

GREEN COAST SH.P.K.

**Pasqyrat Financiare më dhe
për vitin e mbyllur më 2020**

PËRMBAJTJA

| | |
|---|----|
| PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR..... | 1 |
| PASQYRA E FITIMIT OSE HUMBJES DHE TË ARDHURAVE TË TJERA..... | 2 |
| GJITHPËRFSHIRËSE..... | 2 |
| PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL..... | 3 |
| PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË..... | 4 |
| 1. INFORMACION MBI SHOQËRINË..... | 5 |
| 2. BAZA E PËRGATITJES..... | 5 |
| 3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABEL, VLERËSIME DHE SUPOZIME..... | 5 |
| 4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL..... | 7 |
| 5. ZBATIMIT FILLESTAR I NDRYSHIMEVE TË STANDARDEVE EKZISTUESE NË FUQI PER PERIUdhËN RAPORTUESE..... | 16 |
| 6. STANDARDE DHE INTERPRETIME TË PUBLIKUARA QË NUK JANË ENDE TË APLIKUESHME..... | 17 |
| 7. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR..... | 17 |
| 8. PERTHITHJA E GREEN COAST 2..... | 20 |
| 9. PJESMARRJE NE FILIALE..... | 20 |
| 10. AKTIVE AFATGJATA JO MATERIALE..... | 20 |
| 11. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE..... | 21 |
| 12. AKTIVE AFATGJATA TE INVESTIMIT..... | 22 |
| 13. AKTIV TATIMOR I SHTYRE..... | 22 |
| 14. INVENTARI..... | 22 |
| 15. TË DREJTA NGA KONTRATA ME KLIENTËT..... | 23 |
| 16. TË DREJTA TË ARKËTUESHME..... | 23 |
| 17. AKTIVE AFATSHKURTRA TË TJERA..... | 23 |
| 18. AKTIVE FINANCIAR ME KOSTO TE AMORTIZUAR..... | 23 |
| 19. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME..... | 23 |
| 20. KAPITALI THEMELTAR..... | 23 |
| 21. KREDI ME INTERES DHE HUAMARRJE..... | 24 |
| 22. QERA FINANCIARE..... | 24 |
| 23. DETYRIME NGA KONTRATA ME KLIENTE..... | 24 |
| 24. LLOGARI TË PAGUESHME..... | 24 |
| 25. E DREJTA DHE DETYRIME NGA KONTRATA E QIRASE..... | 25 |
| 26. TË PAGUESHME TË TJERA..... | 25 |
| 27. TË ARDHURA NGA KONTRATAT ME KLIENTËT..... | 25 |
| 28. KOSTO E SHITJES..... | 26 |
| 29. TË ARDHURA NGA QIRAJA..... | 26 |
| 30. TË ARDHURA TE TJERA..... | 26 |
| 31. BLERJE E SHËRBIMEVE..... | 26 |
| 32. SHPENZIME PERSONELI..... | 27 |
| 33. SHPENZIME ADMINISTRATIVE..... | 27 |
| 34. TE ARDHURA /(SHPENZIME) FINANCIARE, NETO..... | 27 |
| 35. TATIMI MBI FITIMIN..... | 27 |
| 36. ANGAZHIME DHE DETYRIME TË KUSHTËZUARA..... | 28 |
| 37. PALET E LIDHURA..... | 29 |
| 38. NGJARJE PAS PERIUdhËS RAPORTUESE..... | 29 |

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për Aksionarin e Green Coast sh.p.k

Raport mbi auditimin e pasqyrave financiare

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Green Coast sh.p.k (më poshtë "Shoqëria"), që përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2020, pasqyrën e fitim humbjes ose të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet më këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të Green Coast sh.p.k paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më 31 dhjetor 2020, dhe performancën financiare dhe flukseve të parasë për vitin e mbyllur më atë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("SNRF-të").

Baza për opinionin

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ("SNA"-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në pajtim me Kodin e Etikës për Profesionistët Kontabël të Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Etikës për Profesionistët Kontabël (përfshirë Standardet Ndërkombëtare të Pavarësisë) ("Kodi i BSNEPK") dhe me Kodin e Etikës të Institutit të Ekspertëve Kontabël të Autorizuar të Shqipërisë ("Kodi IEKA"), së bashku me kërkesat etike të Ligjit Nr. 10091, datë 5 mars 2009 "Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të audituesit ligjor dhe të kontabilistit të miratuar", të ndryshuar, që janë të përshtatshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa dhe me Kodin BSNEPK dhe Kodin IEKA.

Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Raport për Informacione të Tjera të Përfshira në Raportin Vjetor 2020 të Green Coast sh.p.k

Informacione të tjera përfshijnë informacione në Raportin Vjetor të Shoqërisë për vitin 2020, përgatitur në përputhje me nenet 17 dhe 19 të Ligjit Nr. 25\2018 Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare, përveç pasqyrave financiare dhe këtij raporti të audituesit. Drejtimi është përgjegjës për informacionet e tjera. Raporti Vjetor i Shoqërisë për vitin 2020 pritet të na vihet në dispozicion pas datës së këtij raporti të audituesit.

Opinionin ynë mbi pasqyrat financiare nuk mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë lloj konkluzioni që jep siguri në lidhje me këto informacione.

Në lidhje me auditimin tonë të pasqyrave financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera të identifikuar më lartë kur ato të na vihen në dispozicion dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë inkoherenca materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit ose përndryshe, nëse duket se ato janë me anomali materiale.

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

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-të, dhe për ato kontrole të brendshme, që Drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit. Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

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

Përgjegjësitë e audituesit për auditimin e pasqyrave financiare

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të 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 në përputhje me SNA- të 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 një auditimi në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticizmin profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- ▶ Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalisë materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit në përgjigje të këtyre rreziqeve, dhe marrim evidenca auditimi që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale si rezultat i mashtrimit është më i lartë se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, përjashtime të qëllimshme, informacione të deformuara, anashkalime të kontroleve të brendshme.
- ▶ Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm, që ka të bëjë me auditimin me qëllim që të përcaktojmë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinion mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të Shoqërisë.
- ▶ Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël dhe të shpjegimeve përkatëse të bëra nga drejtimi.
- ▶ Nxjerrim një konkluzion në lidhje me përshtatshmërinë e përdorimit të bazës kontabël të vijimësisë, bazuar në evidencën e auditimit të marrë, nëse ka një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund të hedhë dyshime të mëdha për aftësinë e Shoqërisë për të vijuar veprimtarinë. Nëse ne arrijmë në përfundimin që ka një pasiguri, ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin e audituesit në lidhje me shpjegimet e dhëna në pasqyrat financiare, ose nëse këto shpjegime janë të papërshtatshme, duhet të modifikojmë opinionin tonë. Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë të auditimit. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të bëjnë që Shoqëria të ndërpresë veprimtarinë.
- ▶ Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në to në një mënyrë që arrin paraqitjen e drejtë.

Ne komunikojmë me personat e ngarkuar me qeverisjen e Green Coast sh.p.k përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

Ernst & Young - Ekspertë Kontabël të Autorizuar
Dega në Shqipëri

Ernst & Young Certified
12 prill 2021
Tiranë, Shqipëri



Mario Vangjel
Auditues Ligjor

GREEN COAST SHPK*(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR****më 31 dhjetor 2020**

| Aktive | Shënime | 31 dhjetor 2020 | 31 dhjetor 2019 |
|--|----------------|------------------------|------------------------|
| Aktive afatgjata | | | |
| Aktive afatgjata materiale | 11 | 47,180 | 115,379 |
| Aktive me te drejte perdorimi | | - | 3,104 |
| Aktive afatgjata te investimit | 12 | 246,022 | 252,623 |
| Aktive afatgjata jo materiale | 10 | 1,603 | 86,333 |
| Aksione dhe pjesëmarrje të tjera në njësitë e kontrolluara | 9 | 13,399 | 13,399 |
| Aktiv tatimor i shtyre | 13 | 23,570 | 23,534 |
| Inventari | 14 | 5,302,785 | 3,717,101 |
| Kostot e shtyra te sigurimit te kontratave | | 43,668 | - |
| Te drejta nga kontratat me klientet | 15 | 14,236 | - |
| Totali i aktiveve afatgjata | | 5,692,463 | 4,211,473 |
| Inventari | 14 | 2,083,168 | 2,297,209 |
| Të drejta të arkëtueshme | 16 | 494,038 | 60,606 |
| Aktive afashkurtër të tjera | 17 | 169,405 | 176,322 |
| Aktiv financiar me kosto te amortizuar | 18 | 35,013 | 35,428 |
| Kosto kontraktuale | | 98,022 | 57,207 |
| Tatim fitimi i parapaguar | 35 | 26,720 | - |
| Mjete monetare dhe të ngjashme | 19 | 301,002 | 54,411 |
| Totali i aktiveve afatshkurtra | | 3,207,368 | 2,681,183 |
| TOTALI I AKTIVEVE | | 8,899,831 | 6,892,656 |
| Kapitali aksionar | | | |
| Kapitali aksionar | 20 | 2,634,695 | 2,562,417 |
| Fitimi/Humbje e mbartur | | 757,307 | (73,067) |
| Totali i kapitalit | | 3,392,002 | 2,489,350 |
| Detyrime afatgjata | | | |
| Kredi me interes dhe huamarrje | 21 | 412,333 | 170,478 |
| Qira Financiare | 22 | - | 404 |
| Detyrime nga kontratat e qerase | 25 | - | 772 |
| Detyrime nga kontratat me kliente | 23 | 2,085,086 | 2,869,631 |
| Totali i detyrimeve afatgjata | | 2,497,419 | 3,041,285 |
| Detyrime afatshkurtra | | | |
| Llogari të pagueshme | 24 | 1,302,137 | 685,380 |
| Të pagueshme të tjera | 26 | 27,471 | 3,873 |
| Tatim fitimi i pagueshem | 35 | - | 3,000 |
| Kredi me interes dhe huamarrje | 21 | 164,933 | - |
| Qera Financiare | 22 | - | 374 |
| Detyrime nga kontratat e qerase | 25 | - | 2,339 |
| Detyrime nga kontratat me kliente | 23 | 1,515,869 | 667,055 |
| Totali i detyrimeve afatshkurtra | | 3,010,410 | 1,362,021 |
| Totali I detyrimeve | | 5,507,829 | 4,403,306 |
| Totali i kapitalit dhe detyrimeve | | 8,899,831 | 6,892,656 |

Këto pasqyra financiare u aprovuan nga Drejtimi i Green Coast Sh.p.k. më datë 21/12/2021 dhe u firmosën nga:

Celjeta Apostol
Administrator

Dafina Keci
Shefe e Finances



Pasqyra e pozicionit financiar duhet lexuar së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 29, që janë pjesë përbërëse pasqyrave financiare.

GREEN COAST SHPK*(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E FITIMIT OSE HUMBJES DHE TË ARDHURAVE TË TJERA GJITHPËRFSHIRËSE****Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020**

| | Shënime | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|------------------|----------------|
| Të ardhura nga kontratat me klientët | 27 | 3,592,806 | 1,591,969 |
| Kosto e shitjes | 28 | (2,285,327) | (1,159,432) |
| Fitimi bruto | | 1,307,479 | 432,537 |
| Te ardhura nga qiraja | 29 | 30,587 | 6,898 |
| Të ardhura të tjera | 30 | 4,144 | 7,168 |
| Blerje e shërbimeve | 31 | (178,262) | (105,037) |
| Shpenzime personeli | 32 | (17,104) | (45,003) |
| Shpenzime administrative | 33 | (84,663) | (41,577) |
| Amortizimi | 10,11,12 | (29,508) | (26,434) |
| Zhvleresime | 10,12 | (86,504) | (159,528) |
| Fitimi operativ | | 946,169 | 69,024 |
| Të ardhura financiare | 34 | 30,508 | 35,514 |
| Shpenzime financiare | 34 | (45,168) | (33,246) |
| Fitimi para tatimit | | 931,509 | 71,292 |
| Shpenzim tatim fititmi (ri-deklaruar) | 35 | (101,172) | (3,060) |
| E ardhura / (Shpenzimi) tatim fitimit i shtyrë | 35 | 37 | 23,498 |
| Fitim | | 830,374 | 91,730 |
| Të ardhura te tjera gjithëpërfshirëse | | - | - |
| Totali i të ardhurave/(humbjes) gjithëpërfshirëse | | 830,374 | 91,730 |

Pasqyra e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse duhet lexuar së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 29, që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

| | Kapital i nënshkruar | Kapital i nënshkruar i papaguar | Rezerva nga perthithja | Fitim/(humbje) e mbartur | Totali |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Gjendja më 1 janar 2019 | 1,758,093 | - | - | (164,797) | 1,593,296 |
| Rritje e kapitalit | 804,324 | - | - | - | 804,324 |
| Fitimi/(humbje) e periudhës (*rideklaruar) | - | - | - | 91,730 | 91,730 |
| Gjendja më 31 dhjetor 2019 | 2,562,417 | - | - | (73,067) | 2,489,350 |
| Perthithja Green Coast 2 | - | - | 72,278 | - | 72,278 |
| Rritje e kapitalit | 96,166 | (23,888) | (72,278) | - | - |
| Fitimi i periudhës | - | - | - | 830,374 | 830,374 |
| Gjendja më 31 dhjetor 2020 | 2,658,583 | (23,888) | - | 757,307 | 3,392,002 |

Pasqyra e ndryshimeve në kapital duhet lexuar së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 29, që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

