbësore të gjitha përfitimet e mbetura nga asetit para se ai të transferohet tek klienti;
- Përcaktimi i çmimit që klienti paguan për asetin e specifikuar mund të tregojë se Shoqëria ka aftësinë të drejtë për përdorimin e atij asetit dhe të marrë në mënyrë thelbësore të gjitha përfitimet që mbeten. Çmimi i aktivitetit është i përcaktuar në bazë kontrate për cdo klient.

Përsa më sipër Shoqëria i njih të ardhurat në formën e të ardhurave nga komisionet e cila është shuma neto midis përqindjes së shumës që Shoqëria duhet të paguante pronarëve të truallit dhe përqindjes së shumës që Shoqëria duhet të merrte nga ndërtuesi.

Gjatë vitit Shoqëria ka pasur transaksione shitjeje me klientë ku luan rolin e kryesorit dhe të agjentit.

3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

Llogaritja e vlerës së realizueshme neto për inventarin e pronave të përfunduara

Në fund të vitit 31 dhjetor 2019 Shoqëria ka në inventarin e pronave të përfunduara aktive me vlerë 872,473 mijë lekë (31 dhjetor 2018: 595,988 mijë lekë). Inventari i pronave të përfunduara mbahet me vlerën më të vogël ndërmjet koston dhe vlerës së realizueshme neto. Vlera e realizueshme neto për inventarin e pronave të përfunduara vlerësohet duke iu referuar kushteve të tregut dhe çmimeve që egzistojnë në datën e raportimit. Vlera e realizueshme neto për inventarin e pronave në zhvillim vlerësohet duke iu referuar çmimeve që egzistojnë në datën e raportimit për aktive të ngjashme minus koston e përlllogaritura për përfundimin dhe zhvillimin dhe koston e nevojshme për realizimin e shitjes duke marrë në konsideratë vlerën e parasë në kohë nëse është materiale.

Matja e progresit kur të ardhurat njihen gjatë kohës

Performanca e Shoqërisë matet duke përdorur metodën e inputit, duke iu referuar inputeve për përmbushjen e detyrimit të performancës kontraktuale në raport me totalin e inputeve të pritshme për të përmbushur performancën kontraktuale, përfundimin e objektit në kontratë. Shoqëria në përgjithësi përdor metodën e shpenzimeve të kryera si një matës progresi, sepse ajo është treguesi më i mirë i performancës së Shoqërisë kundrejt kontratës. Sipas kësaj metode progresi matet duke u bazuar në raportin e kostove të pësuar deri më tani me totalin e kostove të llogaritura për përfundimin e detyrimit të performancës kontraktuale. Kur koston pësohen, por nuk kontribuojnë në përmbushjen e detyrimit të performancës, Shoqëria përjashton efektin e atyre kostove.

Humbjet e pritshme të kredisë (HPK) për llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të drejta nga kontrata

Shoqëria përdor matricen e zhvleresmit për të llogaritur humbjet e pritshme të kredisë për llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të drejta nga kontrata. Normat e humbjes bazohen në ditëvonesat për kategori të ndryshme klientësh të cilët janë grupuar sipas natyrës së transaksionit dhe llojit të klientit.

Matrica bazohet fillimisht në normat historike të mospagesave të klientëve të Shoqërisë. Shoqëria nuk e ka kalibruar matricën për të rregulluar përvojën historike të humbjes së kredisë me informacione për të ardhmen, pasi vlerësimi i lidhjes reciproke mes arketimeve dhe ketyre indikatorëve është i pamundur me të dhënat e publikuara. Në çdo datë të raportimit, normat historike të mospagesave të vëzhguara përditësohen. Informacioni rreth HPK-ve për llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe aktivet e kontratës të Shoqërisë është shpalosur në Shënimin 13/14.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

Politikat kontabël të përshkruara më poshtë janë zbatuar në mënyrë konsistente përgjatë gjithë periudhave të paraqitura në pasqyrat financiare dhe janë zbatuar në mënyrë konsistente nga shoqëria.

(a) Klasifikimi afatshkurtër kundrejt afatgjatë

Shoqëria paraqet aktivet dhe detyrimet në pasqyrën e pozicionit financiar bazuar në klasifikimin afatshkurtër/afatgjatë. Një aktiv është është afatshkurtër kur:

- pritët që të realizohet ose mbahet për shitje ose konsum brenda ciklit normal të shfrytëzimit të njësisë ekonomike
- mbahet kryesisht për qëllime tregtare
- pret që aktivi të realizohet brenda dymbëdhjetë muajve pas datës së raportimit
Ose
- është në formën e mjeteve monetare ose të një aktivi ekuivalent të mjeteve monetare, me përjashtim të rastit kur ai kufizohet për t'u përdorur për këmbim ose për shlyerjen e një detyrimi për të paktën dymbëdhjetë muaj mbas periudhës së raportimit.

Të gjitha aktivet e tjera janë klasifikuar si aktive afatgjata.

Shoqëria klasifikon një detyrim si afatshkurtër kur:

- pret të shlyejë detyrimin gjatë ciklit normal të shfrytëzimit
- mbahet për kryesisht për qëllime tregtare
- detyrimi duhet të shlyhet brenda dymbëdhjetë muajve pas periudhës së raportimit
ose
- nuk ka një të drejtë të pakushtëzuar për të shtyrë shlyerjen e detyrimit për të paktën dymbëdhjetë muaj pas periudhës së raportimit. Kushtet e një detyrimi që mund të sjellin shlyerjen e tij nga emetuesi në instrumente kapitali, nëse pala tjetër e ushtron këtë opsion, nuk ndikojnë klasifikimin e tij.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumatat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(a) Klasifikimi afatshkurtër kundrejt afatgjatë (vazhdim)

Shoqëria kalsifikon të gjitha detyrimet e tjera si detyrime afatgjata.

Aktivitet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra janë klasifikuar si aktive afatgjata dhe detyrime afatgjata.

(b) Transaksionet në monedhë të huaj

Regjistrimet kontabël të shoqërisë janë paraqitur në monedhën vendase "Lek", e cila është monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria. Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë tjetër nga monedha funksionale (monedha të huaja) regjistrohen me kursin e këmbimit të datës së transaksionit. Në fund të çdo periudhe raportuese, mjetet monetare në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin e datës së raportimit. Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë rregjistrohen në monedhë të huaj dhe rivlerësohen në kursin e datës kur përcaktohet vlera e drejtë. Mjetet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj nuk rivlerësohen. Diferencat nga këmbimi njihen si fitim apo humbje në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave në periudhën në të cilën ndodhin

Transaksionet e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përkthyer me kursin e këmbimit të datës që ndodh transaksioni.

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2019	2018	2019	2018
Lek / EUR	122.99	127.58	121.77	123.42
Lek / USD	109.64	108.01	108.64	107.82

(c) Instrumentat financiarë

Një instrument financiar është çdo kontratë që krijon një aktiv financiar të një njësie ekonomike dhe një pasiv financiar ose instrument kapitali neto të një njësie ekonomike tjetër. Instrumentet financiare jo-derivative të Shoqërisë përbëhen nga të arkëtueshmet tregtare dhe të arkëtueshme të tjera, paratë dhe ekuivalentët e tyre, llogari të pagushme tregtare dhe të tjera, te arketushme dhe të pagushme nga njësitë ekonomike të grupit.

Aktivitet Financiare

i. Njohja dhe matja fillestare

Aktivitetet financiare klasifikohen, në njohjen fillestare, me koston e amortizuar, vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (OCI) dhe vlerës së drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes.

Klasifikimi i aktiveve financiare në njohjen fillestare varet nga karakteristikat e flukseve monetare kontraktuale të aktivitetit financiar dhe nga modeli i biznesit të Shoqërisë për menaxhimin e tyre. Përveç llogarive të arkëtueshme tregtare që nuk përmbajnë një përbërës të rëndësishëm financimi ose për të cilat Shoqëria ka zbatuar lehtësimet praktike të standartit, Shoqëria mat një aktiv financiar me vlerën e drejtë të tij plus koston e transaksionit, kjo në rastin e një aktiviteti financiar të përcaktuar jo me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes. Të arkëtueshmet tregtare që nuk përmbajnë një përbërës të rëndësishëm financimi ose për të cilat Shoqëria ka zbatuar lehtësimet praktike maten me çmimin e transaksionit të përcaktuar sipas SNRF 15.

Në mënyrë që një aktiv financiar të klasifikohet dhe të matet me koston e amortizuar ose vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, ai duhet të krijojë flukse të mjeteve monetare që janë 'vetëm pagesa e principalit dhe interesit (VPPI)' për shumën kryesore të papaguar. Ky vlerësim quhet test VPPI dhe kryhet në nivel instrumenti financiar.

Modeli i biznesit i Shoqërisë për menaxhimin e aktiveve financiare i referohet mënyrës se si menaxhon aktivitetet e saj financiare në mënyrë që të gjenerojë flukse monetare. Shoqëria ka aktive financiare të arkëtueshme tregtare dhe hua te dhena nga të cilat pret vetëm arkëtimin e principalit dhe interesit në rast se aplikohet.

ii. Matja e mëpasshme

Për qëllime të matjes së mëvonshme, aktivitetet financiare klasifikohen në katër kategori:

- Aktivitetet financiare me koston e amortizuar (instrumentet e borxhit);
- Aktivitetet financiare me vlerë të drejtë përmes ardhurave gjithëpërfshirëse ("VDATGJ") me riciklimin e fitimeve dhe humbjeve kumulative (instrumentet e borxhit);
- Aktivitetet financiare të përcaktuara me vlerë të drejtë përmes ardhurave gjithëpërfshirëse ("VDATGJ") pa riciklimin e fitimeve dhe humbjeve kumulative në momentin e çregjistrimit (instrumentat e kapitalit neto);

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(c) Instrumentat financiarë (vazhdim)

Aktivitet Financiare (vazhdim)

- Aktivitetet financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes ("VDNFH").

Aktivitetet financiare me koston e amortizuar

Shoqëria ka aktive financiare vetëm të kategorisë së parë. Shoqëria mat aktivitetet financiare me koston e amortizuar nëse plotësohen të dyja kushtet e mëposhtme:

- aktiviteti financiar mbahet brenda një modeli biznesi me qëllim të mbajtjes së mjeteve financiare për mbledhjen e flukseve monetare kontraktuale dhe
- kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar të japin rritje në data të përcaktuara flukse monetare që janë vetëm pagesa të principalit dhe të interesit mbi shumën principale të paguar.

Aktivitetet financiare me kosto të amortizuar maten duke përdorur metodën e interesit efektiv (në qoftë se me kamatë) dhe janë subjekt i rënies në vlerë (zhvlersimit). Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur aktiviteti çregjistrohet, modifikohet ose zhvlerësohet.

Aktivitetet financiare të Shoqërisë që maten me koston e amortizuar përbëhen kryesisht nga të drejta të arkëtueshme, aktive financiare, kredi me interes dhe huadhënie, dhe mjete monetare dhe të ngjashme.

iii. Çregjistrimi

Shoqëria çregjistron një aktivitet financiar kur të drejtat kontraktuale mbi flukset monetare nga aktiviteti financiar kanë skaduar, ose kur transferon të drejtat për të marrë flukse kontraktuale në një transaksion me anë të së cilit pjesa më e madhe e rreziqeve dhe e përfitimeve të pronësisë së aktivitetit financiar, janë transferuar, ose me anë të së cilit Shoqëria nuk transferon as mbart të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë dhe ajo nuk mban kontrollin e aktivitetit financiar.

Shoqëria mund të bëhet pjesë e transaksioneve me anë të të cilave transferon aktivitetet e njohura në pasqyrën e pozicionit financiar por ruan pjesën më të madhe ose të gjitha rreziqet dhe përfitimet e aktiveve të transferuara. Në të tilla raste, aktivitetet e transferuara nuk çregjistrohen.

iv. Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Dhënia e informacioneve shpjeguese të mëtejshme lidhur me zhvlerësimin e aktiveve financiare jepet gjithashtu në shënimet e mëposhtme:

- dhënia e informacioneve shpjeguese për supozime të rëndësishme
- aktive afatgjata financiare
- te arketueshme

Shoqëria njuh një zhvlerësim për humbjet e pritshme të kredisë (HPK) për të gjitha instrumentet e borxhit që mbahen me koston e amortizuar apo VDATGJ, nëse ka. HPK bazohen në diferencën midis flukseve monetare kontraktuale që duhet të paguhet në përputhje me kontratën dhe të gjitha flukseve monetare që Shoqëria pret të marrë, duke i zbritur një përaftrim të normës fillestare të interesit efektiv. Metodatat e përdorura janë si më poshtë:

Te arketueshme tregtare

Për të arketueshmet tregtare dhe aktivitetet e kontratave me klientet, Shoqëria zbaton një qasje të thjeshtuar në llogaritjen e HPK. Prandaj, Shoqëria nuk ndjek ndryshimet në rrezikun e kredisë, por në vend të kësaj njuh një zhvlerësim bazuar në HPK-në për të gjithë jetëgjatësinë e të arketueshmes në çdo datë raportimi. Shoqëria përdor matricen e zhvlerësimit për të llogaritur humbjet e pritshme të kredisë për llogaritë të arketueshme tregtare dhe të drejta nga kontrata. Shoqëria ka krijuar një matricë zhvlerësimi që bazohet në përvojën e saj historike të humbjes së kredisë. Analiza e zhvlerësimit kryhet në çdo datë raportimi duke përdorur një matricë zhvlerësimi për të matur humbjen e pritshme të kredisë. Normat e provizionit bazohen në ditët e kaluara për grupimet e segmenteve të ndryshme të klientëve me modelet e humbjeve të ngjashme (d.m.th., sipas llojit të produktit ose shërbimit, llojit dhe vlerësimit të klientit). Llogaritja pasqyron rezultatin e ponderuar me probabilitetin, vlerën në kohë të parase dhe informacione të mbështetshme dhe të arsyeshme që janë në dispozicion në datën e raportimit në lidhje me ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike.

