

Pasqyrat Financiare dhe Raporti i Audituesit të Pavarur

Symphony Real Estate Development sh.p.k.

Për periudhën 26 maj - 31 dhjetor 2021

# Përmbajtja

	<b>Faqe</b>
Raporti i Audituesit të Pavarur	i-iii
Pasqyra e Pozicionit Financiar	1
Pasqyra e Fitimit ose Humbjes dhe të Ardhurave të tjera Gjithëpërfshirëse	2
Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital	3
Pasqyra e Flukseve Monetare	4
Shënimet Shpjeguese të Pasqyrave Financiare	5-16

## Raporti i Audituesit të Pavarur

Për aksionerët e “Symphony Real Estate Development” sh.p.k,

### *Opinionit*

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Symphony Real Estate Development Sh.p.k (këtu e më poshtë referuar “Shoqëria”), të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar me datën 31 dhjetor 2021, pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë me datën 31 dhjetor 2021, performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

### *Bazat për Opinionin*

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen *Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare*. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me Kodin e Etikës të Kontabilistëve Profesionistë të njohur nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Etikës për Kontabilistët (IESBA), kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me kodin IESBA. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë

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

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

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

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

### *Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare*

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston.

Anomali të mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e një auditimi në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykim dhe skepticizëm profesional gjatë procesit të auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalive materiale në pasqyrat financiare, për shkak të gabimeve ose mashtrimeve, projektojmë dhe zbatojmë procedurë auditimi të cilat u përgjigjen këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidenca auditimi të plota dhe të mjaftueshme për të krijuar bazat e opinionit tonë. Rreziku i moszbulimit të një gabimi material që vjen si rezultat i një mashtrimi, është më i lartë se ai që vjen nga një gabim, pasi mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, mosveprime të qëllimshme, keqinterpretime, ose shkelje të kontrolleve të brendshme.
- Marrim një kuptueshmëri të kontrollit të brendshëm në lidhje me auditimin, për të planifikuar procedurë të përshtatshme në varësi të rrethanave, dhe jo për të shprehur një opinionin mbi efektshmërinë e kontrolleve të brendshme të entitetit.
- Vlerësojmë konformitetin e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e vlerësimeve kontabël dhe informacioneve shpjeguese të bëra nga drejtimi.
- Konkludojmë mbi përdorimin e duhur të parimit kontabël të vijimësisë nga drejtimi si dhe, bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, konkludojmë nëse ekziston një pasiguri materiale e lidhur me ngjarje ose kushte të cilat mund të sjellin dyshime në aftësinë e entitetit për të vazhduar në vijimësi. Nëse konkludojmë që ekziston një pasiguri materiale, ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të auditimit për informacionet shpjeguese përkatëse në pasqyrat financiare ose, nëse këto informacione shpjeguese janë të pamjaftueshme, të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona janë të bazuara në evidencat e auditimit të marra deri në ditën e raportit tonë të audituesit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet e ardhshme mund të jenë shkak që entiteti të ndalojë së vazhduari në vijimësi.

- Vlerësojmë prezantimin e përgjithshëm, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë dhënien e informacioneve shpjeguese, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet bazë në mënyrë të atillë që të arrijnë një prezantim të drejtë.

Ne komunikojmë me ata të cilët janë të ngarkuar me qeverisjen, midis çështjesh të tjera, për qëllimin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet e rëndësishme gjatë auditimit, përfshirë çdo mangësi të theksuar në kontrollin e brendshëm të cilat ne i identifikojmë gjatë procesit të auditimit.

**Grant Thornton sh.p.k.**

Tiranë, Shqipëri

28 korrik 2022

*Mediu Koolva, FCA*

*[Signature]*



## Pasqyra e Pozicionit Financiar

	Shënime	31 dhjetor 2021
<b>AKTIVET</b>		
<b>Aktivët afatgjatë</b>		
Aktive jo-materiale	6	290,586
Përmirësimet e ndërtesës	6	26,615,647
Pajisje kompjuterike	6	8,240,604
Pajisje zyre dhe të tjera	6	15,963,776
Tatime të shtyra	7	73,084
<b>Totali i aktiveve afatgjatë</b>		<b>51,183,697</b>
<b>Aktivët afatshkurtra</b>		
Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të tjera	8	5,544,238
Tatim fitimi i parapaguar	12	950,000
Mjete monetare dhe ekuivalentë	9	316,961
<b>Totali i aktiveve afatshkurtra</b>		<b>6,811,199</b>
<b>TOTALI I AKTIVEVE</b>		<b>57,994,896</b>
<b>DETYRIMET DHE KAPITALI</b>		
<b>Kapitali</b>		
Kapital aksionar		10,000
Humbja e vitit		(168,649,234)
<b>Totali i kapitalit</b>		<b>(168,639,234)</b>
<b>Detyrimet</b>		
<b>Detyrimet afatgjatë</b>		
Llogari të pagueshme afatgjatë	11	220,687,308
<b>Totali i detyrimeve afatgjatë</b>		<b>220,687,308</b>
<b>Detyrime afatshkurtra</b>		
Llogari të pagueshme tregtare dhe të tjera	10	5,946,822
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra</b>		<b>5,946,822</b>
<b>Totali i detyrimeve</b>		<b>226,634,130</b>
<b>TOTALI DETYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>		<b>57,994,896</b>

Pasqyra e pozicionit financiar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri 16 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare u aprovuan nga administratori i Symphony Real Estate Development sh.p.k 31/03/2022

Viktor Heinz  
 Administrator  
 Eagle Hills Real Estate  
 Development Sh.p.k.  
 NUIS : M11726006H  
 DURRËS ALBANIA

PricewaterhouseCoopers Consulting sh.p.k.  
 Hartues i Pasqyrave Financiare



## Pasqyra e Fitimit ose Humbjes dhe e të Ardhurave të tjera Gjithëpërfshirëse

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
<b>Të ardhura</b>		
Të ardhura nga veprimtaria kryesore		-
<b>Shpenzime operative</b>		
Shpenzime konsulence	13	(155,346,129)
Shpenzime për personelin	14	(3,824,165)
Amortizimi dhe zhvlerësimi	6	(5,432,548)
Shpenzime të tjera operative	15	(3,741,511)
		<u>(168,344,353)</u>
<b>Humbja nga aktiviteti operativ</b>		<u>(168,344,353)</u>
Humbje financiare, neto	16	(377,964)
<b>Humbja financiare, neto</b>		<u>(377,964)</u>
<b>Humbje para tatimit</b>		<u>(168,722,317)</u>
Shpenzimi për tatim fitimit	17	73,083
<b>Humbja e vitit</b>		<u>(168,649,234)</u>
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse		-
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse të vitit</b>		<u>(168,649,234)</u>

Pasqyra e fitimit ose humbjes dhe e të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri 16 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

## Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital

	Kapitali aksionar	Fitimi/ (Humbja) e vitit	Totali
<b>Balanca më 26 maj 2021</b>	-	-	-
Kapitali aksionar i paguar	10,000	-	10,000
Humbja e vitit	-	(168,649,234)	(168,649,234)
<b>Balanca më 31 dhjetor 2021</b>	<b>10,000</b>	<b>(168,649,234)</b>	<b>(168,639,234)</b>

Pasqyra e ndryshimeve në kapitali duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri 16 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.