GREEN COAST SHPK*(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË****Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020**

| | Shënime | 2020 | 2019 |
|---|---------|------------------|------------------|
| Fitimi pas tatimit | | 830,374 | 91,731 |
| Rregullime për të rakorduar humbjen neto me fluksin neto të parasë | | | |
| Amortizime dhe zhvlerësime | 8,9,10 | 116,012 | 185,962 |
| Shpenzim tatim fitimi | 35 | 101,172 | 3,060 |
| Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale | | (1,277) | (751) |
| Te ardhurat neto nga interesat | 34 | 3,305 | 9,315 |
| Fitim/(humbje) nga kursi kembimit | | 11,355 | (10,366) |
| | | 1,060,941 | 289,307 |
| Rregullime per kapitalin qarkullues: | | | |
| Pakesim në inventare | | (1,329,756) | (1,282,562) |
| (Rritje)/ pakesim në llogari të arkëtueshme dhe te tjera | | (377,377) | (167,299) |
| Rritje/ (pakesim) në llogari të pagueshme dhe te tjera | | 694,788 | 292,936 |
| Kosto kontraktuale | | (84,483) | |
| Interes i paguar | | (24,580) | (9,315) |
| Tatim fitim i paguar | | (130,929) | - |
| Mjetet monetare neto të perdorura nga aktivitetet e shfrytëzimit | | (191,396) | (859,155) |
| Aktivitetet e investimit | | | |
| Krijimi i nje filiali | 9 | - | (4,478) |
| Blerje aktivesh afatgjata | 10,11 | (34,333) | (96,389) |
| Shitje aktivesh afatgjata materiale | 10,11 | 81,936 | 99,555 |
| Mjetet monetare neto të përfituara/ (te perdorura) nga aktiviteti i investimit | | 47,603 | (1,312) |
| Aktivitetet financuese | | | |
| Rritje Kapitali | | - | 804,324 |
| Huamarrje | 21 | 609,370 | - |
| Huadhenie | 18 | - | (36,287) |
| Pagese huamarrje | 21 | (213,455) | - |
| Qira financiare | 22 | (778) | (613) |
| Mjetet monetare neto te perfituara në aktivitetet financuese | | 395,137 | 767,424 |
| Efekti neto i kursit te kembimit | | (4,753) | (12,809) |
| Rritje/(Pakesim) neto e mjeteve monetare | | 251,344 | (123,630) |
| Mjetet monetare në fillim të periudhës | 19 | 54,411 | 190,850 |
| Mjetet monetare në fund të periudhës | 19 | 301,002 | 54,411 |

Pasqyra e flukseve të parasë duhet lexuar së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 29, që janë pjesë përbërëse e PF-ve.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

1. INFORMACION MBI SHOQËRINË

Green Coast shpk sh.p.k. ("Shoqëria") u krijua në Tiranë si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar më datë 29/01/2014 me adrese kryesore për zhvillimin e aktivitetit si: Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3, kati 4, Tiranë. Shoqëria është krijuar për të projektuar, ndërtuar, dhe operuar një investim rezidencial dhe hotelier dhe operimi i objekteve turistike në Palasë. Shoqëria ka si numër identifikimi unik ("NIPT") L41329038D. Shoqëria është në pronësi të BALFIN Shpk (100%), dhe administrohet nga Znj. Celjeta Apostol. Me 11 dhjetor 2020 Shoqëria ka perthithur Shoqëri Green Coast 2 shpk me NIPT L72115009L, duke reflektuar ndryshimin në: Vlera e Kapitalit ishte "2.562.416.988,00" u bë "2.658.582.828,00"

Më 31 dhjetor 2020 Shoqëria kishte 6 punonjës (31 dhjetor 2019: 5 punonjës).

2. BAZA E PËRGATITJES

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("SNRF"), të publikuara nga Bordi Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (BSNK). Pasqyrat financiare janë shprehur në lekë dhe vlerat janë rumbullakosur në mijëshen më të afërt ('000), përveçse kur është shprehur ndryshe.

Parimi i vijimësisë

Shoqëria ka përgatitur pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 në bazë të parimit të vijimësisë, që merr përsipër vazhdimësinë e aktiviteteve aktuale të biznesit dhe realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve në rrjedhën normale të biznesit. Performanca e ardhshme financiare e Shoqërisë varet nga mjedisi më i gjerë ekonomik në të cilin operon. Faktorët që veçanërisht ndikojnë në performancën e Shoqërisë përfshijnë rritjen ekonomike të sheshtë ose negative, çmimet e konkurrencës dhe koston e ndërtimit. COVID-19 ka rritur pasigurinë e qenësishme në vlerësimin e Shoqërisë për këta faktorë.

Parashikimet financiare të Shoqërisë pasqyrojnë rezultatet që Drejtimi i konsideron më të mundshme, bazuar në informacionin e disponueshëm në datën e nënshkrimit të këtyre pasqyrave financiare. Kjo përfshin zbatimin e praktikave të sigurisë në punë të COVID-19 dhe ndryshimet e tregut.

Shoqëria ka përgatitur parashikime financiare për dymbëdhjetë muaj nga data e miratimit të këtyre pasqyrave financiare duke marrë parasysh vlerësimin e ndikimeve të vazhdueshme në biznes të COVID-19. Deri në datën e këtyre pasqyrave financiare Shoqëria ka tejkaluar marzhin tregtar të buxhetuar me 37%.

Drejtimi ka arritur në përfundimin se nuk ka pasiguri materiale që mund të hedhin dyshime domethënëse në aftësinë e kompanisë për të vazhduar për të vepruar në vijimësi dhe në këtë mënyrë është e përshtatshme për të përgatitur pasqyrat financiare në bazë të parimit të vijimësisë.

3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABEL, VLERËSIME DHE SUPOZIME

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon që Drejtimi të kryejë gjyqime, vlerësime dhe supozime, të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave dhe shumave të raportuara të aktiveve dhe detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga këto supozime.

Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet rishikohen në vazhdimësi. Ndryshimet e vlerësimeve kontabel njihen në periudhën në të cilën ndodhin dhe në ato pasardhëse. Në veçanti, informacioni mbi fushat e rëndësishme të pasigurisë së vlerësimit dhe gjyqimeve të rëndësishme në aplikimin e politikave kontabel që kanë ndikimin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë përshkruar më poshtë.

Përcaktimi i vlerës së drejtë

Drejtimi i Shoqërisë vlerëson që vlera e drejtë e parasë, llogarive të arkëtueshme, llogarive të pagueshme, aktiveve të tjera afatshkurtra dhe detyrimeve të tjera afatshkurtra dhe, përafrohet me vlerën kontabel kryesisht për shkak të maturitetit afatshkurtër të këtyre instrumentave.

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:

a) Identifikimi i detyrimit të performancës

Shitja e njesive të ndërtimit

Shoqëria ka lidhur kontrata sipërmarrje me klientët në të cilat premtion shitjen e njesive ndërtimore (vila, apartamente, etj) të cilat mund të shiten së bashku në një kontratë sipërmarrje ose mund të shiten në mënyrë individuale. Kontratat e sipërmarrjes janë një premtim shitje për transferimin e njesive ndërtimore në të ardhmen dhe përcaktojnë vlerën e shitjes.

Njësitë ndërtimore mund të identifikohen në mënyrë individuale me një cmim individual për secilën njësi ndërtimore. Cmimi i shitjes për secilën njësi ndërtimore mund të identifikohet lehtësisht në kontratat e sipërmarrjes.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABEL, VLERËSIME DHE SUPOZIME (VAZHDIM)

Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

a) Identifikimi i detyrimit të performances (vazhdim)

Shoqëria ka konsideruar si kusht të veçantë të performancës secilën njësi ndërtimore në kontratën e shitjes pasi njësitë janë të mundura të jenë të dallueshme dhe janë të dallueshme në kontekstin e kontratës.

Rrjedhimisht, Shoqëria ka alokuar cmimin e transaksionit për secilën njësi ndërtimore në baza individuale.

b) Përcaktimi i kohës së njohjes së ardhurave nga shitja e njësive të ndërtimit

Shitja e njësive të ndërtimit

Shoqëria ka arritur në konkluzionin që të ardhurat nga shitja e pronave njihet në një moment në kohë kur transferohet kontrolli, në përgjithësi me përfundimin e pronës dhe pranimit 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 aktiv (për shembull, punë në proces) të cilin klienti e kontrollon ndërkohë që aktivi krijohet ose zhvillohet.

Shoqëria ka arritur në përfundimin se klienti përfiton pronën në momentin e dorëzimit nga Shoqëria dhe nuk ka akses apo mundësi përdorimi të njësisë së blerë deri në momentin e përfundimit. Shoqëria krijon aktivin në përputhje me specifikimet e projektit të Shoqërisë, ku klienti mund të kërkojë ndryshime të vogla të brendshme, të cilat janë pjesë e kontratës së shitjes. Shoqëria nuk ka një të drejtë të detyrueshme per pagese nga klienti për ndërtimin deri më tani.

c) Përcaktimi i konsideratës së ndryshueshme

Duke qënë se disa nga kontratat përmbajnë zbritjet tregtare, Shoqëria duhet ta masi këtë konsideratë 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 konsideratës së ndryshueshme në rastin e zbritjeve tregtare duke qënë se kontratat me të tillë konsideratë janë të pakta dhe zakonisht përmbajnë një kusht pagese në afat për të përfituar zbritjen tregtare. Shoqëria ka përcaktuar që vlerësimet e konsideratës së ndryshueshme nuk janë të kufizuara bazuar në përvojën e saj historike, parashikimin e biznesit dhe kushtet aktuale ekonomike. Për më tepër, Shoqëria konsideron klientët e përsëritur që kanë histori në blerjen e pasurive të patundshme në ndërmarrjet e tjera të ndërtimit të Grupit.

d) Vlerësimi i komponentit të rëndësishëm të financimit

Shoqëria ka lidhur kontrata sipërmarrje për shitjen e njësive ndërtimore në proces ndërtimi. Shoqëria ka arritur në konkluzionin se ekziston një komponent i rëndësishëm financimi për ato kontrata sipërmarrje ku klienti parapaguan për një kohë më të madhe se një vit nga data e marrjes në dorëzim të njësive ndërtimore, duke aplikuar kështu zbatimin praktik të SNRF 15 duke mos llogaritur efektin e komponentit të rëndësishëm të financimit për ato kontrata që janë planifikuar të dorëzohen brenda një viti nga data e pranimit të parapagimeve.

Shoqëria ka përcaktuar që komponenti i rëndësishëm i financimit sipas SNRF 15 plotëson kriteret e njohjes së SNK 23 Kostot e Huamarrjes dhe i ka përfshirë këto komponentë në vlerën kontabël të aktivit kualifikues me kundëpartinë në Detyrime nga Kontratat. Kapitalizimi i komponentit do të ndalojë kur aktivi është gati për shitje. Më 31 dhjetor 2020 Shoqëria ka shitur njësi ndërtimore duke ndërprerë kapitalizimin për këto njësi si dhe duke njohur shpenzime interesi përkatësisht.

Shoqëria njeh veçmas komponentin e rëndësishëm të financimit duke shtuar parapagimet e marra me normen e interesit e cila do reflektoje karakteristikat e kësaj transaksioni nëse ai do ishte i vecantë. Në përcaktimin e normës së interesit që duhet të aplikohet, Shoqëria vlerëson se norma e interesit të huamarrjes shtese në bankë është e përshtatshme sepse kjo është norma me të cilën do reflektohej ky transaksion financimi nëse do ishte i vecantë.

e) Konsiderata jo monetare

Shoqëria është angazhuar në kontrata me kliente për shitjen e njësive të ndërtimit në këmbim të konsideratës jo-monetare tokës ku do zhvillohet projekti. Për vlerësimin e konsideratës Shoqëria ka marrë parasysh kërkesat e standartit SNRF 15 dhe vlerësimin të kësaj kontrate me vlerën e drejte, ku përcaktimi me vlerën e drejte të konsideratës së marre 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 disponueshem
- Transaksionet e disponueshme (cmimet e references) nuk reflektojnë cmimet e tregut për shkak të informalitetit në atë kohë

Në keto kushte Shoqëria ka matur vlerën e drejte duke ju referuar cmimit të vecantë të shitjes së konsideratës së dhënë, pra vlerën e drejte të njësive të ndërtimit. Shoqëria mat këto konsiderate jo-monetare në momentin e lidhjes së kontratës me ish-pronaret.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABEL, VLERËSIME DHE SUPOZIME (VAZHDIM)

f) Konsiderimi i garancive

Kontratat për shitjen e pasurisë përmbajnë garanci që mbulojnë një periudhë dy vjeçare pas përfundimit të pronës, që mund të jetë plotësimi i kërkesave specifike të performancës operacionale (p.sh., izolimi, efikasiteti i energjisë, uji dhe kanalizimi etj.). Shoqëria ka vlerësuar që këto kushte paraqesin “garanci sigurimi” që kërkohet ligjërisht të sigurohen si garanci të cilësisë dhe për këtë arsye kontabilizohen sipas SNK 37. Shoqëria ka arritur në përfundimin që nuk ka nevojë për provizionim sepse këtë garanci e mbulon kontraktuesi.

g) Konsiderimi i principlit kundrejt agjentit

Në lidhje me shitjen e kontratave të pasurive, Shoqëria ka përcaktuar që kontrollon aktivin para se ato të transferohen te klientët, sepse ka aftësinë të drejtojë ndërtimin e pronës dhe të marrë përfitimet prej tyre. Në marrjen e këtij vendimi, Shoqëria ka konsideruar se është kryesisht përgjegjëse për përmbushjen e premtimit për dorëzimin e këtyre pronave sepse merret direkt me ankesat e klientëve dhe kryesisht është përgjegjës për cilësinë ose përshtatshmërinë e pronës. Për më tepër, Shoqëria ka diskrecion në përcaktimin e çmimit që i ngarkon klientit për pronën e specifikuar. Prandaj, Shoqëria ka konkluduar që është principli në këto kontrata.

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

Në fund të vitit 31 dhjetor 2020 Shoqëria ka në inventarin e pronave nën zhvillim me vlerë 7,385,954 mijë lek (2019: 6,071,517 mijë lek). Inventari i pronave nën zhvillim mbahet me vlerën më të vogël ndërmjet kostos dhe vlerës së realizueshme neto.

Vlera e realizueshme neto vlerësohet duke iu referuar çmimeve që ekzistojnë në datën e raportimit për aktive të ngjashme në tregje gjeografikisht të ngjashme ose çmimeve të dakordësuar në kontratat e shitjes për ato njësi specifike, minus kostot e përlogaritura për përfundimin dhe zhvillimin dhe kostot e nevojshme për realizimin e shitjes duke marrë në konsideratë vlerën e parasë në kohë nëse është e aplikueshme.

i) Zhvleresimi i aktiveve afatgjata te investimit

Zhvleresimi ndodh atehere kur vlera e mbetur një aseti ose njësi gjeneruese e mjeteve monetare (NJGJM) tejkalon vlerën e rikuperueshme të tij, e cila është me e larta midis vlerës së drejte minus kostot e shitjes dhe vlerës së perdorimit. Vlera e drejte minus kostot e shitjes përlogaritet nga transaksione ekzistuese të ndodhura sipas kushteve të tregut për asete të ngjashme ose të njëjta. Vlera e perdorimit përlogaritet duke përdorur modelin e skontimit të flukseve të parase. Flukset hyerese përlogariten për vitet e ardhshme duke u bazuar në buxhetin e kompanisë ose nga kontrata ekzistuese. Kohezgjatja e marrjes në konsideratë të flukseve të parase varion sipas rastit specifik të asetit që do të zhvlerësohet. Vlera e rikuperueshme është në varesë të normës së skontimit të perdorur për modelin si dhe ndaj flukseve hyerese të pritshme dhe normës së rritjes së këtyre flukseve të perdorur në model.