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë në data e raportimit është vlera kontabël e secilës klasë të aktiveve financiare të shpalosur në shënimet përkatëse.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(c) Intrumentat financiarë (vazhdim)

Aktivët Financiarë (vazhdim)

Aktive financiare të tjera me kosto të amortizuar

Shoqëria mat HPK-të për kredite e dhena si diferencë midis të gjitha flukseve monetare kontraktuale që priten nga pala tjetër në përputhje me kontratën dhe të gjitha flukset e parave që Shoqëria pret që të marrë (d.m.th. të gjitha hendeqet e parase), skontuar me EIR fillestare. Llogaritja pasqyron rezultatin e ponderuar me probabilitetin, vlerën kohore të parave dhe informacione të mbështetshme dhe të arsyeshme që janë në dispozicion në datën e raportimit në lidhje me ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike.

Shoqëria konsideron një aktiv financiar në vonese kur pagesat kontraktuale janë me shume se 90 dite të kaluara. Megjithatë, në raste të caktuara, Shoqëria mund të konsiderojë gjithashtu një aktiv financiar si në vonesë kur informacioni brendshëm ose jashtëm tregon se Shoqëria nuk ka gjasa të marrë shumat e papaguara kontraktuale në tërësi. Një aktiv financiar fshihet kur nuk ka pritshmeri të arsyeshme për rikuperimin e flukseve monetare kontraktuale.

v. Kompesimi (netimi)

Aktivët dhe detyrimet financiarë janë të kompensuar me njëra tjetrën dhe vlera neto paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm nëqoftëse është e drejtë ligjore për të kompensuar shumën e njohur dhe ka një synim për t'i mbyllur ato mbi një bazë neto, ose të realizojë aktivët dhe të shlyejë detyrimet njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk janë kompensuar në pasqyrën e të ardhurave, përveç rasteve kur kërkohet ose lejohet nga ndonjë standard kontabiliteti apo interpretim, dhe në mënyrë specifike në ndonjë nga politikat kontabël të Shoqërisë.

Detyrimet Financiare

i. Njohja fillestare dhe matja

Detyrimet financiare klasifikohen, në njohjen fillestare, si detyrime financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes, kreditë dhe huamarrjet ose të pagueshme.

Të gjitha detyrimet financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe, në rastin e huave dhe të pagueshmeve, neto nga kostot e transaksionit të drejtpërdrejtë që i atribuohen.

Detyrimet financiare të Shoqërisë përfshijnë detyrimet tregtare, të tjera të pagueshme dhe detyrime të tjera financiare të cilat janë të gjitha klasifikuar si të mbajtura me kosto të amortizuar.

ii. Matjet e mëvonshme

Matja e detyrimeve financiare varet nga klasifikimi i tyre, siç përshkruhet më poshtë:

- detyrimet financiare me vlerë të drejtë përmes fitimit ose humbjes;
- me kosto të amortizuar.

Shoqëria nuk mban asnjë detyrim financiar me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit dhe humbjes.

Kredi me interes dhe huamarrje

Pas njohjes fillestare, kredi me interes huamarrjet maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interes ("NEI"). Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur detyrimet çregjistrohen, si dhe përmes procesit të amortizimit të NEI.

Kostoja e amortizuar llogaritet duke marrë parasysh çdo zbritje ose premium për blerjen dhe tarifën ose kostot që janë pjesë përbërëse e NEI-së. Amortizimi i NEI është përfshirë si shpenzime financiare në pasqyrën e fitimit ose humbje. Për më shumë informacion, referojuni Shënimi 21.

iii. Çregjistrimi

Shoqëria çregjistron një detyrim financiar kur detyrimet kontraktuale shkarkohen, anulohen ose skadojnë.

Shoqëria gjithashtu çregjistron një detyrim financiar kur kushtet e tij kontraktuale ndryshojnë dhe rrjedhimisht flukset monetare të detyrimit të modifikuar ndryshojnë thelbësisht. Në këtë rast njihet një detyrim financiar i ri, me vlerën e drejtë, i bazuar në kushtet e modifikuara.

Në çregjistrimin e një detyrimi financiar, diferenca mes vlerës kontabël neto dhe shumës së paguar (duke përfshirë çdo aktiv jomonetar të transferuar apo detyrime të supozuara) njihet si fitim ose humbje.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(c) Instrumentat financiarë (vazhdim)

- *Mjete monetare dhe ekuivalentë të saj*

Mjete monetare dhe ekuivalentë të saj përfshin para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentë të saj përfshijnë para dhe depozita afatshkurtra të përcaktuara si neto nga overdrafti i pashlyer në bankë me maturitet deri në 3 muaj.

- *Bono privatizimi*

Bonot e privatizimit janë instrumenta financiare të tregtueshme midis individëve vendas dhe të huaj si dhe janë të vlefshme edhe në procesin e privatizimit të objekteve shtetërore ose ato mund të përdoren edhe në legalizimin e objekteve të ndërtuara pa leje të cilat Shoqëria ka afat për të përdorur deri më 31 dhjetor 2021 në rastet e specifikuar sipas legjislacionit lokal. Bonot e privatizimit janë regjistruar me vlerën e blerjes.

- *Llogari të arkëtueshme dhe aktivet e kontratës*

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar minus humbjet nga zhvlerësimi.

- *Huatë nga Institucionet financiare*

Huatë e marra nga institucionet financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë, duke zbritur koston e transaksionit. Detyrimet financiare maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv, duke njohur shpenzimin e interesit mbi bazën e interesit efektiv.

Metoda e normës efektive të interesit është një metodë llogaritje për koston e amortizuar të një detyrimi financiar dhe e alokimit të shpenzimit të interesit përgjatë periudhës. Norma efektive e interesit është norma e cila skanton ekzakhtësisht pagesat e ardhshme të vlerësuara përgjatë jetës së pritshme të detyrimit financiar, ose, ku është e përshtatshme, për një periudhë më të shkurtër.

- *Llogari të pagueshme*

Llogaritë e pagueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit.

- *Të tjera*

Instrumenta të tjerë financiarë jo-derivativ vlerësohen me koston e amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv minus humbjet nga zhvlerësimi.

(d) Aktive afatgjata materiale

Njohja dhe matja

Aktivitet afatgjata materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivitet në gjendje pune për qëllimin e caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjendjen e mëparshme, si dhe kostot e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat përmbledhëse të tjera në lidhje fitime apo humbje të flukseve të parasë të kualifikuara nga mbulimi për blerjen e pronave dhe paisjeve. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse të funksionalitetit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisjeje.

Në momentin që një nga aktivitet afatgjata materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato regjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktiveve materiale përcaktohen duke krahasuar arkëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivitet dhe njihet neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Kostot në vijim

Kostot për zëvendësimin e një aktivitet regjistrohen me vlerën kontabël të aktivitet në rast se është e mundur që përfitimet ekonomike në periudhat e ardhshme të përfshira në të, të mund të rrjedhin tek shoqëria dhe kostoja të mund të matet me besueshmëri. Vlera kontabël e pjesëve të ndërruara si rrjedhojë ç' regjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve regjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(d) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

Zhvlerësimi/Amortizimi

Zhvlerësimi/amortizimi përlogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivitetit ose cdo kosto tjetër zëvendësuese e pakësuar me vlerën e mbetur. Zhvlerësimi njihet në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave bazuar në metodën e vlerës së mbetur sipas normave të mëposhtme për secilën kategori asetesh:

- | | |
|-----------------------|-----|
| a) Ndertesa | 5% |
| b) Makineri paisje | 20% |
| c) Mjete transporti | 20% |
| d) Paisje informatike | 25% |
| e) Paisje zyre | 20% |

Kjo mënyrë pasqyron më përfaqësisht trendin e konsumit të përfitimeve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive. Tokat dhe Aktivitetet në proces nuk amortizohen. Normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nëse janë të rëndësishme, aktivitetet afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

(e) Zhvlerësimet e aktiveve

Aktivitetet jo-financiare

Vlera kontabël e aktiveve jo financiare të shoqërisë rishikohet në datën e raportimit për të përcaktuar nëse ka ndonjë të dhënë për rënie në vlerë. Nëse ekziston ndonjë evidencë e tillë për rënie në vlerë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitetit. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus kostot e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontojnë për të arritur në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parës dhe risqeve specifike të aktiveve që nuk janë marrë parasysh në vlerësimin e flukseve të ardhshme.

Një humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivitetit tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave.

(f) Inventar prona

Prona e blere ose që po ndërtohet për shitje në rrjedhën normale të biznesit, në vend që të mbahet për tu dhënë me qera ose fitimit nga rritja e vlerës, mbahet si inventar dhe matet me vlerën me të vogël nga kosto historike dhe vlera neto e realizueshme (NRV).

Kostoja përfshin:

- Të drejtat mbi pasurinë e lirë dhe qiranë mbi tokën
- Shumat e paguara për nen-kontraktuesit për ndërtim
- Kostot e huamarrjes, kostot e planifikimit dhe të projektimit, kostot e infrastruktures, tarifatat profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pronës, shpenzimet e ndërtimit dhe shpenzimet e tjera të ngjashme

NRV është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën normale të biznesit, bazuar në çmimet e tregut në datën e raportimit minus kostot e vlerësuar të përfundimit dhe kostot e vlerësuar të nevojshme për të bërë shitjen, duke marrë parasysh vlerën e parase në kohë nëse është materiale.

Kostoja e pronës së inventarit e njohur në fitim ose humbje përcaktohet duke iu referuar shpenzimet specifike të shkaktuara në pronën e shitur dhe alokimin e çdo kostose jo specifike bazuar në madhësinë e pronës së shitur.

(g) Përfitimet e punonjësve

Kontributet e sigurimeve shoqërore

Gjatë ecurisë normale të biznesit, shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacionin vendas. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave në momentin e ndodhjes.

Pensioni i detyrueshëm

Shoqëria, gjatë aktivitetit të saj, bën pagesa në emër të saj dhe në emër të punonjësve për të kontribuar në planin e pensionit sipas legjislacionit lokal. Kostot që ndodhin për këto plane i takojnë Shoqërisë dhe ngarkohen në fitimin ose humbjen brenda vitit ushtrimor.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(g) Përfitimet e punonjësve (vazhdim)

Leja e zakonshme e paguar

Shoqëria njeh si detyrim shumat e paskontuara të kostove të lidhura me lejen vjetore e cila pritet të paguhet në shkëmbim të shërbimit të ofruar nga punonjësi për periudhën.

(h) Provigjonet

Një provigjon njihet kur, si pasojë e ngjarjeve të kaluara, shoqëria ka detyrime aktuale ligjore apo konstruktive të cilat mund të vlerësohen me vërtetësi, dhe ka mundësi që të ketë nxjerrje të flukseve të ardhshme të parasë për të shlyer këtë detyrim. Provigjonet përcaktohen si aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë takse që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rrezikut specifik të detyrimeve.

(i) Të ardhurat nga kontratat me klientët

Shitja e pronave

Shoqëria ka aktivitet kryesor shitjen e pronave sipas projekteve që po zhvillon. Të ardhurat nga shitja e pronave njihen në momentin kur transferohet kontrolli i aktivitet klientit, në përgjithësi me përfundimin e pronës dhe marrjes ne dorëzim nga ana e klientit, në një shumë që pasqyron konsideratën për të cilën Shoqëria pret që të ketë të drejtë në këmbim për ato prona.

Shoqëria konsideron se ka edhe premtime të tjera në kontratë që janë detyrime të performancës për t'u ndarë të cilave duhet alokuar një pjesë e cmimit.

