

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 z. Latif Drenofci. Më 31 dhjetor 2021 Shoqëria kishte 14 punonjës (31 dhjetor 2020: 6 punonjës).

2. BAZA E PËRGATITJES

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

2.1. Parimi i vijimësisë

Shoqëria ka përgatitur pasqyrat financiare të veçanta për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 në bazë të parimit të vijimësisë, që merr përsipër vazhdimësinë e aktiviteteve aktuale të biznesit dhe realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve në rrethën 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.

Shoqëria është e pajisur prej vitit 2016 me statusin e "Investitorit Strategjik" me një afat 4-vjeçar, për të cilin në vitin 2020 ka marrë miratimin për rinovimin e Statusit të "Investim/Investitor Strategjik Procedurë e vecantë" për projektin e investimit "Green Coast", për një periudhë tjetër 4- vjeçare, sipas vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr 8/5 date 15/12/2020. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit, në ndërtimin e 2 strukturave akomoduese turistike si dhe një kompleks turistik.

Shoqëria gjatë vitit 2021 është pajisur me Leje zhvillimore për projektin "Hotel MGallery", strukture akomoduese me 5 yje, brand ndërkombëtarë dhe është në pritje të miratimit të lejes ndërtimore, e cila pritet të dalë gjatë vitit 2022. Gjithashtu një nga projektet më të reja të zhvillimit të Shoqërisë është Green Coast Village. Për këtë projekt Shoqëria gjatë vitit 2021 është pajisur sipas VIKS nr 12/1 date 04.02.2021 me statusin e "Investitor strategjik" me afat 4 vjeçar. Sipërfaqja totale e tokës së projektit është 517,500 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është përllogaritur rreth 291,813 m2.

Projekti përfshin investimin në Hotele, Vila, Apartamente, Parqe, Hapësira publike, Njësi shërbimi dhe argëtimi.

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

2.2. Pasqyrat financiare të veçanta

Shoqëria i regjistron investimin në Filialet (Shënimi 1 dhe Shënimi 9) me kosto. Shoqëria njeh dividendet e marrë nga Filiali në fitim ose humbje në pasqyrat e saj financiare të veçanta kur e drejta për të marrë dividendet është përmbushur.

Shoqëria ka aplikuar të gjitha SNRF-të në fuqi në paraqitjen e shënimeve sqaruese në pasqyrat financiare të veçanta.

Shoqëria plotëson kriteret e përjashtimit të SNRF 10 për të mos përgatitur pasqyra financiare të konsoliduara që përfshijnë filialet e saj, pasi konsolidohet më tej nga mëma (aksionari fundor), Balfin_Balkan Finance Investment Group sh.p.k ("Grupi").

Këto pasqyra financiare janë përgatitur në baza të veçanta (të pakonsoliduara), në përputhje me legjislacionin tatimor në Republikën e Shqipërisë. Informacion mbi treguesit financiar kryesore të filialit para konsolidimit jepet në shënimin 9.

Filialet janë investime të kontrolluara nga Grupi. Grupi 'kontrollon' një investim nëse është i ekspozuar ndaj, apo ka të drejta mbi kthimin e ndryshueshem nga përfshirja në investim dhe ka mundësinë për të ndikuar mbi këtë kthim nëpërmjet pushtetit të tij mbi investimin. Grupi rivlerëson nëse ka kontroll nëse ka ndryshuar një apo më shumë nga elementët e kontrollit. Këto përfshijnë rrethana në të cilat të drejtat mbrojtëse të patura (psh. ato që rezultojnë nga një marrëdhënie kredidhënie) bëhen të rëndësishme dhe bëjnë që Grupi të këtë pushtet mbi investimin.

Përdoruesit e këtyre pasqyrave financiare të veçanta duhet t'i lexojnë së bashku me pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit për vitin të mbyllur më 31 dhjetor 2021, në mënyrë që të sigurojnë një informacion të plotë mbi pozicionin financiar, rezultatet operacionale dhe ndryshimeve në pozicionin financiar të Grupit si një të tërë.

3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABEL, VLERËSIME DHE SUPOZIME

Përgatitja e pasqyrave financiare të veçanta në përputhje me SNRF kërkon që Drejtimi të kryejë gjykime, 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.

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)

Në veçanti, informacioni mbi fushat e rëndësishme të pasigurisë së vlerësimit dhe gjykimeve të rëndësishme në aplikimin e politikave kontabël që kanë ndikimin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare të veçanta 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 premtim shiten 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.

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 njesive të ndërtimit

Shitja e njesive 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:

- Klienti e ka marrë në dorëzimit pronën dhe shfrytëzon përfitimet e dhëna nga Shoqëria;
- Shoqëria krijon dhe zhvillon një aktiv (për shembull, punë në proces) të cilin klienti e kontrollon ndërkohë që aktiviteti 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 njesisë 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 për 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 perfutur zbritjet 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 njesive 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 dorëzimit të njesisë 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 aktivitetit kualifikues me kundëpartinë në Detyrime nga Kontratat. Kapitalizimi i komponentit do të ndalojë kur aktiviteti është gati për shitje. Më 31 dhjetor 2021 Shoqëria ka shitur njësi ndërtimore duke ndërprerë kapitalizimin për këto njësi si dhe duke njohur shpenzime interesi përkatësisht.

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)

d) Vlerësimi i komponentit të rëndësishëm të financimit (vazhdim)

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

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

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 operationale (p.sh., izolimi, efikasiteti i energjisë, uji dhe kanalizimi etj.). Shoqëria ka vlerësuar që këto kushte paraqesin "garanci sigurimi" që kërkohej 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 principalit kundrejt agjentit

Në lidhje me shitjen e kontratave të pasurive, Shoqëria ka përcaktuar që kontrollon aktivin para se ato të transferohen të klientët, sepse ka aftësinë të drejtë ndërtimit të 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 përgjegjëse për cilësinë ose përshtatshmërinë e pronës. Për më tepër, Shoqëria ka diskrecion në përcaktimin e cmimit që i ngarkon klientit për pronën e specifikuar. Prandaj, Shoqëria ka konkluduar që është principal në këto kontrata.

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

Në fund të vitit 31 dhjetor 2021 Shoqëria ka në inventarin e pronave nën zhvillim me vlerë 6,030,937 mijë lek (2020: 7,385,954 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) Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata të investimit

Zhvlerësimi ndodh atëherë 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 kostos të 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 shoqërisë ose nga kontrata ekzistuese. Kohëzgjatja e marrjes në konsideratë të flukseve të parase varion sipas rastit specifik të asetit që do të zhvlerësohet. Vlera e rikuperueshme është në varesi 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

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

a) Klasifikimi afatgjatë kundrejt afatshkurtër

Shoqëria prezanton aktivet dhe detyrimet në pasqyrat e vecanta të 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

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

a) Klasifikimi afatgjatë kundrejt afatshkurtër (vazhdim)

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 tu 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.