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABEL

Politikat kontabel si më poshtë janë aplikuar në mënyrë të vazhdueshme në gjithë periudhat e paraqitura në pasqyrat financiare të Shoqërisë.

a) Klasifikimi afatgjatë kundrejt afatshkurtër

Shoqëria prezanton aktivet dhe detyrimet në pasqyrat e pozicionit financiar bazuar në klasifikimin afatgjatë dhe afatshkurtër. Një aktiv është afatshkurtër kur:

- Pritet të realizohet ose ka për qëllim të shitet ose konsumohet brenda ciklit normal të operimit
- Mbahet kryesisht për qëllime tregtimi
- Pritet të realizohet brenda dymbëdhjetë muajve pas periudhës së raportimit

Ose

- Mjete monetare dhe të ngjashme përveç rasteve kur kufizohet nga shkëmbimi ose përdorimi për të shlyer një detyrim për të paktën dymbëdhjetë muaj pas periudhës së raportimit.

Të gjithë aktivet e tjera klasifikohen si afatgjata.

Një detyrim është afatshkurtër kur:

- Pritet që të shlyhet brenda ciklit normal të operimit
- Mbahet kryesisht për qëllime tregtimi
- E ka afatin për të shlyer brenda dymbëdhjetë muajve pas periudhës së raportimit

Ose

- Nuk ka të drejtë të pakushtëzuar për të shtyrë shlyerjen e detyrimit për të paktën dymbëdhjetë muaj pas periudhës së raportimit.

Shoqëria klasifikon të gjitha detyrimet e tjera si afatgjatë. Aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra klasifikohen si afatgjatë.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

b) Transaksionet në monedha të huaja

Regjistrimet kontabël të shoqërisë përgatiten në Lek (ALL), që është monedha kryesore e mjedisit ekonomik ku operon Shoqëria.

Transaksionet në monedhë të huaj regjistrohen në monedhën Lek, duke aplikuar mbi monedhën e huaj kursin e këmbimit të kësaj monedhe me Lek-un në datën e veprimit. Aktivet monetare dhe detyrimet në monedhë të huaj në datën e raportimit të pasqyrave financiare konvertohen duke përdorur kursin e këmbimit në atë datë. Diferencat e këmbimit që vijnë nga shlyerja/pagesa e mjeteve monetare ose nga konvertimi i mjeteve monetare me kurse këmbimi të ndryshme nga ato që janë përdorur në njohjen fillestare gjatë periudhës ushtrimore aktuale ose në pasqyrat financiare të mëparëshme, njihen si fitim ose humbje e periudhës ushtrimore kur ndodh diferenca. Mjetet jo-monetare që njihen me kosto historike në monedhë të huaj konvertohen duke përdorur kursin e këmbimit në datën e veprimit, ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë janë të vlerësuar me kursin e këmbimit në datën kur vlera e drejtë është vendosur. Diferencat e këmbimit nga rivlerësimi në datën e bilancit njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Kurset e këmbimit më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 janë:

| <u>Monedha</u> | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|----------------|------------------------|------------------------|
| EUR/LEK | 123.70 | 121.77 |
| USD/LEK | 100.84 | 108.64 |

c) Instrumentat financiarë

Një instrument financiar është çdo kontratë që krijon një aktiv financiar 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, mjete monetare dhe të ngjashme, llogari te pagueshme tregtare dhe të tjera, te arkëtueshme dhe te kredi me interes dhe huamarrje.

Aktivët financiarë

i. Njohja fillestare

Aktivët financiarë klasifikohen, në njohjen fillestare, me koston e amortizuar, vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (ATGJ) 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 komponent të rëndësishëm financimi ose për të cilat Shoqëria ka zbatuar lehtësimet praktike te 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, ajo duhet të krijojë flukse të mjeteve monetare që janë 'vetëm pagesa të 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 aktivet e saj financiare në mënyrë që të gjenerojë flukse monetare. Shoqëria ka aktive financiare të arkëtueshme tregtare, te arkëtueshme te tjera dhe mjete monetare ne banke nga të cilat pret vetëm arkëtimin e principalit dhe interesit në rast se aplikohet.

i. Matja e mëpasshme

Për qëllime të matjes se mëvonshme, aktivet financiare klasifikohen në katër kategori:

- Aktivët financiarë me koston e amortizuar (instrumentet e borxhit);
- Aktivët financiarë me vlerë të drejtë përmes ATGJ me riciklimin e fitimeve dhe humbjeve kumulative (instrumentet e borxhit)
- Aktivët financiarë të përcaktuara me vlerë të drejtë përmes ATGJ pa riciklimin e fitimeve dhe humbjeve kumulative në momentin e çregjistrimit (instrumentat e kapitalit);
- Aktivët financiarë me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes.

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

- aktiviteti financiar mbahet brenda një modeli biznesi për mbledhjen e flukseve monetare kontraktuale dhe
- kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar të japin rritje në flukse monetare, në data të përcaktuara që janë vetëm pagesa të principalit dhe të interesit mbi shumën principale të papaguar.

Aktivët financiarë me kosto të amortizuar maten duke përdorur metodën e interesit efektiv (nëse aplikohet kamatëvonesë) dhe janë subjekt i rënies në vlerë (humbjes së pritshme të kredise). Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur aktiviteti çregjistrohet, modifikohet ose zhvlerësohet. Aktivët financiarë të Shoqërisë që maten me koston e amortizuar përbëhen kryesisht nga të drejta të arkëtueshme, te arkëtueshme te tjera dhe mjete monetare ne banke.

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

c) Instrumentat financiarë (vazhdim)

ii. Çregjistrimi

Shoqëria çregjistron një aktiv financiar kur të drejtat kontraktuale mbi flukset monetare nga aktivi 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 aktivet 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, aktivet e transferuara nuk çregjistrohen.

iii. Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Për të arkëtueshmet tregtar, Shoqëria zbaton një qasje të thjeshtuar në llogaritjen e HPK. Prandaj, Shoqëria nuk ndjek ndryshimet në rrezikun e kredisë, por në vend të kësaj njezh një zhvlerësim bazuar në HPK-në për të gjithë jetëgjatësinë e të arkëtueshmes në çdo datë raportimi. Shoqëria përdor matricen e zhvlerësimit për të llogaritur humbjet e pritshme të kredise për llogaritë e arkëtueshme 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 kredise. 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 kohe 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 shenimet perkatëse.

Shoqëria merr parasysh supozimin e SNRF se një aktiv financiar konsiderohet i borxh i keq kur pagesat kontraktuale janë 90 ditë me vonese, megjithatë gjykimi behet rast pas rasti meqenese titulli i pronësisë nuk kalohet pa kryerjen e plote të pagesave.

Shoqëria nuk ka bere rregullime të normave të zhvlerësimit historike me parashikimet e indikatorëve makroekonomik pasi vlerësimi i lidhjes reciproke mes arketimeve dhe ketyre indikatorëve është i pamundur me të dhenat e publikuara. Gjithashtu, Shoqëria nuk ka humbje të pritshme të kredise të rëndësishme dhe që mund të ndikohen materialisht nga aplikimi i parashikimeve të indikatorëve makroekonomik.

Një aktiv financiar fshihet kur nuk ka pritshmeri të arsyeshme për rikuperimin e flukseve monetare kontraktuale. Përgjithësisht, të arkëtueshmet tregtare dhe llogaritë e tjera të arkëtueshme janë fshirë nëse ditë vonesa ka qënë me shumë se 365 ditë dhe kur Shoqëria ka ndaluar përpjekjet për arkëtimin e tyre. Aktivet financiare janë fshirë plotësisht ose pjesërisht. Nëse shuma për tu fshirë është më e madhe se provigjoni i krijuar për humbjen, diferenca fillimisht është njohur si shtesë në provigjon dhe më pas aplikohet mbi vlerën kontabël bruto. Cdo rikuperim më passhëm është kredituar në llogaritë e shpenzimeve për humbjet e pritshme të kredise.

Paraja dhe ekuivalente të saj

Paraja dhe ekuivalente të saj përfshijn para në arke dhe llogaritë rrjedhese bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalente të saj përfshijn para dhe llogaritë rrjedhese në banke dhe depozitave afashkurtra me një maturitet me të vogël se 3 muaj.

Llogaritë të arketueshme

Llogaritë të arketueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe maten me kosto të amortizuar minus humbjet nga zhvlerësimi.

Detyrimet financiare

i. Njohja fillestare dhe matja

Detyrimet financiare klasifikohen, në njohjen fillestare, si detyrime financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes, kredi dhe huamarrje, të pagueshme ose si derivativë të përcaktuar si instrumente mbrojtës në një mbrojtje efektive, sipas rastit. 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 huamarrje me interes të cilat janë të gjitha klasifikuar si të mbajtura me kosto të amortizuar.

ii. Matjet e mëpasshme

Për qëllimet e matjes së mëpasshme, të gjitha detyrimet financiare, përveç instrumenteve financiare derivative, maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit (EIR). Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur detyrimet çregjistrohen, si dhe përmes procesit të amortizimit të EIR.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

c) Instrumentat financiarë (vazhdim)

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.

Huatë

Huatë e marra nga institucionet financiare dhe jo vetem, 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.

Llogari te pagueshme dhe te pagueshme te tjera

Llogarite te pagueshme fillimisht njihen me vlere te drejte dhe ne vazhdimesi maten me kosto te amortizuar duke perdorur metoden e normes efektive te interest.

Kompensimi

Aktivitet dhe detyrimet financiare kompensohen dhe shuma neto paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar atëherë dhe vetëm atëherë kur Shoqëria ka të drejtë ligjore për të shlyer shumat dhe ka për qellim ti shlyejë ato në baza neto ose të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin në të njëjtën kohë.

d) Inventar prona

Prona e blerë 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 më të vogël nga kosto historike dhe vlera neto e realizueshme (VNR). Kostoja përfshin:

- Vlera e blerjes së pronës;
- Shumat e paguara për kontraktuesit për ndërtim;
- Kostot e huamarrjes në rastin e kredive me interes sipas SNK 23;
- Koston e huamarrjes në formën e komponentit të rëndësishëm financimi sipas SNRF 15 në rastin e parapagimeve (shenimi 4 (d));
- Kostot e planifikimit dhe të projektimit, koston e infrastruktures, tarifave profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pronës, shpenzimet e ndërtimit dhe shpenzimet e tjera të ngjashme.

VNR është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën normale të biznesit, bazuar në çmimet e tregut në datën e raportimit minus koston e vlerësuar të përfundimit dhe koston 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 kostoje jo specifike bazuar në madhësinë e pronës së shitur.

e) Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Te gjitha aktivet afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvleresimin dhe amortizimin e akumuluar. Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve të vete-ndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtpërdrejt me sjelljen e aktivitetit në gjendje pune për qelimin e synuar të perdorimit, si dhe koston e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e meparshme të vendndodhjes së aktivitetit. Shpenzimet kapitale të aktiveve të bera gjatë ndërtimit kapitalizohen në "Ndërtim në proces" dhe transferohen në kategorinë perkatese të aktivitetit kur përfundon ndërtimi i tij, nga kur aplikohet amortizimi perkates sipas kategorisë. Në rastet kur pjesë të një aktiviteti afatgjatë material kanë jetegjatesi të ndryshme ato kontabilizohen si zera të ndryshme (komponentet me të medhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet apo nxjerrjet jashtë perdorimit përcaktohen duke krahasuar vlerën e shitjes me vlerën e mbetur dhe keto përfshihen në pasqyrën e të ardhurave.

ii. Kostot e mëposhme

Kostoja e zevendesimit të një pjesë së një zeri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën kontabël të atij zeri nëse është e mundur që Shoqëria do të realizojë përfitime të ardhshme ekonomike nga perdorimi i pjesës zevendesuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e mirembajtjes së zakonshme të aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

e) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e amortizimit me vlerë të mbetur, mbi jetegjatesinë e vlerësuar të çdo pjese të aktivitetit afatgjatë material duke filluar që nga dita kur aktivi është në gjendje pune për qëllimin e synuar të përdorimit. Toka dhe aktivet në proces nuk amortizohen. Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur rishikohen në çdo datë raportimi.

Me poshte jane normat e amortizimit te aplikuar:

| Kategoria | Nen Kategoria | Metoda e amortizimit | Norma e Amortizimit |
|--|---|-------------------------|---------------------|
| Makineri dhe pajisje, Instrumenta e vegla dhe Sisteme te Tjera | Instalime, impiante | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| | Makineri Pajisje, | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| | Makineri Pajisje (<i>Renting Program</i>) | Metoda lineare e drejte | 33% |
| | Instrumenta dhe vegla pune | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| Mjete transporti | Mjete transporti | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| Mobilje dhe pajisje zyre | Mobilje dhe pajisje zyre | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| | Mobilje (<i>Renting Program</i>) | Metoda lineare e drejte | 33% |
| Pajisje Informatike | Pajisje Informatike | Mbi vleren e mbetur | 25% |
| Aktive te tjera | Asete te tjera | Mbi vleren e mbetur | 20% |
| | Asete te tjera (<i>Renting Program</i>) | Metoda lineare e drejte | 33% |

f) Aktive afatgjata jo materiale

Aktivitet afatgjatë jo-materialë njihen atëherë kur është e mundur që të përfitime ekonomike do të sigurohen në të ardhmen në lidhje me këto aktive dhe kostoja e tyre mund të matet në mënyrë të besueshme.

Aktivitet afatgjatë jo-materialë të blera nga Shoqëria paraqiten me kosto historike minus amortizimin e akumuluar dhe çdo humbje tjetër nga rënia në vlerë (nëse ka), bazuar në jetëgjatësinë e vlerësuar pas datës së cilës ato janë të gatshme për përdoreim. Jetëgjatësia dhe metoda e amortizimit të aktiveve afatgjatë jo-materialë shqyrtohet, në çdo datë të pasqyrës së pozicionit financiar dhe efektet e ndryshimit merren parasysh në periudhat e ardhshme.

Aktivitet jo-materialë me jetëgjatesi te pafundme.

