

Kastrati Residences shpk
Pasqyrat Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Së bashku me Raportin e Audituesit të Pavarur

PËRMBAJTJA

	FAQE
RAPORTI I AUDITUESIT TE PAVARUR	1
PASQYRAT FINANCIARE:	
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR	3
PASQYRA E PERFORMANCËS	4
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	5
PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE	6
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE	7 – 19

RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR**Për drejtimin dhe ortakët e Shoqërisë Kastrati Residences shpk****Opinion**

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë **Kastrati Residences shpk**(më poshtë Shoqëria), të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më datën 31 dhjetor 2019, pasqyrën e performancës dhe pasqyrën e ndryshimeve në kapital për vitin e mbyllur në këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më datën 31 dhjetor 2019, performancën e saj financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara në Shqipëri.

Baza për Opinionin

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

Theksim çështje

Ne tërheqim vëmendjen për shënimin 2.6 të pasqyrave financiare, i cili përshkruan vlerësimin e menaxhimit në lidhje me ndikimin aktual dhe potencial të pandemisë së COVID - 19 dhe për arsyen e aplikimit të parimit të vijueshmërisë për përgatitjen e pasqyrave financiare. Opinioni ynë nuk është modifikuar në lidhje me këtë çështje.

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

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

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për vlerësimin e aftësisë së Shoqërisë për të vazhduar aktivitetin e saj në bazë të parimit të vijueshmërisë, shënimet shpjeguese, si edhe për çështjet që lidhen me vazhdimësinë e aktivitetit të shoqërisë, duke përdorur parimet bazë të vazhdimësisë, përveç rastit kur drejtimi ka për qëllim të likuoidojë aktivitetin, ose të ndërpresë aktivitetin operacional, ose nuk ka asnjë alternativë tjetër reale përveçse më lart.

Palët e ngarkuara me qeverisjen janë përgjegjëse për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare

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

Si pjesë e auditimit në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin dhe skepticizmin tonë profesional gjatë gjithë periudhës së auditimit. Gjithashtu ne:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rrezikun e anomalive materiale në pasqyrat financiare, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve, planifikojmë dhe zbatojmë procedurat përkatëse për zbutjen e këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidencë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të krijuar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i moszbulimit të një anomalie si pasojë e mashtrimit është më i lartë se rreziku i moszbulimit të një anomalie si pasojë e gabimit, për shkak se, mashtrimi mund të përfshijë fshehje të informacionit, falsifikim të informacionit, përvetësime të qëllimshme, keqinterpretime, apo shkelje të kontrollit të brendshëm.
- Marrim një kuptueshmëri të atyre kontrolleve të brendshme relevante për procesin e auditimit me qëllim hartimin e procedurave të auditimit në përputhje me rrethanat, por jo për të shprehur një opinion mbi efektivitetin e kontrolleve të brendshme.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël të kryera si edhe paraqitjen në shënime shpjeguese përkatëse të bëra nga Drejtimi.
- Shprehemi në lidhje me përshtatshmërinë e parimit të vijimësisë, bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, mbi ekzistencën e një pasigurie materiale mbi aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi aktivitetin e saj. Nëse një pasiguri materiale ekziston, ne duhet të tërheqim vëmendjen në shënimin shpjegues përkatës, nëpërmjet raportit tonë të auditimit, ose nëse shënimet shpjeguese nuk janë të përshtatshme ne duhet të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona jepen mbi bazën e evidencës së auditimit të marrë deri më datën e raportit të auditimit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet në të ardhmen mund të shkaktojnë ndërprerje të aftësisë së Shoqërisë për vijimësi.
- Vlerësojmë paraqitjen, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare dhe të shënimeve shpjeguese dhe në rast se ato përfaqësojnë drejt transaksionet dhe ngjarjet.

Ne komunikojmë me personat të ngarkuar për qeverisjen e Shoqërisë, përveçse çështjeve të tjera, edhe objektin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet kryesore të auditimit, përfshirë çdo mangësi relevante në kontrollin e brendshëm të identifikuar gjatë auditimit tonë.