## Pasqyra e Flukseve të Mjeteve Monetare

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
<b>FLUKSE MONETARE NGA AKTIVITETI OPERATIV</b>		
Humbja para tatimit		(168,722,317)
<i>Rregullime për:</i>		
Amortizimin dhe zhvlerësimin	6	5,432,548
Interesa të arkëtuar	16	(27)
<b>Humbja/Fitimi nga aktiviteti operativ</b>		<b>(163,289,796)</b>
<i>Ndryshime në:</i>		
Ulje/(Rritje) Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të tjera	8	(5,544,238)
(Ulje)/Rritje Llogari të pagueshme tregtare dhe të tjera	10	5,946,822
(Ulje)/Rritje Llogari të pagueshme afatgjata	11	220,687,307
<b>Flukse monetare nga aktiviteti operativ</b>		<b>57,800,095</b>
Tatim fitimi i paguar	12	(950,000)
Interesa të arkëtuar	16	27
<b>Flukset monetare neto nga aktiviteti operativ</b>		<b>56,850,122</b>
<b>FLUKSE MONETARE NGA AKTIVITETI INVESTUES</b>		
Blerja e aktive afatgjata materiale	6	(56,214,545)
Blerja e aktive afatgjata jo-materiale	6	(328,616)
<b>Flukset monetare neto nga aktiviteti investues</b>		<b>(56,543,161)</b>
<b>FLUKSE MONETARE NGA AKTIVITETI FINANCUES</b>		
Kapitali aksionar i paguar		10,000
Hua afatgjatë		-
<b>Flukset monetare neto nga aktiviteti financues</b>		<b>10,000</b>
<b>RRITJA NETO E MJETEVE MONETARE DHE EKVIVALENTE</b>		
Mjete monetare dhe ekuivalentë në fillim të vitit	9	316,961
<b>Mjete monetare dhe ekuivalentë në fund të vitit</b>		<b>316,961</b>

Pasqyra e fluksit të mjeteve monetare duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri 16 që janë pjesë përbërëse e pasqyrave financiare.

**Symphony Real Estate Development sh.p.k**  
**Shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

*(shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)*

**1. Informacione të përgjithshme**

Symphony Real Estate Development sh.p.k. (më poshtë referuar si "Shoqëria" ose "SRED") është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e regjistruar në Regjistrin Tregtar Shqiptar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ("QKB") më 26 maj 2021 me NIPT M11726006H.

Veprimtaria e Shoqërisë konsiston në zhvillimin dhe ndërtimin e pasurive të paluajtshme dhe çdo aktivitet tjetër që lidhet me pasuritë e paluajtshme. Shoqërisë i është dhënë statusi i "Investitorit Strategjik" në projektin investues "Durrës Yachts & Marina" nga Komiteti Strategjik i Investimeve. Shoqëria do të realizojë një projekt të integruar me port turistik dhe strukturat elitare akomoduese, rezidenca me standarde të larta dhe shërbime në funksion të tyre.

SRED sh.p.k. është 100% në pronësi të North-East Real Estate Holdings Limited.

Nëpërmjet vendimit të datës 08 shtator 2021, Bordi Drejtues i Symphony vendosi të emërojë Z. Viktor Heinz si administrator të Shoqërisë, duke filluar nga data 08 shtator 2021, për një periudhë pesëvjeçare.

Adresa e Shoqërisë është Porti i Durrësit, Rruga Tregtare, Durrës.

Numri i punonjësve më 31 dhjetor 2021 ishte 4.

**2. Baza e përgatitjes**

*Përputhshmëria me SNRF*

Në përputhje me Ligjin Nr. 25, datë 10 maj 2018 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare", pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur bazuar në Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

*Parimi i vijimësisë*

Në mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetësisë shpalli përhapjen e COVID-19 një pandemie globale. Në përgjigje të pandemisë, autoritetet shqiptare zbatuan masa të shumta në përpjekje për të kufizuar përhapjen dhe ndikimin e COVID-19, si ndalimet dhe kufizimet e udhëtimit, karantina dhe kufizimet deri në mbyllje të aktivitetit të bizneseve. Pavarësisht lehtësimeve në disa nga masat e mësipërme, që nga 31 dhjetori 2021, nivelet globale të infeksionit mbeten të larta, shkalla e vaksinimit është relativisht e ulët dhe ekziston rreziku që autoritetet shqiptare të vendosin kufizime shtesë në periudhat e mëvonshme, për shkak të varianteve të reja të shfaqura të virusit.

Në vitin 2021 ekonomia shqiptare tregoi dinamikë pozitive në rimëkëmbjen nga pandemia.

Menaxhimi po ndërmerri masat e nevojshme për të siguruar qëndrueshmërinë e operacioneve dhe për të mbështetur klientët dhe punonjësit e saj.

Efektet e ardhshme të situatës aktuale ekonomike dhe masat e mësipërme janë të vështira për t'u parashikuar dhe pritjet dhe vlerësimet aktuale të menaxhimit mund të ndryshojnë nga rezultatet aktuale.

Drejtimi beson se Shoqëria do vazhdojë të realizojë fitime në të ardhmen dhe nuk do të çenohet parimi i vijimësisë. Ndaj, Shoqëria ka përgatitur këto pasqyra financiare bazuar në parimin e vijimësisë.

**3. Përmbledhje e politikave kontabël**

Ky shënim përmban një listë të politikave të rëndësishme kontabël të ndjekura gjatë përgatitjes së këtyre pasqyrave financiare për të cilat nuk është dhënë informacion në shënimet shpjeguese të tjera. Këto politika janë aplikuar në mënyrë konsistente për të gjitha vitet e raportuara, nëse nuk përcaktohet ndryshe.

**3.1 Baza e matjes**

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike, nëse nuk specifikohet ndryshe.