Jetëgjatesia e një aktivi jo-material që nuk amortizohet rishikohet çdo periudhë për të përcaktuar nëse ngjarjet dhe rrethanat vazhdojnë të mbështesin vlerësimin e një jetëgjatesie të pafund për atë aktiv. Nëqoftëse ato nuk ndryshojnë, ndryshimi i vlerësimit të jetëgjatesisë nga pafund në fund duhet të trajtohet si një ndryshim në vlerësimin kontabël në përputhje me SNK 8, prospektivisht.

g) Investime në filiale

Njohja dhe matja

Investimet në filiale janë investime ku Shoqëria zoteron 100% të kapitalit aksionar dhe ka kontrollin absolut (Green Coast Hotel). Për investimet në filiale shoqëria ka përdorur metodën e koston, minus humbjet nga zhvlerësimi.

Shoqëria ka përgatitur pasqyrat financiare individuale dhe nuk ka aplikuar SNRF 10 Pasqyrat Financiare të Konsoliduara, duke qene se konsolidimi do të kryhet nga shoqëria mëmë "Balfin shpk".

Të ardhurat nga dividendët

Shoqëria njih të ardhurat nga dividendet nga një filial në fitim ose humbje në pasqyrat financiare individuale të Shoqërisë nëse përcaktohet e drejta e saj e njësisë ekonomike për të arkëtuar dividendin, e cila është zakonisht momenti i miratimit të pasqyrave financiare nga ortakët.

h) Aktive afatgjata te investimit

Shoqëria klasifikon në aktive afatgjata te investimit, aktive të cilat mbahen, ose që do të mbahet, për të fituar qira ose për një rritje në vlerë ose të dyja. Aktivitet afatgjatë te investimit përbehet nga disa njësi tregtare dhe infrastruktura shoqërore, referuar si Lungo Mare.

Këto njësi janë dhene me qira qiramarrësve për pjesë të konsiderueshme të vitit dhe nuk synohet të shiten në rrjedhën e zakonshme të biznesit.

Shoqëria i njih dhe mat aktivitet afatgjatë te investimit me koston historike. Cdo investim shtese në aktive afatgjata te investimit shkon në rritjen e vlerës së aktivitetit. Shoqëria e amortizon aktivitet afatgjatë me metodën lineare të drejtë sipas jetëgjatesisë së aktivitetit, ku amortizimi i Lungomare shkon në 16.5 vite. Jetëgjatësia e aktiveve afatgjata te investimit shqyrtohet, në çdo datë të pasqyrës së pozicionit financiar dhe efektet e ndryshimit merren parasysh në periudhat e ardhshme.

Cdo fund viti financiar, shoqëria vlerëson nëse aktivitet afatgjatë te investimit kane nevojë për zhvlerësim dhe në rast se po, vlera e asetit reduktohet deri në vlerën e rikuperueshme, për me shume detaje referoju shenimit 10. Zhvlerësimi shkon në pasqyrën e fitim/humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

i) Zhvlerësim i aktiveve jo financiare

Shpalosjet e mëtejshme në lidhje me zhvlerësimin e aktiveve jo-financiare janë dhënë gjithashtu në shënimet vijuese:

- Shpalosjet për supozime të rëndësishme Shënimi 3
- Aktive afatgjata materiale Shënimi 9
- Aktive afatgjata te investimit Shënimi 10

Në çdo datë raportimi Shoqëria rishikon vlerën kontabël të aktiveve jo-financiare, përveç inventarit dhe aktiveve tatimore të shtyra, për të përcaktuar nëse ka tregues për zhvlerësim. Nëse ka tregues të tillë, atëherë vlerësohet vlera e rikuperueshme e aktivitetit në mënyrë që të përcaktohet zhvlerësimi. Vlera e rikuperueshme e një aktivi ose njësisë gjeneruese të parasë është vlera më e madhe midis vlerës në përdorim dhe vlerës së drejtë minus koston e shitjes.

Për përcaktimin e vlerës në përdorim, skontohej flukset e ardhshme të parasë duke përdorur normën e skontimit para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut të vlerës në kohë të parasë dhe rreziqeve specifike të aktivitetit, për të cilat nuk janë bërë rregullime në vlerësimet e bëra për fluksin e mjeteve monetare.

Një humbje nga zhvlerësimi njihet nëse vlera e mbetur e një aktivi apo e njësisë së tij gjeneruese të parasë tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse.

Shoqëria e bazon llogaritjen e tij të zhvlerësimit në buxhetet më të fundit dhe llogaritjet e parashikimit, të cilat janë të përgatitura veçmas për secilën prej njësive gjeneruese se mjeteve monetare. Këto buxhete dhe llogaritjet e parashikimit përgjithësisht mbulojnë një periudhë tre vjeçare. Një normë rritje afatgjatë llogaritjet dhe aplikohet flukseve të ardhshme të parasë pas vitit të tretë.

j) Provigjonet

Provigjoni njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të kaluar, Shoqëria ka një detyrim aktual ligjor ose strukturor dhe nëse ekziston mundësia që të kërkohet një dalje burimesh e shprehur në përfitime ekonomike për të shlyer detyrimin, e cila mund vlerësohet në mënyrë të besueshme. Provigjonet përcaktohen duke skontuar flukset e ardhshme të parasë me një normë para tatimit, e cila paraqet vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe rreziqet specifike që lidhen me atë detyrim.

Garanci ndërtimore

Kontratat për shitjen e pronave përmbajnë garanci për një kohëzgjatje deri në 2 vite pas përfundimit të ndërtimit të pronës, në kushtet kur prona që përmbush kërkesat specifike të performancës operationale (p.sh. izolimi, stabiliteti strukturor, etj.). Këto kushte paraqesin garanci tipit 'garanci sigurimi' që kërkohet ligjërisht të sigurohen si garanci të cilësisë. Kjo garanci mbulohet nga nenkontraktori kryesor 'ManeTCI'.

Një provizion njihet për kërkesat e pritshme të garancisë mbi pronat e shitura gjatë vitit, bazuar në përvojën e kaluar për nivelin e riparimeve të mëdha. Për vitin 2020 Shoqëria ka konkluduar që nuk ka nevojë për provigjone të zërit garanci defektesh, duke qenë se mbulimi i garancive është parashikuar në kontrata me nenkontraktorin e kryesor të projektit.

k) Përfitimet e punonjësve

Kontributet e detyrueshme për sigurimet shoqërore dhe pensionet

Shoqëria, në rrjedhën normale të aktivitetit të saj, kryen pagesa për llogari të saj dhe për llogari të punonjësve të saj për të kontribuar për pensionet dhe sigurimin shendetesor në përputhje me legjislacionin vendas. Kostot e paguara nga Shoqëria regjistrohen në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse të të ardhurave (fitim ose humbje) kur ndodhin.

l) Kapitali aksionar

Kapitali aksionar i kompanisë njihet në vlerën nominale. Aksionet e zakonshme klasifikohen si kapital.

m) Të ardhurat nga kontratat me klientët

Shitja e njësive të ndërtimit

Shitja e një prone të përfunduar zakonisht përbën një detyrim performancë më vete dhe Shoqëria do të beje njohjen e të ardhurave nga shitja e pronave në momentin kur transferohet kontrolli i aktivitetit klientit, në përgjithësi me përfundimin e pronës dhe pranimit 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 nëse 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 të çmimit të transaksionit për shitjen e pronave, Shoqëria merr parasysh efektet e konsideratës së ndryshueshme, kthimin e pronave, ekzistencën e komponentëve të rëndësishëm të financimit dhe konsideratën jo-monetare.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

m) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

i. Konsiderata e ndryshueshme

Zbritjet tregtare trajtohen si konsideratë 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 të njohura kur pasiguri të ndryshme të çmimit të qartësohen.

Shoqëria ka përcaktuar që metoda e rezultatit të pritsëm është metoda e përshtatshme për t'u përdorur në vlerësimin e konsideratës së ndryshueshme në rastin e zbritjeve tregëtare duke qënë se kontratat me të tilla konsideratë janë të pakta. Shoqëria ka përcaktuar që vlerësimet e konsideratës së ndryshueshme nuk janë të kufizuara bazuar në përvojën e saj historike, parashikimin e biznesit dhe kushtet aktuale ekonomike. Për më tepër, Shoqëria konsideron klientët e përsëritur që kanë histori në blerjen e pasurive të patundshme në ndërmarrjet e tjera të ndërtimit të Grupit.

ii. E drejta e kthimi të pronave

Për kontratat që i lejojnë klientit kthimin e pronave brenda afateve të përcaktuara, të ardhurat do të njihen kur ekziston probabilitet i lartë që nuk do të ndodhë kthimi 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 kthyera njihet me vlerën e mëparshme kontabël të inventarit minus kostot e pritura për të rimarrë produktet.

iii. Komponent i rëndësishëm i financimit

Përgjithësisht, Shoqëria arkëton parapagime afatgjata nga klientët. Shoqëria ka arritur në përfundimin që për këto kontrata kemi përfshirjen e një komponenti të rëndësishëm të financimit. Çmimi i transaksionit për këto kontrata rritet duke përdorur normën e interesit të huamarrjes shtese nga bankat e cila do të reflektohej në një transaksion më vete financiar midis Shoqërisë dhe klientëve të saj në fillimin e kontratës, për të marrë në konsideratë komponentin e rëndësishëm të financimit.

Shoqëria gjithashtu arkëton parapagime afatshkurtëra nga klientët. Shoqëria nuk rregullon vlerën e pronave për efektin e komponentit të rëndësishëm të financimit duke aplikuar zbatimin praktik sipas SNRF 15, 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.

iv. Konsiderata jo monetare

Shoqëria ka pranuar toke nga klientë në këmbim të shitjes së njësive të ndërtimit. Vlera e drejtë e një konsiderates jo-monetare është përfshirë në çmimin e transaksionit dhe të matur kur Shoqëria merr kontrollin e tokës dhe paqartësitë në lidhje me përcaktimin e besueshëm të kesaj vlere janë zgjidhur. Shoqëria zbaton kërkesat e SNRF 13 Matja me Vlerën e Drejtë në matjen e konsiderates jo-monetare. Nëse vlera e drejtë nuk mund të vlerësohet në mënyrë të arsyeshme, matja e behet në mënyrë indirekte duke iu referuar çmimit të shitjes së pavarur të njësive të ndërtimit.

Balancat e kontratave

Llogaritë e arkëtueshme

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

Aktive nga kontratat me klientët

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

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.

E drejta për të rimarrë aktivin

E drejta për të rimarrë aktivin paraqet vlerën kontabel të njësive ndërtimore të pritshme për tu rikuperuar nga leshimi i detyrimit të rimbursimit. Marrja në dorëzim pa rezerva të njësive 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 t'i rimbursojë klientët.

Kostot për nënshkrimin e një kontrate

Shoqëria klasifikon kostot për të marrë një kontratë si një aktiv kontrate të paraqitur veçmas nga aktivet dhe detyrimet e tjera të kontratës. Këto kosto kanë të bëjnë me tarifën e agjentit të pasurive të paluajtshme dhe i ngarkohen Shoqërisë në atë moment.

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

m) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Drejtimi ka marrë parasysh që këto kosto nuk do të shkaktoheshin nëse nuk do të kishte kontrata shitje dhe Shoqëria pret që këto kosto të rikuperohen përmes çmimit të transaksionit.

Kostoja për të marrë një kontratë është regjistruar me vlerën kontabël të specifikuar në faturë dhe kontratën me agjentin e pasurive të paluajtshme si përqindje e çmimit të përgjithshëm të kontratës së shitjes së pasurive të paluajtshme. Shoqëria i shpenzon këto kosto në fitim dhe humbje mbi një bazë sistematike që është në përputhje me momentin e transferimin të pasurisë së paluajtshme.

n) Qiratë

Qiratë klasifikohen si qira financiare kur termat e qirasë transferojnë në mënyrë thelbësore të gjitha rreziqet dhe përfitimet të qiramarrësi. Të gjitha qiratë e tjera klasifikohen si qira operacionale. Pagesat e bëra për qiranë operacionale njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes ose të të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse në mënyrë lineare përgjatë periudhës së qirasë.

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 aktivi 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 njih 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.

Qira afatshkurtër dhe me vlerë të ulët

Shoqëria shfrytëzon hapsirë plazhi të marrë me qira nga Bashkia Himarë për aktivitetin e saj. Shoqëria ka analizuar dhe ka arritur në përfundimin se kjo marrëdhënie konsiderohet si qira afatshkurtër (më e pakët se 12 muaj) dhe ka aplikuar perjashtimin praktik të aplikimit të SNRF 16.

Gjithashtu Shoqëria ka marrë me qira ambjentet ku operon. Shoqëria ka analizuar dhe ka arritur në përfundimin se nuk ka garanci në zgjatjen e kontrates së qirasë, si rrjedhim kjo marrëdhënie konsiderohet si qira afatshkurtër (më e pakët se 12 muaj) dhe ka aplikuar perjashtimin praktik të aplikimit të SNRF 16.

Aktiv me të drejtë përdorimi

Shoqëria njih një aktiv me të drejtë përdorimi në datën e fillimit të qirasë (p.sh. data kur aktivi është i gatshëm për përdorim). Aktivi 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 aktivit 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. Aktivi me të drejtë përdorimi amortizohet me metodën lineare për periudhën më të shkurtër midis kohëzgjatjes së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivit. Shoqëria gjate vitit 2020 ka zgjedhur të perjashtojë aplikimin e SNRF 16 pasi nuk ka kontrate qiraje afatgjate.

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 e humarrjes shtese në datën e fillimit të qirasë, sepse norma e nenkuptuar e qirasë nuk është e mundur të përlllogaritet. Pas datës së fillimit vlera e detyrimit të qirasë rritet duke reflektuar interesin e përlllogaritit dhe zvogëlohet me pagesat e qirasë. Vlera kontabël e detyrimit të qirasë do të rishikohet nëse ka ndonjë modifikim, ndryshim afati, ndryshim pagese ose një ndryshim në vlerësimin e opsionit të blerjes së aktivit.

Shoqëria si qiradhënëse

Të ardhurat nga qiraja që rrjedhin nga nënqiradhenia operative të hapësirës së plazhit të marrë nga Komuna e Himarës llogariten mbi bazën lineare gjatë periudhës së qirasë dhe përfshihen në të ardhura në pasqyrën e fitimit ose humbjes për shkak të natyrës së saj operative, përveç të ardhurave të kushtëzuara nga qiraja e cila njihet kur lind. Kostot e drejtpërdrejta fillestare që ndodhin në momentin e negociimit të një qiraje operative njihen si shpenzime sipas afatit të qirasë në të njëjtën bazë me të ardhurat e qirasë.