30 tetor 2020

Irena Hoxha
Auditues Ligjor

Kastrati Residences shpk*(Vlerat janë në Lek)***Pasqyra e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2019**

	Shënime	<u>31 dhjetor 2019</u>
AKTIVE		
Aktive afatshkurtra		
Mjete monetare	4	5,733,610
Llogari të arkëtueshme tregtare	5	6,748,994
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	6	372,308,405
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	7	32,064,133
Të tjera të arkëtueshme	7	792,614
Totali i aktiveve afatshkurtra		417,647,756
Aktivët afatgjata		
Aktive afatgjata materiale	8	1,178,106,595
Totali i aktiveve afatgjata		1,178,106,595
Totali i aktiveve		1,595,754,351
DETYRIMET		
Detyrime afatshkurtra		
Llogari të pagueshme tregtare	9	2,272,130
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	10	2,116,128
Detyrime tatimore	11	2,176,488
Parapagime	12	37,773,155
Totali i detyrimeve afatshkurtra		44,337,901
Detyrime afatgjata		
Hua afatgjata		-
Totali i detyrimeve afatgjata		-
Totali i detyrimeve		44,337,901
Kapitali		
Kapitali i nënshkruar	13	1,534,991,586
Fitimi i ushtrimit		16,424,864
Totali i kapitalit		1,551,416,450
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		1,595,754,351

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 19, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Kastrati Residences shpk*(Vlerat janë në Lek)***Pasqyra e Performancës****Për periudhën 15 janar 2019 deri më 31 dhjetor 2019**

	Shënime	Për periudhën 15 janar 2019 deri më 31 dhjetor 2019
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	14	60,734,573
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	15	184,138,263
Total të ardhura		244,872,836
Lënda e parë, materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		(15,593,096)
Lënda e parë, materiale të		
1) konsumueshme	16	(2,780,915)
2) Të tjera shpenzime	17	(12,812,181)
Shpenzime të personelit	18	(1,728,446)
1) Paga dhe shpërblime		(1,471,107)
Shpenzime të sigurimeve		(257,339)
2) shoqërore/shëndetësore		
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	8	(208,212,630)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	19	(13,000)
Shpenzime financiare		-
Shpenzime interesi dhe shpenzime		
1) të ngjashme		-
2) Shpenzime të tjera financiare		-
Fitimi/humbja para tatimit		19,325,664
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	20	(2,900,800)
Shpenzimi aktual i tatimit mbi		
1) fitimin		(2,900,800)
2) Shpenzimi aktual i tatimit të shtyrë		-
Fitimi/humbja e vitit		16,424,864
Të ardhura të tjera gjithpërfshirëse për vitin		
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		16,424,864

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 19, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Kastrati Residences shpk*(Vlerat janë në Lek)***Pasqyra e ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019**

	Kapitali i nënshkruar	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 15 janar 2019	-	-	-
Kapitali fillestar	100		100
Rritje kapitali nga transferimi	1,534,991,486	-	1,534,991,486
Të ardhura totale gjithëpërfshirëse për vitin:		16,424,864	16,424,864
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2019	1,534,991,586	16,424,864	1,551,416,450

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 19, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare të Shoqërisë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 janë aprovuar nga administratori i Kastrati residences shpk më _____ dhe janë firmosur si më poshtë.

Musa Kastrati
Administrator

Kastrati Residences shpk*(Vlerat janë në Lek)***Pasqyra e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për periudhën 15 janar 2019 deri më 31 dhjetor 2019**

Shënime	<u>Për periudhën 15 janar 2019 deri më 31 dhjetor 2019</u>
<i>Flukset e parasë nga aktivitetet operative</i>	
Fitim / Humbja e vitit	16,424,864
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:	
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	208,212,630
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:	
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	(178,933,737)
Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:	
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera	(379,850,013)
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme	6,564,746
Rënie/(rritje) në parapagime dhe shpenzime të shtyra	(32,064,133)
Rritje/(rënie) në parapagime të arkëtuara	37,773,155
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit	(321,872,488)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit	
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	178,933,737
Pagesa për blerjen e investimeve të tjera	(1,386,319,225)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit	(1,207,385,488)
<i>Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</i>	
Arkëtime nga emetimi i kapitalit aksionar	1,534,991,586
Rritje/(Rënie) në huatë afatshkurtër	-
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit	1,534,991,586
Ndryshimi neto i mjeteve monetare	5,733,610
Mjetet monetare në fillim të periudhës	-
Mjetet monetare në fund të periudhës	5,733,610

