“Concord Investment” sh.p.k

Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

Përmbajtja

Pasqyra e Pozicionit Financiar 1

Pasqyra e Performancës 2

Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital 3

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare 4

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare 5-21

Pasqyra e Pozicionit Financiar

	Shënime	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
AKTIVET			
Aktivet afatshkurtra			
Mjete Monetare dhe ekuivalentë të tyre	4	1,159,331,701	427,020,276
Llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme	5	672,533,048	590,556,138
Inventarë	6	8,411,728,909	8,410,175,186
Tatim mbi fitimin i parapaguar	22	-	85,264,444
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	7	1,427,988,013	1,305,057,813
Aktive të tjera	8	10,269,628	10,269,628
Totali i Aktiveve Afatshkurtra		**11,681,851,299**	**10,828,343,485**
Aktivet Afatgjata			
Instrumenta Financiare	9	571,136,384	555,808,884
Aktive Afatgjata Materiale	10	9,494,818,661	10,091,117,991
Totali i Aktiveve afatgjata		**10,065,955,045**	**10,646,926,875**
TOTALI I AKTIVEVE		**21,747,806,344**	**21,475,270,360**
DETYRIMET			
Detyrimet Afatshkurtra			
Llogari të Pagueshme dhe të tjera të pagueshme	11	2,687,003,450	3,301,361,178
Tatimin mbi Fitimin i pagueshëm	22	21,854,581	
Parapagime dhe të ardhura të shtyra	12	13,169,420,059	12,792,040,355
Huamarrje bankare	13	81,819,019	114,856,367
Totali i detyrimeve afatshkurtra		**15,960,097,109**	**16,208,257,900**
Detyrimet Afatgjata			
Huamarrje bankare	13	109,725,285	200,184,222
Të tjera detyrime afatgjata	14	350,350,000	350,350,000
Totali i detyrimeve afatgjata		**460,075,285**	**550,534,222**
TOTALI I DETYRIMEVE		**16,420,172,394**	**16,758,792,122**
KAPITALI			
Kapitali i pronarëve	15	3,611,570,056	3,611,570,056
Rezerva të tjera		1,004,275,270	853,325,900
Fitimi i pashpërndarë		711,788,624	251,582,282
Totali i Kapitalit		**5,327,633,950**	**4,716,478,238**
TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT		**21,747,806,344**	**21,475,270,360**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri në 21 të cilat janë pjesë përbërëse të këtyre pasqyrave.

Këto pasqyra financiare janë miratuar nga drejtimi i shoqërisë "Concord Investment" sh.p.k më 17 mars 2025 dhe janë firmosur nga:

Z. Artan Dulaku
Administrator

CONCORD Investment sh.p.k

Zj. Griselda Gjozi
Financiere

Pasqyra e Performancës

	Shënime	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2024	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhura nga shitja	16	193,891,399	195,993,823
Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	17	3,183,359,348	515,341,478
Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet	18	(2,249,357,317)	(304,129,537)
Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	19	(81,666,068)	(49,446,985)
Shpenzime personeli	20	(25,240,615)	(18,657,771)
Shpenzime amortizimi	10	(80,667,202)	(58,305,241)
Fitimi nga veprimtaritë e shfrytëzimit		**940,319,545**	**280,795,767**
Të ardhura financiare, neto	21	(100,754,437)	17,008,957
Fitimi para tatimit		**839,565,108**	**297,804,724**
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	22	(127,776,484)	(46,222,442)
Fitimi neto i vitit financiar		**711,788,624**	**251,582,282**
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse			-
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse		**711,788,624**	**251,582,282**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri në 21 të cilat janë pjesë përbërëse të këtyre pasqyrave.