Kushtet lehtësuese të një marrëveshje qeraje njihen si një zvogëlim i të ardhurave nga qiraja në bazë të drejtpërdrejtë mbi afatin e qirasë.

Afati i qirasë është periudha e pa anulueshme e qirasë së bashku me ndonjë afat të tjetër për të cilin qiramarrësi ka mundësinë të vazhdojë qiranë, ku, në fillimin e qirasë, Shoqëria ka siguri të arsyeshme se qiramarrësi do të ushtrojë atë opsion. Shuma që detyrohet qiramarrësi të paguaje të ndërpresë marrëveshjen e qirasë njihet në pasqyrën e të ardhurave kur lind e drejta e tyre për përfitime.

Qira financiare

Qiratë klasifikohen si qira financiare kur termat e qirasë transferojnë në mënyrë thelbësore të gjitha rreziqet dhe përfitimet të qiramarrësi. Të gjitha qiratë e tjera klasifikohen si qira operacionale. Shoqëria nuk është angazhuar në qira financiare materiale për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

o) Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhurat nga interesi nga fondet e investuara në depozita bankare, dhe fitimet nga kursi i këmbimit. Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzimet e interesit për huatë, humbjet nga kursi i këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare nëpërmjet fitimit dhe humbjes dhe humbje nga rënia në vlerë e aktiveve financiare (nëse ka). Të ardhurat nga kursi i këmbimit raportohen në bazë neto.

p) Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes, që janë direkt të lidhura me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat janë aktive që marrin kohë që të jenë gati për t'u përdorur ose shitur, janë kapitalizuar në kostot e këtyre aktiveve. Kapitalizimi nis në momentin kur: (1) Shoqëria realizon shpenzime në funksion të ndërtimit të aktivitetit; (2) Shoqëria realizon kosto huamarrje; dhe (3) Shoqëria ndërmerr aktivitetet të cilat janë të nevojshme për të përgatitur aktivin për qëllimin e synuar apo për shitje. Kostot e huamarrjes konsistojnë në interesa dhe kosto të tjera që lidhen me huamarrjen e fondeve.

Shoqëria përfshin përlogaritjen e komponentit të rëndësishëm të financimit si kosto të huamarrjes të llogaritura sipas SNRF 15.

Të gjitha kostot e tjera të huamarrjes njihen në pasqyrën e fitimit dhe humbjes në periudhën në të cilën ndodhin.

q) Shpenzime për tatim fitimin

Tatim fitimi përbëhet nga tatim fitimi i periudhës dhe tatimin e shtyrë. Shpenzimi tatim fitimit njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve, përveçse në rastet kur lidhet me elementë që njihen direkte në kapital, në të cilat njihet direkte në kapital. Aktivitetet dhe detyrimet e tatimit fitimit maten në shumën që pritet të rikuperohet nga autoritetet tatimore ose që pritet të paguhet autoritetëve tatimore. Drejtimi vlerëson në mënyrë periodike pozicionet e marra në deklaratat tatimore në lidhje me situatat në të cilat rregulloret e zbatueshme tatimore i nënshtrohen interpretimit dhe përcaktimit dispoziat kur është e përshtatshme.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e pasqyrave të pozicionit financiar, duke rezultuar në diferenca të përkohshme ndërmjet vlerës së mbartur të aktiveve dhe pasiveve për qëllime të raportimit financiar dhe shumave të përdorura për qëllime tatimi. Tatimi i shtyrë matet me normat e tatimit (ligjet tatimore) që priten të aplikohen ndaj diferencave të përkohshme kur anulohen, bazuar në legjislacionin që ka qenë në fuqi ose ka hyrë në fuqi në fund të periudhës së raportimit.

Një aktiv tatimor i shtyrë njihet në masën që është e mundur që përfitimet e ardhshme të taksueshme do të jenë të disponueshme ndaj diferencave të përkohshme që mund të përdoren. Vlera kontabël e aktiveve tatimore të shtyra rishikohet në çdo datë raportimi dhe zvogëlohet në atë masë sa nuk është më e mundshme që fitimi i mjaftueshëm i tatueshëm të jetë i disponueshëm për të lejuar që të shfrytëzohet e gjithë ose një pjesë e aktivitetit tatimor të shtyrë. Aktivitetet tatimore të shtyra të panjohura ri-vlerësohen në çdo datë raportimi dhe njihen në atë masë sa është bërë e mundur që fitimet e tatueshme të ardhshme do të lejojnë që aktiviteti tatimor i shtyrë të rikuperohet.

r) Rishprehja e pasqyrave të vitit të kaluar

Gjatë vitit Shoqëria ka marrë nga autoritetet tatimore një interpretim në lidhje me efektet e SNRF 15 në trajtimin kontabel të të ardhurave nga kontratat me klientet në rastet kur pershihet dhe shkembimi i pronës mes pronarëve dhe investitorit si dhe në rastet kur sipas SNRF 15 duhet matur komponenti i rendesishëm financiar kur pagesat behen me heret apo me pas nga momenti i realizimit të shitjes.

Gjatë përgatitjes së këtyre pasqyrave financiare, Shoqëria ka vendosur të ri-deklarojë tatimin e fitimit për vitin 2019 si rrjedhojë e sqarimit të trajtimit tatimor sic është shpjeguar më poshtë. Megjithatë ky rishprehje nuk ka pasur efekte materiale në ushtrimin e kaluar, Shoqëria ka vendosur të ri-shprehe pasqyrat financiare të vitit ushtrimor 2019 me qëllim barazimin e deklaratave tatimore me pasqyrat financiare.

Ndikimi në pasqyrën e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2019 (rritje / (ulje)):

| | Tatimi i parapaguar /(i pagueshem) | Fitimi i mbartur | Ndikimi i riparaqitjes Shpenzim tatim fitimi per vitin |
|--------------------------------|---|-------------------------|---|
| Gjendja 31 dhjetor 2018 | 60 | (164,797) | - |
| Rideklarime | - | - | - |
| Gjendja 31 dhjetor 2018 | 60 | (164,797) | - |
| Gjendja 31 dhjetor 2019 | (20,169) | (90,236) | 20,229 |
| Rideklarime | 17,169 | 17,169 | (17,169) |
| Gjendja 31 dhjetor 2019 | (3,000) | (73,067) | 3,060 |

Ndryshimet lindin për interpretimin e marrë nga autoritetet tatimore në lidhje me efektet e IFRS 15 në trajtimin e shkembimit të pronës mes pronarëve dhe investitorit (shih shënimin 35). Gjithashtu dhe në tatueshmerinë e të ardhurave të krijuara sipas politikës kontabel të Shoqërisë, shënimin 4(d), në krijimin e një komponenti të rendesishëm financimi në rastet e parapagimeve afatgjata.

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

5. ZBATIMIT FILLESTAR I NDRYSHIMEVE TË STANDARDEVE EKZISTUESE NË FUQI PER PERIUHDËN RAPORTUESE

Politikat kontabël të miratuara gjatë 2020 janë në përputhje me ato të vitit financiar të mëparshëm, përvec SNRF-ve të ndryshuara në vijim, të cilat janë miratuar nga Shoqëria duke filluar nga 1 Janar 2020.

- **Kuadri konceptual në standardet e SNRF**

Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (BNSK) ka publikuar Kuadrin Konceptual të rishikuar për Raportimin Financiar më 30 Mars 2018. Kuadri Konceptual përcakton një seri gjithëpërfshirëse të koncepteve për raportimin financiar, përcaktimin e standardeve, udhëzimet për hartuesit për zhvillimin e politikave të qëndrueshme të kontabilitetit dhe ndihmon të tjerët në përpjekjet e tyre për të kuptuar dhe interpretuar standardet. BNSK ka publikuar gjithashtu një dokument të veçantë shoqëruar, Ndryshimet në Referencat e Kuadrin Konceptual në Standardet e SNRF, i cili thekson ndryshimet në standardet e ndikuara në mënyrë që të përditësojë referencat ndaj Kuadrin Konceptual të rishikuar. Qëllimi kryesor është që të mbështesë kalimin në Kuadrin Konceptual të rishikuar për kompanitë që zhvillojnë politika kontabël duke përdorur Kuadrin Konceptual kur asnjë Standard i SNRF nuk është i zbatueshëm për një transaksion të veçantë. Për përgatitësit që zhvillojnë politika kontabël bazuar në Kuadrin Konceptual, ajo është efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2020.

- **SNRF 3: Kombinimet e Biznesit (Ndryshime)**

BSNK ka publikuar ndryshime në Përkufizimin e një Biznesi (Ndryshime në SNRF 3) që synojnë zgjidhjen e vështirësive që lindin kur një njësi ekonomike përcakton nëse ka blerë një biznes ose një grup aktivesh. Ndryshimet janë të aplikueshme për kombinimet e biznesit për të cilat data e blerjes është në periudhën e parë vjetore të raportimit që fillon më ose pas 1 Janarit 2020 dhe për blerjet e asetëve që ndodhin në ose pas fillimit të kësaj periudhe, me zbatim më të hershëm të lejuar. Gjatë vitit 2020, Shoqëria nuk ka pasur blerje që klasifikohen si kombinime biznesi gjatë 2020 sipas përkufizimit të ndryshuar të biznesit në SNRF 3.

- **SNK 1 Prezantimi i Pasqyrave Financiare dhe SNK 8 Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabel dhe Gabimet: Përkufizimi i 'materialitetit' (Ndryshime)**

Ndryshimet janë efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2020, me zbatim më të hershëm të lejuar. Ndryshimet qartësojnë përkufizimin e materialitetit dhe mënyrën se si duhet të aplikohet. Në përkufizimin e ri thuhet se, 'Informacioni është material nëse mungesa, paraqitja e gabuar ose e paqartë, ka pritshmëri të arsyeshme të ndikojë në vendimet që përdoruesit kryesorë të pasqyrave financiare të përgjithshme mund të marrin në bazë të atyre pasqyrave financiare, të cilat japin informacion financiar rreth një njësie ekonomike të caktuar'. Për më tepër, shpjegimet që shoqërojnë përkufizimin janë përmirësuar. Ndryshimet gjithashtu sigurojnë që përcaktimi i materialitetit është konsistent në të gjithë Standardet e SNRF-ve. Drejtimi ka vlerësuar që i gjithë informacioni material për periudhën deri më 31 dhjetor 2020 është raportuar i plotë.

- **Reforma e Normës së Interesit që Shërben si Standard Krahasues (Benchmark)**

Në shtator 2019, BNSK ka publikuar ndryshime në SNRF 9, SNK 39 dhe SNRF 7, i cili përfundon fazën e parë të punës së tij për t'iu përgjigjur efekteve të reformës së normave ndërbankare të ofruara në raportimin financiar. Ndryshimet e botuara, trajtojnë çështje që ndikojnë në raportimin financiar në periudhën para zëvendësimit të një niveli ekzistues të normës së interesit me një normë alternative interesi dhe adresojnë implikimet për kërkesat specifike të kontabilitetit mbrojtës në SNRF 9 Instrumentet Financiare dhe SNK 39 Instrumentet Financiare: Njohja dhe Matja, të cilat kërkojnë analiza bazuar në të ardhmen. Shoqëria ka vlerësuar se nuk ka impakt nga ndryshimi i këtij standardi.

Ka një numër standardesh dhe interpretimeve 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.

Standarde të publikuara por që nuk janë ende efektive dhe nuk janë aplikuar më herët

- SNRF 17 "Kontratat e Sigurimeve" (që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021).
- Ndryshim në SNRF 10 "Pasqyrat Financiare të Konsoliduara" dhe SNK 28 "Investimet në Shoqëritë e Ndërmarrjeve të Përbashkëta" (data e zbatimit e pakonfirmuar).

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

6. STANDARDE DHE INTERPRETIME TË PUBLIKUARA QË NUK JANË ENDE TË APLIKUESHME

Standardet dhe ndryshimet e mëposhtme do të adaptohen nga shoqëria kur ato të bëhen efektive, megjithatë, këto ndryshime nuk do të kenë ndikim në pasqyrat financiare të shoqërisë.

- SNRF 17 "Kontratat e Sigurimeve" (që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021).
- Ndryshim në SNRF 10 "Pasqyrat Financiare të Konsoliduara" dhe SNK 28 "Investimet në Shoqëritë e Ndërmarrjeve të Përbashkëta" (data e zbatimit e pakonfirmuar).
- Reforma e Normës së Interesit që Shërben si Standard Krahasues (Benchmark), faza 2 SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16 (Ndryshimet) (që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021).
- SNRF 16 Qira-Covid 19 Koncesione të Lidhura me Qira (Ndryshim). Shoqëria vlerëson që nuk ka pasur ndryshime të pagesave të qerave të lidhura me SNRF 16.
- SNRF 3 Kombinimet e Biznesit; SNK 16 Aktivitet afatgjatë materiale; SNK 37 Provigjionet, Detyrimet e Kushtëzuara dhe Pasuritë e Kushtëzuara si dhe Përmirësimet Vjetore 2018-2020 (Ndryshimet), që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2022.
- SNK 1 "Paraqitja e Pasqyrave Financiare: Klasifikimi i Detyrimeve si Afatshkurtër ose Afatgjatë" që zbatohen në mënyrë të detyrueshme për periudhat që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023 (shtyre nga 1 Janar 2022 si pasojë e pandemisë covid-19).

7. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rreziqeve të mëposhtme nga përdorimi i instrumenteve financiare:

- rreziku i kredisë,
- rreziku i likuiditetit, dhe
- rreziku i tregut.

Ky shënim paraqet informacion rreth ekspozimit të Shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërm, objektivat, politikat dhe proceset e Shoqërisë për matjen dhe manaxhimin e rrezikut dhe manaxhimin e kapitalit. Shënime të mëtejshme sasiore janë të përfshira në këto pasqyra financiare. Politikat e manaxhimit të rrezikut të Shoqërisë janë vendosur për të identifikuar dhe analizuar rreziqet që përball Shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollat e përshtatshme, dhe për të monitoruar rreziqet dhe zbatimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e manaxhimit të rrezikut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe në aktivitetet e Shoqërisë. Shoqëria, përmes trajnimeve dhe standardeve dhe procedurave të manaxhimit, synon të zhvillojë një ambient kontrolli konstruktiv dhe të disiplinuar, në të cilin të gjithë punonjësit i kuptojnë rolet dhe detyrimet e tyre.