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 të veçanta 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 veçanta 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 vlerësuara 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 veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve. Kurset e këmbimit më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 janë:

Monedha	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
EUR/LEK	120.76	123.70
USD/LEK	106.54	100.84

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 të pagueshme tregtare dhe të tjera, të arketueshme dhe të 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 të standartit, Shoqëria mat një aktiv financiar me vlerën e drejtë të tij plus koston e transaksionit, kjo në rastin e një aktiviteti financiar të përcaktuar jo me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes. Të arkëtueshmet tregtare që nuk përmbajnë një përbërës të rëndësishëm financimi ose për të cilat Shoqëria ka zbatuar lehtësimet praktike maten me çmimin e transaksionit të përcaktuar sipas SNRF 15.

Në mënyrë që një aktiv financiar të klasifikohet dhe të matet me koston e amortizuar ose vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, 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, të arketueshme të tjera dhe mjete monetare në bankë nga të cilat pret vetëm arkëtimin e principalit dhe interesit në rast se aplikohet.

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)

Aktivitet financiarë (vazhdim)

ii. Matja e mëpasshme

Për qëllime të matjes së mëvonshme, aktivitet financiarë klasifikohen në katër kategori:

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

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

- aktivitet 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.

Aktivitet 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. Aktivitet financiarë të Shoqërisë që maten me koston e amortizuar përbëhen kryesisht nga të drejta të arkëtueshme, të arketueshme të tjera dhe mjete monetare në bankë.

iii. Çregjistrimi

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

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

iv. Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Për të arketueshmet 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 njeherë një zhvlerësim bazuar në HPK-në për të gjithë jetëgjatësinë e të arketueshmes në çdo datë raportimi. Shoqëria përdor matricen e zhvlerësimit për të llogaritur humbjet e pritshme të kredise për llogaritë të arketueshme tregtare dhe të drejta nga kontrata. Shoqëria ka krijuar një matricë zhvlerësimi që bazohet në përvojën e saj historike të humbjes së kredisë.

Analiza e zhvlerësimit kryhet në çdo datë raportimi duke përdorur një matricë zhvlerësimi për të matur humbjen e pritshme të 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 kohë të parase dhe informacione të mbështetshme dhe të arsyeshme që janë në dispozicion në datën e raportimit në lidhje me ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike.

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

Shoqëria merr parasysh supozimin e SNRF se një aktivitet financiar konsiderohet i borxh i keq kur pagesat kontraktuale janë 90 ditë me vonese, megjithatë gjykimi bëhet 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 këtyre 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 aktivitet financiar fshihet kur nuk ka pritshmeri të arsyeshme për rikuperimin e flukseve monetare kontraktuale. Përgjithësisht, të arketueshmet tregtare dhe llogaritë të tjera të arketueshme janë fshirë nëse ditët e vonesa ka qënë me shumë se 365 ditë dhe kur Shoqëria ka ndaluar përpjekjet për arketimin e tyre. Aktivitet financiarë 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. Çdo rikuperim mëpasshëm është kredituar në llogaritë e shpenzimeve për humbjet e pritshme të kredise.

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)

Aktivët financiarë (vazhdim)

Paraja dhe ekuivalente te saj

Paraja dhe ekuivalente te saj përfshin para ne arke dhe llogarite rrjedhese bankare. Per qellime te pergatitjes se pasqyres se veçantë te flukseve monetare, paraja dhe ekuivalente te saj përfshijne para dhe llogari rrjedhese ne banke dhe depozitave afashkurtra me nje maturitet me te vogel se 3 muaj.

Llogari te arketueshme

Llogarite te arketueshme fillimisht shprehen me vlere te drejte dhe maten me kosto te amortizuar minus humbjet nga zhvleresimi.

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 te cilat jane te gjitha klasifikuar si të mbajtura me kosto të amortizuar.

ii. Matjet e mëpasshme

Për qëllimet e matjes se mepashme. 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.

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 cdo 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

Aktivët dhe detyrimet financiare kompensohen dhe shuma neto paraqitet në pasqyrën e veçantë të pozicionit financiar atëherë dhe vetëm atëherë kur Shoqëria ka të drejtë ligjore për të shlyer shumat dhe ka për qëllim ti shlyeje ato ne 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 se prones;
- Shumat e paguara për kontraktuesit për ndërtim;
- Kostot e huamarrjes ne rastin e kredive me interes sipas SNK 23;
- Kostot e huamarrjes ne formen e komponentit te rëndësishëm financimi sipas SNRF 15 ne rastin e parapagimeve (shenimi 4 (d));
- Kostot e planifikimit dhe të projektimit, kostot e infrastruktures, tarifat profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pronës, shpenzimet e ndërtimit dhe shpenzimet e tjera të ngjashme.

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

d) Inventar prona (vazhdim)

VNR është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën normale të biznesit. bazuar në çmimet e tregut në datën e raportimit minus kostot e vlerësuara të përfundimit dhe kostot e vlerësuara 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 perfshin shpenzime te cilat lidhen drejtperdrejt me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve te vete-ndertuara perfshin koston e materialeve dhe punes direkte, çdo kosto tjeter te lidhur drejtperdrejt me sjelljen e aktivitetit ne gjendje pune per qellimin e synuar te perdorimit, si dhe kostot e çmontimit, heqjes se pjeseve dhe sjelljes ne gjendjen e meparshme te vendndodhjes se aktivitetit. Shpenzimet kapitale te aktiveve te bera gjate ndertimit kapitalizohen ne "Ndertim ne proces" dhe transferohen ne kategorine perkatese te aktivitetit kur perfundon ndertimi tij, nga kur aplikohet amortizimi perkates sipas kategorise. Ne rastet kur pjese te nje aktiviteti afatgjate material kane jetegjatesi te ndryshme ato kontabilizohen si zera te ndryshem (komponentet me te medhenj) te aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet apo nxjerrjet jashte perdorimit percaktohen duke krahasuar vleren e shitjes me vleren e mbetur dhe keto perfshihen ne pasqyren e veçantë te te ardhurave.

ii. Kostot e mepasshme

Kostoja e zevendesimit te nje pjese se nje zeri te aktiveve afatgjata materiale njihet ne vleren kontabel te atij zeri nese eshte e mundshme qe Shoqeria do te realizoje perfitime te ardhshme ekonomike nga perdorimi i pjeses zevendesuese dhe kostoja e pjeses mund te matet ne menyre te besueshme. Kostot e mirembajtjes se zakonshme te aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke perdorur metoden e amortizimit me vlere te mbetur, mbi jetegjatesine e vleresuar te çdo pjese te aktiviteti afatgjate material duke filluar qe nga dita kur aktiviteti eshte ne gjendje pune per qellimin e synuar te perdorimit. Toka dhe aktivet ne proces nuk amortizohen. Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur rishikohen ne cdo date 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%
	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%
Pajisje Informatike	Pajisje Informatike	Mbi vleren e mbetur	25%
Aktive te tjera	Asete te tjera	Mbi vleren e mbetur	20%

f) Aktive afatgjata jo materiale

Aktivitet afatgjata jo-materiale njihen atehere kur eshte e mundur qe te perfitime ekonomike do te sigurohen ne te ardhmen ne lidhje me keto aktive dhe kostoja e tyre mund te matet ne menyre te besueshme.

Aktivitet afatgjata jo-materiale të biera 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 përdorim. Jetëgjatësia dhe metoda e amortizimit të aktiveve afatgjata jo-materiale shqyrtohet, në çdo datë të pasqyrës së veçantë të pozicionit financiar dhe efektet e ndryshimit merren parasysh në periudhat e ardhshme.