**Symphony Real Estate Development sh.p.k**  
**Shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

*(shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)*

**3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)**

**3.2 Transaksionet në monedhë të huaj**

*Monedha funksionale dhe raportuese*

Pasqyrat financiare janë paraqitur në Lekë, e cila është monedha funksionale dhe raportuese e Shoqërisë.

*Transaksionet dhe balancat në monedhë të huaj*

Transaksionet në monedhë të huaj janë konvertuar në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së transaksioneve.

Aktivitet dhe detyrimet monetare të shprehura në valuta të huaja në datën e raportimit konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit asaj dite. Fitimi ose humbja në valutë të huaj nga zërat monetarë është diferenca midis kostos së amortizuar në monedhën funksionale në fillim të periudhës, e rregulluar për normën efektive të interesit dhe pagesat gjatë periudhës, dhe kostos së amortizuar në monedhë të huaj të përkthyer me kursin e këmbimit në fund të periudhës.

Aktivitet dhe detyrimet jomonetare të shprehura në valuta të huaja, të cilat paraqiten me kosto historike, konvertohen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivitet dhe detyrimet jo-monetare të shprehura në monedhë të huaj, të cilat janë paraqitur me vlerën e drejtë, konvertohen me kursin e këmbimit valutor në datat kur është përcaktuar vlera e drejtë.

Kurset e rëndësishme të këmbimit në lekë për 1 njësi të valutës së huaj në datën e raportimit janë paraqitur më poshtë:

	Kursi mesatar	Kursi raportimit
	2021	2021
Lekë / Euro	122.44	120.76

**3.3 Aktivitet afatgjata materiale**

*Njohja dhe matja*

Aktivitet afatgjata materiale paraqiten me kosto historike minus çdo amortizim të akumuluar dhe çdo humbje të akumuluar nga zhvlerësimi, nëse ka. Kostoja përfshin të gjitha shpenzimet të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivitet.

Kur pjesë të një zëri të aktiveve afatgjata materiale kanë jetë të dobishme të ndryshme, ato pasqyrohen si pjesë të veçanta (komponentë kryesore) të aktiveve afatgjata materiale. Kostoja e aseteve të ndërtuara vetë përfshin koston e materialeve dhe punës direkte (nëse përfshihet), çdo kosto tjetër që i atribuohet drejtpërdrejt sjelljes së aktivitet në një gjendje pune për përdorimin e synuar dhe koston e montimit dhe heqjes së artikujve dhe restaurimit të vendit në të cilën ndodhen.

*Kostot e mëpasshme*

Kostot e zëvendësimit të pjesëve të aktiveve afatgjata materiale i shtohen vlerës së mbartur të aktivitet vetëm nëse parashikohet që kjo pjesë të sjellë përfitime ekonomike në të ardhmen për Shoqërinë dhe kosto mund të matet në mënyrë të besueshme. Kosto të tjera të riparimit dhe mirëmbajtjes janë njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve kur ndodhin.

Vlera e mbetur dhe jeta e dobishme e një aktivitet rishikohen dhe përshtaten nëse ka ndryshime në fund të çdo periudhe raportuese.

Fitimet dhe humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit e një aktivitet afatgjatë material përcaktohen duke krahasuar të ardhurat me vlerën e mbartur të aktivitet dhe përfshihen në fitim ose humbje.

*Amortizimi*

Amortizimi i ngarkohet fitimit ose humbjes bazuar në metodën lineare gjatë jetëgjatësisë së dobishme të vlerësuar të secilës pjesë të një zëri të aktiveve afatgjata materiale, që nga momenti kur ai është i disponueshëm për përdorim. Përmirësimet e qirasë amortizohen gjatë periudhës më të shkurtër midis afatit të qirasë dhe jetëgjatësisë së tyre të dobishme.

### 3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

#### 3.3 Aktivët afatgjata materiale (vazhdim)

Jetët e dobishme të vlerësuara të aktiveve afatgjata materiale për periudhat aktuale dhe ato krahasuese janë si më poshtë:

Përmirësimet e ndërtesës me qira	10 vjet
Modifikimet e zyrës dhe pajisje	4 vjet
Pajisje kompjuterike	3 vjet
Pajisje zyre dhe të tjera	3 vjet

Metoda e amortizimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur për çdo kategori rishikohet në fund të çdo periudhe raportuese.

#### 3.4 Aktive afatgjata jo-materiale

##### *Njohja dhe matja*

Aktivët afatgjata jo-materiale përfshijnë licencat e blera për programe kompjuterike të cilat janë njohur me kosto historike dhe janë reduktuar për amortizimin e akumuluar dhe zhvlerësimin, nëse ka.

Kostoja përfshin shpenzimet që i atribuohen drejtpërdrejt blerjes së aktivitetit.

##### *Kostot e mëvonshme*

Riparimet dhe mirëmbajtjet e tjera llogariten në fitim ose humbje gjatë periudhës kur ato ndodhin.

Fitimet dhe humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të një aktiviteti afatgjatë jo-material përcaktohen duke krahasuar të ardhurat nga nxjerrja jashtë përdorimit me vlerën kontabël të mbetur dhe njihen në vlerë neto në fitim ose humbje.

##### *Amortizimi*

Amortizimi llogaritet bazuar në metodën lineare gjatë jetës së dobishme të vlerësuar nga Shoqëria si 3 vite.

Metoda e amortizimit, jetëgjatësia e dobishme dhe vlerat e mbetura rishikohen në çdo datë raportimi.

#### 3.5 Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

Vlera kontabël e aktiveve jofinanciare të Shoqërisë, përveç inventarëve dhe tatimit të shtyrë, rishikohen për zhvlerësim sa herë që ngjarjet ose ndryshimet në rrethana tregojnë se vlera kontabël mund të mos rikuperohet. Një humbje nga rënia në vlerë njihet për shumën me të cilën vlera kontabël e aktivitetit tejkalon shumën e rikuperueshme të tij. Shuma e rikuperueshme është më e larta midis vlerës së drejtë të një aktiviteti minus kostot për shitje dhe vlerës në përdorim.

Për qëllime të llogaritjes së zhvlerësimit, aktivet grupohen në nivelet më të ulëta për të cilat ka flukse monetare të identifikueshme veçmas (njësi gjeneruese të mjeteve monetare).

#### 3.6 Instrumentet financiarë

Një instrument financiar njihet nëse Shoqëria bëhet pjesë e dispozitave kontraktuale mbi instrumentin.