Në përcaktimin e çmimit të transaksionit për shitjen e pronave, Shoqëria merr parasysh efektet e konsideratës (pageses) së ndryshueshme, ekzistenca e komponentëve të rëndësishëm të financimit, dhe konsideratës jo monetare.

i. Pagesat e ndryshueshme

Zbritjet tregëtare trajtohen si pagesë e ndryshueshme dhe përfshihen në të ardhura kur ekziston probabilitet i lartë që nuk do të ketë ndryshim të konsiderueshëm të shumës së akumuluar të të ardhurave kur pasiguri të ndryshme të çmimit të qartësohen.

Për kontratat që i lejojnë klientit kthimin e pronave, të ardhurat do të njihen kur ekziston probabilitet i lartë që nuk do të ndodhë kthim i konsiderueshëm në të ardhurat e akumuluar të njohura. Rrjedhimisht, të ardhurat e njohura do të rregullohen për kthimet e pritura, të cilat vlerësohen duke u bazuar në të dhëna historike. Në këto rrethana, njihet një detyrim për rimbursim dhe një e drejtë për të rimarrë pronën e kthyer. E drejta për të rimarrë pronat e kthyer njihet me vlerën e mëparshme kontabël të inventarit minus kostot e pritura për të rimarrë produktet.

ii. Komponent i rëndësishëm i financimit

Përgjithësisht Shoqëria arkëton parapagime afatshkurtëra nga klientët. Shoqëria nuk axhuston vlerën e pronave për efektin e komponentit të rëndësishëm të financimit nëse parashikon që në momentin e nënshkrimit të kontratës periudha midis parapagimit nga klienti dhe data e marrjes në dorëzim të pronës do të jetë më e vogël se një vit.

Në rastet kur Shoqëria arkëton parapagime afatgjata nga klientët, cmimi i transaksionit për këto kontrata skontohe duke përdorur normën e interesit të huamarrjes nga bankat e cila reflektohen karakteristikat nëse ky transaksion financimi nëse do ishte i vecante.

iii. Konsiderata jo monetare (Pagesat ne natyre)

Shoqëria është angazhuar në kontrata me klientë për shitjen e njësive të ndërtimit në këmbim të pageses jo-monetare, zakonisht tokës ku do zhvillohet projekti. Për vlerësimin e pageses ne natyre Shoqëria ka marrë parasysh kërkesat e standartit SNRF 15 dhe vlerësimin me vlerën e drejtë, ku përcaktimi me vlerën e drejtë të konsideratës së marrë sipas IFRS 13 është i pamundur për shkak se:

- Kontrata është shumë e hershme ku informacioni për transaksione në treg të ngjashme nuk është me i disponueshëm

-Transaksionet e disponueshme (çmimet e referencës) mund të mos reflektojnë me besueshmeri çmimet e tregut për shkak të informalitetit në atë kohë

Në këto kushte Shoqëria ka matur vlerën e drejtë duke ju referuar çmimit të veçantë të shitjes së konsideratës së dhënë, pra vlerën e drejtë të njësive të ndërtimit.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(i) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Shitja e pronave (vazhdim)

Shoqëria mat këtë konsideratë jo-monetare në momentin e lidhjes së kontratës së shkëmbimit me pronarët e trullit duke përdorur çmimet mesatare të shitjes për njësi (vila dhe apartamente) për projektet që zhvillohen.

Shitja e te drejtave zhvillimore

Shoqëria është angazhuar në shitjen e te drejtave zhvillimore të cilat janë perfituara nepermjet nje kontrate shitje prone me konsiderate jo monetare. Për kontratat që lidhen me shitjen e te drejtave zhvillimore Shoqëria është përgjegjëse për transferimin e te drejtave të marra nga pronarët e pala zhvilluese. Të ardhurat nga shitja e te drejtave zhvillimore njihen në momentin kur transferohen të drejtat dhe detyrimet e kontrates se pronareve te pala zhvilluese per pjesen qe i perket Shoqerise, në përgjithësi me firmosjen e kontrates dhe nxjerrjes se lejes se ndertimit nga pala tjetere. Shoqëria i njeh të ardhurat në formën e të ardhurave nga komisionet e cila është shuma neto midis përqindjes së shumës që Shoqëria duhet të paguante pronarëve të trullit dhe përqindjes së shumës që Shoqëria duhet të merrte nga zhvilluesi.

Cmimi transaksionit njihet sipas politikës kontabel te njohjes se shitjes se pronave.

Shitja e pronës në zhvillim – Kontratat e ndertimit

Shoqëria merr në konsideratë nëse ka premtime në kontratë të cilat janë detyrime të performancës të ndara të cilave mund ti alokohet çmimi i transaksioneve. Për kontratat që lidhen me shitjen e pronave në zhvillim Shoqëria është përgjegjëse për zhvillimin e projektit. Ajo identifikon mallrat dhe shërbimet e nevojshme duke përfshirë dizejnimin, prokurimin e materialeve, përgatitjen e kantierit të ndertimit, punët mekanike dhe elektrike. Shoqëria i konsideron këto zëra si një detyrim i vetëm i performancës sepse ajo ofron një shërbim duke integruar mallrat dhe shërbimet (inputet) në realizimin e ndertimit të pronës (output i kombinuar) të cilat klientët kanë kontraktuar blerjen.

Shoqëria ka vendosur që, për kontratat me Green Coast, SERE dhe QTU,TEG performanca e saj nuk krijon një aktiv me përdorim alternativ për Shoqërinë dhe ka arritur në përfundim se, në çdo kohë, ka të drejtën e ekzekutueshme për pagesë për kryerjen e performancës së saj deri më atë datë. Prandaj, kontrolloni transferohet me kalimin e kohës për këto kontrata. Kushtet ligjore të kontratës janë të tilla që ndertimi përfaqëson. transferimin e vazhdueshëm të punës tek blerësi, dhe aplikohet metoda e fazes së përfunduar në njohjen e të ardhurave sipas progresit të punës. Transferimi i vazhdueshëm i punës në proçes është aplikuar kur:

- Blerësi kontrollon punën në vazhdim, zakonisht kur toka në të cilën zhvillohet ndertimi është në pronësi të blerësit, dhe
- Të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rëndësishme të pronësisë së punës në vazhdim në gjendjen e tanishme janë transferuar te blerësi sipas progresit te ndertimit, zakonisht, kur blerësi nuk mund ta kthejë pronën e paplotë te Shoqëria.

Për kontratat që plotësojnë kriteret e njohjes së të ardhurave me kalimin e kohës, performanca e Shoqërisë matet duke përdorur një metodë të inputit, duke iu referuar kostove të pësuar për përmbushjen e një detyrimi të performancës (p.sh., burimet e konsumuara, orët e punës të shpenzuara, shpenzimet e bëra, koha e kaluar ose orët e përdorura të makinerive) në raport me totalin e inputeve të pritura për përfundimin e pronës. Shoqëria përjashton efektin e kostove të pësuar që nuk kontribuojnë në performancën e Shoqërisë në transferimin e kontrollit të mallrave ose shërbimeve ndaj klientit (të tilla si firo nga keqpërodrimi i materialeve, ore pune jo të zakonshme për projekte të ngajshme apo të tjera) dhe rregullon metodën e inputeve për çdo shpenzim të pësuar që nuk është proporcional me progresin e Shoqërisë në përmbushjen e detyrimeve të performancës (siç janë materialet e painstaluara).

Garanci ndertimore

Shoqëria jep garanci ndertimore për njësitë e shitura sipas legjislacionit në fuqi. Garancitë ndertimore njihen sipas SNK 37 Provizionet, Pasivet dhe Aktivet e Kushtëzuara pasi kane nature e sigurise se cilesise se ndertimit, dhe nuk jane kontrata sherbimi pas shitjes. Referojuni politikave kontabël për garancitë ndertimore në seksionin h) Provizionet.

Aktive nga kontratat me klientët

Të drejtat e arkëtueshme janë të drejta në këmbim të njërive ndertimore të shitura të cilat janë transferuar tek klientët. Nëse Shoqëria ka bërë transferimin e njërive ndertimore më parë se pagesa të ketë skaduar, atëhere njihen aktive nga kontratat me klientët për konsideratën e fituar që është e kushtëzuar.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(i) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Llogaritë e arkëtueshme

Një e arkëtueshme përfaqëson të drejtën e Shoqërisë për një shumë të konsiderueshme që është e pakushtëzuar (dmth., kërkohet vetëm kalimi i kohës para pagesës së shumës). Referojuni politikave kontabël të aktiveve financiare në seksionin b) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja mëvonshme.

Detyrimet nga kontratat me klientët

Detyrimet nga kontratat me klientët janë detyrime për të transferuar njësitë ndërtimore tek klientët për të cilat Shoqëria ka marrë një parapagim. Nëse klienti ka parapaguar më parë se njësitë ndërtimore të merren në dorëzim nga klienti, atëherë njihet një detyrim nga kontratat me klientët kur parapagimi është kryer.

Aktivitet dhe detyrimet që lindin nga kthimet e njëjësive ndërtimore

E drejta e kthimit

E drejta e kthimit paraqet të drejtën e kthimit të njëjësive ndërtimore në kontratat e sipërmarrjes. Marrja në dorëzim pa rezerva të njëjësive ndërtimore nga klienti çliron shoqërinë nga të gjitha detyrimet kontraktuale.

Detyrimet e rimbursimit

Detyrimet e rimbursimit janë detyrime për të rimbursuar një pjesë ose të gjithë vlerën e parapaguar nga klientët dhe matet në shumën që Shoqëria pret ti rimbursojë klientët.

Kostot për nënshkrimin e një kontrate

Shoqëria i paguan komision shitje shoqërisë Balfin Real Estate Sh.p.k për cdo kontratë sipërmarrje të lidhur me klientët. Shoqëria i kapitalizon si aktiv kostot e shitjes për kontratat e sipërmarrjes dhe i shpenzon në momentin e njohjes së ardhurave.

(j) Qirate

Politika e zbatueshme përpara 1 janar 2019

Përcaktimi nëse një marrëveshje është ose përmban terma qeraje, bazohet në përmbajtjen e marrëveshjes në datën e fillimit të saj, nëse përmbushja e marrëveshjes ka të bëjë me përdorimin e aktivitetit, ose aktiveve specifike ose marrëveshja përcakton të drejtën e përdorimit të aktivitetit, edhe pse e drejta nuk është shprehur qartë në një marrëveshje. Qiratë të cilat nuk i transferojnë Shoqërisë të gjitha rreziqet dhe përfitimet nga pronësia e sendeve të marra me qira janë qira operative. Të pagueshmet nga këto qira njihen si shpenzime në periudhën në të cilën ato ndodhin.

Politika e zbatueshme pas 1 janar 2019

Shoqëria vlerëson në fazën fillestare të lidhjes së një kontrate, nëse kontrata është, ose përmban një qira. Kontrata është, ose përmban një qira, nëse kontrata jep të drejtën e kontrollit mbi përdorimin e një aktiviteti të identifikueshëm për një periudhë kohe në këmbim të një shume. Shoqëria përdor një qasje të vetme për njohjen dhe matjen e të gjitha qirave, përveç qirave afatshkurtra dhe qirave të aktiveve me vlerë të ulët. Shoqëria njeh detyrimet ndaj qirasë për të bërë pagesa të qirasë dhe të drejtën e përdorimit të aktiveve, e cila paraqet të drejtën për ta përdorur aktivin.

Aktiv me të drejtë përdorimi

Shoqëria njeh një aktiv me të drejtë përdorimi në datën e fillimit të qirasë (p.sh. data kur aktiviteti është i gatshëm për përdorim). Aktivitet me të drejtë përdorimi matet me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet nga zhvlerësimi dhe ndonjë korrigjim për rimatjet e detyrimit të qirasë. Kosto e aktivitetit me të drejtë përdorimi përfshin detyrimin e qirasë së njohur, kostot direkte dhe pagesat e qirasë të bëra në/përpara datës së fillimit, minus ndonjë incentive të marrë. Aktivitet me të drejtë përdorimi amortizohet me metodën lineare për periudhën më të shkurtër midis kohëzgjatjes së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivitetit.

- Ndërtesa dhe makineri 3 deri në 5 vjet
- Automjete dhe pajisje të tjera 3 deri në 5 vjet

Nëse aktivitet me qira transferohet në pronësi të Shoqërisë në fund të periudhës së qirasë ose kosto reflekton opsionin e blerjes, amortizimi llogaritet me jetëgjatësinë e dobishme të aktivitetit.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(j) Qirate (vazhdim)

Politika e zbatueshme pas 1 janar 2019 (vazhdim)

Detyrimi i qirasë

Në datën e fillimit të qirasë, shoqëria njih një detyrim të qirasë së matur me vlerën aktuale të pagesave të qirasë përgjatë periudhës së qiramarrjes. Pagesat, përfshijnë pagesat fikse minus ndonjë incentive të marrë, pagesat variabel që varen nga indekse apo norma dhe vlera e pritshme për tu paguar sipas vlerës së garancisë. Në vlerën aktuale të pagesave të qirasë, shoqëria përdor normën rritëse të qiramarrjes në datën e fillimit të qirasë, sepse norma e implicite e qirasë nuk është e mundur të përlllogaritet. Pas datës së fillimit vlera e detyrimit të qirasë rritet duke reflektuar interesin e përlllogaritur dhe zvogëlohet me pagesat e qirasë. Vlera kontabël e detyrimit të qirasë do të rishikohet nëse ka ndonje modifikim, ndryshim afati, ndryshim pagese ose një ndryshim në vlerësimin e opsionit të blerjes së aktivit.