Rreziku i kredisë

Rreziku i kredisë është rreziku që një palë nuk do të përbushë detyrimet e saj në bazë të një instrumenti financiar ose kontratës së klientit, duke çuar në një humbje financiare. Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kredisë që vjen nga të arkëtueshme dhe paratë në bankë.

Natyra e sektorit të biznesit nuk lejon përqëndrim të lartë të rrezikut të kredisë në lidhje me llogaritë e arkëtueshme meqënëse Shoqëria mban titullin e pronësisë dhe e transferon atë vetëm pasi është paguar e gjithë shuma sipas kontratës dhe në raste që i lëshon, vlerëson gjendjen kreditore të klientit. Provigjioni për llogaritë e arkëtueshme të dyshimita matet në shumën që konsiderohet e nevojshme për të mbuluar rreziqet e mundshme në arkëtimin e balancave të llogarive të arkëtueshme.

Ekspozimi ndaj rrezikut të kredisë

Vlera e mbartur e aktiveve financiare paraqet maksimumin e ekspozimit ndaj rrezikut të kredisë. Maksimumi i ekspozimit ndaj rrezikut të kredisë më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 është paraqitur më poshtë:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Aktive financiare | | |
| Te drejta nga kontratat me klientet | 14,236 | - |
| Aktive afatshkurtër të tjera | 58,265 | 7,254 |
| Te drejta te arkëtueshme | 494,038 | 60,606 |
| Aktiv financiar me kosto te amortizuar | 35,013 | 35,428 |
| Mjete monetare dhe ekuivalente | 300,360 | 53,791 |
| Totali | <u>901,912</u> | <u>157,079</u> |

Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria të mos jetë në gjendje të përbushë detyrimet e saj në kohën e maturimit të tyre. Mënyra që ndjek Shoqëria në drejtimin e rrezikut të likuiditetit është të sigurojë se do të ketë vazhdimisht likuiditet të mjaftueshëm për të shlyer detyrimet e saj në kohë pa shkakuar humbje të papranueshme dhe pa rrezikuar reputacionin e Shoqërisë.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

7. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR (VAZHDIM)

Rreziku i likuiditetit (vazhdim)

Shoqëria gjeneron rrjedhje parash të konsiderueshme nga aktivitetet e saj operative në masën që ajo beson që rreziku i saj i likuiditetit është i pakonsiderueshëm. Githashtu, Shoqëria nuk ka detyrime të rendesishme ndaj paleve të treta por kryesisht të pagueshmet janë ndaj kompanive të grupit, të cilat paguhen sipas mundësisë së Shoqërisë dhe jo domosdoshmerisht në maturimin e tyre. Aktivitet dhe detyrimet financiare, pa përfshirë pagesat e interesit më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019, sipas maturitetit kontraktual janë detajuar më poshtë:

| AKTIVE | 2020 | | | | | Totali |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|----------|------------------|
| | Me kerkese | < 3 muaj | 3 deri ne 12 muaj | 1 deri ne 5 vite | > 5 vite | |
| Te drejta te arketueshme | - | 60,295 | 433,743 | - | - | 494,038 |
| Te drejta nga kontratat me klientet | - | - | - | 14,236 | - | 14,236 |
| Aktive afashkurtër të tjera | - | 58,265 | - | - | - | 58,265 |
| Aktiv financiar me kosto te amortizuar | - | - | 35,013 | - | - | 35,013 |
| Mjete monetare dhe të ngjashme | 301,002 | - | - | - | - | 301,002 |
| TOTAL AKTIVE | 301,002 | 118,560 | 468,756 | 14,236 | - | 902,554 |
| DETYRIMET | | | | | | |
| Llogari te pagueshme | 623,169 | 610,381 | 68,587 | - | - | 1,302,137 |
| Të pagueshme të tjera | 877 | - | - | - | - | 877 |
| Kredi me interes dhe huamarrje | 41,233 | 41,233 | 82,467 | 412,333 | - | 577,266 |
| TOTAL DETYRIMET | 665,279 | 651,614 | 151,054 | 412,333 | - | 1,880,280 |
| Hendeku i Likuiditetit | (364,277) | (533,054) | 317,702 | (398,097) | - | (977,726) |

Reziku i tregut

| AKTIVE | 2019 | | | | | Totali |
|--|-----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Me kerkese | < 3 muaj | 3 deri ne 12 muaj | 1 deri ne 5 vite | > 5 vite | |
| Te drejta te arketueshme | 9,961 | 6,355 | 43,663 | 627 | - | 60,606 |
| Aktive afashkurtër të tjera | - | 7,254 | - | - | - | 7,254 |
| Aktiv financiar me kosto te amortizuar | - | - | 35,428 | - | - | 35,428 |
| Mjete monetare dhe të ngjashme | 54,411 | - | - | - | - | 54,411 |
| TOTAL AKTIVE | 64,372 | 13,609 | 79,091 | 627 | - | 157,699 |
| DETYRIMET | | | | | | |
| Llogari te pagueshme | 101,709 | 142,577 | 127,939 | 313,155 | - | 685,380 |
| Të pagueshme të tjera | 1,137 | - | - | - | - | 1,137 |
| Detyrime te tjera financiare | - | - | - | - | - | - |
| Tatim fitimi i pagueshem | - | 20,169 | - | - | - | 20,169 |
| Detyrime nga kontratat e qerese | 198 | 396 | 1,745 | 772 | - | 3,111 |
| Hua | - | - | - | 59,898 | 110,580 | 170,478 |
| Qira financiar | 30 | 61 | 283 | 404 | - | 778 |
| TOTAL DETYRIMET | 103,074 | 163,203 | 129,967 | 374,229 | 110,580 | 881,053 |
| Hendeku i Likuiditetit | (38,702) | (149,594) | (50,876) | (373,602) | (110,580) | (723,354) |

Reziku i tregut është rreziku që vlera e drejte ose flukset e parave të ardhshme të një instrumenti financiar do të luhaten për shkak të ndryshimeve në çmimet e tregut. Rreziku i tregut përfshin dy lloje rreziqesh: rrezikun e normës së interesit dhe rrezikun e monedhës. Objektivi i Drejtimit është të kontrollojë që ekspozimet në treg të jene brenda parametrave të pranueshëm duke optimizuar kthimin.

Rreziku i normave të interesit

Shoqëria nuk përballet me rrezikun e normës së interesit pasi huatë permbajne norma interesi fikse.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

6. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR (VAZHDIM)

Reziku i tregut (vazhdim)

Rreziku i kursit të këmbimit

Shoqëria nuk përballet me rreziqe të rëndësishme të kursit të këmbimit. Shoqëria ka vlera kontabël të konsiderueshme në EUR, kryesisht kredi ndaj ndërmarrjes mëmë. Drejtimi nuk ka hyrë në ndonjë marrëveshje derivative për t'u mbrojtur nga ky rrezik.

Ekspozimi i Shoqërisë ndaj rrezikut të kursit të këmbimit më 31 dhjetor 2020 është si më poshte:

| 31 dhjetor 2020 | EUR | USD | Lek | Totali |
|--|------------------|---------------|------------------|------------------|
| AKTIVET FINANCIARE | | | | |
| Te drejta te arketueshme | 477,030 | - | 17,008 | 494,038 |
| Te drejta nga kontratat me klientet | 14,236 | - | - | 14,236 |
| Aktive afashkurtër të tjera | 55,665 | - | 2,600 | 58,265 |
| Aktiv financiar me kosto te amortizuar | 35,013 | - | - | 35,013 |
| Mjete monetare dhe ekuivalente | 246,684 | 40,515 | 13,803 | 301,002 |
| Totali aktiveve financiare | 828,628 | 40,515 | 33,411 | 902,554 |
| DETYRIMET FINANCIARE | | | | |
| Llogari te pagueshme | 1,022,382 | 130 | 279,625 | 1,302,145 |
| Te pagueshme te tjera | - | - | 877 | 877 |
| Hua | 577,266 | - | - | 577,266 |
| Totali detyimeve financiare | 1,599,648 | 130 | 280,502 | 1,880,280 |
| Pozicioni financiar, neto | (771,020) | 40,385 | (247,091) | (977,726) |

Ekspozimi i Shoqërisë ndaj rrezikut të kursit të këmbimit më 31 dhjetor 2019 është si më poshte:

| 31 dhjetor 2019 | EUR | USD | Lek | Totali |
|------------------------------------|------------------|--------------|------------------|------------------|
| AKTIVET FINANCIARE | | | | |
| Te drejta te arketueshme | 57,281 | - | 3,325 | 60,606 |
| Aktive te tjera | 121,482 | 1,859 | 52,981 | 176,323 |
| Mjete monetare dhe ekuivalente | 48,652 | 763 | 4,996 | 54,411 |
| Totali aktiveve financiare | 227,415 | 2,622 | 61,302 | 291,340 |
| DETYRIMET FINANCIARE | | | | |
| Llogari te pagueshme | 244,224 | - | 441,152 | 685,376 |
| Te pagueshme te tjera | 2,068 | - | 1,805 | 3,873 |
| Tatim fitimi i pagueshem | - | - | 20,169 | 20,169 |
| Detyrime nga kontratat e qerase | 3,112 | - | - | 3,112 |
| Hua | 170,478 | - | - | 170,478 |
| Leasing financiar | 779 | - | - | 779 |
| Totali detyimeve financiare | 420,660 | - | 463,126 | 883,787 |
| Pozicioni financiar, neto | (193,245) | 2,622 | (401,824) | (592,447) |

Analiza e ndjeshmërisë

Me anën e manaxhimit të rrezikut të normave të interesit dhe të kursit të këmbimit, Shoqëria synon të reduktojë ndikimin e luhatjeve afatshkurtra në fitimet e Shoqërisë. Në një periudhë afatgjatë, sidoqoftë, ndryshimet e vazhdueshme në kurset e këmbimit dhe normat e interesit mund të kenë një ndikim në fitim. Më 31 dhjetor 2020 është vlerësuar se një ndryshim në përqindjen e kursit të këmbimit në vlerën e Lek-ut kundrejt monedhave të tjera me +/- 5% do sillte një ndryshim prej 10,335 +/- mije Lek (2019: 6,642 mije Lek) në fitimin e Shoqërisë para tatimit mbi fitimin.

Manaxhimi i kapitalit

Politika e Shoqërisë është të mbajë një bazë të fortë kapitali në mënyrë që të ruajë besueshmërinë e investitorëve dhe kreditorëve dhe të mbështesë zhvillimin e mëtejshëm të biznesit. Drejtimi monitoron kthimet nga kapitali, të cilat Shoqëria i përcakton si të ardhura neto të shfrytëzimit ndaj totalit të kapitalit. Gjatë këtij viti nuk ka patur ndryshime në mënyrën e manaxhimit të kapitalit. Shoqëria nuk është subjekt i kërkesave të kapitalit të vendosura nga ente rregullatore.

GREEN COAST SHPK

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

8. PERTHITHJA E GREEN COAST 2

Me 11 dhjetor 2020, Shoqeria Green Coast 2 u perthith nga Shoqerine moter Green Coast duke perdorur metoden e bashkimit te interesave ku te drejtat dhe detyrimet jane njohur me vleren e tyre kontabel dhe diferenca neto eshte njohur si reserve nga bashkimi ne kapital.

11 dhjetor 2020

AKTIVET

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Totali i aktiveve afatgjata | 22,660 |
| Totali i aktiveve afatshkurtra | 57,820 |
| TOTALI I AKTIVEVE | 80,480 |
| Kapitali dhe rezervat | |
| Kapitali i nenshkruar | 96,166 |
| Humbje e mbartur | (23,888) |
| Totali i kapitalit | 72,278 |

DETYRIMET

| | |
|--|---------------|
| Detyrime afatshkurtra | - |
| Totali i detyrimeve afatshkurtra | 8,202 |
| TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT | 80,480 |

9. PJESMARRJE NE FILIALE

Vlera e investimit per vitin 2020 ka mbetur ne 13,399 mije leke pasi gjate vitit 2020 nuk ka pasur investim me kapital te paguar ne shoqerine Green Coast Hotel sh.p.k (2019: 13,399 mijë Lek).

Green Coast Hotel sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 26 prill 2018 (data e themelimit) me qëllim menaxhimin e hotelit për tu ndërtuar. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.

Filiali për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 ka pësuar humbje totale prej 959mijë Lek (2019: 6,198 mije Lek). Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabel prej 68,413 mijë Lek (2019: 2,130 mije Lek) dhe detyrime totale prej 67,613 mijë lekë (2019: 370 mije Lek).

Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka ofruar gjate vitit 2020 mbështetje financiare për filialin përveç kapitalit të investuar ne vleren 56,365 mije leke (2019: asnje).

10. AKTIVE AFATGJATA JO MATERIALE

| | Kosto Projekt Hotel | Software | Totali |
|-------------------------------|---------------------|--------------|---------------|
| Me 1 janar 2019 | 80,334 | 1,914 | 82,248 |
| Shtesa 2019 | 849 | - | 849 |
| Transferime | 4,290 | - | 4,290 |
| Shitje 2019 | - | (467) | (467) |
| Me 31 dhjetor 2019 | 85,473 | 1,447 | 86,920 |
| Shtesa 2020 | 856 | 936 | 1,792 |
| Transferime | - | - | - |
| Shitje 2020 | - | - | - |
| Me 31 dhjetor 2020 | 86,329 | 2,383 | 88,712 |
| Amortizimi i akumuluar | | | |
| Me 1 janar 2019 | - | 380 | 380 |
| Amortizimi i vitit | - | 335 | 335 |
| Rimarrje amortizimi | - | (128) | (128) |
| Me 31 dhjetor 2019 | - | 587 | 587 |
| Amortizimi i vitin | - | 193 | 193 |
| Rimarrje amortizimi | - | - | - |
| Zhvlersim | 86,329 | - | 86,329 |
| Me 31 dhjetor 2020 | 86,329 | 780 | 87,109 |
| Vlera kontabel neto: | | | |
| Me 31 dhjetor 2019 | 85,473 | 860 | 86,333 |
| Me 31 dhjetor 2020 | - | 1,603 | 1,603 |

Shoqeria ka pasiguri ne realizimin e projektit me te cilen jane te lidhura dhe Kosto Projekt Hotel ne vleren 86,329 mij Lek, ndaj ky aktiv afatgjate jo-material eshte zhvleresuar gjate vitit 2020 ne vleren e tij te plote.