**Instrumentet financiare – njohja fillestare.** Instrumentet financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes (VDNFH) fillimisht regjistrohen me vlerën e drejtë. Të gjithë instrumentet e tjerë financiarë fillimisht regjistrohen me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit. Vlera e drejtë në njohjen fillestare dëshmohet më së miri nga çmimi i transaksionit. Pas njohjes fillestare, një humbje e zbritshme për humbje të pritshme të kredisë (HPK) njihet për aktivitetet financiare të matura me koston e amortizuar (KA) dhe investimet në instrumentet e borxhit të matura me vlerën e drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ), duke rezultuar në një humbje kontabël të menjëhershme.

### 3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

#### 3.6 Instrumentet financiarë (vazhdim)

**Aktivet financiare – klasifikimi dhe matja e mëpasshme – kategoritë e matjes.** Shoqëria i klasifikon aktivet financiare në kategoritë e mëposhtme të matjes: VDNFH, VDATGJ dhe KA. Klasifikimi dhe matja e mëpasshme e aktiveve financiare të borxhit varet nga: (i) Modeli i biznesit të Shoqërisë për menaxhimin e portofolit të aktiveve dhe (ii) karakteristikat e fluksit monetar të aktivitetit.

**Aktivet financiare – klasifikimi dhe matja e mëpasshme – modeli i biznesit.** Modeli i biznesit pasqyron se si Shoqëria i menaxhon aktivet në mënyrë që të gjenerojë flukse monetare – nëse objektivi i Shoqërisë është: (i) vetëm të mbledhë fluksat monetare kontraktuale nga aktivet ("mbajtje për të mbledhur fluksat monetare kontraktuale") ose (ii) për të mbledhur si fluksat monetare kontraktuale ashtu edhe fluksat monetare që rrjedhin nga shitja e aktiveve ("mbahen për të mbledhur fluksat monetare kontraktuale dhe për të shitur") ose, nëse asnjë nga (i) dhe (ii) nuk është e zbatueshme, aktivet financiare klasifikohen si pjesë e modelit "të tjerë" të biznesit dhe e matur në VDNFH.

Modeli i biznesit përcaktohet për aktivet individuale financiare (në nivel individual) bazuar në të gjitha evidencat përkatëse në lidhje me aktivitetet që ndërmarrja ndërmerr për të arritur objektivin e përcaktuar për aktivin individual të disponueshëm në datën e vlerësimit. Faktorët e konsideruar nga Shoqëria në përcaktimin e modelit të biznesit përfshijnë: qëllimin e aktivitetit, përvojën e kaluar se si janë mbledhur fluksat monetare për aktivet përkatëse, si vlerësohen dhe menaxhohen rreziqet, si vlerësohet performanca e aktiveve dhe si janë menaxherët kompensohen. Referojuni shënimit 4 për gjykimet kritike të aplikuara nga Shoqëria në përcaktimin e modeleve të biznesit për aktivet e saj financiare.

**Aktivet financiare – klasifikimi dhe matja e mëpasshme – karakteristikat e flukseve monetare.** Kur modeli i biznesit është të mbajë aktive për të mbledhur flukse monetare kontraktuale ose për të mbajtur flukse monetare kontraktuale dhe për të shitur, Shoqëria vlerëson nëse fluksat monetare përfaqësojnë vetëm pagesa të principalit dhe interesit (VPPI). Në bërjen e këtij vlerësimi, Shoqëria merr në konsideratë nëse fluksat monetare kontraktuale janë në përputhje me një marrëveshje bazë të huadhënies, d.m.th. interesi përfshihet vetëm konsideratën për rrezikun e kredisë, vlerën në kohë të parashë, rreziqet e tjera bazë të huadhënies dhe marzhin e fitimit.

Kur kushtet kontraktuale paraqesin ekspozim ndaj rrezikut ose paqëndrueshmërisë që nuk është në përputhje me një marrëveshje bazë huadhënieje, aktiviteti financiar klasifikohet dhe matet me VDNFH. Vlerësimi VPPI kryhet në njohjen fillestare të një aktiviteti dhe nuk rivlerësohet më pas. Referojuni shënimit 4 për gjykimet kritike të aplikuara nga Shoqëria në kryerjen e testit VPPI për aktivet e saj financiare.

**Aktivet financiare – fshirje.** Aktivitetet financiare fshihen tërësisht ose pjesërisht, kur Shoqëria ka kryer çdo përpjekje për rimarrjen dhe ka arritur në përfundim se nuk ka pritshmëri të arsyeshme për rimarrjen. Fshirja përfaqëson një rast të regjistrimit. Treguesit që nuk ka pritshmëri të arsyeshme të rimarrjes përfshijnë shkelje të kushteve të kontratës si vonesa në pagesa ose ngjarje të mosshlyerjes, paaftësi paguese dhe falimentim. Shoqëria mund të fshijë aktivitetet financiare që ende i nënshtrohen aktivitetit përmbartimor kur Shoqëria kërkon të rikuperojë shumat që duhet të pagohen sipas kontratës, megjithatë, nuk ka pritshmëri të arsyeshme për rikuperim.

**Aktivet financiare - çregjistrimi.** Shoqëria çregjistron aktivitetet financiare kur (a) aktivitetet shlyhen ose të drejtat për fluksat e mjeteve monetare nga aktivitetet përfundojnë ose (b) Shoqëria ka transferuar të drejtat për arkëtimin e flukseve monetare nga aktivitetet financiare ose ka hyrë në një marrëveshje likuidimi ndërkohë që (i) transferon thelbësisht të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë së aktiveve ose (ii) as nuk transferon dhe as nuk mban të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë, por nuk ruan kontrollin e këtyre aktiveve. Kontrolli ruhet në qoftë se pala tjetër nuk ka aftësinë praktike për të shitur aktivin në tërësi tek një palë e tretë e palidhur pa pasur nevojë të vendosë kufizime shtesë për shitjen.

**Detyrimet financiare – kategoritë e matjes.** Detyrimet financiare klasifikohen si të matura në KA, përveç (i) detyrimeve financiare të matura me VDNFH: ky klasifikim aplikohet për derivativet, detyrimet financiare të mbajtura për shitje (p.sh. pozicionet afatshkurtra në letra me vlerë), shuma e kushtëzuar e njohur nga një blerës në një kombinim biznesi dhe detyrime të tjera financiare të përcaktuara si të tilla në njohjen fillestare dhe (ii) kontratat e garancisë financiare dhe angazhimet e huasë.

**Detyrimet financiare - çregjistrimi.** Detyrimet financiare çregjistrohen kur ato likuidohen (d.m.th. kur detyrimi i specifikuar në kontratë paguhet, anulohet ose skadon).