Shoqëria si qiradhënëse

Të ardhurat nga qeraja janë të drejta që i lindin shoqërisë nga qeratë operative, duke përjashtuar të ardhurat nga qera të kushtezuara, të cilat njihen kur ato plotësohen. Shoqëria realizon të ardhura nga qeraja afatshkurtra nga prona të cilat janë për tu shitur por akoma nuk është gjetur një bleres. Kostot fillestare direkte që ndodhin në momentin e negociimit të një kontrate qeraje operative, njihen si shpenzim gjatë kohëzgjatjes së qerasë, në të njëjtën mënyrë si të ardhurat nga qeraja. Kushtet lehtësuese të një marrëveshje qeraje janë të përcaktuara në termat e qerasë, dhe shpërndahen gjatë afatit të qerasë, edhe nëse pagesat nuk janë kryer mbi këtë bazë. Termat e qerasë janë të pa kthyeshme gjatë kohëzgjatjes së qerasë së bashku me cdo term tjetër, deri në momentin ku qeramarrësi ka opsionin për të vazhduar qeranë, dhe drejtuesit kanë siguri që qeramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion. Shuma e përfituar nga qeramarrësi për të përfunduar marrëveshjen e qerasë njihen në pasqyrën e të ardhurave kur lind e drejta e përfitimit të tyre.

Pagesat e shërbimit, pagesat e menaxhimit dhe shpenzimet e tjera të rikuperueshme nga qiramarrësit

Të ardhurat që rrjedhin nga shpenzimet e rialokuara për qiramarrësit njihen në periudhën në të cilën kompensimi bëhet i arkëtueshëm. Tarifat e shërbimit dhe të menaxhimit dhe faturat e tjera të tilla përfshihen në të ardhurat neto nga qiraja bruto nga kostot përkatëse.

(k) Të ardhurat nga interesi

Të ardhurat nga interesi njihen sic ato realizohen duke përdorur metodën e interesit efektiv (EIR). Interesi efektiv është norma që saktësisht zbrit flukset e ardhshme të vlerësuar gjatë jetës së pritshme të instrumentit financiar ose një periudhë më të shkurtër, kur është e përshtatshme, në vlerën kontabël neto të aktivit financiar. Të ardhurat nga interesi janë të përfshira në të ardhurat financiare në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

(l) Të ardhurat dhe kostot financiare

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare dhe nga të ardhurat nga këmbimi.

Kostot financiare përbëhen nga shpenzimet e interesit të huave, shpenzime nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare në fitim dhe humbje, dhe nga rënia në vlerë e aktiveve financiare. Humbjet apo fitimet nga kursi i këmbimit janë paraqitur në vlerë neto.

(m) Kostot e huave

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat duan një kohë të gjatë për tu sjellë në formë përfundimtare, në mënyrë që të përdoren apo shiten, i shtohen kostos së këtyre aktiveve, deri në momentin kur këto aktive janë gati që qëllimin e tyre për përdorim ose për shitje.

Të ardhurat nga investimet e përkohshme, për sa i përket disa huave të veçanta, të cilave ende nuk ju është paguar interesi, kjo shumë ju zbritet kostove të huamarrjes dhe nuk i kapitalizohet kostos së aktivit.

Të gjitha kostot e tjera njihen si të ardhura ose shpenzime në periudhën kur ato kanë ndodhur.

(n) Shpenzime për tatim fitimin

Tatimi mbi fitimin nënkupton tatimin e periudhës dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në të ardhura ose shpenzime përveç rasteve kur lidhen me zëra të njohur direkt në kapital, në të cilat rregjistrohen direkt në kapital. Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm i pagueshëm mbi fitimin e tatueshem për vitin, duke përdorur normat e tatimeve në fuqi në datën e raportimit, dhe çdo sistemim mbi tatimin e pagueshëm të lidhur me vitet e mëparshme.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(n) Shpenzime për tatim fitimin (vazhdim)

Tatimi i shtyrë

Tatimi i shtyrë njihet si diferenca e përkohshme mes vlerës kontabël të aktiveve dhe detyrimeve në pasqyrat financiare dhe bazës së tatueshme korresponduese përdorur në llogaritjen e fitimit të tatueshëm.

Detyrimet e tatimit të shtyrë në përgjithësi llogariten për të gjitha diferencat e tatueshme të përkohshme. Aktivet e tatimit të shtyrë në përgjithësi njihen për të gjitha diferencat e zbritshme të përkohshme në masën që ekziston mundësia që fitimi i tatueshëm do të jetë i mundshëm në mënyrë që këto diferenca të zbritshme të përkohshme të mund të përdoren. Këto aktive dhe detyrime të tatimit të shtyrë nuk do të njihen në qoftë se këto diferenca rezultojnë nga njohja fillestare e aktiveve dhe detyrimeve në një transaksion që nuk prek as fitimin e tatueshëm, as fitimin kontabël.

Vlera kontabël e aktiveve dhe detyrimeve të tatimit të shtyrë rishikohet në fund të çdo periudhe raportuese dhe reduktohet në masën që nuk është më e mundur që të arrihet një fitim i tatueshëm i mjaftueshëm që të lejojë që një pjesë ose i gjithë aktivi të rikuperohet. Detyrimet dhe aktivet e tatimit të shtyrë maten me normën e tatimit që pritet të përdoret në periudhën në të cilën detyrimi ka ndodhur ose aktivi është realizuar, bazuar në normat e tatimit dhe legjislacionit fiskal që ka qenë në fuqi ose ka hyrë në fuqi në fund të periudhës së raportimit.

Tatim fitimi dhe tatimi i shtyrë i vitit

Tatim fitimi dhe tatimi i shtyrë i vitit njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, përveçse kur lidhen me zëra që njihen në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse ose drejtpërdrejtë në kapital, rast në të cilin tatim fitimi dhe tatimi i shtyrë njihen gjithashtu në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse ose drejtpërdrejtë në pasqyrën e kapitalit përkatësisht.

(o) Dividend

Shoqëria njuh një detyrim për të paguar një dividend kur shpërndarja është e autorizuar (kur ajo miratohet nga aksionerët). Një shumë korresponduese njihet direkt në kapital.

(p) Kombinimet e biznesit brenda grupit ku ben pjese Shoqeria

Brenda grupit kryhen rregullisht ndryshime në strukturën e pronësisë ose bashkimin dhe shkrirjen e degëve të tij bazuar në nisma strategjike, menaxhuese, operationale dhe të tjera. Këto ndryshime në pronësi nuk rezultojnë në blerjen ose humbjen e kontrollit në filialet ekzistuese. SNRF nuk vlen për këto ndryshime në strukturën e biznesit ose kombinimin e bizneseve nën kontroll të përbashkët, siç thuhet qartë në SNRF 3.

Për kombinime të tilla biznesi, Grupi nuk përdor metodën e kontabilitetit të Blerjes, në vend të kësaj ai përdor parimet e metodës së Grumbullimit të Interesit, me të cilin:

- Aktivet dhe detyrimet e njërive ekonomike kombinuese pasqyrohen në vlerat e tyre kontabël.
- Asnjë rregullim nuk është bërë për të pasqyruar vlerat e drejta, ose të njohë aktivet ose detyrimet e reja, në datën e kombinimit që përndryshe do të bëhej nën metodën e blerjes. Rregullimet e vetme që janë bërë janë përafrimin e politikave të kontabilitetit.
- Emri i mirë 'i ri' nuk njihet si rezultat i kombinimit. Cdo emer i mirë që ekzistonte në secilin prej njërive kombinuese vazhdon të njihet.
- Vlerat e pasqyrave financiare do të alokohen sipas komponentin përkatës në pasqyrat e veçanta financiare në periudhën aktuale (p.sh. fitimi ose humbja e vitit, të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse te vitit, ose direkt në kapitalin e vet) të prindit bazuar në përbërësin në të cilin ato janë njohur në pasqyrat financiare të shoqërisë të bashkuar.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumatat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

5. Ndryshime në politikat kontabël

Shoqëria ka zbatuar standardet e reja të kontabilitetit të cilat kanë hyrë në fuqi këtë vit, dhe janë si më poshtë:

A. SNRF 16 Qiratë

SNRF 16 “Qiratë” zëvendëson SNK 17 “Qiratë” së bashku me tre interpretime (KIRFN 4 Përcaktimi nëse një marrëveshje përmban një “qira”, Interpretimi SIC 15 “Qera-Nxitjet Operative” dhe Interpretimi i SIC 27 “Vlerësimi i Substancës së Transaksioneve duke Përfshirë Formë Juridike Të Qirasë”).

Miratimi i këtij Standardi të ri ka rezultuar që Shoqëria të njohë një të drejtë të përdorimit të aktivitetit dhe detyrimet e lidhura me qiranë në lidhje me të gjitha qiradhëniet e mëparshme operative, me përjashtim të atyre të identifikuara si me vlerë të ulët ose që kanë një afat të mbetur qiraje më pak se 12 muaj nga data e aplikimit fillestar.

Standardi i ri është aplikuar duke përdorur qasjen e modifikuar retrospektive, me efektin kumulativ të miratimit të SNRF 16 duke u njohur në kapital si një rregullim në balancën hapëse të fitimeve të pashpërndara të periudhës aktuale. Periudhat e mëparshme nuk janë rideklaruar.

Në datën e aplikimit fillestar të SNRF 16, që është 1 janar 2019, shoqëria ka zgjedhur të masë të drejtën e përdorimit të aktiveve me një vlerë të barabartë me detyrimin e skontuar të qirasë e rregulluar:

- me kostot fillestare direkte,
- çdo pagesë të kryer në ose para datës së fillimit të qirasë,
- çdo incetivë të përftuar gjatë kohëzgjatjes së qirasë;
- kostot e vlerësuara që duhet të paguhen nga qiramarrësi në çmontimin dhe heqjen e aktivitetit në përdorim, ristrukturimin e vendit në të cilën aktivi është vendosur ose ristrukturimin e aktivitetit me qëllim kthimin në gjendjen e kërkuar nga termat dhe kushtet e kontratës së qirasë, me përjashtim kur këto kosto lidhen me prodhimin e inventarëve. Qiramarrësi ka detyrimin për këto kosto ose në datën e fillimit të qirasë ose si pasojë e përdorimit të aktivitetit gjatë një periudhe të caktuar.

Në datën e aplikimit fillestar të SNRF 16, Shoqëria është mbështetur në vlerësimin historik të kontratave të qirave, për të vlerësuar nëse ato plotësojnë kushtet e klasifikimit si qira financiare në përputhje me kërkesat e SNRF 16. Gjatë aplikimit fillestar, për qiradhëniet e klasifikuara më parë si qira operative, me një afat të mbetur të qirasë prej më pak se 12 muaj nga momenti i aplikimit fillestar dhe për qira të aktiveve me vlerë të ulët, Shoqëria ka aplikuar përjashtimet e SNRF 16 për të mos njohur të drejtën e përdorimit të aktivitetit, por për të llogaritur shpenzimet e qirasë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve për afatin e mbetur të qirasë.

Për ato qira të klasifikuara më parë si qira financiare, aktivi me të drejtë përdorimi dhe detyrimi i qirasë maten në datën e aplikimit fillestar në të njëjtat shuma si në SNK 17 menjëherë para datës së aplikimit fillestar.