GREEN COAST SH.P.K.*(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)***11. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE**

| | Makineri dhe pajisje, Instrumenta e vegla dhe Sisteme te Tjera | Mjete transporti | Mobilje dhe pajisje zyre | Pajisje Informatike | Asete te Tjera | Aktiv ne proces | Totali |
|-------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|
| Kosto | | | | | | | - |
| Me 1 janar 2019 | 73,118 | 4,298 | 37,620 | 6,006 | 4,736 | 358,277 | 484,055 |
| Shtesa | 9,442 | 3,058 | 12,520 | 582 | 5,399 | - | 31,001 |
| Transferime | 3,136 | - | 10,257 | - | 107 | (283,065) | (269,565) |
| Shitje & Pakesime | (76,466) | - | (39,303) | (1,903) | (4,340) | - | (122,012) |
| Me 31 dhjetor 2019 | 9,230 | 7,356 | 21,094 | 4,685 | 5,902 | 75,212 | 123,479 |
| Shtesa 2020 | 4,811 | - | 19,977 | 551 | - | - | 25,339 |
| Shtesa nga perthithja | 371 | 2,532 | 328 | 48 | - | - | 3,279 |
| Transferime 2020 | - | - | - | - | 75,212 | (75,212) | - |
| Shitje & Pakesime | (2,413) | (4,296) | (2,189) | (569) | (75,657) | - | (85,124) |
| Me 31 dhjetor 2020 | 11,999 | 5,592 | 39,210 | 4,715 | 5,457 | - | 66,973 |
| Amortizimi i akumuluar | | | | | | | |
| Me 1 janar 2019 | | 1,609 | 3,069 | 1,322 | 193 | - | 9,159 |
| Amortizimi per vitin | 12,083 | 760 | 7,492 | 1,073 | 1,080 | - | 22,488 |
| Rimarrje amortizimi | (14,013) | - | (8,292) | (520) | (722) | - | (23,547) |
| Me 31 dhjetor 2019 | 1,036 | 2,369 | 2,269 | 1,875 | 551 | - | 8,100 |
| Amortizimi per vitin 2020 | 2,470 | 737 | 8,716 | 661 | 973 | - | 13,557 |
| Amortizimi nga perthithja | - | 1,003 | 167 | 154 | - | - | 1,324 |
| Rimarrje amortizimi 2020 | - | (2,311) | (474) | (276) | (127) | - | (3,188) |
| Me 31 dhjetor 2020 | 3,506 | 1,798 | 10,678 | 2,414 | 1,397 | - | 19,793 |
| Vlera kontabel neto: | | | | | | | |
| Me 31 dhjetor 2019 | 8,194 | 4,987 | 18,825 | 2,810 | 5,351 | 75,212 | 115,379 |
| Me 31 dhjetor 2020 | 8,493 | 3,794 | 28,532 | 2,301 | 4,060 | - | 47,180 |

Nuk ka aktive afatgjata materiale te vendosura si kolateral ndaj palëve të treta (2019: asnjë).

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

12. AKTIVE AFATGJATA TE INVESTIMIT

| | Ndertesa | Totali |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Me 1 janar 2019 | | |
| Shtesa 2019 | 127,507 | 127,507 |
| Transferime | 283,065 | 283,065 |
| Shitje 2019 | - | - |
| Me 31 dhjetor 2019 | 410,572 | 410,572 |
| Shtesa 2020 | 9,159 | 9,159 |
| Transferime | - | - |
| Shitje 2020 | - | - |
| Me 31 dhjetor 2020 | 419,731 | 419,731 |
| Amortizimi i akumuluar | | |
| Me 1 janar 2019 | - | - |
| Amortizimi per vitin 2019 | 1,282 | 1,282 |
| Zhvleresim | 156,668 | 156,668 |
| Me 31 dhjetor 2019 | 157,950 | 157,950 |
| Amortizimi per vitin 2020 | 15,759 | 15,759 |
| Zhvleresim | - | - |
| Me 31 dhjetor 2020 | 173,709 | 173,709 |
| Vlera kontabel neto: | | |
| Me 31 dhjetor 2019 | 252,623 | 252,623 |
| Me 31 dhjetor 2020 | 246,022 | 246,022 |

Lungomare eshte riklasifikuar nga aktive afatgjate materiale ne process ne aktive afatgjate te investimit ne daten e perfundimit te ndertimit duke gene se Shoqeria ka si synim rikuperimin e investimit nepermjet qiradhenies se njesive komerciale te ketij aktivi.

13. AKTIV TATIMOR I SHTYRE

Aktivitet tatimore të shtyra njihen në atë masë sa është e mundshme që fitimi i tatueshëm të jetë i disponueshëm kundër të cilit mund të përdoren diferencat e perkohshme të zbritshme, dhe mbartja e kredive tatimore të papërdorura dhe humbjeve tatimore të papërdorura. Aktiv tatimor të shtyre njihet deri në piken kur është e mundur që fitimi tatueshëm do të jete gati për tu perdorur kundrejt diferencave të perkohshme dhe humbjet tatimore të papërdorura të shfrytezohen. Norma tatimore e miratuar për 31 dhjetor 2020 dhe 2019 është 15%.

Aktivi tatimor i shtyre është njohur për shkak të diferencës së perkohshme të bazës së tatueshme për qellime amortizimit dhe bazës kontabel të aktiveve afatgjate materiale dhe zhvleresimi i aktivitet afatgjate të investimit.

Më 31 dhjetor 2020, Shoqëria ka njohur aktivin tatimor të shtyrë në vlerën 25,254 mijë Lek dhe shtesa e aktivitet tatimorë të shtyrë në 2020 është 1,720 mijë Lek, (2019: 23,534) të krijuar nga amortizimi në tejkallim të niveleve të referuara tatimore. Lëvizja në diferencë të perkohshme gjatë vitit njihet në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. (shënimi 32).

14. INVENTARI

Inventari më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 është klasifikuar kryesisht si investim ne process si me poshte:

| | 31 dhjetor 2020 | 31 dhjetor 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Vila | 3,938,639 | 4,724,491 |
| Apartamente | 1,658,777 | 1,291,496 |
| Mobilje vilat tip | 56,670 | 52,493 |
| Mallra për rishitje bari i plazhit | - | 2,805 |
| Materiale të para | - | 232 |
| Te tjera | 1,731,867 | - |
| Totali | 7,385,953 | 6,071,517 |
| Investim ne proces Afat Gjate | 5,302,785 | 3,717,101 |
| Investim ne proces Afat Shkurter | 2,083,168 | 2,354,416 |

Inventari më 31 dhjetor 2020 është klasifikuar si afatshkurtër për pjesën e projektit që është skeduar të dorëzohet klientëve gjatë vitit 2021 dhe pjesa tjetër e projektit është klasifikuar si afatgjate.

Inventar të tjera përfshin Investime për projekte të reja kryesisht blerje truallit dhe efekti në inventar i SNRF 15 për njesitë e panjohura.

Tokat të cilat janë pjesë e inventarit janë të vendosura si kolateral për kredinë e marre, shënimi 21.

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

15. TË DREJTA NGA KONTRATA ME KLIENTËT

Per njesite e njohur gjate 2020, vlera e detyrimit te kontrates qe lidhet me kushtin e marrjes se certifikates se pronsise eshte klasifikuar ne zerin "Te drejta nga kontratat me klientet" ne pasqyren e pozicionit financiar. Me 31 dhjetor 2020 vlera kesaj te drejte eshte ne vleren 14,236 mije Lek.

16. TË DREJTA TË ARKËTUESHME

Te drejttat te arketueshme më 31 dhjetor 2020, 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Kliente nga pale te treta | 479,820 | 57,049 |
| Kliente nga njesite ekonomike brenda grupit | 14,218 | 3,557 |
| Totali | <u>494,038</u> | <u>60,606</u> |

Te drejttat te arketueshme nuk mbajnë interes dhe zakonisht janë në terma prej 30 deri në 90 ditë, dhe nuk priten humbje kreditore materiale.

17. AKTIVE AFATSHKURTRA TË TJERA

Aktive afashkurtër të tjera më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Shteti TVSH e zbritshme | 65,134 | 75,636 |
| Te drejta ndaj filialit | 56,365 | - |
| Parapagime te dhena | 42,204 | 90,397 |
| Shpenzime te periudhave te ardhshme | 3,802 | 1,155 |
| Te tjera tatime per tu paguar dhe per tu kthyer/dogana | 1,900 | 6,669 |
| Debitore te tjere | - | 585 |
| Te ardhura te llogaritura | - | 1,880 |
| Totali | <u>169,405</u> | <u>176,322</u> |

Te drejta ndaj filialit perfaqeson mbështetjen financiare ndaj Green Coast Hotel pergjate vitit 2020 ne vleren 56,365 mije leke (shenimi 8).

Parapagimet e dhëna në vleren 42,204 mijë Lek janë paradhënie për ndërtimin e resortit te cilat priten te mbyllen gjate vitit te ardhshme me faturimet e punimeve dhe sherbimeve te kryera.

18. AKTIVE FINANCIAR ME KOSTO TE AMORTIZUAR

Shoqeria zbaton kerkesat e SNRF 9 Instrumentat Financiare per aktivet financiare. Shoqeria i mat aktivet financiare me kosto te amortizuar. Per vitin 2020, shoqeria njej si vlere 35,428 mije leke si aktive financiare. Kjo vlere perbehet nga 2 kredi te dhena nga shoqeria ndaj paleve te treta.

19. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME

Para ja në arkë dhe bankë më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Arka | | |
| Arka në Lek | 116 | 40 |
| Arka në USD | 526 | 580 |
| | <u>642</u> | <u>620</u> |
| Banka | | |
| Llogari rrjedhëse në Lek | 13,687 | 4,956 |
| Llogari rrjedhëse në EUR | 246,684 | 48,072 |
| Llogari rrjedhëse në USD | 39,989 | 763 |
| | <u>300,360</u> | <u>53,791</u> |
| Totali | <u>301,002</u> | <u>54,411</u> |

20. KAPITALI THEMELTAR

Më 31 dhjetor 2020 kapitali aksionar i regjistruar dhe i paguar është 2,658,583 mijë Lek nga 2,562,417 mijë Lek të vitit 31 dhjetor 2019. Numri total i kuotave me 31 dhjetor 2020 është 100 (2019:100 kuota), me vlerë prej 2,562,417 mijë Lek (2019: nga 2,658,583 mije Lek) për kuotë e zoteruar 100% nga ortakut vetem Balfin shpk.

Gjate vitit 2020 kapitali i shoqerise eshte rritur si pasoje e perthithjes me Shoqerine Green Coast 2 shpk me date 11 dhjetor 2020 ne vleren 96,166 mije leke. Gjate perthithjes eshte trasheguar edhe nje humbje e akumuluar ne vleren 23,888 mije leke e cila eshte kapitalizuar por nuk eshte paguar, ndaj eshte paraqitur si kapital aksionar i parregjistruar dhe i papaguar ne vleren 23,888 mije leke.

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

21. KREDI ME INTERES DHE HUAMARRJE

Kreditë me interes dhe huamarrje më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 përbëhen si më poshtë të ndara në afatgjata dhe afatshkurtra . Me 31 dhjetor 2020 Shoqëria ka hua të marre nga Raiffeisen Bank e cila ka një normë interesi vjetore prej 5% dhe maturohet në shtator 2023. Shoqëria ka vendosur tokë si kolateral, të cilat janë të klasifikuara si inventar në keto pasqyra financiare, si dhe kuotat e Shoqërisë si barre siguruese. Në vitin 2019 Shoqëria ka pasur një hua në vlerën 170,478 mijë të marre Mema e cila është mbyllur gjatë vitit 2020.

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Pjesa afatgjate:</i> | | |
| Kredi Raiffeisen Bank | 412,333 | 170,478 |
| | 412,333 | 170,478 |
| <i>Pjesa afatshkurter:</i> | | |
| Kredi Raiffeisen Bank | 164,933 | - |
| Totali | 164,933 | - |

Ndryshimet në detyrimet që rrjedhin nga aktiviteti i financimit:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Balanca hapese | 170,478 | 172,788 |
| <i>Zera të flukseve të parase</i> | | |
| Emetimet | 609,370 | - |
| Pagesat | (213,455) | - |
| <i>Zerat jo-monetare</i> | | |
| Ndikimi i këmbimit valutor | 10,873 | (2,310) |
| Balanca mbyltese | 577,266 | 170,478 |

22. QERA FINANCIARE

Qerata financiare më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 përbëhen si më poshtë të ndara në afatgjata dhe afatshkurtra. Pjesa e mbetur e qerave Financiare është mbyllur nga shoqëria gjatë vitit 2020.

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Pjesa afatgjate:</i> | | |
| Qera financiare/leasing | - | 404 |
| | - | 404 |
| <i>Pjesa afatshkurter:</i> | | |
| Qera financiare/leasing | - | - |
| | - | 374 |
| Totali | - | 374 |

23. DETYRIME NGA KONTRATA ME KLIENTE

Detyrimet nga kontratat e sipërmarrjes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 përbëhen si më poshtë të ndara në afatshkurter dhe afatgjate:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Parapagime të marra afatgjata | 2,849,832 | 2,339,378 |
| Komponenti i rendesishëm i financimit | 126,511 | 125,889 |
| Detyrime nga kontratat me konsiderate jo-monetare | 624,612 | 1,071,419 |
| Totali | 3,600,955 | 3,536,686 |
| <i>Detyrime nga kontratat me kliente Afatshkurtra</i> | <i>1,515,869</i> | <i>667,055</i> |
| <i>Detyrime nga kontratat me kliente Afatgjate</i> | <i>2,085,086</i> | <i>2,869,631</i> |

24. LLOGARI TË PAGUESHME

Llogaritë e pagueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 përbëhen si më poshtë:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Furnitore për mallra | 1,273,565 | 145,153 |
| Furnitor për shërbime | 2,362 | 306 |
| Furnitor nga njesite ekonomike brenda grupit | 26,210 | 539,791 |
| Furnitor fatura të pambërritura | - | 130 |
| Totali | 1,302,137 | 685,380 |

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

25. E DREJTA DHE DETYRIME NGA KONTRATA E QIRASE

Me 31 dhjetor 2019 Shoqëria ka të drejta të përdorimit në vlerën 3,104 mijë lekë dhe detyrime kontraktuale në vlerën 3,111 mijë Lek. Kontrata e qirase maturon pergjate vitit 2021 dhe Shoqëria nuk ka siguri për vazhdimësi të kësaj kontrate, ndaj ka vlerësuar se kjo kontrate nuk bie në kornizën e SNRF 16.

| E drejte e perdorimit te asetit: | 31 dhjetor 2020 | 31 dhjetor 2019 |
|--|------------------------|------------------------|
| Aktive me te drejte perdorimi | - | 5,432 |
| Shtesa | - | - |
| Amortizimi i Aktive me te drejte perdorimi | - | (2,328) |
| Totali | - | 3,104 |
| Detyrime nga kontrata e qiramarrjes | 31 dhjetor 2020 | 31 dhjetor 2019 |
| Me 1 janar 2020 | - | 5,432 |
| Shtesa | - | - |
| Perllogaritja e interesit | - | 133 |
| Pagesat | - | (2,454) |
| 31 dhjetor 2020 | - | 3,111 |
| <i>Detyrime nga kontratat e qerases AAGJ</i> | - | 772 |
| <i>Detyrime nga kontratat e qerases AASH</i> | - | 2,339 |

26. TË PAGUESHME TË TJERA

Të pagueshme të tjera përbëhen kryesisht nga shpenzime të llogaritura dhe detyrime ndaj punonjësve për paga dhe shpërblime të pagueshme ndaj autoriteteve tatimore dhe shpenzime të llogaritura.

| | 31 dhjetor 2020 | 31 dhjetor 2019 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Shpenzime te perllogaritura | 16,433 | 1,508 |
| Tatim ne burim | 9,254 | - |
| Provizione afatshkurter – IFRS9 | 907 | 732 |
| Tatim mbi te ardhurat personale | 161 | 425 |
| Sigurime shoqerore dhe shendetsore | 167 | 374 |
| Paga dhe shperblime | 49 | 337 |
| Interesa pasive te llogaritura | - | 497 |
| Te tjera | 500 | - |
| Totali | 27,471 | 3,873 |

Te tjera në vlerën 500 mijë leke me 31 dhjetor 2020 ka të bëjë me detyrimin ndaj shoqërisë Balfin si pasojë e perthithjes së shoqërisë Green Coast 2.