Aktivitet jo-materiale me jetegjatesi te pafundme.

Jetegjatesia e një aktiviteti jo-material që nuk amortizohet rishikohet çdo periudhë për të përcaktuar nëse ngjarjet dhe rrethanat vazhdojnë të mbështesin vlerësimin e një jetegjatesie të pafund për atë aktivitet. Nëqoftëse ato nuk ndryshojnë, ndryshimi i vlerësimit të jetëgjatesise nga pafund në me 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 (Shenimi 9, Pjesmarje ne filiale). Për investimet ne filiale shoqeria ka perdorur metodën e koston, minus humbjet nga zhvlerësimi.

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

g) Investime në filiale (vazhdim)

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

Të ardhurat nga dividendët

Shoqëria njihet të ardhurat nga dividendet nga një filial në fitim ose humbje në pasqyrat financiare të veçanta të Shoqërisë nëse përcaktohet e drejta e saj e njësisë ekonomike për të arctuar dividendin, e cila është zakonisht momenti i miratimit të pasqyrave financiare të veçanta 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 afatgjata te investimit perbehet nga disa njesi tregtare dhe infrastruktura shoqeruese, referuar si Lungo Mare.

Këto njesi janë dhene me qira qiramarrësve per pjese të konsiderueshme te vitit dhe nuk synohet të shiten në rrjedhën e zakonshme të biznesit.

Shoqëria i njihet dhe mat aktivet afatgjata te investimit me koston historike. Cdo investim shtese ne aktive afatgjata te investimit shkon ne rritjen e vleres se aktivitet. Shoqëria e amortizon aktivete afatgjata me metoden lineare te drejte sipas jetegjatesise se aktivitet, ku amortizimi i Lungomare shkon ne 24.5 vite. Jetëgjatësia e aktiveve afatgjata te investimit shqyrtohet, në çdo datë të pasqyrës së veçantë të pozicionit financiar dhe efektet e ndryshimit merren parasysh në periudhat e ardhshme.

Cdo fund viti financiar, shoqëria vlereson nese aktivet afatgjata te investimit kane nevojë per zhvleresim dhe ne rast se po, vlera e asetit reduktohet deri ne vleren e rikuperueshme, per me shume detaje referoju shenimit 11. Zhvleresimi shkon ne pasqyren e veçantë te fitim/humbjes dhe te ardhurave te tjera gjithepershiresë.

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 10
- Aktive afatgjata te investimit	Shënimi 11

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 aktivitet në mënyrë që të përcaktohet zhvlerësimi. Vlera e rikuperueshme e një aktivitet 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, skantohen 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 aktivitet, 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 aktivitet apo e njësisë së tij gjeneruese të parasë tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen ne pasqyrën e veçantë te 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 te ardhshme të parase pas vitit të trete.

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 ne 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 per provigjone te zerit garanci defektesh, duke qene se mbulimi i garanciv eshte parashikuar ne kontrata me nenkontraktorin e kryesor te projektit dhe nuk ka rrezik te konsiderueshem qe nenkontraktori nuk do i mbuloje keto detyrime due qene nje shoqëri ne bashkepronësi te te njejtë grup.

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

k) Përfitimet e punonjësve

Kontributet e detyrueshme per 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 veçantë të fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse të të ardhurave (fitim ose humbje) kur ndodhin.

l) Kapitali aksionar

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

m) Të ardhurat nga kontratat me klientët

Shitja e njesive te ndertimit

Shitja e një prone të përfunduar zakonisht përbën një detyrim performance 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 nese 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 përcaktimit 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.

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 pritshëm 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 njesive 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 njesive 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.

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABEL (VAZHDIM)

m) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Balancat e kontratave (vazhdim)

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 per te rimarre aktivin

E drejta per te rimarre aktivin paraqet vleren kontabel të njësive ndërtimore te pritshme per tu rikuperuar nga leshimi i detyrimit te rimbursimit. Marrja në dorëzim pa rezerva të njësive ndërtimore nga klienti cilron 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 tarifat e agjentit të pasurive të paluajtshme dhe i ngarkohen Shoqërisë në atë moment.

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 kontabel 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 transferimit 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 operationale. Pagesat e bëra për qiranë operationale njihen në pasqyrën e veçantë të fitimit ose humbjes ose të të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse 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 njeh detyrimet ndaj qirasë për të bërë pagesa të qirasë dhe të drejtën e përdorimit të aktiveve, e cila paraqet të drejtën për ta përdorur aktivin.

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 përfundim 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 përfundim se nuk ka garanci në zgjatjen e kontratës 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 njeh 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 korigjim 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 te perjashtoje aplikimin e SNRF 16 pasi nuk ka kontrate qiraje afatgjate.

GREEN COAST SHPK

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

4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE BAZË KONTABËL (VAZHDIM)

n) Qiratë (vazhdim)

Detyrimi i qirasë

Në datën e fillimit të qirasë. Shoqëria njih një detyrim të qirasë së matur me vlerën aktuale të pagesave të qirasë përgjatë periudhës së qiramarrjes. Pagesat, përfshijnë pagesat fikse minus ndonjë incentive të marrë, pagesat variabël 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 përlllogaritur 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 veçantë te 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 veçantë te të ardhurave kur lind e drejta e tyre për përfitime.

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 përlllogaritjen 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 veçantë te fitimit dhe humbjes në periudhën në të cilën ndodhin.

q) Shpenzime për tatim fitimi

Tatim fitimi përbëhet nga tatim fitimi i periudhës dhe tatimin e shtyrë. Shpenzimi tatim fitimit njihet në pasqyrën e veçantë te 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 autoriteteve 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 përcakton dispozitat kur është e përshtatshme.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e pasqyrave të pozicionit financiar, duke rezultuar në diferencë 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.

GREEN COAST SHPK

(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 PERIUDHËN RAPORTUESE

Disa ndryshime dhe interpretime zbatohen për herë të parë në vitin 2021, por nuk kanë ndikim në pasqyrat financiare të veçanta të Shoqërisë.

- Reforma e normës së interesit – Faza 2– Ndryshime në SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16

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 veçanta të shoqërisë.

- SNRF 14 “Llogaritë e Shtyra për Arsye Rregullatore” (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më 1 Janar 2016 ose pas) - Komisioni Evropian ka vendosur të mos nisë procesin e miratimit të këtij standardi të ndërmjetëm dhe të presë për standardin përfundimtar;
- Ndryshime në SNK 1 “Paraqitja e Pasqyrave Financiare”- Klasifikimi i Detyrimeve si Aktuale ose Jo Aktual (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2023);
- Ndryshime në SNK 1 “Prezantimi i Pasqyrave Financiare”- Shpalosja e Politikave Kontabël (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më 1 Janar 2023 ose pas);
- Ndryshime në SNK 8 “Politikat kontabël, ndryshimet në vlerësimet kontabël dhe gabimet”- Përkufizimi i vlerësimeve kontabël (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2023);
- Ndryshimet në SNK 12 “Tatimet mbi të Ardhurat” - Tatimi i shtyrë në lidhje me aktivet dhe detyrimet që rrjedhin nga një transaksion i vetëm (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2023);
- Ndryshimet në SNRF 10 “Pasqyrat Financiare të Konsoliduara” dhe SNK 28 “Investimet në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta”- Shtitja ose kontributi i aktiveve ndërmjet një investitori dhe bashkëpunëtorit të tij ose sipërmarrjes së përbashkët dhe ndryshime të mëtejshme (data në fuqi shtyhet për një kohë të pacaktuar deri në projektin e kërkimit në është përfunduar metoda e kapitalit neto);
- 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.