Në aplikimin e SNRF 16, norma e përdorur për skontimin e pagesave të pritshme të lidhura me detyrimin për qiratë financiare, do të jetë norma e ponderuar rritëse e huamarrjes e Grupit Balfin. Normat e skontimit të vlerësuara në aplikimin fillestar të SNRF 16 janë si më poshtë:

	1-2 vjet	3-5 vjet	6-10 vjet	10-15 vjet	> 15 vjet
Huamarrje në lekë	3.50%	4.00%	4.50%	5.30%	5.30%
Huamarrje në euro	3.00%	3.21%	3.25%	3.25%	

Ndërsa për kontrata të nënshkruara gjatë vitit 2019, normat e skontimit ndryshojnë nga ato të aplikimit fillestar, si më poshtë:

	1-2 vjet	3-5 vjet	6-10 vjet	10-15 vjet	> 15 vjet
Huamarrje në lekë	3.50%	4.00%	4.50%	5.30%	5.30%
Huamarrje në euro	3.00%	3.08%	3.37%	3.37%	

Më poshtë është një rakordim i zërave të pasqyrës së pozicionit financiar nga SNK 17 në SNRF 16 në 1 Janar 2019:

	Vlera kontabël neto më 31 dhjetor 2018	Riklasifikimi	Përlllogaritje IFRS 16	Vlera kontabël neto më 1 janar 2019 sipas IFRS 16
Aktive afatgjata materiale	126,711	-	62,825	189,536
Detyrimet për qiratë financiare	-	-	(62,825)	(62,825)
Total	126,711	-	-	126,711

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumatat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

5. Ndryshime në politikat kontabël (vazhdim)

A. SNRF 16 Qiratë (vazhdim)

Detyrimi i qirasë financiare më 1 janar 2019 mund të rakordohet me detyrimin e qirasë operative më 31 dhjetor 2018, si më poshtë:

Detyrimi i paskontuar i qirase operative më 31 dhjetor 2018	71,358
Norma e skonimit	3.21%
Të skontuara duke përdorur normën rritëse të huamarrjes	<u>62,826</u>
<i>minus:</i>	
Detyrimet në lidhje me kontratat afatshkurtra	-
Detyrimet në lidhje me vlere te ulet	-
<i>plus:</i>	
Pagesa të qirasë që lidhen me shtyrjen e afatit që nuk janë përfshirë në detyrimin e qirasë më 31 dhjetor 2018	-
Detyrime të qirasë financiare të njohura më parë	-
Detyrimet e qirase financiare me 1 janar 2019	<u>62,826</u>

B. Standarde te tjera

Disa ndryshime dhe interpretime të tjera zbatohen për herë të parë në 2019, por nuk kanë ndonjë ndikim në pasqyrat financiare të Shoqërisë. Shoqëria nuk ka berë aplikim të hershëm të të gjitha standardeve, interpretimeve apo ndryshimeve që janë publikuar, por nuk janë ende efektive

Standarde dhe interpretime të publikuara që nuk janë ende të aplikueshme

Ka një numër standardesh dhe interpretimesh të cilat janë nxjerrë nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit që janë efektive në periudhat e ardhshme të kontabilitetit që Shoqëria ka vendosur të mos i aplikojë më herët. Shoqëria planifikon ti aplikojë këto ndryshime në datat kur këto standarde do të jenë efektive.

C. Standardet që nuk priten të kenë ndikim

Standardet dhe ndryshimet e mëposhtme do adoptohen nga dega kur të bëhen efektive, megjithatë ato nuk do kenë një ndikim në pasqyrat financiare të degës.

- Përmirësimet vjetore (cikli 2015-2017) (i detyrueshëm për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019)
- Ndryshimet në SNRF 9 "Tiparet e Parapagimit me Kompensim Negativ" (në fuqi më 1 janar 2019).
- Ndryshimet në SNK 19 "Ndryshimet e planit, kufizimet dhe vendbanimet" (të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019).
- Ndryshimet në SNK 28 "Interesat Afatgjatë në Shoqëritë dhe Sipërmarrjet e Përbashkëta" (e detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019).
- SNRF 17 "Kontratat e Sigurimeve" (që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021).

ManeTCI SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018**

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

6. Aktive afatgjata materiale

	Ndërtesa	Makineri dhe paisje	Mjete transporti	Pajisje kompjuterike	Mobilje dhe pajisje të tjera	Të tjera	Totali
Kosto Historike							
Gjendja me 1 janar 2018	33,347	73,550	165,646	28,542	52,705	8,445	362,235
Shtesa	-	5,740	-	5,349	26,159	5	37,253
Pakësime	-	(4,714)	(26,229)	(11,202)	(66,716)	(3,730)	(112,591)
Transferime	-	(51,518)	-	(2,954)	(1,113)	(1,315)	(56,900)
Gjendja me 31 dhjetor 2018	33,347	23,058	139,417	19,735	11,035	3,405	229,997
Shtesa	-	1,357	-	685	356	280	2,678
Pakësime	(33,347)	(1,460)	(9,055)	(280)	(1,353)	(285)	(45,780)
Transferime	-	(1,287)	-	-	-	-	(1,287)
Gjendja me 31 dhjetor 2019	-	21,668	130,362	20,140	10,038	3,400	185,608
Amortizimi i Akumuluar							
Gjendja me 1 janar 2018	(695)	(45,015)	(78,058)	(17,003)	(22,960)	(4,655)	(168,386)
Amortizimi i vitit	(1,596)	(2,353)	(15,356)	(2,947)	(4,203)	(477)	(26,932)
Pakësime	-	2,789	20,946	10,839	21,869	1,578	58,021
Transferime në inventar	-	32,581	-	223	622	585	34,011
Gjendja me 31 dhjetor 2018	(2,291)	(11,998)	(72,468)	(8,888)	(4,672)	(2,969)	(103,286)
Amortizimi i vitit	(1,145)	(2,059)	(11,934)	(2,520)	(1,148)	(94)	(18,900)
Pakësime	3,436	1,033	6,716	183	519	254	12,141
Transferime në inventar	-	255	-	-	-	-	255
Gjendja më 31 dhjetor 2019	-	(12,769)	(77,686)	(11,225)	(5,301)	(2,809)	(109,790)
Vlera Kontabel Neto							
Gjendja më 31 dhjetor 2018	31,056	11,061	66,949	10,847	6,363	436	126,711
Gjendja më 31 dhjetor 2019	-	8,899	52,676	8,915	4,737	591	75,818

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 nuk ka aktive afatgjata materiale të vendosura si kolateral.

ManeTCI Sh.p.k.

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

7. Aktive afatgjata jomateriale në proces

Shoqëria gjatë vitit 2019 ka nënshkruar një kontratë për blerjen e një software për mbajtjen e kontabilitetit. Më 31 dhjetor 2019, ky software është akoma në proces dhe nuk ka përfunduar ende implementimi dhe vendosja në funksionim.

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Aktive afatgjata jo materiale në proces	1,162	-
Total	1,162	-

8. Aksione dhe pjesëmarrje të tjera në njësitë e kontrolluara

	% e aksioneve	31 dhjetor 2019	% e aksioneve	31 dhjetor 2018
Skenderbej Shpk	-	-	100%	52,559
Mane TCI - Mane Xingang	-	-	51%	510
Totali		-		53,069

Më 19 mars 2019 është përfunduar çrregjistrimi në QKB i shoqërisë Mane Xingang.

Ndërsa, në 5 qershor 2019 ka filluar procesi i përrthithjes së shoqërisë Skënderbej nga shoqëria mëmë Mane Tci. Marrëveshja finale për bashkimin me përrthithje ndërjetmet palëve u firmos më 31 korrik 2019 ndërsa procesi është finalizuar në 23 dhjetor 2019. Kjo marrëveshje së bashku me vendimin ortakut të shoqërisë ManeTCI shpk, u depozitua në Qëndrën Kombëtare të Biznesit më 23 dhjetor 2019 dhe u publikua në Regjistrin Tregtar të Mane TCI më datë 8 janar 2020.

Më poshtë janë të përmbledhura zërat për pasqyrën e pozicionit financiar:

	31 korrik 2019
Aktive	
Aktive financiare afatgjata	182,360
Aktive afatshkurtra	6,837
Aktiv tatimor i shtyre	2,903
Total aktive	192,100
Kapitali dhe detyrimet	
Kapitali i nënshkruar	21,833
Rezerva te tjera	17,879
Fitimi mbartur	50,894
Total Kapitali	90,606
Detyrime afatgjata	-
Detyrime afatshkurtra	101,494
Total Detyrime	101,494
Total kapitali dhe detyrimet	192,100

Më poshtë janë zërat për pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse:

	Periudha deri ne daten e bashkimit me 31 korrik 2019
Të ardhura nga aktiviteti	-
Të ardhura të tjera	351
Totali të ardhura nga kontratat me klientët	351
Kosto operacionale	(1,485)
Fitimi Operacional	(1,134)
Të ardhura (Shpenzime) financiare neto	2,420
Fitimi para tatimit	1,286
Shpenzimi tatim fitimit	(677)
Fitimi neto për periudhën	609
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	609

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

9. Aktive afatgjata financiare, neto

Aktive afatgjata financiare më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Aktive afatgjata financiare me palët e treta	-	112,519
Aktive afatgjata financiare me shoqëritë e tjera të grupit	-	29,931
Zhvlerësimi i aktiveve financiare me palët e treta	-	(99,691)
Total	-	42,759

Lëvizjet në provigjion më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 janë si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Gjendja ne fillim te vitit	(99,691)	(109,658)
Kalimi ne afatshkurter sipas ndarjes se huase	12,659	-
Efekt i kursit te kembimit	1,814	9,967
Rimarrje e vitit	84,708	-
Shpenzimi vitit	510	-
Total	-	(99,691)

10. Inventari

Inventari në 31 dhjetor 2019 dhe 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Produkt i Gatshëm	861,004	595,988
Punime në Proces	284,539	615,527
Toka per zhvillim	272,982	381,355
Materiale	26,287	55,813
Inventar i imët	1,966	1,524
E drejtë zhvillimi e prones	-	319,966
Total	1,446,778	1,970,173

Produket e gatshme përbehen nga projekte të përfunduara Vala Mar dhe Rolling Hills zona B3, B4 për të cilat Shoqëria nuk ka një blerës të mundshëm ose kushtet e njohjes së shitjes nuk janë përmbushur ende.

Ndarja e inventarit në afatgjatë dhe afatshkurtër kryhet në bazë të parashikimit të Drejtimit për përfundimin e procesit të transferimit të pronës dhe likuidimit nga ana e klientëve. Për pjesën afatshkurtër të inventarit, përgjithësisht ekzistojnë marrëveshje të lidhura me klientët, të likuduara në një masë të konsiderueshme dhe në pritje të përfundimit të transferimit të pronësisë. Pronat e përfunduara dhe të gatshme për shitje janë gjithashtu të klasifikuara si inventar afatshkurtër në bazë të parashikimeve të Drejtimit. Në vitin 2019, Shoqëria ka klasifikuar punimet për inventarin nga punime në proces afatgjatë në vitin 2018 në vlerën 52,597 mijë Lek ne inventar afatshkurter per 2019.

Punime në proces paraqet të gjitha kosot për investime në proces për projektet e ndermarra nga Shoqëria si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Punime në Proces		
Rolling Hills – Aneksi B5	163,863	22,189
Projekti i Rinastit	116,920	-
Rolling Hills – Aneksi B3	-	508,697
Rolling Hills – Aneksi B4	-	30,735
Projekte te tjera	3,756	53,906
Total	284,539	615,527

11. Kredi me interes dhe huadhënie afatshkurtër

Kredi me interes dhe huadhënie afatshkurtër më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 janë si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Ndaj palëve të treta	155,539	305,760
Zhvlerësim për kredi ndaj palëve të treta	(49,158)	(36,499)
Total	106,381	269,261

ManeTCI Sh.p.k.

*Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

11. Kredi me interes dhe huadhënie afatshkurtër (vazhdim)

Lëvizjet në provigjion më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Gjendja në fillim të vitit	(36,499)	-
Kalimi nga AGJ në ASH sipas ndarjes së huasë	(12,659)	(39,307)
Efekt i kursit të këmbimit	-	2,808
Total	(49,158)	(36,499)

12. Të drejta të Arkëtueshme dhe Aktive Afatshkurtër të tjerë

Të drejtat e arkëtueshme dhe aktivet afatshkurtër të tjerë më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 të ndara në natyrë janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Të arkëtueshme tregetare nga palët e treta	1,114,775	976,869
Të arkëtueshme tregetare nga palët e lidhura	590,245	1,004,328
Parapagime të dhëna	120,449	169,380
Kosto për nenshkrimin e një kotnrate	31,673	19,288
Të tjera të arkëtueshme nga palët e treta	31,550	30,131
Të ardhura të llogaritura	-	1,740
Bono privatizimi e te tjera	269	305
Zhvlerësim për humbje të pritshme	(15,339)	(11,951)
Total	1,873,622	2,190,090

Të arkëtueshmet janë pa interes dhe zakonisht me terma pagese nga 30 deri më 90 ditë dhe lidhen me shitjen e pronave inventar, punimeve të ndërtimit dhe mirëmbajtjes.

Lëvizjet në zërin zhvlerësim për llogari të dyshimta më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 janë si më poshtë

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Gjendja në fillim të vitit	(11,951)	(12,873)
Shpenzim i vitit	(3,548)	-
Fitim nga kurset e këmbimit	160	922
Gjendja në fund të vitit	(15,339)	(11,951)

Parapagimet e dhëna të vitit 2019 lidhen kryesisht me disbursime në favor të furnitorëve në lidhje me punime për mbylljen e projektit Park Gate (nënkontraktim), Qtu (nënkontraktim) si dhe disbursime në favor të nënkontraktorëve për punime në projektin Green Cost (nënkontraktim) i cili ka pasur edhe fluksin më të madh të transaksionve të kryera gjatë vitit 2019.

ManeTCI Sh.p.k.

*Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

12. Të drejta të Arkëtueshme dhe Aktive Afatshkurtër të tjerë (vazhdim)

Shpenzime te shtyra përfaqëson faturimet e kryera nga shoqëria BRE për komisione shitje për njësitë ndërtimore për të cilat është firmosur një kontratë sipërmarrje.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 Shoqëria ka njohur shuma të mëtejshme për humbjet e pritshme të të arkëtueshmeve prej 3,879 mijë Lek (2018: 0)

Në tabelën më poshtë është dhënë informacioni në lidhje me ekspozimin e riskut të kreditit për llogaritë e arkëtueshme dhe aktivet nga kontratat e shitjes duke përdorur matricën e provigjonit:

**31 dhjetor
2019**

	Llogaritë e arkëtueshme dhe aktive nga kontratat e shitjes							Totali
	Ditët e maturimit							
	Aktive nga kontratat e shitjes	As me vonesë dhe as të zhvlerësuara individualisht	< 30 ditë	30-60 ditë	61-90 ditë	91-180 ditë	> 180 ditë	
% e HPK	0.00%	0.00%	0.03%	0.04%	0.07%	0.24%	2.51%	
Shuma	126,579	267,062	286,375	264,463	212,880	384,109	557,192	2,098,661
HPK	-	-	(105)	(125)	(153)	(937)	(14,020)	(15,340)
Vlera neto	126,579	267,062	286,269	264,338	212,727	383,173	543,172	2,083,321

**31 dhjetor
2018**

	Llogaritë e arkëtueshme dhe aktive nga kontratat e shitjes							Totali
	Ditët e maturimit							
	Aktive nga kontratat e shitjes	As me vonesë dhe as të zhvlerësuara individualisht	< 30 ditë	30-60 ditë	61-90 ditë	91-180 ditë	> 180 ditë	
% e HPK	0.00%	0.00%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	3.58%	
Shuma	48,545	723,045	1,196,813	130,045	129,163	201,480	322,955	2,752,045
HPK	-	-	(374)	-	-	-	(11,576)	(11,951)
Vlera neto	48,545	723,045	1,196,439	130,045	129,163	201,480	311,379	2,740,095

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

13. Aktivet nga kontratat e shitjes

Aktivitet nga kontratat me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Aktive nga kontrata me bashkëinvestitorët Valamar	121,849	521,481
Klient fatura të padërguara	84,314	201,616
Aktive nga kontratat Vala Mar	65,528	20,003
Aktive nga kontratat Uzina Tirana	60,900	-
Aktive nga kontratat B3,B4,B5	46,217	-
Aktive nga kontratat RH	14,834	28,542
Total	393,642	771,642

Aktivitet e kontratës njihen për pagesat që klienti duhet të paguaj me plotësimin e kushtit të dorëzimit të certifikatës së pronësisë. Pjesa e mbetur e balancës së klientit riklasifikohen në të arkëtueshme tregtare.

14. Mjete monetare dhe të ngjashme

Mjetet monetare dhe të ngjashme deri më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten te detjauar si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Arka	705	5,317
Arka në Lekë	430	561
Arka në monedhë te huaj	275	4,756
Banka	28,258	444,754
Llogari Rrjedhëse në Lekë	2,487	5,836
Llogari Rrjedhëse në Euro	25,771	438,918
Totali	28,963	450,071

15. Kapitali Aksionar dhe Rezerva te tjera

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 kapitali aksionar i autorizuar dhe i regjistruar i Shoqërisë është në vlerën 689,750 mijë Lek. Gjatë vitit 2019 janë shpërndarë dividendë në vlerën 840,814 mijë Lek (2018:0).

Më 5 qershor 2019 ka filluar procesi i përthithjes së shoqërisë Skënderbej nga shoqëria mëmë Mane Tci. Marrëveshja finale për bashkimin me përthithje ndërjmet palëve u firmos më 31 korrik 2019 ndërsa procesi është finalizuar në 23 dhjetor 2019. Kjo marrëveshje së bashku me vendimin ortakut të shoqërisë ManeTCI shpk, u depozitua në Qendrën Kombëtare të Biznesit më 23 dhjetor 2019 dhe u publikua në Regjistrin Tregtar të Mane TCI më datë 8 janar 2020. Nga procesi i përthithjes rezultoi krijimi i rezervës nga përthithja në vlerën 38,047 mijë lekë ku me vendimin e asambin e ortakut per miratimin e perthithjes kjo rezervë u transferua në zërin fitim humbje të mbartura më 31 dhjetor 2019.

16. Detyrime nga kontratat me klientet

Detyrime të tjera që rrjedhin nga kontratat e lidhura të sipërmarrjes më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Detyrime nga kontratat e klientëve vilat R. Hills	589,032	1,237,615
Detyrime nga kontratat e klientëve Vala Mar	122,192	352,294
Detyrime nga kontratat e klientëve Uzina Tirana	80,007	33,523
Detyrime nga kontratat e pronarëve Vala Mar	335,018	335,018
Detyrime nga kontrata të projekteve të tjera	74,436	25,384
Efekt KRF	43,525	44,900
Total	1,244,210	2,028,734
Pjesa afatshkurter	1,151,731	1,782,369
Pjesa afatgjate	92,479	246,365

Parapagimet nga klientët kryhen ne bazë të kontratave të shitjes me kusht ose kontratave të sipërmarrjes të cilat nuk kanë përbushur ende kushtet e njohjes së të ardhurave.

Detyrime nga kontratat me pronaret Vala Mar paraqet detyrimin kontraktual që ka shoqëria Mane Tci referuar kontratave të sipërmarrjes me pronarë trualli në zonën New Born, Gjiri Lalzit, fshati Hamallaj për marrjen e të drejtës së zhvillimit të tokës nga pronaret dhe realizimin e një kompleksi turistik nga ana e shoqërisë Mane Tci. Ky detyrim do të shlyhet ne natyre me ane te dorezimit te njesive te percaktuar ne marreveshjen mes paleve.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

17. Aktive dhe detyrime nga kontratat e qiramarrjes

Detyrime nga kontratat e qiramarrjes lidhen me kontratat e qirasë të klasifikuara si qira financiare të njohura në kontabilitet sipas SNRF 16 (shih shënimin shpjegues 5). Vlera e mbetur e detyrimeve të lidhura me kontratat e qirave financiare më 31 dhjetor 2019 është 60,695 mijë Lek.

E drejtë e përdorimit të asetit

	Ndërtesa	Mjete transporti	Total
1 janar 2019	19,886	42,940	62,826
Shtesa	8,742	-	8,742
Amortizimi	(4,418)	(6,509)	(10,927)
31 dhjetor 2019	24,210	36,431	60,641

Lëvizja e detyrimit të qirasë financiare për vitin 2019 paraqiten si më poshtë:

Detyrime nga kontratat e qiramarrjes	31 dhjetor 19	31 dhjetor 18
1 janar	62,826	-
Shtesa	8,742	-
Interesi	1,973	-
Pagesa të qirasë	(12,094)	-
Efekti i kursit të këmbimit	(752)	-
Total	60,696	-
Pjesa afatshkurtër	11,087	-
Pjesa afatgjatë	49,608	-

18. Llogari të Pagueshme dhe të pagueshme të tjera

Llogaritë e pagueshme dhe të pagueshme të tjera më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Të pagueshme për materiale	833,943	1,025,126
Të pagueshme për mallra dhe shërbime	30,537	95,740
Tvsh e pagueshme	16,645	28,108
Të pagueshme ndaj punonjësve dhe detyrime tatimore	6,025	7,429
Të pagueshme të tjera	22,384	3,575
Totali	909,534	1,159,978

Llogaritë e pagueshme tregtare lidhen kryesisht me detyrimet ndaj furnitorëve të shoqërisë. Detyrimet nuk mbartin interesa dhe paguhen zakonisht brenda 30 deri në 60 ditë.

Në muajin janar 2019, shoqëria ka proceduar me likuidimin e detyrimeve të mësipërme ndaj institucioneve tatimore si dhe ndaj punonjësve.

19. Kredi me interes dhe huamarrje

Total i kredisë me interes dhe huamarrje më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Huamarrje nga palët e lidhura	29,164	446,368
Huamarrje nga institucionet financiare	65,959	58,671
Huamarrje nga palët e treta	20,311	25,800
Qira financiare	5,267	10,391
Totali	120,701	541,230

Shoqëria ka nënshkruar marrëveshje kredie me banka të nivelit të dytë me qellim financimin e projekteve, norma e minimale e interesit vjetor është 3% - 4%. Si garanci ndaj huave të marra janë vendosur aktive të disa prej Shoqërive motra të kontrolluara nga Grupi Balfin.

Në zërin Huamarrje nga Institucionet Financiare për vitin 2019, përfshihet kredia që shoqëria ka marrë pranë Alpha Bank, me afat maturimi 17 janar 2021.

Në zërin huamarrje nga palët e lidhura paraqitet detyrimi i shoqërisë ndaj kompanisë Spar Albania.Ky detyrim do të likujdohet nga shoqëria Mane Tci brenda vitit 2020.

Për zërin qëra financiare përfshihet detyrimet që ka shoqëria ndaj shoqërive Porsche Leasing dhe Raiffeisen Leasing për dy kontrata leasing me afat maturimi përkatesisht tetor 2020 dhe 21 janar 2021.

ManeTCI Sh.p.k.

*Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

19. Kredi me interes dhe huamarrje (vazhdim)

Ndarja e detyrimeve financiare sipas maturitetit të tyre me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqitet në tabelat që vijojnë:

31/12/2019	Më pak se 1 Vit	1-5 Vjet	Mbi 5 vjet	Totali
Huamarrje nga palët e lidhura	29,164	-	-	29,164
Huamarrje nga institucionet financiare	65,959	-	-	65,959
Huamarrje nga palët e treta	20,311	-	-	20,311
Qira financiare	5,267	-	-	5,267
Total	120,701	-	-	120,701

31/12/2018	Më pak se 1 Vit	1-5 Vjet	Mbi 5 vjet	Totali
Huamarrje nga palët e lidhura	446,368	-	-	446,368
Huamarrje nga institucionet financiare	58,671	-	-	58,671
Huamarrje nga palët e treta	25,800	-	-	25,800
Qira financiare	10,391	-	-	10,391
Total	541,230	-	-	541,230

20. Detyrime të tjera financiare

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Detyrime të tjera financiare ndaj shoqërisë mëmë	-	74,795
Totali	-	74,795

21. Dividend i pagueshëm

Shoqëria gjatë vitit 2019 ka shpërndarë dividend në vlerën 840,814 mijë lek, ndaj ortakut të vetëm Balfin Shpk. Vlera e dividendit të pagueshëm prej 17,708 mije Lek më 31 dhjetor 2019 është pjesa e papaguar e dividendit të deklaruar:

22. Të ardhura nga qiratë dhe të ardhura nga kontratat me klientët

Te ardhurat nga qiratë dhe të ardhurat nga kontratat me klientët për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Sipas llojit të ardhurave		
Të ardhura nga qiratë	17,748	15,776
Totali i të ardhurave nga qiratë	17,748	15,776
Të ardhura nga shitja e pronave rezidenciale	1,841,225	3,809,903
Të ardhura nga shitja e punimeve të ndërtimit	2,339,537	2,400,770
Të ardhura nga shitja e tokave nën pronësi	-	43,257
Të ardhura nga shitja e te drejtave të zhvillimit	87,750	-
Të ardhura nga shërbimet e mirembajtjes	-	22,291
Totali i të ardhurave nga kontratat me klientët	4,268,512	6,276,221
Totali	4,286,260	6,291,997

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Sipas momentit të njohjes		
Të ardhura që njihen në një moment në kohë	1,928,975	3,853,161
Të ardhura që njihen gjatë kohës	2,339,537	2,423,060
Totali	4,268,512	6,276,221

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

22. Të ardhura nga qiratë dhe të ardhura nga kontratat me klientët (vazhdim)

Më poshtë paraqitet shuma e të hyrave të njohura nga:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Vlerat e përfshira në detyrimet nga kontratat me klientet në fillim të vitit	1,650,908	1,510,407
Totali	1,650,908	1,510,407

Shumat e përfshira në detyrimet e kontratës përfaqësojnë paradhëniet e paguara nga klientët që Shoqëria ka njohur si të ardhura, duke ndjekur përparimin e Shoqërisë në përmbushjen e detyrimeve të performancës në kontratë.

Çmimi i transaksionit i alokuar ndaj detyrimeve të mbetura të performancës (i papërmbushur ose pjesërisht i papërmbushur) si më 31 dhjetor janë si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Brenda 1 viti	1,364,727	1,621,756
Pas 1 viti, por jo më shumë se 5 vjet	3,088,853	3,144,938
Totali	4,453,580	4,766,694

Detyrimet e mbetura të performancës që pritet të njihen në të ardhmen kryesisht kanë të bëjnë me shitjen e pronave residenciale dhe kontratave të shitjes së punimeve, (shih shënimin 4).