4

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 19, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

1. Informacion i përgjithshëm

Kastrati Residences shpk është një shoqëri e regjistruar më 15 janar 2019 si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar. Veprimtaria e saj rregullohet nga statuti i saj si dhe nga ligji 9901 datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

Shoqëria ka NIPT L91315035G. Selia e shoqërisë është Njesia Bashkiake nr. 2, Sheshi Italia, Ambjenti me nr. pasurie 7/60, Zona Kadastrale 8160 . Kapitali i shoqërisë përbëhet nga një vlerë totale 1.534.991.586 LEK i ndarë në 2 kuota. Ortakët e shoqërisë janë:

- 1- Kastrati Group me 80 % pjesëmarrje.
- 2- Fulmer Holding me 20 % pjesëmarrje.

Administrator i shoqërisë është Z. Musa Kastrati.

Aktiviteti kryesor i kësaj shoqërie është veprimtari tregtare e qiradhenies, të import eksportit, të turizmit; administrim e menaxhim hotelerie.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

2.1. Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të Përmirësuara (SKKP) dhe ligjin nr.25/2018, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

2.2. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.3. Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare të Shoqërisë përgatiten mbi supozimin e biznesit në vijimësi, i cili merr parasysh se Shoqëria do të vazhdojë ekzistencën e aktivitetit të saj për një të ardhme të parashikuar.

2.4. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

2.5. Vlerësime dhe gjykime

Paraqitja e pasqyrave financiare kërkon që manaxhimi i Shoqërisë të kryejë vlerësime dhe supozime që ndikojnë shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve dhe aktiveve e detyrimeve të kushtëzuara në datën e pasqyrës së pozicionit financiar, si dhe të ardhurave dhe shpenzimeve të krijuara në periudhën kontabël.

(Vlerat janë në Lek)

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

2.5 Vlerësime dhe gjykime (vazhdim)

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe bazohen në eksperiencën e mëparshme dhe faktorë të tjerë duke përfshirë pritshmëritë për ngjarjet e ardhshme të cilat besohen të jenë të arsyeshme në rrethanat aktuale. Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësime dhe gjykime në lidhje me të ardhmen. Vlerësimet kontabël që rezultojnë sipas përkufizimit, jo gjithmonë do të barazohen me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet që kanë risk të rëndësishëm për të shkaktuar korrigjime (axhustime) materiale, të vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve janë përshkruar më poshtë:

2.5.1. Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme

Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme bazohet në humbjet e vlerësuara të cilat rezultojnë nga pamundësia e konsumatorëve për të paguar detyrimet e tyre. Këto vlerësime bazohen në moshën e llogarive të arkëtueshme dhe eksperiencën e mëparshme në çregjistrimin, vlerësimin e aftësisë paguese të konsumatorëve, si dhe ndryshimet e fundit dhe të pritshme të termave të pagesës së konsumatorëve. Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për zhvlerësimin e llogarive të arkëtueshme.

2.5.2. Provizionet

Provizionet në përgjithësi kërkojnë një nivel të lartë gjykimi, veçanërisht në rastet e konflikteve gjyqësore. Shoqëria vlerëson mundësinë e krijimit të një detyrimi aktual si rrjedhojë e një ngjarje të shkuar, në rast se mundësia e ndodhjes vlerësohet të jetë më shumë se 50% , në të tilla raste shoqëria provizionon vlerën e detyrimit e cila mund të matet me besueshmëri. Për shkak të nivelit të lartë të pasigurisë, në disa raste mund të ndodhë që vlerësimi mund të mos jetë në të njëjtën linjë me rezultatin e çështjes. Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për krijimin e provizioneve.

2.6 Gjykime dhe vlerësime kritike të kontabilitetit

Ndërsa situata pandemike COVID-19 ende po evoluon në Shqipëri dhe në mbarë botën, ka pasiguri të lartë mbi shtrirjen e saj në kohën e lëshimit të këtyre pasqyrave financiare. Si pasojë, manaxhimi nuk është në gjendje të vlerësojë me siguri dhe të sigurojë një vlerësim sasior të ndikimit të mundshëm të kësaj pandemie në kompani. Ndërsa masat kufizuese vazhdojnë, volumi i shitjeve, fluksi i parasë, zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale mund të ndikohen. Sidoqoftë, në datën e këtyre pasqyrave financiare, kompania po operon, vazhdon të përmbushë detyrimet e saj në kohën e duhur dhe për këtë arsye vazhdon të zbatojë parimin e vijimësisë në përgatitjen e pasqyrave financiare.