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 të veçanta. Politikat e manaxhimit të rrezikut të Shoqërisë janë vendosur për të identifikuar dhe analizuar rreziqet që përball Shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet 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 përmbushë 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 përqendrim të lartë të rrezikut të kredisë në lidhje me llogaritë e arkëtueshme meqenese 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 dyshimta matet në shumën që konsiderohet e nevojshme për të mbuluar rreziqet e mundshme në arkëtimin e balancave të llogarive të arkëtueshme.

GREEN COAST SHPK

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

7. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR (VAZHDIM)

Rreziku i kredisë (vazhdim)

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 2021 dhe 31 dhjetor 2020 është paraqitur më poshtë:

	2021	2020
Aktive financiare		
Te drejta nga kontratat me klientet	82,326	14.236
Aktive afashkurtër të tjera	1,878	58.265
Te drejta te arketueshme	784,833	494.038
Aktiv financiar me kosto te amortizuar	34,168	35.013
Mjete monetare dhe ekuivalente	694	300.360
Totali	903,898	901,912

Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që Shoqëria të mos jetë në gjendje të përmbushë 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 shkaktuar humbje të papranueshme dhe pa rrezikuar reputacionin e Shoqërisë.

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 te rëndësishme ndaj paleve te treta por kryesisht te pagueshmet jane ndaj shoqërive te grupit, te cilat paguhen sipas mundesise se Shoqërisë dhe jo domosdoshmerisht ne maturimin e tyre. Aktivitet dhe detyrimet financiare, pa përfshirë pagesat e interesit më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020, sipas maturitetit kontraktual janë detajuar më poshtë:

AKTIVE	31 dhjetor 2021					Totali
	Me kerkes e	< 3 muaj	3 deri ne 12 muaj	1 deri ne 5 vite	> 5 vite	
Te drejta te arketueshme	-	92,198	692,635	-	-	784.833
Te drejta nga kontratat me klientet	-	-	-	82,326	-	82.326
Aktive afashkurtër të tjera	1,804	-	73	-	-	1.877
Aktiv financiar me kosto te amortizuar	-	-	34,168	-	-	34.168
Mjete monetare dhe të ngjashme	693,567	-	-	-	-	693.567
TOTAL AKTIVE	695,371	92,198	726,876	82,326	-	1,596,771
DETYRIMET						
Llogari te pagueshme	251,127	6,750	243,608	-	-	501.485
Të pagueshme të tjera	2,090	-	-	-	-	2.090
Kredi me interes dhe huamarrje	495,426	-	-	-	-	495.426
TOTAL DETYRIMET	748,643	6,750	243,608	-	-	999,001
Hendeku i Likuiditetit	53,272	-85,448	-483,268	(82,326)	-	(597,770)

AKTIVE	31 dhjetor 2020					Totali
	Me kerkes e	< 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)

GREEN COAST SHPK

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

7. MANAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR (VAZHDIM)

Reziku i tregut

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 institucionit financiar. 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 2021 është si më poshte:

31 dhjetor 2021	EUR	USD	LEK	Totali
AKTIVET FINANCIARE				
Te drejta te arketueshme	704,774	-	80,059	784,833
Te drejta nga kontratat me klientet	82,326	-	-	82,326
Aktive afashkurtër të tjera	1,804	-	74	1,878
Aktiv financiar me kosto te amortizuar	34,168	-	-	34,168
Mjete monetare dhe ekuivalente	678,232	34	15,301	693,567
Totali aktiveve financiare	1,501,304	34	95,434	1,596,772
DETYRIMET FINANCIARE				
Llogari te pagueshme	43,865	0	457,620	501,485
Te pagueshme te tjera	-	-	2,090	2,090
Hua	495,426	-	-	495,426
Totali detyimeve financiare	539,291	0	459,710	999,001
Pozicioni financiar, neto	-962,013	-34	364,276	-597,771

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	1,302,137
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)

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 2021 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 mije Lek (2020: 10,335 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 këhimet 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 shprehura 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. AKSIONE DHE PJESEMARRJE TË TJERA NË NJËSITË E KONTROLLUARA

Vlera e investimit per vitin 2021 eshte rritur ne vleren 24,204 mije leke, pasi gjate vitit 2021 ka pasur investim me kapital te paguar ne shoqerite si meposhte:

- a. Green Coast Hotel sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 8,300 mije leke (2020: 13,399 mijë Lek)
 - b. Seaside Entertainment sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 501 mije leke
 - c. Seaside Hospitality sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 501 mije leke
 - d. Seaside Hotel sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 501 mije leke
 - e. SEASIDE HOTEL II sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 501 mije leke
SEASIDE RESIDENCE V sh.p.k gjate vitit 2021 ka pasur investim ne kapital ne vleren 501 mije leke
- a. 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 2021 ka pësuar humbje totale prej 6,450 mijë Lek (2020: 956 mije Lek). Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabel prej 2,651 mijë Lek (2020: 68,413 mije Lek) dhe detyrime totale prej 1 mijë lekë (2020: 67,613 mije Lek). Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne rritje kapitali ne vitin 2021 ne vleren ne vleren 8,300 mije leke . Total investim ndaj filialit eshte kapitali i paguar ne vleren 21 698 mijë Lek
- b. Seaside Entertainment sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 27 Janar 2021 (data e themelimit) me qëllim Projektim dhe ndertim i objekteve civile apo industriale dhe menaxhimi i zbatimit te projekteve te kesaj natyre per vete dhe per te trete. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.
Filiali për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 ka pësuar humbje totale prej 403 mijë Lek. Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabel prej 98 mijë Lek dhe detyrime totale prej 1 mijë lekë Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne kapital gjate vitit 2021 ne vleren ne vleren 501 mije leke .
- c. Seaside Hospitality sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 27 Janar 2021 (data e themelimit) me qëllim Projektim dhe ndertim i objekteve civile apo industriale dhe menaxhimi i zbatimit te projekteve te kesaj natyre per vete dhe per te trete. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.
Filiali për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 ka pësuar humbje totale prej 403 mijë Lek. Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabel prej 98 mijë Lek dhe detyrime totale prej 1 mijë lekë Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne kapital gjate vitit 2021 ne vleren ne vleren 501 mije leke .
- d. Seaside Hotel sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 27 Janar 2021 (data e themelimit) me qëllim Projektim dhe ndertim i objekteve civile apo industriale dhe menaxhimi i zbatimit te projekteve te kesaj natyre per vete dhe per te trete. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.
Filiali për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 ka pësuar humbje totale prej 403 mijë Lek. Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabel prej 98 mijë Lek dhe detyrime totale prej 1 mijë lekë Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne kapital gjate vitit 2021 ne vleren ne vleren 501 mije leke .