Balancat që rrjedhin nga kontratat me klientët me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Të arkëtueshme (shënimi 12)	1,689,681	1,968,453
Aktive nga kontratat me klientët (shënimi 13)	393,642	771,642
Detyrime nga kontratat me klientët (shënimi 18)	924,150	1,693,716
Detyrime nga kontratat e shitjes (shënimi 16)	335,018	335,018
Totali	3,342,491	4,768,829

23. Të ardhura të tjera

Të ardhurat të tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Rimarrje nga provigjoni	84,708	-
Të ardhura të tjera	31,352	31,431
Të ardhura nga fshirja e detyrimeve	-	19,014
Të ardhura nga shitja aktiveve afatgjata material	-	5,718
Totali	116,060	56,163

24. Kosto e inventarit pronë të shitur

Kosto e inventarit pronë të shitur paraqet koston e përlogaritur për njësitë ndërtimore të shitura sipas projekteve në vlerë 1,332,014 për vitin 2019 (2018: 2,627,931).

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Kosto e mallit të shitur apartamente -Vila Vala Mar	515,297	767,008
Kosto vilave Rolling Hills Zona B3	428,372	-
Kosto vilave Rolling Hills Zona B4	215,214	-
Kosto vilave Rolling Hills Zona A1,B1,B2	144,812	1,809,570
Kosto të tjera për realizimin e kontratave	28,319	-
Kosto nga shitja e aktiveve	-	51,353
Totali	1,332,014	2,627,931

25. Kosto e shërbimeve të ndërtimit

Blerja e materialeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Blerje materialesh dhe punimesh	1,899,880	2,057,105
Ndryshim gjëndje inventari	31,079	(22,600)
Energji dhe ujë	3,496	3,556
Totali	1,934,455	2,038,061

Materialet dhe punimet e blera lidhen me kontratat e shitjes së punimeve të Shoqërisë për vitin 2019 dhe 2018.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

26. Blerje e shërbimeve

Blerja e shërbimeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Shërbime nga palët e treta	103,142	61,972
Shërbime konsulence	32,885	42,457
Shërbime logjistike	14,214	2,403
Marketing	14,043	16,258
Shërbime mirëmbajtjeje	8,176	6,565
Shërbim ruajtje	3,236	2,968
Shërbime auditimi	1,662	1,234
Shërbime ligjore dhe Noteriale	1,013	2,207
Sigurim	600	3,295
Shërbime për komisione shitje	-	25,101
Total	<u>178,971</u>	<u>164,460</u>

Shërbime për komisione shitje në vitin 2019 janë klasifikuar si kosto e mallit të shitur, ndërsa në 2018 si blerje e shërbimeve.

27. Shpenzime Administrative

Shpenzimet administrative për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Shpenzime logjistike	17,794	20,834
Taksa lokale	7,365	1,092
Shpenzime perfaqesimi	5,993	13,522
Gjoha penalitete	4,036	556
Kancelari dhe shpenzime zyre	3,128	2,160
Shpenzime telekomunikacioni	1,710	1,314
Udhetime dhe Dieta	1,566	4,539
Qera	1,530	4,490
Shpenzime nga shitja e AQT	1,159	-
Komisione bankare	641	723
Shpenzime të tjera	10,217	1,499
Total	<u>55,139</u>	<u>50,727</u>

28. Shpenzime Personeli

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Paga	195,019	186,472
Kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetsore	23,377	22,833
Shpenzime të tjera për personelin	6,188	11,334
Total	<u>224,584</u>	<u>220,639</u>

29. Totali shpenzime financiare, Neto

Të ardhurat dhe shpenzimet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>	<u>31 dhjetor 2018</u>
Të ardhura nga interesat	43,425	18,879
Totali i të ardhurave nga interesat	43,425	18,879
Shpenzime të tjera financiare	(12,766)	(4,691)
Shpenzime për interesa	(14,332)	(45,718)
Shpenzime interesi nga detyrimet qirasë financiare	(1,980)	-
Totali i shpenzimeve financiare	(29,078)	(50,409)
Totali i të ardhurave/(shpenzimeve) financiare, neto	<u>14,347</u>	<u>(31,530)</u>

Shpenzime të tjera financiare përbëhen kryesisht nga shpenzimi i llogaritur për komponentin e rëndësishëm të financimit sipas IFRS 15.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

30. Fitimi/(Humbja) nga kursi këmbimit, neto

Fitimi/(humbja) neto nga kursi këmbimit për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Humbje nga kursi i këmbimit	80,360	91,485
Fitime nga kursi i këmbimit	(51,336)	(21,982)
Totali	29,024	69,503

31. Tatimi mbi fitimin

31.1 Tatimi i shtyrë aktiv

Shoqëria ka njohur tatim të shtyrë aktiv në lidhje me tatimin e përlloritur dhe paguar mbi fitimin minimal fiskal dhe shpenzimet suplementare të përcaktuara sipas legjislacionit lokal mbi situacionet e ndërtimit për projektet Vala mar dhe Rolling Hills Ankesi B3/B4/B5, ku Shoqëria është dhe investitor dhe konstruktor.

Lëvizja në tatimin e shtyrë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 është si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Më 1 janar	6,023	10,918
Aktiv tatimor i shtyre perthithur nga Skenderbej shpk	2,903	-
Tatimi i shtyrë	428	(4,895)
Më 31 dhjetor	9,354	6,023

31.2 Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Shpenzimi i tatimit mbi fitimin për periudhën e treguar përbëhet si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	94,090	250,951
Lëvizja në tatimin e shtyrë	(428)	4,895
Shpenzimi i tatimit për vitin	93,662	255,846

Më poshtë paraqitur të detajuara rakordimet midis fitimit kontabël para llogaritjes së taksës dhe bazës për llogaritjen e tatimit mbi fitimin për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018.

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Fitimi para tatimit	628,038	1,096,660
Total i të ardhura të patatueshme	(92,633)	488,846
Të ardhura nga rrimarja e provigjionit	(84,708)	-
Te ardhura te tatueshme per qellime fiskale	19,137	5,404
Të ardhura të tatuara me pare	(27,062)	(38,039)
Të ardhura të tatueshme të viteve të mëparshme	-	521,481
Fshirja e të drejtave të arkëtueshme	-	21,715
Fitimi fiskal para tatimit	535,405	1,607,221
Shpenzime të pazbritshme:	-	-
Shpenzime të tjera të pazbritshme	91,860	65,784
Fitimi i tatueshëm	627,265	1,673,005
Tatimi mbi fitimin 15% (2019: 15%)	94,090	250,951

Te ardhurat nga rrimarja e provigjionit jane rrimarje te zhvleresimit te borxhit te keq qe eshte konsideruar shpenzim i pazbritshem ne vitin kur eshte bere vleresimi.

Te ardhurat te tatueshme per qellime fiskale lidhet me tatimin per fitimin minimal fiskal ne projektet kur Shoqëria është ndertuese dhe investuese sipas ligjeve ne fuqi. Keto te ardhura sipas SNRF-se taten kur realizohen, pra me shitjen e njesive te ndertimit e cila pritet te ndodhi ne te ardhmen pas perfundimit te projektit.

Te ardhurat e tatuara me pare lidhen me tatimin per fitimin minimal fiskal ne projektet si me lart te rregulluara ne vitet e meparshme por te cilat sipas SNRF njihen ne periudhen aktuale.

ManeTCI Sh.p.k.

*Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

Tabela më poshtë paratqet detyrimet totale nga aktiviteti financues i shoqërisë:

2019	1 janar 2019	Lëvizje e flukseve	Efekti i kursit të këmbimit	Hua të reja	Lëvizje të tjera	31 dhjetor 2019
Huamarrjet AGJ	-	-	-	(61,710)	61,710	-
Të tjera huadhënie AGJ	42,760	(29,932)	-	-	(12,828)	-
Huadhëniet ASH	269,270	(261,921)	996	-	98,036	106,381
Huamarrjet ASH	(492,576)	407,692	1,160	(61,710)	50,312	(95,123)
Të tjera huamarrje ASH	(48,654)	22,992	83	-	-	(25,579)
Detyrimet totale nga aktiviteti financues	(229,200)	138,831	2,239	(123,420)	197,230	(14,320)

2018	1 janar 2018	Lëvizje e flukseve	Efekti i kursit të këmbimit	Hua të reja	Lëvizje të tjera	31 dhjetor 2018
Huadhëniet AGJ	620,909	(192,515)	(40,769)	-	(387,625)	-
Të tjera huamarrje AGJ	(223,848)	190,811	1,011	-	32,026	-
Të tjera huadhënie AGJ	57,496	(27,738)	7,530	510	4,961	42,759
Huadhëniet ASH	245,595	(390,455)	407	31,560	382,154	269,261
Huamarrjet ASH	(983,945)	474,607	16,762	-	-	(492,576)
Të tjera huamarrje ASH	(20,774)	13,562	2,585	-	(44,027)	(48,654)
Detyrimet totale nga aktiviteti financues	(304,567)	68,272	(12,474)	32,070	(12,511)	(229,210)

32. Palet e lidhura

Transaksionet me palët e lidhura për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2019 dhe 2018 paraqiten si më poshtë:

	Periudha	Shitje	Blerje	Te arketueshme	Te pagueshme
Shoqëria Mëmë	2019	11,608	43,902	197	18,622
	2018	21,043	52,056	-	123,530
Shoqëritë e tjera të grupit	2019	2,276,539	68,185	590,048	10,270
	2018	2,396,608	65,837	1,004,328	403,447

Vlerat janë të përmbledhura si të arkëtueshme dhe të pagueshme pavarësisht ndarjes mes huave, të arkëtueshmeve dhe pagueshmeve tregtare apo te tjera. Shoqëria përveç të arkëtueshmeve dhe të pagueshmeve që lindin gjatë ushtrimit të zakonshëm të aktivitetit të Shoqërisë angazhohet dhe në transaksione të cilat kontribuojnë në qarkullimin e flukseve monetare në shoqëritë e tjera të grupit, pjesë e të njëjtit grup me Shoqërinë.

Termat dhe kushtet e transaksioneve me palët e lidhura

Balancat e papaguara në fund të vitit janë të pasiguruara dhe pa interes dhe shlyerjet ndodhin në para. Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, Shoqëria nuk ka regjistruar asnjë zhvlerësim të të arkëtueshmeve në lidhje me shumat borxh nga palët e lidhura (2018: zero). Ky vlerësim është ndërmarrë çdo vit financiar përmes shqyrtimit të pozicionin financiar të palës së lidhur dhe të tregut në të cilin vepron pala e lidhur.

33. Menaxhimi i rrezikut financiar

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

- rreziku i kreditit,
- rreziku i likuiditetit,
- rreziku i tregut.

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërme, objektive 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.

Politikat e menaxhimit të rrezikut të shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet 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, nëpërmjet trajnimeve dhe standarteve e procedurave të menaxhimit të saj, ka si qëllim të zhvillojë një mjedis të disiplinuar dhe konstruktiv të kontrollit në të cilin të gjithë punonjësit janë në dijeni me rolet dhe detyrimet e tyre. Instrumentat kryesorë financiarë të shoqërisë përbëhen nga mjetet monetare dhe ekuivalentet me to, të arkëtueshmet, të pagueshmet, dhe të tjera të pagueshme.

(a) Rreziku i kreditit

Rreziku i kreditit është rreziku që palët e treta dhe të lidhura me shoqërinë të mos përmbushin detyrimet që rrjedhin nga marrëdhënie kontraktuale kundrejt investimit në një instrument financiar ose llogarie të arkëtueshme, duke e shtyrë atë drejt humbjeve financiare. Shoqëria është e ekspozuar ngaj rrezikut të kreditit nga aktivitetet e Shoqërisë, duke përfshirë depozita e derivativë me banka dhe institucione financiare.

Rreziku i kreditit menaxhohet nga Shoqëria duke bërë vlerësime të palëve me të cilat hyn në marrëdhënie kontraktuale dhe monitorimit të vazhdueshëm të vjetërsisë së balancave dhe indikatorëve për zhvlerësim. Ekspozimi maksimal i rrezikut të kreditimit në datën e raportimit është vlera e mbartur e çdo klase të aktivitetit financiar.

Maksimumi i ekspozimit të kreditit në datën e raportimit paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Kredi me interes dhe huadhënie	106,381	269,261
Aktive të tjera	152,196	199,816
Të drejta të arkëtueshme	1,283,378	1,215,694
Aktive nga kontratat me klientë	393,642	771,642
Tatim fitimi i parapaguar	61,092	-
Mjete monetare dhe ekuivalente	28,258	444,754
Ekspozime me shoqëritë e tjera të grupit	590,245	1,004,327
Totali	2,615,192	3,905,494

Shoqëria në zërin kredi me interes dhe huadhënie është përfshirë huaja e dhënë ndaj shoqërisë Plus Communication. Për këtë zë shoqëria ka vlerësuar mundësinë e arkëtimit dhe ka bërë provigjionim përkatës. Për periudhën e mbyllur më 31 dhjetor 2019 vlera e provigjionit është në shumën 49,158 mijë lekë.