(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të mëposhtme janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në pasqyrat financiare.

3.1. Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale dhe regjistrohen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivitet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e bilancit. Fitimi ose humbja nga këmbimi në zëra monetarë është diferenca që vjen nga këmbimi i një numri të caktuar njësisht të një monedhe të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi në datat e këmbimit. Të drejtat dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së kryerjes së transaksionit ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë rikëmben në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës kur është përcaktuar vlera e drejtë. Diferencat që rezultojnë nga kursi i këmbimit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2019 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	31. 12. 2019
EUR/ LEK	121.77
USD/ LEK	108.64

3.2. Instrumentat financiarë

Instrumentat financiarë jo-derivativë përbëhen nga llogari të arkëtueshme, mjete monetare, hua të marra dhe të dhëna dhe llogari të pagueshme.

Instrumentat financiarë jo-derivativë njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni që lidhet me to, përveç siç përshkruhet më poshtë. Për instrumentat e mbajtur me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes, kostot e transaksionit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Në vijim të njohjes fillestare instrumentat financiarë jo-derivativë maten siç përshkruhet më poshtë.

Një instrument financiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në kushtet kontraktuale të instrumentit. Aktivitet financiarë çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të shoqërisë mbi flukset e parasë së aktivitetit financiar ose kur shoqëria transferon aktivin financiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë risqet dhe përfitimet thelbësore të aktivitetit. Blerjet dhe shitjet normale të aktiveve financiare kontabilizohen në datën e transaksionit, që është data në të cilën shoqëria angazhohet të blejë apo të shesë aktivin. Detyrimet financiare çregjistrohen nëse detyrimet kontraktuale të shoqërisë skadojnë, shfuqizohen ose anulohen.

Mjetet monetare

Mjetet monetare përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat në të parë me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së fluksit të parasë, mjetet monetare përfshijnë depozita me afat me një maturim prej tre muajsh ose më pak që nga data e fillimit.

(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizionit për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet. Vështirësitë financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizionit llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme paraqiten me vlerën e tyre të drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Hua të marra dhe të dhëna

Huatë e marra dhe të dhëna njihen fillimisht dhe mbahen në vazhdim me vlerën e tregut, pa përfshirë koston e transaksioneve. Pas njohjes fillestare, huatë e marra dhe të dhëna paraqiten me kosto të amortizuar duke njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve çdo diferencë midis koston dhe vlerës së pagueshme nominale përgjatë periudhës së huamarrjes duke u bazuar (si rregull) në interesin efektiv. Interesat e njohura në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përlllogaritur mbi bazën e interesit nominal.

Vlera e drejtë

Vlerat e drejta të përlllogaritura të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të kërkesave për t'u arkëtuar, detyrimeve për t'u paguar dhe huave, përafrohen me vlerat e tyre kontabël.

Të tjera

Instrumenta të tjerë jo-derivativë maten me kosto të amortizuar sipas metodës së interesit efektiv, duke zbritur çdo humbje nga zhvlerësimi.

Kapitali

Kapitali njihet me vlerën nominale.

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme që parashikohet të burojnë nga aktivi.

Një zhvlerësim në lidhje me aktivin financiar, të matur me kosto të amortizuar, llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

Aktivitet financiarë të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivitet e tjera financiare vlerësohen në mënyrë të grupuar, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të riskut kreditor.

Të gjitha humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse rimarrja mund të lidhet objektivist me një ngjarje të ndodhur pas njohjes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivitet financiarë të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

3.3. Inventarët

Inventarët regjistrohen në kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin të gjitha shpenzimet e kryera për ta sjellë inventarin në vendin dhe kushtet ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Kosto e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Gjendjet e inventarit janë të vlerësuara në bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar këtë vlerësim, si vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme.

3.4. Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Të gjitha aktivitet afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvlerësimin dhe amortizimin e akumuluar.

Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve të vetë-ndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtpërdrejt me sjelljen e aktivitet në gjendje pune për qëllimin e synuar të përdorimit, si dhe kostot e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e mëparshme të vendndodhjes së aktivitet. Shpenzimet kapitale të aktiveve të bëra gjatë ndërtimit kapitalizohen në “Ndërtim në proces” dhe transferohen në kategorinë përkatëse të aktivitet kur përfundon ndërtimi tij, nga kur aplikohet amortizimi përkatës sipas kategorisë. Në rastet kur pjesë të një aktivitet afatgjatë material kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato kontabilizohen si zëra të ndryshëm (komponentët më të mëdhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet, apo nxjerrjet jashtë përdorimit përcaktohen duke krahasuar vlerën e shitjes me vlerën e mbetur dhe këto përfshihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

ii. Kostot e mëpasshme

Kostoja e zëvendësimit të një pjesë të një zëri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën kontabël të atij zëri nëse është e mundshme që shoqëria do të realizojë përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i pjesës zëvendësuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të zakonshme të aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

*(Vlerat janë në Lek)***3. Politikat Kontabël (vazhdim)****3.4. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)***iii. Amortizimi*

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e vlerës së mbetur të amortizimit mbi jetën e vlerësuar të çdo pjese të aktivitetit afatgjatë material duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes. Aktivitetet e marra me qira amortizohen duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivitetit. Normat e amortizimit për vitin 2019 është si më poshtë:

Kategoria e AAM-ve	Norma e Amortizimit ne %
Ndërtesa	5%
Instalime Teknike	20%
Të tjera	20%

Toka nuk amortizohet.

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëherë kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerrja e tij jashtë përdorimit. Fitimet dhe humbjet në rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale, përcaktohen sipas shumës së tyre të mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

3.5. Të ardhurat

Të ardhurat njihen atëherë kur është e mundshme që njësi ekonomike do të ketë përfitime ekonomike në të ardhmen dhe këto përfitime mund të maten me besueshmëri. Të ardhurat maten me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme që merr parasysh shumën e çfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

3.6. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit paraqesin të ardhurat që përfitohen jo rregullisht gjatë rrjedhës normale të veprimtarisë ekonomike duke përfshirë, fitim/humbjet nga shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale, fitim/humbjet nga rivlerësimet e aktiveve afatgjatë të investuara dhe fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit përveç diferencave të këmbimit që lidhen me veprimtaritë financiare dhe investuese.

3.7. Qiratë

Qiramarrjet klasifikohen si financiare ose operative që në fillimin e qirasë. Qiratë financiare njihen si aktive dhe detyrime financiare në shkallën më të ulët të vlerës së drejtë të aktivitetit dhe vlerës aktuale të minimumit të pagesave të qirasë në datën e blerjes. Kostot financiare regjistrohen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve nën termin e qirasë me normat e zbatueshme të interesit mbi balancën e mbetur të detyrimeve.

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.8. Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhura interesi nga llogaritë bankare dhe fitime nga kursi i këmbimit që njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Të ardhurat nga interesi njihen mbi bazën e të drejtave të konstatuara duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesi mbi huamarrjet dhe humbjet nga kursi i këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet llogarisë fitim/humbje dhe humbjet nga zhvlerësimi i aktiveve financiare. Kostot e huamarrjes njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve me metodën e interesit efektiv.

3.9. Tatimi mbi fitimin

Tatim fitimi i vitit përbëhet nga tatimi aktual dhe tatim fitimi i shtyrë. Tatim fitimi njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve përveç rasteve kur lidhet me zëra që njihen direkt në kapital, rast në të cilin edhe tatimi njihet në kapital.

Tatimi aktual është tatimi i pritur për t'u paguar mbi fitimin e tatueshëm të vitit, duke aplikuar normat tatimore në fuqi në datën e bilancit, si dhe çfarëdolloj rregullimi kontabël të tatimit për t'u paguar në lidhje me vitet e mëparshme. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2019 është 15% .

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferencën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përlllogaritet për të evidentuar diferencat e përkohshme që krijohen për shkak të aplikimit të parimeve kontabël të ndryshme nga ato tatimore. Tatimi i shtyrë njihet sipas metodës së detyrimeve të bilancit, duke aplikuar normën tatimore në fuqi mbi diferencën ndërmjet aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të këtyre aktiveve dhe detyrimeve për qëllime tatimore.