GREEN COAST SHPK

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

9. PJESMARRJE NE FILIALE (VAZHDIM)

- e. Seaside Hotel II sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 17 Shkurt 2021 (data e themelimit) me qellim Projektim dhe ndertim i objekteve civile apo industriale dhe menaxhimi i zbatimit te projekteve te kesaj natyre per vete dhe per te trete. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.

Filiali per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2021 ka pësuar humbje totale prej 387 mijë Lek. Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabël prej 133 mijë Lek dhe detyrime totale prej 20 mijë lekë Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne kapital gjate vitit 2021 ne vleren ne vleren 501 mije leke .

- f. Seaside RESIDENCE V sh.p.k u themelua si nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 17 Shkurt 2021 (data e themelimit) me qellim Projektim dhe ndertim i objekteve civile apo industriale dhe menaxhimi i zbatimit te projekteve te kesaj natyre per vete dhe per te trete. Selia e shoqerise eshte Tirane, Rruga Dervish Hima, Pallati Ambasador 3.

Filiali per vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2021 ka pësuar humbje totale prej 397 mijë Lek. Shoqeria ka mbyllur vitin financiar me aktive totale ne vlerën kontabël prej 133 mijë Lek dhe detyrime totale prej 30 mijë lekë Ekspozimi maksimal i Shoqërisë ndaj filialit është kostoja (kapitali paguar). Shoqeria ka investuar ne kapital gjate vitit 2021 ne vleren ne vleren 501 mije leke .

10. AKTIVE AFATGJATA JO MATERIALE

Kosto	Kosto Projekt Hotel	Software	Totali
Me 1 janar 2020	85,473	1,447	86,920
Shtesa 2020	856	936	1,792
Transferime	-	-	(86,329)
Shitje 2020	-	-	-
Me 31 dhjetor 2020	86,329	2,383	88,712
Shtesa 2021	-	535	535
Transferime	-	-	-
Shitje 2021	-	-	-
Me 31 dhjetor 2021	86,329	2,918	89,247
Amortizimi i akumuluar			
Me 1 janar 2020	-	587	587
Amortizimi per vitin 2020	-	193	193
Rimarrje amortizimi	-	-	-
Zhvleresim	86,329	-	86,329
Me 31 dhjetor 2020	86,329	780	87,109
Amortizimi per vitin 2021	0	440	440
Rimarrje amortizimi	0	-	-
Zhvleresim	-	-	-
Me 31 dhjetor 2021	86,329	1,220	87,549
Vlera kontabel neto:			
Me 31 dhjetor 2020	-	1,603	1,603
Me 31 dhjetor 2021	-	1,698	1,698

GREEN COAST SH.P.K.

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

11. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE

	Makineri dhe pajisje, Instrumenta e vegla dhe Sisteme te Tjera	Mjete transporti	Mobilije dhe pajisje zyre	Pajisje Informatike	Asete te Tjera	Aktive ne Proces	Totali
Kosto							
1 janar 2020	9,230	7,356	21,094	4,685	5,903	75,211	123,479
Shtesa 2020	4,811	-	19,977	551	-	-	25,339
Shtesa nga perthithja Green Coast 2	371	2,532	328	48	-	-	3,279
Transferime	-	-	-	-	-	-	0
Shitje & Pakesime 2020	(2,413)	(4,296)	(2,189)	(569)	75,211	(75,211)	(85,124)
Me 31 dhjetor 2020	11,999	5,591	39,210	4,715	5,457	-	66,973
Shtesa 2021	-	4,562	268	1,420	-	491	6,741
Transferime	-	-	-	-	-	-	-
Shitje & Pakesime 2021	(5,590)	(2,532)	(36,996)	(201)	(1,572)	-	(46,891)
Me 31 dhjetor 2020	6,4090	7,622	2,482	5,934	3,885	491	26,823
Amortizimi i akumuluar							
1 janar 2020	-	-	-	-	-	-	-
Amortizimi per vitin 2020	1,036	2,3690	2,268	1,875	551	-	8,099
Amortizimi nga perthithja e Green Coast 2	2,470	737	8,717	661	973	-	13,558
Rimarje amortizimi 2020	-	1,003	167	154	-	-	1,324
Me 31 dhjetor 2020	3,506	1,798	(474)	(276)	(127)	-	(3,188)
Amortizimi per vitin 2021	1,244	1,202	353	680	582	-	4,061
Rimarje amortizimi 2021	(2,194)	(1,164)	(9,531)	(111)	(457)	-	(13,457)
Me 31 dhjetor 2021	2,556	1,836	1,500	2,983	1,522	-	10,397
Vlera kontabel neto:							
Me 31 dhjetor 2020	8,493	3,794	28,532	2,301	4,060	-	47,180
Me 31 dhjetor 2021	3,853	5,786	982	2,951	2,363	491	16,426

Nuk ka aktive afatgjata materiale te vendosura si kolateral ndaj paleve te treta (2020: asnjë).

GREEN COAST SH.P.K.

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

12. AKTIVE AFATGJATA TE INVESTIMIT

Kosto	Ndertesa	Totali
Me 1 janar 2020	410,574	410,574
Shtesa 2020	9,157	9,157
Transferime	-	-
Shitje 2020	-	-
Me 31 dhjetor 2020	419,731	419,731
Shtesa 2021	0	-
Transferime	0	-
Pakesime 2021	(37,418)	(37,418)
Shitje 2021	0	-
Me 31 dhjetor 2021	382,313	382,313
Amortizimi i akumuluar		
Me 1 janar 2020	157,950	157,950
Amortizimi per vitin 2020	15,759	15,759
Zhvleresim	-	-
Me 31 dhjetor 2020	173,709	173,709
Amortizimi per vitin 2021	13,475	13,475
Zhvleresim	98,355	98,355
Rimarje amortizimi	(4,236)	(4,236)
Me 31 dhjetor 2021	281,304	281,304
Vlera kontabel neto:		
Me 31 dhjetor 2020	246,022	246,022
Me 31 dhjetor 2021	101,009	101,009

Lungomare eshte riklasifikuar nga aktive afatgjate materiale ne process ne aktive afatgjate te investimit ne daten e perfundimit te ndertimit duke qene se Shoqeria ka si synim rikuperimin e investimit nepermjet qiradhenies se njesive komerciale te ketij aktivi. Ne vitin 2021 ka rivleresuar aktivet afatgjate te investimit pas ndryshimeve

13. AKTIVE ME TE DREJTE PERDORIMI

Aktivitet me te drejte perdorimi deri me 31 dhjetor 2021 paraqiten si me poshte:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
<i>Me 01 Janar 2021</i>		
Shtesa	19,015	-
Pakesime	(1,329)	-
31 dhjetor 2021	17,686	-
<i>Amortizimi I Aktive me te drejte perdorimi</i>		
Amortizimi vjetor	(4,276)	-
Pakesime	221	-
31 dhjetor 2021	(4,055)	-
Totali	13,631	-

14. AKTIV TATIMOR I SHTYRE

Aktivitet tatimore te shtyra njihen ne ate masë sa është e mundshme që fitimi i tatueshëm të jetë i disponueshëm kundër të cilit mund të përdoren diferencat e përkohshme të zbritshme, dhe mbartja e kredive tatimore të papërdorura dhe humbjeve tatimore të papërdorura. Aktiv tatimor të shtyre njihet deri ne piken kur është e mundur që fitimi tatueshëm do të jete gati per tu perdorur kundrejt diferencave te perkohshme dhe humbjet tatimore te papërdorura te shfrytëzohen. Norma tatimore e miratuar per 31 dhjetor 2021 dhe 2020 eshte 15%.Aktivi tatimor i shtyre eshte njohur per shkak te diferences se perkoheshme te bazes se tatueshme dhe bazes kontabel te per qellime amortizimit aktivitet afatgjate te investimit dhe te normes se amortizimit.