### 3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)

#### 3.6 Instrumentet financiarë (vazhdim)

**Kompensimi i instrumenteve financiare.** Aktivët dhe detyrimet financiare kompensohen dhe shuma neto raportohet në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm kur ekziston një e drejtë ligjore për të kompensuar shumat e njohura, dhe ka një qëllim që ose të shlyhet në bazë neto, ose të realizohet aktivi dhe të shlyejë detyrimin në të njëjtën kohë. Një e drejtë e tillë kompensimi (a) nuk duhet të jetë e kushtëzuar nga një ngjarje e ardhshme dhe (b) duhet të jetë ligjrisht e zbatueshme në të gjitha rrethanat e mëposhtme: (i) në rrjedhën normale të biznesit, (ii) në rast mospagimi dhe (iii) në rast të falimentimit ose falimentimit.

Shoqëria mban vetëm instrumente financiare jo-derivative, që përfshijnë llogaritë e arkëtueshme, paratë dhe ekuivalentët e saj, të pagueshmet tregtare dhe të tjera. Të gjitha instrumentet financiare regjistrohen fillimisht me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit. Pas njohjes fillestare, instrumentet financiare të Shoqërisë maten me koston e amortizuar.

Vlera e drejtë është vlera me të cilën një instrument financiar mund të këmbëhet në një transaksion aktual midis palëve të gatshme, përveç në një shitje të detyruar ose likuidim, dhe evidentohet më së miri nga një çmim aktiv në treg. Vlera e drejtë e instrumenteve financiare që nuk tregtohen në një treg aktiv (asnjë nga aktivët financiarë të Shoqërisë nuk tregtohet në një treg aktiv) përcaktohet duke përdorur teknikën e vlerësimit. Në njohjen fillestare, vlera e drejtë e të gjitha aktiveve financiare konsiderohet se është e përafërt me koston e transaksionit të tyre.

Kostoja e amortizuar është shuma në të cilën instrumenti financiar u njoh në njohjen fillestare minus çdo ripagim të principalit, plus interesin e përlllogarit, dhe për aktivët financiarë minus çdo provizion për humbjet e pritshme të kredisë.

#### 3.7 Parapagimet

Parapagimet mbahen me kosto minus provizionet për zhvlerësim. Një parapagim klasifikohet si afatgjatë kur mallrat ose shërbimet në lidhje me parapagimin pritet të merren pas një viti, ose kur parapagimi lidhet me një aktiv i cili në vetvete do të klasifikohet si afatgjatë me njohjen fillestare. Parapagimet për blerjen e aktiveve transferohen në vlerën kontabël të aktivit pasi Shoqëria të ketë marrë kontrollin e aktivit dhe ka të ngjarë që përfitimet ekonomike të ardhshme të lidhura me aktivin të rrjedhin në shoqëri. Parapagimet e tjera fshihen në fitim ose humbje kur merren mallrat ose shërbimet në lidhje me parapagesat. Nëse ka një tregues se aktivët, mallrat ose shërbimet në lidhje me një parapagim nuk do të merren, vlera kontabël e parapagimit shënohet në përputhje me rrethanat dhe një humbje korresponduese nga zhvlerësimi njihet në fitim ose humbje për vitin.

#### 3.8 Zhvlerësimi

Një aktiv testohet për zhvlerësim nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme të parashikuara të aktivit.

Një humbje zhvlerësimi në lidhje me aktivin llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës së rikuperueshme. Vlera e rikuperueshme është vlera e drejtë minus kostot për shitje ose vlera në përdorim e një aktivi, cilado qoftë më e lartë.

Vlera e mbetur e aktiveve jo-financiare të Shoqërisë rishikohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna për zhvlerësim.

#### 3.9 Inventari

Inventari paraqitet me vlerën më të vogël mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kosto përbëhet nga kostot e materialeve direkte, punës direkte, kosto të tjera direkte dhe shpenzime të lidhura me prodhimin. Vlera neto e realizueshme është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën normale të biznesit minus kostot e vlerësuara të përfundimit dhe kostot e vlerësuara të nevojshme për të bërë shitjen.

#### 3.10 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhura interesi nga llogaritë në banka dhe fitime nga kursi i këmbimit. Të ardhurat nga interesi njihen mbi baza konstatimi duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesi mbi llogaritë në banka. Shpenzimet nga interesi njihen në fitime ose humbje me metodën e interesit efektiv.

### **3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)**

#### **3.11 Përfitimet e punonjësve**

##### *Sigurimet shoqërore dhe shëndetësore*

Bazuar në legjislacionin shqiptar, Shoqëria është e detyruar të paguajë në emër të punonjësve të saj kontribute të detyrueshme në një fond të veçantë të manaxhuar nga qeveria. Të gjitha pagesat dhe detyrimet njihen si shpenzime në periudhën të cilës ato i përkasin.

#### **3.12 Provizionet**

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligjor apo konstruktiv, i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe për të cilin do të kërkohej flukse dalëse parash për shlyerje. Provizionet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe për risqet specifike të detyrimit. Provizionet rishikohen në fund të çdo periudhe raportuese dhe rregullohen për të pasqyruar çmuarjen më të mirë aktuale. Nëse nuk është më e mundur që një dalje e burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike të kërkohej për të shlyer një detyrim, atëherë provizioni rimerret.

#### **3.13 Njohja e të ardhurave**

##### *Të ardhurat nga veprimtaria e ndërtimit*

Të ardhurat nga veprimtaria e ndërtimit njihen në fitime ose humbje në varësi të fazës së përfundimit të punimeve në datën e raportimit. Përdorimi i fazës së përfundimit për njohjen e të ardhurave kërkon që Shoqëria të vlerësojë punimet dhe shpenzimet e tjera të kryera deri në datën e raportimit si përqindje ndaj kostos totale të parashikuara në kontratë.

Një humbje e pritshme nga kontrata e ndërtimit njihet menjëherë si humbje në periudhën në të cilën konstatohet. Në rastet kur krijohet një pasiguri e lartë rreth arkëtimit të një shume të përfshirë në të ardhurat nga kontrata dhe të njohur në fitime ose humbje, shuma e pa arkëtuar ose për të cilën arkëtimi është i pamundur, njihet si shpenzim.

#### **3.14 Qiratë**

*SNRF 16, Qiratë (publikuar më 13 janar 2016 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019)*, përcakton parimet për njohjen, matjen, paraqitjen dhe shënimet shpjeguese të qirasë. Të gjitha qiratë rezultojnë që qiramarrësi merr të drejtën e përdorimit të një aktivi në fillim të periudhës së qirasë dhe nëse pagesat e qirasë bëhen përgjatë kohës, gjithashtu merr financim. Rrjedhimisht, SNRF 16 eliminon klasifikimin e qirave si qira operative ose qira financiare siç kërkohej nga SNK 17 dhe, në vend të kësaj, prezanton një model të vetëm të kontabilizimeve nga qiramarrësit.