Gjendjet e shtyra tatimore maten me normat tatimore në fuqi ose që konsiderohen në fuqi në fund të periudhës së raportimit, të cilat pritet të zbatohen për periudhën kur diferencat e përkohshme do të anulohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet.

Aktivitet tatimore të shtyra për diferencat e përkohshme të zbritshme regjistrohen deri në atë masë që është e mundshme që fitimi i tatueshëm në të ardhmen të mund të përdoret për zbritjet në fjalë.

3.10. Fondet për pensione

Shoqëria paguan kontributet ndaj sigurimeve shoqërore e shëndetësore të detyrueshme, që sigurojnë përfitimet për pensione të punonjësve në përputhje me legjislacionin shqiptar. Autoritetet Fiskale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridiksionin përkatës sipas një plani kontributësh pensioni të përcaktuar.

3.11. Transaksionet me palët e lidhura

Palët e lidhura përcaktohen kur një palë kontrollohet nga pala tjetër, ose ka ndikim të rëndësishëm në vendimet e biznesit apo vendimet financiare të palës tjetër. Për qëllime të paraqitjes së pasqyrave financiare, Drejtimi i Shoqërisë dhe manaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

Kastrati Residences shpk

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.12. Provizionet

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligjor apo konstruktiv, i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe do të kërkojë në të ardhmen flukse dalëse parash për shlyerjen e tij. Provizionet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe për risqet që lidhen me detyrimin në fjalë. Provizionet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizionet rimerren.

3.13. Aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare. Ato paraqiten në shënime të pasqyrave financiare për sa kohë që mundësia për një dalje të burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike është e largët. Një aktiv i kushtëzuar nuk paraqitet në pasqyrat financiare por paraqitet në shënime për sa kohë ekziston mundësia e hyrjes së përfitimeve ekonomike. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion, nëse është e mundshme që ngjarjet e ardhshme të konfirmojnë që një detyrim ka lindur në datën e pozicionit financiar dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm shumës së humbjes.

4. Mjete monetare

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

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Mjete monetare në bankë	5,733,610
Mjete monetare në arkë	-
	<u>5,733,610</u>

5. Llogari të arkëtueshme tregtare

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

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Klientë	6,748,994
	<u>6,748,994</u>

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

6. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Mak Albania Shpk	10,838,679
Autostar Albania Shpk	23,306,600
Kastrati Construction	334,877,106
Të drejta ndaj ortakëve dhe aksionerëve	626,580
Adriatic Bay Investments Group Shpk	342,000
Shoqeria "LoxDon" sh.p.k	91,200
Kastrati Hotels & Tower Shpk	2,226,240
	<u>372,308,405</u>

7. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2019:

	<u>31 dhjetor 2019</u>
TVSH e arkëtueshme	792,614
Parapagim për furnitore	32,064,133
	<u>32,856,747</u>

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

8. Aktive afatgjata materiale

Aktivitet afatgjata materiale paraqiten si me poshte:

	Toka, troje dhe terrene	Ndërtesa	Instalime teknike	Të tjera	Totali
Kosto					
Gjendja më 1 janar 2019	-	-	-	-	-
Shtesa	127,200,267	706,849,471	694,025,700	6,916,048	1,534,991,486
Transferime					-
Pakësime	(60,275,711)	(92,239,878)		-	(152,515,589)
Gjendja më 31 dhjetor 2019	66,924,556	614,609,593	694,025,700	6,916,048	1,382,475,897
Amortizimi i akumuluar					
Gjendja më 1 janar 2019	-	-	-	-	-
Amortizimi i vitit	-	34,360,402	173,506,425	345,803	208,212,630
Pakësime	-	(3,843,328)	-	-	(3,843,328)
Gjendja më 31 dhjetor 2019	-	30,517,074	173,506,425	345,803	204,369,302
Vlera neto kontabël					
Gjendja më 31 dhjetor 2019	66,924,556	584,092,519	520,519,275	6,570,245	1,178,106,595

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

9. Llogari të pagueshme tregtare

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

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Furnitorë	2,272,130
	<u>2,272,130</u>