Më 31 dhjetor 2021, Shoqëria ka njohur aktivin tatimor të shtyrë në vlerën 36,511 mijë Lek dhe shtesa e aktivitet tatimorë të shtyrë në 2021 është 12,262 mijë Lek, (2020: 23,570) të krijuar nga amortizimi në tejkallim të niveleve të referuara tatimore. Lëvizja në diferencat të përkohshme gjatë vitit njihet në pasqyrën e veçantë të fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. (shënimi 34).

GREEN COAST SH.P.K.

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

15. INVENTARI

Inventari më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 është klasifikuar kryesisht si investim ne process si me poshte:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Vila	2,634,711	3,938,639
Apartamente	1,654,770	1,658,777
Mobilje vilat tip	-	56,670
Mallra per rishitje	10,497	-
Te tjera	1,730,958	1,731,867
Totali	6,030,936	7,385,953
Investim ne proces Afat Gjate	4,681,950	5,302,785
Investim ne proces Afat Shkurter	1,348,986	2,083,168

Inventari më 31 dhjetor 2020 është klasifikuar si afatshkurtër për pjesën e projektit që është skeduluar të dorëzohet klientëve gjatë vitit 2022 dhe pjesa tjetër e projektit është klasifikuar si afatgjatë. Inventar të tjera përfshin Investime për projekte të reja kryesisht blerje trualli 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 marrë, shenimi 21.

16. TË DREJTA NGA KONTRATA ME KLIENTËT

Për njesitë e njohura vlera e detyrimit të kontratës që lidhet me kushtin e marrjes së certifikatës së pronsisë është klasifikuar në zërin "Të drejta nga kontratat me klientet" në pasqyrën e veçantë të pozicionit financiar. Me 31 dhjetor 2021 vlera kësaj të drejte është në vlerën 82,326 mijë Lek (2020: 14,236 mijë Lek).

17. TË DREJTA TË ARKËTUESHME

Te drejtat të arkëtueshme më 31 dhjetor 2021, 31 dhjetor 2020 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Kliente nga njesite ekonomike brenda grupit	424,878	14,218
Kliente nga pale te treta	359,954	479,820
Provizione per Klientet- IFRS 9	(1,365)	-
Totali	783,467	494,038

Provizione për Klientet- IFRS 9 në vitin e kaluar ka qenë klasifikuar në të pagueshme të tjera nga manaxhimi i shoqërisë.

18. AKTIVE AFATSHKURTRA TË TJERA

Aktive afashkurtër të tjera më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Parapagime të dhena	9,347	42,204
Shpenzime të periudhave të ardhshme	256	3,802
Debitore të tjere	1,805	-
Te drejta ndaj filialit	-	56,365
Shteti TVSH e zbritshme	5,340	65,134
Te tjera tatime për tu paguar dhe për tu kthyer/dogana	73	1,900
Totali	16,821	169,405

Debitore të tjere në vlerën 1,805 mijë leke janë të drejta të shoqërisë ndaj shërbime të kryera për llogari të pronareve të tokës. Parapagimet e dhëna në vlerën 9,347 mijë Lek janë paradhënie për projektues të huaj dhe shërbime marketingu.

19. AKTIVE FINANCIAR ME KOSTO TE AMORTIZUAR.

Shoqëria zbaton kërkesat e SNRF 9 Instrumentat Financiare për aktivet financiare. Shoqëria i mat aktivet financiare me kosto të amortizuar. Për vitin 2021, shoqëria njih si vlerë 33,757 mijë leke si aktive financiare (2020: 35,013 mijë leke). Kjo vlerë përbehet nga 2 kredi të dhena nga shoqëria ndaj paleve të treta.

GREEN COAST SH.P.K.

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

20. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME

Paraja në arkë dhe bankë më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Arka		
Arka në Lek	253	116
Arka në EUR	120	526
	<u>373</u>	<u>642</u>
Banka		
Llogari rrjedhëse në Lek	15,048	13,687
Llogari rrjedhëse në EUR	678,112	246,684
Llogari rrjedhëse në USD	34	39,989
	<u>693,194</u>	<u>300,360</u>
Totali	<u>693,567</u>	<u>301,002</u>

21. KAPITALI THEMELTAR

Më 31 dhjetor 2021 kapitali aksionar i regjistruar dhe i paguar është 2,170,983 mijë Lek nga 2,658,583 mijë Lek të vitit 31 dhjetor 2020. Numri total i kuotave me 31 dhjetor 2021 është 100 (2020:100 kuota), me vlerë prej 2.170.983 mijë Lek (2020: nga 2,658,583 mije Lek) për kuotë e zotuar 100% nga ortakut vetem Balfin shpk.

Gjate vitit 2020 kapitali i Shoqerise eshte rritur si pasoje e kapitalizimit te rezerves se perthithjes me Shoqerine Green Coast 2 shpk me date 11 dhjetor 2020 ne vleren 96,166 mije leke.

Gjate vitit 2021, rezultatit e vitit 2020 shoqeria e ka perdoruar per mbulimin e humbjet te mbartura ne vleren 73,066 mije leke, per shperndarje dividente ne vleren 676,500 mije leke dhe krijimin e rezervave te tjera ne vleren 56.919 mije leke.

22. KREDI ME INTERES DHE HUAMARRJE

Kreditë me interes dhe huamarrje më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 përbëhen si më poshtë të ndara ne afatgjata dhe afatshkurta . Me 31 dhjetor 2020 Shoqeria ka hua te marre nga Raiffeisen Bank me norme e interest e amenduar dhe aplikuar nga Maj 2021 eshte 4%, (deri ne Maj 2021 5%), maturimi shtator 2023.

Shoqeria ka kapitalizuar interesat e paguar te kredise 26,275 mije leke ne 2021 (2020: 26.016 mije leke)

Gjate vitit 2021 kjo kredi eshte riskklasifikuar e gjitha si afatshkurter pasi eshte mbyllur ne fillim te vitit 2022. Shoqeria ka vendosur toke si kolaterai, te cilat jane te klasifikuara si inventar ne keto pasqyra financiare të veçanta, si dhe kuotat e Shoqerise si barre siguroese. Ne vitin 2020 Shoqeria ka mbyllur huane ne vleren prej 170,478 mije leke te marre nga Mema.

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Pjesa afatgjate:		
Kredi Raiffeisen Bank	-	412,333
	-	<u>412,333</u>
Pjesa afatshkurter:		
Kredi Raiffeisen Bank	495,426	164,933
Totali	<u>495,426</u>	<u>164,933</u>

Ndryshimet në detyrimet që rrjedhin nga aktiviteti i financimit:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Balanca hapese	<u>577,266</u>	<u>172,788</u>
<i>Zera te flukseve te parase</i>		
Emetimet	122,130	-
Pagesat	(191,745)	-
<i>Zerat jo-monetare</i>		
Ndikimi i këmbimit valuator	(12,225)	-2,310
Balanca mbyltese	<u>495,426</u>	<u>170,478</u>

GREEN COAST SH.P.K.