27. TË ARDHURA NGA KONTRATAT ME KLIENTËT

Të ardhurat e gjeneruara nga kontrata me klientët janë kryesisht nga njohja e njesive të Resortit, si edhe kontratat e shitjes së shërbimeve

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Te ardhura nga njohja e njesive | 3,583,888 | 1,537,790 |
| Shitje mallra nga aktiviteti Beach Bar | 8,120 | 51,272 |
| Shitje shërbimi konsulence | 490 | 152 |
| Shitje shërbimi ndaj paleve të lidhura (Lungomare) | 308 | 2,290 |
| Shitje inventar i imet | - | 465 |
| Totali | 3,592,806 | 1,591,969 |
| <i>Detyrime te performances te njohura ne nje moment ne kohe dhe gjate kohes</i> | | |
| Te ardhura qe njihen ne nje moment ne kohe | 3,592,806 | 1,589,527 |
| Te ardhura qe njihen gjate kohes | - | 2,442 |
| Totali | 3,592,806 | 1,591,969 |

Çmimi i transaksionit i alokuar ndaj detyrimeve të mbetura të performancës (i papermbushur ose pjesërisht i papermbushur) më 31 dhjetor është:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Brenda 1 viti | 4,983,678 | 1,298,276 |
| Pas 1 viti, por jo me shume se 5 vjet | - | 10,267,888 |
| Totali | 4,983,678 | 11,566,164 |

Detyrimet e mbetura të performancës që pritet të njihen në të ardhmen kryesisht kanë të bëjnë me shitjen e pronave residenciale. Referojuni Shënimit 4 (m). Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël për informacion mbi matjen e ketyre të ardhurave.

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

28. KOSTO E SHITJES

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| KMSH- Dorezim njesish Resort | 2,277,405 | 1,142,207 |
| KMSH - inventari i imet Vila | 4,884 | 462 |
| KMSH -Beach Bar | 3,038 | 16,763 |
| Totali | <u>2,285,327</u> | <u>1,159,432</u> |

29. TË ARDHURA NGA QIRAJA

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Te ardhura nga qeraja | 30,587 | 6,898 |
| Totali | <u>30,587</u> | <u>6,898</u> |

Te ardhura nga qiraja jane realizuar nga qiradhënia e LungoMares si dhe qeradhenia disa njesive Resort.

30. TË ARDHURA TE TJERA

Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2020 dhe 2019 te ardhura te tjera paraqiten si me poshte:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Te ardhura nga shpenzimet Operative Resort | 2,126 | - |
| Fitimi nga shitja e AQT | 1,277 | 752 |
| Te ardhura nga shpenzimet Operative Lungo Mare | - | 2,025 |
| Te ardhura te tjera | 741 | 4,391 |
| Totali | <u>4,144</u> | <u>7,168</u> |

31. BLERJE E SHËRBIMEVE

Blerja e shërbimeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si vijon:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Shpenzime marketingu | 87,527 | 39,037 |
| Konsulence BRE | 45,308 | 361 |
| Konsulence Balfin | 22,480 | 23,633 |
| Sherbime administrimi | 7,225 | 2,380 |
| Sherbime per mirembajtje | 4,341 | 2,876 |
| Shpenzime noteriale dhe ligjore | 3,346 | 774 |
| Sherbime te tjera | 1,706 | 2,646 |
| Sherbime per prokurime | 1,560 | 3,888 |
| Sherbim auditimi | 1,314 | 1,402 |
| Sherbime per burimet njerezore | 1,008 | 1,828 |
| Sherbime IT | 851 | 1,086 |
| Trajnime | 399 | 459 |
| Shpenzime per sherbime bankare | 481 | 619 |
| Sherbim ruajtje | 353 | 6,853 |
| Shpenzime postare dhe komunikacion | 235 | 861 |
| Sigurime te tjera | 128 | 215 |
| Sherbime Nazar | - | 8,043 |
| Studime | - | 8,076 |
| Totali | <u>178,262</u> | <u>105,037</u> |

Peshen kryesore te sherbimeve e ze sherbime marketing, konsulenca Balfin e cila perfshin konsulence juridike financiare dhe menaxheriale, konsulence BRE per marketing dhe mardhenie me publikun si edhe komisionet e shitjes se njesive ne Resort.

Shpenzimet e tjera kryesisht kanë të bëjnë me shërbimet e ruajtjes, IT, shërbimet e auditimit, shpenzimet noteriale dhe legale dhe tarifat bankare. Shoqëria ka një detyrim kontraktual me auditorët e saj të jashtëm për auditimin e pasqyrave financiare. Tarifa vjetore e përfshirë në shpenzimet e tjera është 87 mijë lekë. Të gjitha tarifat e paguara për auditorin kanë të bëjnë me shërbimet e auditimit.

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

32. SHPENZIME PERSONELI

Shpenzime personeli si dhe shpenzimet e lidhura me to për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 janë si më poshtë:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Pagat dhe shperblimet e personelit | 14,221 | 37,042 |
| Sigurimet shoqerore dhe shendetesore | 1,466 | 4,681 |
| Shpenzime te tjera per personelin | 1,417 | 3,280 |
| Totali | <u>17,104</u> | <u>45,003</u> |

Shpenzimet e personelit janë ulur gjatë vitit 2020 për shkak të shitjes së aktivitetit të lokalit të plazhit gjatë sezonit pranverë – verë.

33. SHPENZIME ADMINISTRATIVE

Shpenzimet administrative për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 paraqiten si më poshtë:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Mirembajtje dhe riparime | 25,653 | 5,109 |
| Dhurata | 24,141 | - |
| Shpenzime pritje percjellie | 14,989 | 6,103 |
| Shpenzime te tjera | 5,191 | 8,747 |
| Shpenzime utilitare | 4,062 | 1,452 |
| Transferime udhetim dhe dieta | 3,562 | 11,518 |
| Taksa dhe tarifa vendore | 3,305 | 5,593 |
| Gjoha dhe demshperblime | 1,470 | 40 |
| Sherbime transporti | 1,265 | 1,527 |
| Shpenzime Zyre dhe kancelarike | 538 | 1,170 |
| Qira | 487 | 318 |
| Totali | <u>84,663</u> | <u>41,577</u> |

Me 31 dhjetor 2020, shpenzimet administrative janë rritur kryesisht nga tarifa e administrimit të resortit perfaqesuar në zerin Mirembajtje dhe Riparime.

34. TE ARDHURA /(SHPENZIME) FINANCIARE, NETO

Shpenzimet dhe të ardhurat financiare neto për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 janë si më poshtë:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Fitim nga kurset e kembimit | 30,359 | 34,160 |
| Te ardhura nga interest sipas NEI | 149 | 86 |
| Te ardhura nga interesat (hua)-IFRS 9 | - | 1,268 |
| Totali i te ardhurave financiare | <u>30,508</u> | <u>35,514</u> |
| Humbje nga kursi i kembimeve | (41,714) | (23,794) |
| Shpenzime per interesa huamartje sipas NEI | (3,394) | (9,232) |
| Shpenzime per interesa nga qira financiare sipas NEI | (60) | (83) |
| Kosto financiare -IFRS 16 | - | (133) |
| Shpenzime financiare te tjera | - | (4) |
| Totali i shpenzimeve financiare | <u>(45,168)</u> | <u>(33,246)</u> |
| Totali | <u>(14,660)</u> | <u>2,268</u> |

35. TATIMI MBI FITIMIN

Shoqeria është subjekt i tatimit mbi të ardhurat në Shqipëri me një normë të tatimit mbi të ardhurat prej 15 % për vitin 2020 dhe 2019.

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| Tatim-fitimi i periudhes | (101,172) | (3,060) |
| Tatim-fitimi i shtyre | 37 | 23,498 |
| Totali | <u>(101,135)</u> | <u>20,438</u> |

GREEN COAST SH.P.K.

(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)

34. TATIMI MBI FITIMIN (VAZHDIM)

Rakordimi i shpenzimeve të tatimit të fitimit llogaritur me normën e tatimit fitimit nga aktivitetet operative për Shoqërinë më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 është paraqitur më poshtë:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----------------|------------------------------|
| Fitim/Humbja para tatimit | 931,509 | 71,292 |
| | | (Ri-shprehur sh. 4.r) |
| <i>Te ardhura te tatueshme per efekt tatimor</i> | - | 40,076 |
| Te ardhura te patatueshme | (1,009,731) | (499,686) |
| <i>Te ardhura te pa tatueshme (komponente financiar)</i> | (891,562) | (78,588) |
| <i>Te ardhura te pa tatueshme (kompensimi pronar Trualli GC)</i> | (118,169) | (421,098) |
| Shpenzime te panjohura | 752,703 | 554,163 |
| <i>Shpenzime te panjohura (Kosto per njesite e kompensuara PT)</i> | 513,863 | 306,640 |
| <i>Shpenzim interesi - IFRS 15</i> | 118,169 | 77,319 |
| <i>Zhvleresimi i Kosto Projekti Hotel (shenimi 10)</i> | 86,329 | - |
| <i>KMSH dhurime</i> | 24,140 | - |
| <i>Zhvleresimi i Lungomare (shenimi 12)</i> | - | 156,668 |
| <i>Shpenzime prithe percjellje</i> | 4,107 | 94 |
| <i>Shpenzime te tjera</i> | 6,095 | 13,218 |
| <i>Amortizim shitese tatimor</i> | 245 | 224 |
| Fitimi para tatimit (perfshire shpenzimet e panjohura) | 674,481 | 165,845 |
| Humbja e Mbartur tatimore | - | (145,208) |
| Tatim fitimi @ 15% | 101,172 | 3,060 |
| Fitimi pas tatim fitimi | 830,374 | 91,730 |

Të ardhurat dhe shpenzimet për efektin e komponentit të rëndësishëm të financimit nga aplikimi i SRNF 15 janë konsideruar të ta patatueshme dhe te panjohura referuar legjislacionit tatimor në fuqi për Tatimin mbi të Ardhurat dhe udhëzimit nr.5 të këtij ligji përkatësisht nenit nr.20 mbi kushtet e njohjes së shpenzimeve të zbritshme për efekte fiskale.

Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2020 levizja ne detyrimin tatimor paraqitet si me poshte:

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Me 1 janar | (3,000) | 60 |
| Shpenzimi tatim fitimit i vitit | (101,172) | (3,060) |
| Parapagime | 130,892 | - |
| Me 31 dhjetor | 26,720 | (3,000) |

36. ANGAZHIME DHE DETYRIME TË KUSHTËZUARA

Ceshtje gjyqesore

Në rrjedhën normale të aktivitetit, Shoqëria mund të përfshihet në çështje të ndryshme ligjore. Në datën e këtij raporti Shoqëria ka nje ceshtje gjyqesore per disa nga pronat qe ka ne inventar per te cilat nuk pret te kete humbje ne te ardhmen. Nuk ka çështje të tjera të rëndësishme ligjore të hapura kundër Shoqërisë të cilat kërkojnë rregullime apo paraqitje në pasqyrat financiare.

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarrës

| | <u>31 dhjetor 2020</u> | <u>31 dhjetor 2019</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Brenda vitit | 178 | - |
| Pas 1 por jo më shumë se 5 vjet | - | - |
| Për më shumë se 5 vjet | - | - |
| Totali | 178 | - |

GREEN COAST SH.P.K.*(Te gjitha shumat jane te shprehuara ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)***37. PALET E LIDHURA**

Tabela e mëposhtme tregon shumat totale të transaksioneve në të cilat përfshihen palët e lidhura për vitin financiar përkatës.

| | Periudha | Të arkëtueshme | Të pagueshme | Detyrime kontraktuale | Mjete Monetare | Shitje | Blerje |
|--|-----------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|---------------|
| Shoqërite motra | 2020 | 232,779 | 531,513 | - | 233,721 | 41,638 | 1,988,078 |
| | 2019 | 187,483 | 533,551 | - | 6,038 | 5,619 | 2,173,207 |
| Shoqëria Mëmë | 2020 | - | 2 | - | - | 308 | 23,730 |
| | 2019 | - | 171,787 | - | - | 18 | 34,774 |
| Pronari perfundimtar dhe familjaret e ngushte | 2020 | - | - | 564,152 | - | 76 880 | - |
| | 2019 | - | - | 365,310 | - | - | - |
| Hua nga Mema | | Shpenzime interesi | | Detyrimi mbetur | | Te pagueshme te tjera financiare | |
| Me Interes (Shenimi 21) | 2020 | 3,393 | | - | | | - |
| | 2019 | 9,232 | | 170,478 | | | - |

38. NGJARJE PAS PERIUdhËS RAPORTUESE

Drejtimi i shoqërisë nuk ka identifikuar ngjarje të ndodhura pas datës së bilancit të cilat kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare të përgatitura më dhe për vitin e mbyllur më 31.12.2020