#### **3.15 Përshtatja me standardet dhe interpretimet e reja ose të rishikuara**

Standardet e ndryshuara në vijim hynë në fuqi më 1 janar 2021, por nuk kanë pasur ndonjë ndikim material tek Shoqëria:

- Reforma e normës bazë të normës së interesit (IBOR) – ndryshimet e fazës 2 të SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16 (publikuar më 27 gusht 2020 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2021).
- Lehtësirat e qirave të lidhura me Covid-19 – Ndryshime në SNRF 16 (publikuar më 31 mars 2021 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 prill 2021).

#### **3.16 Standarde dhe interpretime të reja, ende të paadoptuara**

Një numër i standardeve të reja, ndryshime në standarde dhe interpretime nuk janë ende të detyrueshme për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2021 dhe nuk janë zbatuar në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare. Shoqëria planifikon të zbatojë këto ndryshime kur të hyjnë në fuqi.

Ndryshimet që mund të jenë të rëndësishme për Shoqërinë, por nuk pritet të kenë ndonjë ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të saj, janë paraqitur më poshtë:

### **3. Përmbledhje e politikave kontabël (vazhdim)**

#### **3.16 Standarde dhe interpretime të reja, ende të paadoptuara (vazhdim)**

- Shitja ose kontributi i aktiveve ndërmjet një investitori dhe bashkëpunëtorit të tij ose sipërmarrjes së përbashkët – Ndryshime në SNRF 10 dhe SNK 28 (publikuar më 11 shtator 2014 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë në ose pas një date që do të përcaktohet nga BSNK).
- Klasifikimi i detyrimeve si afatshkurtra ose afatgjata – Ndryshime në SNK 1 (publikuar më 23 janar 2020 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2022).
- Klasifikimi i detyrimeve si afatshkurtra ose afatgjata, shtyrja e datës së hyrjes në fuqi – Ndryshimet në SNK 1 (publikuar më 15 korrik 2020 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023);
- Të ardhurat përpara përdorimit të synuar, Kontratat me kushte rënduese – kostoja e përmbyshjes së një kontrate, Referenca në Kuadrin Konceptual – ndryshime me qëllim të ngushtë në SNK 16, SNK 37 dhe SNRF 3, dhe Përmirësimet Vjetore të SNRF-ve 2018-2020 – ndryshime në SNRF 1, IFRS 9, SNRF 16 dhe SNK 41 (botuar më 14 maj 2020 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2022);
- SNRF 17 “Kontratat e sigurimit” (lëshuar më 18 maj 2017 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2021, datë efektive e modifikuar më pas në 1 janar 2023)
- Ndryshimet në SNRF 17 dhe një ndryshim në SNRF 4 (publikuar më 25 qershor 2020 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2023);
- Ndryshimet në SNK 1 dhe Deklarata e Praktikës 2 SNRF: Dhënia e informacioneve shpjeguese të politikave kontabël (publikuar më 12 shkurt 2021 dhe efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2023);
- Ndryshimet në SNK 8: Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël (lëshuar më 12 shkurt 2021 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023)
- Tatimi i shtyrë në lidhje me aktivet dhe detyrimet që rrjedhin nga një transaksion i vetëm – Ndryshimet në SNK 12 (publikuar më 7 maj 2021 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2023).
- Opsioni i tranzicionit për të siguruarit që zbatojnë SNRF 17 – Ndryshimet në SNRF 17 (publikuar më 9 dhjetor 2021 dhe në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023);

### **4. Vlerësime dhe gjykime**

Përgatitja e pasqyrave financiare kërkon që Drejtimi të ushtrojë gjykimin, vlerësimin dhe supozime që ndikojnë procesin e zbatimit të politikave kontabël dhe shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultati aktual mund të ndryshojnë në varësi të këtyre vlerësimeve.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël janë të njohura në periudhën në të cilën vlerësimi është rishikuar, si edhe në periudhat e ardhshme që preken.

Në veçanti, informacioni në lidhje me fushat më të rëndësishme të vlerësimeve, pasigurive dhe gjykimeve kritike në aplikimin e politikave kontabël të cilat kanë efektin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare, janë përshkruar në shënimet përkatëse të pasqyrave financiare.



#### 4. Vlerësime dhe gjykdme (vazhdim)

##### 4.1 Përcaktimi i vlerës së drejtë

Disa nga politikat kontabël dhe shënime shpjeguese të Shoqërisë kërkojnë përcaktimin e vlerës së drejtë si për aktivet ashtu dhe detyrimet financiare dhe jo-financiare.

Përlllogaritja e vlerës së drejtë bazohet në instrumentet financiarë ekzistues në datën e raportimit pa marrë parasysh vlerën e pritshme të tregtimit të tyre në të ardhmen apo vlerën e aktiveve dhe detyrimeve që nuk konsiderohen instrumenta financiarë.

Vlerat e drejta të përlllogaritura të aktiveve dhe detyrimeve financiare përfaqësojnë vlerën e tyre të mbetur në pasqyrën e pozicionit financiar, për shkak të natyrës së tyre afatshkurtër ose normave të interesit të zbatuara që përkojnë me normat e tregut.

Aty ku është e aplikueshme, është përlllogaritur si vlera aktuale e të gjitha flukseve të pritshme, skontuar me normën e interesit të tregut në datën e raportimit.

##### 4.2 Tatim-fitimi

Shoqëria është subjekt i tatim-fitimit në Shqipëri. Në përcaktimin e tatimit të shtyrë nevojiten të bëhen gjykdme të rëndësishme nga manaxhimi. Transaksionet dhe llogaritjet për të cilat përcaktimi i tatimit është i pasigurtë janë të shumta. Shoqëria njeht detyrime shtesë për çështjet e identifikuara gjatë kontrolleve tatimore duke vlerësuar nëse ajo do të ketë detyrime për të paguar tatime shtesë. Nëse rezultati final i këtyre çështjeve do të jetë i ndryshëm nga shumat e njohura fillimisht, diferenca do të prekë tatim-fitimin e periudhës dhe tatim-fitimin e shtyrë në periudhën që do të bëhet ky përcaktim.

#### 5. Manaxhimi i riskut financiar

##### Vështrim i përgjithshëm

Shoqëria është ekspozuar ndaj risqeve të ndryshme financiare:

- Risku i kredisë
- Risku i likuiditetit
- Risku i kursit të këmbimit

Në këtë shënim jepet informacion mbi ekspozimin e Shoqërisë ndaj secilit prej risqeve të mësipërme, objektivat e Shoqërisë, politikat dhe procedurat për të matur dhe menaxhuar këtë risk, dhe menaxhimin e kapitalit. Shpjegime të mëtejshme sasiore janë përfshirë në këto pasqyra.