10. Të pagueshme ndaj palëve të lidhura

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

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Kastrati Hotels and Tower	85,189
MAK ALBANIA SHPK	1,492,201
Shoqeria "LoxDon" sh.p.k	487,000
Kastrati Sha	31,758
Fulmer Holding	19,980
	<u>2,116,128</u>

11. Detyrime tatimore

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

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Sigurime shoqërore dhe shëndetsore	54,014
Tatim mbi të ardhurat personale	9,674
Tatim mbi fitimin	2,112,800
Të tjera tatime (Vendor Tax)	-
	<u>2,176,488</u>

12. Parapagime të marra

Detyrimet për parapagimet e marra më 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2019</u>
Parapagime	37,773,155
	<u>37,773,155</u>

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

13. Kapitali

Kapitali i shoqërisë është 1.534.991.586 LEK i zotëruar nga ortakët si vijon:

	31 dhjetor 2019		
	Kuota	Vlera në para	%
Kastrati Group	1	1,227,993,269	80%
Fulmer Holding	1	306,998,317	20%
	2	1.534.991.586	100%

14. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Të ardhura nga Qeraja Zyra	18,708,289
Të ardhura nga Qeraja Dyqane	35,363,146
Të ardhura nga Parkimi	6,663,138
	60,734,573

15. Të ardhura të tjera nga aktiviteti i shfrytëzimit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Të ardhura nga shitja AAM	178,933,737
Fitim/humbje nga kurset e kembimit	5,204,526
	184,138,263

Rezultati neto nga shitja e AAM-ve detajohet si me poshte:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Të ardhura nga shitja e AAM	327,605,998
Shpenzime nga shitja e AAM	(148,672,261)
Rezultati Neto nga shitja e AAM	178,933,737

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

15. Të ardhura të tjera nga aktiviteti i shfrytëzimit (Vazhdim)

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Rakordimi i të ardhurave me FDP-në	
Qarkullim i tatueshëm	388,340,571
VKN e aseteve të shitura	(148,672,261)
Shuma e qarkullimit të korrigjuar	239,668,310
Sipas Kontabilitetit	239,668,310
Diferenca	-

16. Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme

Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019:

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Blerje energji, avull, ujë	1,322,527
Blerje mallrash dhe shërbimesh	1,458,388
	2,780,915

17. Të tjera shpenzime

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Shpenzim mirëmbajtje	886,158
Sigurime	1,750,000
Udhëtime e dieta	999,990
Komisione dhe tarifa bankare	35,230
Tatime dhe taksa vendore	5,855,105
Të tjera shpenzime	3,285,698
	12,812,181

18. Shpenzime të personelit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Shpenzime paga	1,471,107
Shpenzime për sigurime shoqërore	257,339
	1,728,446

Kastrati Residences shpk
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Vlerat janë në Lek)

19. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjrobat dhe penalitetet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Gjroba dhe demshperblime	13,000
	13,000

20. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përlllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
<i>Fitimi para tatimit</i>	19,325,664
Total shpenzime të panjohura	13,000
Penalite, gjroba e dëmshpërblime	13,000
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	19,338,664
Tatim fitimi @15%	(2,900,800)
	16,424,864

21. Ngjarje pas bilancit

Më 11 Mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetit e deklaroi koronavirusin (COVID-19) një pandemi. Ndërsa situata është ende duke u zhvilluar në Shqipëri dhe në mbarë botën, ka pasiguri të lartë mbi shtrirjen e saj në kohën e lëshimit të këtyre pasqyrave financiare. Menaxhimi pret që zhvlerësimi i aktiveve, inventari, vlera e drejtë, të ndikohen nga situata. Impakti financiar do të njihet nga Kompania gjatë vitit 2020. Menaxhimi do të vazhdojë të monitorojë ndikimin e mundshëm dhe do të ndërmarrë të gjitha hapat e mundshëm për të lehtësuar çdo efekt. Menaxhimi e konsideron këtë pandemi si një ngjarje që nuk rregullohet pas datës së raportimit dhe e ka shpalosur në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare. Efektet mbi bazën e vijimësisë në përgatitjen e pasqyrave financiare janë shpalosur në shënimin 5 "grykimet dhe vlerësimet kritike të kontabilitetit" të këtyre pasqyrave financiare.

Nuk ka ngjarje të tjera pas datës së bilancit që kërkojnë rregullime kontabël ose shënime shpjeguese shtesë të pasqyrat financiare.