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

23. DETYRIME NGA KONTRATA ME KLIENTE

Detyrimet nga kontratat e sipërmarrjes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 përbëhen si më poshtë të ndara në afatshkurter dhe afatgjate:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Parapagime të marra afatgjata	2,548,985	1,460,473
Detyrime nga kontrata me konsiderate jo-monetare A Gjate	385,488	624,613
	2,934,473	2,085,086
Parapagime të marra afatshkurtra	1,102,392	1,515,869
Detyrime nga kontrata me konsiderate jo-monetare A Shkurter	60,342	-
Totali	1,162,734	1,515,869

24. LLOGARI TË PAGUESHME

Llogaritë e pagueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Furnitore për mallra	259,569	1,273,565
Furnitor për shërbime	6,699	2,362
Furnitor nga njesite ekonomike brenda grupit	235,217	26,210
Totali	501,485	1,302,137

25. E DREJTA DHE DETYRIME NGA KONTRATA E QIRASE

	Makina
Kosto	
Me 1 janar 2021	
Shtesa	19,015
Pakesime/ Modifikime	(1,329)
Me 31 dhjetor 2021	17,686
Accumulated Depreciation	
Me 1 janar 2021	
Amortizimi i vitit	(4,276)
Amortizimi i pakesimeve	221
Me 31 dhjetor 2021	(4,055)
Vlera neto kontable	
Me 31 dhjetor 2020	-
Me 31 dhjetor 2021	13,631

25.1. Detyrime nga kontrata e qirase

	31 dhjetor 2021
Me 01 Janar 2021	
Shtesa	19,015
Pakesime	(1,110)
Perllogaritja e interest	390
Pagesat	(5,472)
Efekti I kursit te kembimit	(303)
31 dhjetor 2021	12,520
<i>Detyrime nga kontratat e qerese AAGJ</i>	<i>7,116</i>
<i>Detyrime nga kontratat e qerese</i>	<i>5,404</i>

GREEN COAST SH.P.K.

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

26. TË PAGUESHME TË TJERA

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

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Paga dhe shpërblime	49	49
Tatim mbi të ardhurat personale	319	161
Sigurime shoqerore dhe shëndetsore	427	167
Te drejta dhe detyrime ndaj ortakëve dhe aksionerëve	-	500
Tatim në burim	1,296	9,254
Provizione afatshkurter -IFRS 9	-	907
Shpenzime të llogaritura	1,665	16,433
Totali	3,756	27,471

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

	2021	2020
Te ardhura nga njohja e njesive Resort	4,403,430	3,465,719
Komponenti i rendesishem i financimit	116,816	118,169
Shitje mallra	307,001	8,120
Shitje shërbimi konsulence	520	798
Totali	4,827,767	3,592,806

Detyrime të performancës të njohura në një moment në kohë dhe gjatë kohës

Te ardhura që njihen në një moment në kohë	4,827,767	3,592,806
Te ardhura që njihen gjatë kohës	-	-
Totali	4,827,767	3,592,806

Çmimi i transaksionit i papërbushur ose pjesërisht i papërbushur, i alokuar ndaj detyrimeve të mbetura të performancës, më 31 dhjetor është si më poshtë:

	2021	2020
Brenda 1 viti	4,987,159	4,983,678
Pas 1 viti, por jo më shumë se 5 vjet	1,257,643	-
Totali	6,244,802	4,983,678

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

28. KOSTO E SHITJES

	2021	2020
KMSH- Dorezim njesish Resort	3,170,881	2,159,236
KMSH- Komponenti i rendesishem i financimit	116,816	118,169
KMSH -Shitje Mallra	296,620	7,922
Totali	3,584,318	2,285,327

29. TË ARDHURA NGA QIRAJA

	2021	2020
Te ardhura nga qeraja	17,771	30,587
Totali	17,771	30,587

Te ardhura nga qiraja janë realizuar nga qiradhënia e LungoMares si dhe qeradhënia disa njesive Resort.

GREEN COAST SH.P.K.

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

30. TË ARDHURA TE TJERA

Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2021 dhe 2020 te ardhura te tjera paraqiten si me poshte:

	2021	2020
Te ardhura nga Shpenzimet Operative Resort	12,990	2,126
Fitimi nga shitja e AQT	595	1,277
Te ardhura te tjera	1,407	741
Totali	14,992	4,144

31. BLERJE E SHËRBIMEVE

Blerja e shërbimeve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 paraqiten si vijon:

	2021	2020
Shpenzime marketing	66,928	87,527
Konsulence Balfin	30,725	22,480
Konsulence te tjera	28,976	45,308
Komisione ndermjetesimi	7,948	-
Sherbime per mirembajtje	4,813	4,341
Sherbim ruajtje	-	353
Shpenzime noteriale dhe ligjore	4,093	3,346
Sherbime te tjera	2,990	1,706
Sherbime per prokurime & logjistike	1,560	1,560
Sherbime per burimet njezore	1,050	1,008
Sherbime administrimi	-	7,225
Sherbim auditimi	930	1,314
Sherbime IT	896	851
Trajnime	575	399
Shpenzime per sherbime bankare	570	481
Shpenzime postare dhe tekunikacion	328	235
Sigurime te tjera	210	128
Totali	152,592	178,262

Peshen kryesore te shërbimeve e ze sherbime marketing, konsulenca Balfin e cila perfshin konsulence juridike financiare dhe menaxheriale, konsulence BRE per marketing dhe mardhenie me publikun.

Shpenzimet e tjera kryesisht kanë të bëjnë me shërbimet e IT, shërbimet e auditimit, shpenzimet noteriale dhe legale.

32. SHPENZIME PERSONELI

Shpenzime personeli si dhe shpenzimet e lidhura me to për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 2020 janë si më poshtë:

	2021	2020
Pagat dhe shperblimet e personelit	21,869	14,221
Sigurimet shoqerore dhe shendetesore	2,251	1,466
Shpenzime te tjera per personelin	92	1,417
Totali	24,212	17,104

Shpenzimet e personelit jane rritur gjate 2021 per shkak te zgjerimit te organigrames dhe numrit te punonjesve.

GREEN COAST SH.P.K.

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

33. SHPENZIME ADMINISTRATIVE

Shpenzimet administrative për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 paraqiten si më poshtë:

	2021	2020
Zhvleresim inventari	25,691	-
Mirembajtje dhe riparime	23,631	25,653
Taksa dhe tarifa vendore	16,752	3,305
Shpenzime te tjera	11,990	29,331
Shpenzime pritje percjellie	5,557	14,989
Qera	5,189	487
Gjoha dhe demshperblime	3,089	1,470
Blerje energji/uje/avull	2,452	4,062
Transferime udhetim dhe dieta	2,377	3,562
Shpenzime Zyre dhe kancelarike	1,311	537
Sherbime transporti	419	1,265
Totali	98,458	84,663

Gjate vitit 2021 shpenzimet administrative perfaqesohen kryesisht nga tarifa e administrimit te resortit perfaqesuar ne zerin Mirembajtje dhe Riparime.