Gjithashtu gjatë vitit 2019 shoqëria ka kryer provigjionimet përkatëse për të drejtat e arkëtueshme. Për periudhën e mbyllur më 31 dhjetor 2019 vlera e provigjionit për llogaritë e arkëtueshme është në shumën 15,338 mijë lekë.

(b) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që shoqëria do 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 aktiviteti 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 patur humbje të papranueshme apo pa rrezikuar dëmtimin e reputacionit të shoqërisë. Shoqëria ekspozimet kryesore në aktive dhe pasive i ka ndaj shoqërive të grupit dhe memes për të cilat pret të zbatojë kushte e përcaktuar por nuk do kërkesa rigoroze për përmbushjen e tyre në rast të problemeve me likuiditetin.

ManeTCI Sh.p.k.*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**(të gjitha shumat janë të shprehura në mije Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)***33. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(b) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)**

Më poshtë paraqiten marrëdhëniet kontraktuale, maturiteti i mbetur i aktiveve financiare dhe detyrimet duke përfshirë pagesat e interesit deri më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018.

	31 dhjetor 2019			31 dhjetor 2018		
	Totali	< 1 vit	>1 vit	Totali	< 1 vit	>1 vit
AKTIVE						
Kredi me interes dhe huadhënie	106,381	106,381	-	269,261	269,261	-
Aktive të tjera financiare	-	-	-	42,759	-	42,759
Të drejta te arkëtueshme	1,873,622	1,873,622	-	1,968,453	1,968,453	-
Aktive nga kontratat	210,894	210,894	-	250,161	250,161	-
Aktive të tjera	31,746	31,746	-	30,436	30,436	-
Tatim fitimi	61,092	61,092	-	-	-	-
Mjete monetare dhe të ngjashme	28,963	28,963	-	450,071	450,071	-
TOTAL AKTIVE	2,312,698	2,312,698	-	3,011,141	2,968,382	42,759
DETYRIMET						
Kredi me interes dhe huamarrje	120,701	120,701	-	541,230	541,230	-
Detyrime të tjera financiare	-	-	-	74,795	74,795	-
Llogari të pagueshme	864,480	813,587	50,893	1,120,889	1,017,977	102,912
Të pagueshme të tjera	45,055	45,055	-	39,090	39,090	-
Detyrime nga Kontratat e qiramarjes	60,695	11,087	49,608			
Divident i pagueshëm	17,708	17,708	-			
TOTAL DETYRIMET	1,108,639	1,008,138	100,501	1,776,004	1,673,092	102,912
Hendeku-i Likuiditetit	1,204,059	1,304,560	(100,501)	1,235,137	1,295,290	(60,153)
Kumulative	1,204,059	1,304,560	(100,501)	1,235,137	1,295,290	(60,153)

ManeTCI Sh.p.k.

*Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)*

34. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)**(c) Rreziku i tregut**

Rreziku i tregut është rreziku që ndryshimet në çmimet e tregut, si kurset e këmbimit dhe normat e interesit, do të ndikojnë tek të ardhurat e Shoqërisë. Objektivi i drejtimit të rrezikut të tregut është të kontrollojë se ekspozimet e tregut janë brënda parametrave të pranueshëm duke optimizuar kthimin.

Rreziku i tregut përbëhet nga rreziku i normës së interesit, rreziku i kursit të këmbimit, rreziku i tregut dhe ndryshimi në çmimet e kapitalit.

Analizat e mëposhtme janë përgatitur bazuar në detyrimet neto, në raportin e përqindjes së interesit nga fiks në të luhatshëm dhe në pjesën e investimeve në monedhë të huaj në instrumenta financiar. Menaxhimi është përgjegjës në kontrollin e huave me përqindje interesi fikse dhe huave me përqindje interesi të luhatshëm.

Rreziku i normave të interesit

Më 31 dhjetor 2019 shoqëria ka detyrime dhe aktive interes-mbajtëse. Detyrimet aktuale lidhen me huatë nga institucionet financiare, kështu që shpenzimet dhe flukset monetare operative mund të ndikohen nga lëvizjet e normave të interesit në treg dhe më specifikisht nga normat interbank të bankave më të mëdha për depozitat në EURO (EURIBOR01). Aktivitet aktuale lidhen me hua që Shoqëria ka disbursuar në favor të tretëve dhe shoqërive të tjera të grupit.

	Rritje/(Zvogelim) ne pike baze	Efekti ne kapital	Efekti ne fitimin perpara tatimit
2019			
Euribor	+/- 100	+/- 4	+/- 4
2018			
Euribor	+/- 100	+/- 889	+/- 889

Rreziku i kurseve të këmbimit

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kursit të këmbimit lidhur me luhatje të mundshme në normat e këmbimit përsa i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaj. Shoqëria ka të arkëtueshme të konsiderueshme në Euro, të cilat e ekspozojnë njësinë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj.

Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës

Ekspozimi i Shoqërisë kundrejt rrezikut sipas monedhave më 31 dhjetor 2019 paraqitet si më poshtë

2019	LEK	EUR	USD	Total
AKTIVE				
Kredi me interes dhe huadhenie	-	106,381	-	106,381
Aktive financiare	-	-	-	-
Te drejta te arketueshme	483,563	1,341,906	-	1,825,469
Aktive nga kontratat	84,315	126,579	-	210,894
Aktive te tjera	22,161	9,585	-	31,746
Mjete monetare dhe ekuivalente	2,916	26,005	42	28,963
Total Aktive Financiare	592,955	1,610,456	42	2,203,453
DETYRIME				
Kredi me interes dhe huamarrje	49,475	71,226	-	120,701
Detyrime te tjera financiare	-	-	-	-
Llogari te pagueshme	459,434	450,100	-	909,534
Te pagueshme te tjera	17,708	-	-	17,708
Detyrime nga kontratat e qiramartjes	60,695	-	-	60,695
Total Detyrime Financiare	587,312	521,326	-	1,108,638
Pozicioni Financiar Neto	5,643	1,089,130	42	1,094,815

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

34. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)

(c) Rreziku i tregut (vazhdim)

Rreziku i kurseve të këmbimit (vazhdim)

Ekspozimi i Shoqërisë kundrejt rrezikut sipas monedhave më 31 dhjetor 2018 paraqitet si më poshtë

2018	LEK	EUR	USD	Total
AKTIVE				
Kredi me interes dhe huadhenie	-	269,261	-	269,261
Aktive financiare	33,922	8,837	-	42,759
Te drejta te arketueshme	788,970	1,360,865	-	2,149,835
Aktive nga kontratat	-	250,161	-	250,161
Aktive te tjera	20,721	9,715	-	30,436
Tatim fitimi parapaguar	-	-	-	-
Mjete monetare dhe ekuivalente	6,397	443,674	-	450,071
Total Aktive Financiare	850,010	2,342,513	-	3,192,523
DETYRIME				
Kredi me interes dhe huamarrje	284,560	256,669	-	541,229
Detyrime te tjera financiare	74,795	-	-	74,795
Llogari te pagueshme	672,560	487,419	-	1,159,979
Total Detyrime Financiare	1,031,915	744,088	-	1,776,003
Pozicioni Financiar Neto	(181,905)	1,598,425	-	1,416,520

Analiza e ndjeshmërisë

Në menaxhimin e rrezikut të kursit të këmbimit shoqëria ka për qëllim të zvogëlojë ndikimin e luhatjeve afatshkurtra në fitimet e shoqërisë. Megjithatë, në periudha afatgjatë, ndryshimet e përhershme në normat e kurseve të këmbimit mund të kenë ndikim në fitim. Një analizë e ndikimit të vlerësuar të ndryshimeve në përqindjen e luhatjeve të vlerës së Lekut ndaj monedhave të huaja është paraqitur më poshtë.

Analiza e ndjeshmërisë ndaj kurseve të këmbimit

Analiza e ndjeshmërisë është përcaktuar bazuar në ekspozimin ndaj normave të këmbimit në datën e raportimit dhe ndryshimeve specifike në fillim të vitit kontabël dhe që mbarten gjatë gjithë periudhës kontabël. Më poshtë paraqiten efektet nga ndryshimet në kurset e këmbimit në fitim/humbje neto, duke mbajtur konstantë variablat e tjerë:

	Ndryshimi ne Fitim /Humbjen e periudhes	
	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
EUR zhvlerësohet /mbivlerësohet me 10%	(108,913)	(159,843)
USD zhvlerësohet /mbivlerësohet me 10%	(4)	(889)

35. Raportimi i vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare përcaktohet si vlera në të cilin instrumenti mund të shkëmbehet lehtësisht midis palëve të rëna dakort në një transaksion, në ditën e matjes duke iu referuar kushteve aktuale të tregut (çmimi i shitjes në ditën e matjes nga perspektiva e palës që zotëron aktivin apo që mbart detyrimin). Kur një çmim nuk është i identifikueshem në treg, Shoqëria mat vlerën e drejtë duke përdorur teknika vleresimi që maksimizojnë përdorimin e të dhënave të tjera të identifikueshme në treg dhe minimizojnë të dhenat e paidentifikueshme. Këto metoda u përdorën për të vlerësuar vlerat e drejta si më poshtë:

- Para dhe depozita afatshkurtra, të drejta të tregtueshme, të drejta të pagueshme dhe detyrime të tjera afatshkurtra vlerësohen me vlerat e mbartura si pasojë e maturitetit të shkurtër së këtyre instrumentave.
- Hua dhe detyrime interes-mbajtëse me normë të ndryshueshme, përcaktohen sipas normave të interesit të specifikuar në marrëveshjet e huasë. Kështu që më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 vlera e mbartur e tyre vlerësohet të jetë e njëjtë me vlerën e drejtë të huave të ngjashme me karakteristika të ngjashme në treg.

ManeTCI Sh.p.k.

Shenimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
(të gjitha shumat janë të shprehura në mijë Lek, përveçse kur është shprehur ndryshe)

36. Angazhime në qira operative

Si më poshtë paraqitet zëri i shpenzimeve të qirave operative me 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018.

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarrës

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Brenda vitit	103	15,486
Pas 1 por jo më shumë se 5 vjet	-	61,765
Për më shumë se 5 vjet	-	-
Totali	103	77,251

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiradhënës

Buxhetime i arkëtimeve të ardhshme të qirave operative më 31 dhjetor 2019 dhe 31 dhjetor 2018 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Brenda vitit	13,265	15,705
Pas 1 por jo më shumë se 5 vjet	23,854	37,436
Për më shumë se 5 vjet	-	-
Total	37,119	53,141

Çështje ligjore

Shoqëria gjatë ushtrimit të aktivitetit të saj përfshihet në çështje gjyqësore të ndryshme dhe pretendime nga palët e treta të cilat janë subjekt i gjykimit të manaxhimit të Shoqërisë nëse mund të rezultojnë në fluskë monetare dalëse. Gjatë vitit 2019 shoqëria është ende në proces si palë mbrojtëse në çështjen gjyqësore ndaj një pale të tretë me pretendim pagesën e interesave për likuidim e bashkëpunimit. Ndërkohë, kundërpada e ngritur nga Shoqëria MANETCI me objekt vonese në dorëzimin e punimeve sipas kontratës së bashkëpunimit, është ende në gjykim në Gjykatën e Shkallës së Parë. Për këtë çështje gjyqësore, rolin e palës mbrojtëse, Shoqëria nuk ka njohur provigjon për humbjet e mundshme të lidhura me çështjet gjyqësore.

37. Ngjarjet pas datës së bilancit

Më 11 mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetësisë deklaroi shpërthimin e koronavirusit (COVID-19) si pandemi. Duke qënë se situata është në zhvillim e sipër dhe ende e pasigurt në datën e publikimit të pasqyrave financiare, Menaxhimi konsideron që është e pamundur të shpalojë një perlllogaritje kuantitative e ndikimit të mundshëm për Shoqërinë.

Menaxhimi gjykon se Shoqëria nuk ka efekte të menjehershme të shaktuara nga pandemia për shkak se pjesa më e madhe e inventarit të Shoqërisë është e shitur me kontrata sipermarrje ku arketimet vijojnë sipas planit të pagesave. Gjithashtu mbi 50% e detyrimeve janë në formën jo-monetare dhe nuk parashikohet ndonjë vështirësi në aspektin e likuiditetit të Shoqërisë. Shoqëria ka parashikuar një normë fitimi të qendrueshme për vitet në vijim sipas buxheteve të rishikuara gjatë pjesës së parë të vitit 2020.

Menaxhimi ndërkohë do të vijojë të monitorojë ndikimet e mundshme në vijim dhe do të ndërmarrë hapat e nevojshëm për të reduktuar efektet negative dhe për të vijuar aktivitetin operacional dhe tregtarë. Menaxhimi konsideron që shpërthimi i COVID-19 vlerësohet si një ngjarje pas datës së bilancit që nuk kërkon rregullime.

Nuk ka asnjë ngjarje tjetër të rëndësishme pas datës së publikimit të pasqyrave financiare, që kërkon rregullime ose informacione shpjeguese në pasqyrat financiare.