Menaxhimi ka përgjegjësinë e përgjithshme për vendosjen e një kuadri të posatshtëm për mbikëqyrjen e menaxhimit të riskut për Shoqërisë.

Politikat e Shoqërisë për menaxhimin e riskut përcaktohen për të identifikuar dhe analizuar riskun ndaj të cilit ekspozohet Shoqëria, për të përcaktuar kufijtë e riskut dhe kontrollit, si dhe për ta monitoruar atë.

##### Risku i kredisë

Risku i kredisë është risku i humbjes financiare të shkaktuar nga dështimi i palës tjetër për të shlyer detyrimet e saj financiare kundrejt Shoqërisë dhe vjen kryesisht nga llogaritë e arkëtueshme të Shoqërisë.

##### Llogaritë e arkëtueshme

Vlera e mbetur e aktiveve financiare përfaqëson riskun maksimal të kreditit. Risku maksimal i kreditit në datën e raportimit është:

	31 dhjetor 2021
Llogari të arkëtueshme (shënim 8)	5,544,238
Mjete monetare dhe ekuivalentë (shënim 9)	316,961
<b>Totali</b>	<b>5,861,199</b>

**Symphony Real Estate Development sh.p.k**  
**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

(shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)

**5. Manaxhimi i riskut financiar (vazhdim)**

**Risku i likuiditetit**

Risku i likuiditetit është risku që Shoqëria mund të ketë vështirësi në plotësimin e obligimeve të lidhura me instrumentet financiarë. Shoqëria është e ekspozuar ndaj nevojave të përditshme për likuiditet, kryesisht për të mbuluar shpenzimet operative të kryera gjatë rrjedhës normale të biznesit. Manaxhimi monitoron mbi baza ditore, javore dhe mujore parashikimet e flukseve monetare të Shoqërisë.

Tabela më poshtë analizon detyrimet financiare të Shoqërisë sipas niveleve të maturimit bazuar në periudhën e mbetur të raportimit deri në datën kontraktuale të maturimit:

31 dhjetor 2021	Më pak se 3 muaj	Nga 3 deri në 6 muaj	Nga 6 muaj në 1 vit	Mbi 1 vit	Totali
<b>Aktivët financiarë</b>					
Llogari të arkëtueshme	-	-	1,423,826	4,120,412	5,544,238
Mjete monetare dhe ekuivalentë	316,961	-	-	-	316,961
<b>Totali</b>	<b>316,961</b>	<b>-</b>	<b>1,423,826</b>	<b>4,120,412</b>	<b>5,861,199</b>
<b>Detyrimet financiare</b>					
Llogari të pagueshme afatgjata	-	-	-	220,687,308	220,687,308
Llogari të pagueshme tregtare	5,398,026	548,796	-	-	5,946,822
<b>Totali</b>	<b>5,398,026</b>	<b>548,796</b>	<b>-</b>	<b>220,687,308</b>	<b>226,634,130</b>
<b>Risku i likuiditetit</b>	<b>(5,081,065)</b>	<b>(548,796)</b>	<b>1,423,826</b>	<b>(216,566,896)</b>	<b>(220,772,931)</b>

**Risku i kursit të këmbimit**

Shoqëria është e ekspozuar ndaj riskut të kursit të këmbimit kryesisht në lidhje me shpenzimet të cilat janë të shprehura në Lekë por të paguara në Euro ose Dollar. Shoqëria është e ekspozuar ndaj riskut të kursit të këmbimit si më poshtë, ku shumat e treguara parashikohet të arkëtohen e të paguhet në Euro dhe Dollar:

31 dhjetor 2021	EUR	USD	ALL	Totali
<b>Aktivët financiarë</b>				
Llogari të arkëtueshme	1,423,826	-	4,120,412	5,544,238
Mjete monetare dhe ekuivalentë	316,961	-	-	316,961
<b>Totali</b>	<b>1,740,787</b>	<b>-</b>	<b>4,120,412</b>	<b>5,861,199</b>
<b>Detyrimet financiare</b>				
Llogari të pagueshme afatgjata	220,687,308	-	-	220,687,308
Llogari të pagueshme tregtare	4,495,377	756,434	695,011	5,946,822
<b>Totali</b>	<b>225,182,685</b>	<b>756,434</b>	<b>695,011</b>	<b>226,634,130</b>
<b>Risku i kursit të këmbimit</b>	<b>(223,441,898)</b>	<b>(756,434)</b>	<b>3,425,401</b>	<b>(220,772,931)</b>

**Risku i normës së interesit**

Të ardhurat dhe flukset e parasë nuk janë të varura në mënyrë të konsiderueshme nga ndryshimet në normat e interesit në treg. Rrjedhimisht, ekspozimi i Shoqërisë ndaj riskut të normës së interesit është minimal.

Symphony Real Estate Development sh.p.k  
 Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021  
 (shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)

6. Aktive afatgjata materiale

	Licenca Software	Përmirësimi ndërtesës	Modifikimet e zyrës	Pajisje kompjuterike	Pajisje zyre e tjera	Totali
<b>Kosto</b>						
Më 26 maj 2021	-	-	-	-	-	-
Shtesa Pakësime	328,617	28,016,470	3,280,154	9,345,525	15,572,396	56,543,162
Më 31 dhjetor 2021	328,617	28,016,470	3,280,154	9,345,525	15,572,396	56,543,162
<b>Amortizimi i akumuluar</b>						
26 maj 2021	-	-	-	-	-	-
Amortizimi i vitit	(38,031)	(1,400,823)	(372,672)	(1,104,921)	(2,516,101)	(5,432,548)
Më 31 dhjetor 2021	(38,031)	(1,400,823)	(372,672)	(1,104,921)	(2,516,101)	(5,432,548)
<b>Vlera kontabël neto</b>						
Më 31 dhjetor 2021	290,586	26,615,647	2,907,482	8,240,604	13,056,295	51,110,614

7. Tatimet e shtyra

Tatimet e shtyra janë llogaritur me normën tatimore të miratuar prej 15%. Tatime e shtyra u njohën në lidhje me metodat e ndryshme të amortizimit të aktiveve afatgjata materiale dhe aktive jo-materiale për qëllime kontabël dhe tatimore;

Tatimi i shtyra për Shoqërinë për vitin 2021 është 73,083 lekë.

8. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të tjera

	31 dhjetor 2021
TVSH e zbritshme	4,120,412
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra	1,423,826
<b>Totali</b>	<b>5,544,238</b>

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra përbëhen nga shumat e paguara nga Shoqëria në lidhje me shërbimet që Shoqëria ka marrë dhe të cilat nuk kanë qenë të lidhura vetëm me këtë vit financiar.

9. Mjete monetare dhe ekuivalentë

	31 dhjetor 2021
Llogari bankare rrjedhëse:	
Në Euro	316,961
<b>Totali</b>	<b>316,961</b>

Shoqëria ka llogari rrjedhëse pranë OTP bank dhe Tirana Bank.

**Symphony Real Estate Development sh.p.k**  
**Shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

(shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)

**10. Llogari të pagueshme tregtare dhe të tjera**

	<b>31 dhjetor 2021</b>
Shpenzime të përlogaritura	3,591,547
Të pagueshme ndaj furnitorëve	1,227,068
Detyrime të tjera	574,416
Të pagueshme ndaj shtetit – Tatimi mbi të ardhurat personale	319,374
Të pagueshme ndaj shtetit – Sigurime shoqërore dhe shëndetsore	154,218
Të pagueshme ndaj shtetit – Tatimi në burim	80,199
<b>Totali</b>	<b>5,946,822</b>

Shpenzime të përlogaritura përbëhen nga fatura të furnitorëve të cilat nuk janë lëshuar nga ana e tyre për shërbime të konsumuara gjatë vitit 2021. Llogaritë e pagueshme ndaj furnitorëve përbëhen nga fatura të papaguara për shërbimet dhe mallrat që Shoqëria ka marrë, por nuk i ka paguar ato deri më 31 dhjetor 2021. Detyrime të tjera lidhet me shërbimet financiare të ofruara dhe njihen si një detyrim i papaguar në fund të vitit. Detyrimet shtetërore lidhen me detyrimet tatimore të papaguara që korrespondojnë me muajin dhjetor dhe duhet të paguhet brenda datës 20 janar 2022.

**11. Llogari të pagueshme afatgjata**

	<b>31 dhjetor 2021</b>
Llogari të pagueshme afatgjata	220,687,308
<b>Totali</b>	<b>220,687,308</b>

**12. Tatim fitimi i parapaguar**

	<b>31 dhjetor 2021</b>
Tatim fitimi i arkëtueshëm	950,000
<b>Totali</b>	<b>950,000</b>

Gjatë vitit 2021 Shoqëria ka paguar këste të tatimit mbi fitimin në vlerën 950,000 lekë. Detyrimi i tatimit mbi fitimin për vitin 2021 është llogaritur në shumën 0 lekë.

**13. Shërbime konsulence**

	<b>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021</b>
Planifikim projekti	139,103,365
Shërbime ligjore	5,041,893
Shërbime fiskale dhe kontabiliteti	7,609,324
Shpenzime të përlogaritura	3,591,547
<b>Totali</b>	<b>155,346,129</b>

Kostot gjatë vitit 2021 të mbuluara nga zotëruesi i kuotave të kapitalit dhe që lidhen me projektin në Shqipëri i faturohen SRED dhe regjistrohen si shpenzime të SRED.

Shërbimet fiskale dhe kontabël për vitin 2021 përbëhen nga shpenzimet e konsulencës fiskale në vlerën 7,609,324 lekë, shërbime të ofruara nga furnitorë me vendndodhje në Shqipëri. Shpenzimet e përlogaritura lidhen me shërbime të konsumuara gjatë vitit 2021 por për fatura të pambëritura.

**14. Shpenzime për personelin**

	<b>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021</b>
Pagat	3,511,120
Sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	313,045
<b>Totali</b>	<b>3,824,165</b>

Kompensimi për punonjësit për vitin 2021 është në vlerën 3,824,165 lekë dhe përbëhet nga pagat dhe kostoja e kontributeve për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore. Paga e deklaruar për administratorin për vitin 2021 është 110,455 lekë.

**Symphony Real Estate Development sh.p.k**  
**Shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021**

(shumat në Lekë, nëse nuk specifikohet ndryshe)

**15. Shpenzime të tjera operative**

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Korrier dhe të tjera	2,488,403
Shpenzime të tjera	423,115
Shpenzimet e telefonit dhe internetit	288,000
Shërbimet e pastrimit dhe mirëmbajtjes	249,835
Shpenzimet për licencat dhe abonimet	218,549
Komisionet bankare	47,988
Shpenzimet e transportit	25,621
<b>Totali</b>	<b>3,741,511</b>

Në "Shpenzime të tjera" përfshihen shpenzimet për publikime pune në vlerën 31,980 lekë, shpenzimet e shërbimeve noteriale në vlerën 39,300 lekë, shpenzimet e shërbimeve profesionale në vlerën 134,442 lekë dhe shpenzimet për detyrime doganore në vlerën 29,587 lekë.

**16. Të ardhura/(shpenzime) financiare, neto**

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhura nga këmbimet valutore	16,893
Të ardhura nga Interesi i llogarive bankare	27
<b>Të ardhurat totale</b>	<b>16,920</b>
Shpenzime nga këmbimet valutore	(394,884)
<b>Shpenzime totale</b>	<b>(394,884)</b>
<b>Totali</b>	<b>(377,964)</b>

**17. Tatim-fitimi**

Në përputhje me legjislacionin fiskal shqiptar, norma e zbatueshme e tatimit mbi të ardhurat për vitin 2021 është 15%.

Deklaratat tatimore dorëzohen çdo vit, por të ardhurat dhe shpenzimet e deklaruara për qëllime tatimore nuk janë përfundimtare derisa autoritetet tatimore të shqyrtojnë deklaratat e tatimpaguesit dhe të japin vlerësimin përfundimtar.

**Norma efektive e tatimit:**

	2021	%
Humbje para tatimit	(168,722,317)	
Shpenzime të pa zbritshme	154,883,905	
<b>Totali</b>	-	

Gjatë muajit dhjetor 2021, Shoqëria ndryshoi pronësinë e kuotave të kapitalit me më shumë se 50%. Bazuar në legjislacionin shqiptar, humbjet tatimore nuk mund të mbarten për vitet në vijim.

**18. Palët e lidhura**

	31 dhjetor 2021
Llogari të arkëtueshme	
<i>Nga shitja</i>	-
Llogari të pagueshme	220,687,308

**19. Ngjarjet pas periudhës raportuese**

Nuk ka asnjë ngjarje të rëndësishme pas datës së raportimit që kërkon rregullim ose paraqitje në këto pasqyra financiare.