Shpenzime qeraje perfaqesojne shpenzimet e kontratave te qirase per te cilat shoqeria ka zgjedhur te perdore kriterin e perjashtimit praktik nga SNRF 16, sipas kohezgjatjes dhe vleresimit te mundesise se blerjes se asetit ne perfundim te kontrates.

34. TE ARDHURA /(SHPENZIME) FINANCIARE, NETO

Shpenzimet dhe të ardhurat financiare neto për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 dhe 31 dhjetor 2020 janë si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2021	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2020
Fitim nga shitja e letrave me vlere	1	-
Te ardhura nga interesat sipas NEI	186	149
Te ardhura nga interesat IFRS 16	318	-
Fitim nga kurset e kembimit	3,735	11,355
Totali I te ardhurave financiare	4,240	11,207
Shpenzime per interesa IFRS 16	(391)	-
Shpenzime per interesa nga qira financiare sipas NEI	-	(60)
Shpenzime per interesa sipas NEI	-	(3,393)
Totali I shpenzimeve financiare	(391)	(3,454)
Totali	3,849	(14,660)

35. TATIMI MBI FITIMIN

Shoqeria është subjekt i tatimit mbi të ardhurat në Shqipëri me një normë të tatimit mbi të ardhurat prej 15 % per vitin 2021 dhe 2020.

	2021	2020
Tatim-fitimi i periudhes	(141,089)	(101,172)
Tatim-fitimi i shtyre	12,940	37
Totali	(128,149)	(101,135)

Rakordimi i shpenzimeve të tatimit të fitimit llogaritur me normën e tatimit fitimit nga aktivitetet operative për Shoqërinë më 31 dhjetor 2021 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.

GREEN COAST SH.P.K.
(Te gjitha shumat jane te shprehura ne '000 Lek, pervec rasteve ku shprehet ndryshe)
35. TATIMI MBI FITIMIN (VAZHDIM)

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2021	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2020
Fitim/Humbja para tatimit	874,576	931,509
<i>Te ardhura te tatueshme per efekt tatimor</i>		
<i>Te ardhura te patatueshme</i>	(310,476)	(1,009,731)
<i>Te ardhura te pa tatueshme (komponente financiar)</i>	(116,816)	(118,169)
<i>Te ardhura te pa tatueshme (kompensimi pronar Trualli GC)</i>	(193,660)	(891,562)
Shpenzime te panjohura	376,492	752,703
<i>Shpenzime te panjohura (Kosto per njesite e kompensuara PT)</i>	109,089	513,863
<i>Shpenzim interesi - IFRS 15</i>	116,816	118,169
<i>Zhvleresimi i Kosto Projekti Hotel (shenimi 10)</i>	-	86,329
<i>KMSH dhurime</i>	-	24,140
<i>Zhvleresim Inventari</i>	34,437	-
<i>Zhvleresimi i Lungomare</i>	98,355	-
<i>Provigjione IFRS 9</i>	869	-
<i>Diferenca Trajtimi IFRS 16</i>	1,109	-
<i>Shpenzime prite percjellje</i>	4,399	4,107
<i>Shpenzime te tjera</i>	11,419	6,095
<i>Amortizim shtese tatimor</i>	-	245
Fitimi para tatimit (perfshire shpenzimet e panjohura)	940,592	674,481
Fitimi para tatimit (perfshire humbjen e mbartur)	-	-
Tatimi i shtyre mbi fitimin	12,940	37
Zbritje tatim fitimi @ 15%	141,089	101,172
Fitim/Humbja Neto	746,427	830,373

Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2021 levizja ne detyrimin tatimor paraqitet si me poshte:

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Parapagime\ (Detyrime) me 1 janar	26,720	(3,000)
Shpenzimi tatim fitimit i vitit	(141,089)	(101,172)
Parapagime gjate vitit	149,000	130,892
Parapagime\ (Detyrime) me 31 dhjetor	34,632	26,720

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 të veçanta.

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarrës

	31 dhjetor 2021	31 dhjetor 2020
Brenda vitit	-	178
Pas 1 por jo më shumë se 5 vjet	-	-
Për më shumë se 5 vjet	-	-
Totali	-	178

Garancite ndertimore

GREEN COAST SH.P.K.*(Te gjitha shumat jane te shprehura 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	Pagese dividendi
Shoqëritë motra	2021	2,252	235,216	-	47,813	61,679	1,290,480	-
	2020	232,454	531,133	-	233,721	41,638	1,988,023	-
Shoqëritë meme	2021	-	2	-	-	147	26,884	676,500
	2020	-	-	-	-	308	23,730	-
Drejtimi i Shoqërisë dhe ato te ngarkua me	2021	2,435	-	-	-	33,155	-	-
	2020	-	-	-	-	-	-	-
Pronari perfundimtar dhe familjaret e ngushte	2021	422,626	-	-	-	1,147,645	3,006	-
	2020	-	-	564,152	-	76,880	-	-

38. NGJARJE PAS PERIUDHËS RAPORTUESE

Drejtimi i shoqërisë nuk ka identifikuar ngjarje të tjera të ndodhura pas datës së bilancit të cilat kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare të veçanta të përgatitura më dhe për vitin e mbyllur më 31.12.2021.

Në shkurt 2022, pas konfliktit ushtarak midis Rusisë dhe Ukrainës, disa vende njoftuan paketa të reja sanksionesh kundër borxhit publik të Federatës Ruse dhe një numri bankash ruse, si dhe sanksione personale kundër një numri individësh. Për shkak të rritjes së tensioneve gjeopolitike, që nga shkurti i vitit 2022, ka pasur një rritje të ndjeshme të luhatshmërisë në tregjet e letrave me vlerë dhe valutore, luhatje në çmimet e energjisë dhe benzinës, nënçmim të ndjeshëm të rublës kundrejt dollarit amerikan dhe euros.

Pritet që këto ngjarje të ndikojnë në aktivitetet e ndërmarrjeve ruse, ukrainase dhe bjelloruse në sektorë të ndryshëm të ekonomisë. Shoqëria nuk ka ekspozime të drejtpërdrejta ndaj palëve të lidhura dhe/ose klientëve kryesorë ose furnitorëve ose bankave nga këto vende. Ndikimi i ngjarjeve të mësipërme mund të ndikojë në kushtet makroekonomike në vend dhe në Evropë, dhe në terma afatgjatë, vëllimet e tregtimit, flukset monetare dhe përfitueshmëri.

Shoqëria i konsideron këto ngjarje si ngjarje jo rregulluese pas periudhës raportuese, efekti sasior i të cilave nuk mund të vlerësohet në datën e miratimit për nxjerrjen e pasqyrave financiare të veçanta aktuale me një shkallë të mjaftueshme besimi.

Aktualisht, drejtimi i shoqërisë është duke analizuar ndikimin e mundshëm të ndryshimit të kushteve makroekonomike në pozicionin financiar të Shoqërisë dhe rezultatet e operacioneve.

Drejtimi i shoqërisë nuk ka identifikuar ngjarje të tjera të ndodhura pas datës së bilancit të cilat kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare të veçanta të përgatitura më dhe për vitin e mbyllur më 31.12.2021.