Z. Artan Dulaku
Administrator

Zj. Griselda Gjozi
Financiere

Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital

	Kapitali i pronarëve	Rezerva të tjera	Fitimi i pashpërndare	Totali
Gjendja më 1 janar 2023	3,611,570,056	413,980,629	539,345,271	4,564,895,956
Kalimi i fitimit në rezerva	-	439,345,271	(439,345,271)	-
Shpërndarje Dividendi	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
Shtesë Kapitali	-	-	-	-
Fitimi neto i vitit financiar	-	-	251,582,282	251,582,282
Gjendja më 31 dhjetor 2023	**3,611,570,056**	**853,325,900**	**251,582,282**	**4,716,478,238**
Kalimi i fitimit në rezerva	-	150,949,370	(150,949,370)	-
Shpërndarje Dividendi	-	-	(100,632,912)	(100,632,912)
Shtesë Kapitali	-	-	-	-
Fitimi neto i vitit financiar	-	-	711,788,624	711,788,624
Gjendja më 31 dhjetor 2024	**3,611,570,056**	**1,004,275,270**	**711,788,624**	**5,327,633,950**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri në 21 të cilat janë pjesë përbërëse të këtyre pasqyrave.

Z. Artan Dulaku
Administrator

CONCORD Investment sh.p.k

Zj. Griselda Gjozi
Financiere

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare

	Shënime	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2024	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2023
Fluksi parasë nga aktiviteti operacional			
Fitimi para tatimit		**839,565,108**	**297,804,724**
Rregullime për:			
Shpenzime amortizimi	10	80,667,202	58,305,241
VKN e AAM të shitura	10	1,012,576,424	23,661,113
Të ardhura nga interesi	21	(25,505)	(12,127)
Shpenzime interesi	21	21,007,966	29,468,177
		1,953,791,195	**409,227,128**
Ndryshimet në kapitalin qarkullues:			
(Rritje)/ Rënie në llogari dhe të tjera të arkëtueshme	5	(81,976,910)	2,895,312,149
Rritje në Inventarë	6	(1,553,723)	(1,004,769,146)
(Rritje)/ Rënie në Parapagime dhe shpenzime të shtyra	7	(122,930,200)	(224,615,250)
(Rritje)/ Rënie në Aktive të tjera	8	-	12,076,000
(Rënie)/ Rritje në llogari dhe të tjera të pagueshme	11	(612,419,741)	(3,479,601,980)
Rënie në Parapagime dhe të ardhura të shtyra	12	377,379,704	2,577,489,339
Mjete monetare neto nga veprimtaria e shfrytëzimit		**1,512,290,325**	**1,185,118,240**
Interes i arkëtuar	21	25,505	12,127
Interes i paguar	13, 21	(21,714,975)	(30,443,629)
Tatim fitim i paguar	22	(22,595,446)	(60,297,303)
Rrjedhja e parasë neto e gjeneruar në aktivitetin operacional		**1,468,005,409**	**1,094,389,435**
Fluksi parasë nga aktiviteti investues			
Investime në shoqëri të kontrolluara	9	(15,327,500)	-
Arkëtim nga Investime në shoqëri të kontrolluara	9	-	23,824,577
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	10	(496,944,296)	(898,346,938)
Rrjedhja e parasë neto e përdorur në aktivitetet investuese		**(512,271,796)**	**(874,522,361)**
Fluksi parasë nga aktivitetet financuese			
Shpërndarje Dividendi		(100,632,912)	(100,000,000)
Ripagim i huave		(122,789,276)	(185,351,375)
Fluksi parasë neto nga aktivitetet financuese		**(223,422,188)**	**(285,351,375)**
Rënie neto në mjete monetare dhe ekuivalentë		**732,311,425**	**(65,484,301)**
Mjete Monetare dhe ekuivalentë më 1 janar		**427,020,276**	**492,504,577**
Mjete Monetare dhe ekuivalentë më 31 dhjetor	4	**1,159,331,701**	**427,020,276**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese në faqet 5 deri në 21 të cilat janë pjesë përbërëse të këtyre pasqyrave.

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

1 Informacion i Përgjithshëm

Shoqëria "Concord Investment" sh.p.k është krijuar si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me Vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë Nr.33729, datë14.06.2005, me kapital 100,000 lekë dhe ortak të vetëm e administrator z. Artan Dulaku. Me çështje nr. CN-133001-04-08, pranë QKR, janë reflektuar ndryshimet që vijojnë: është bere ndryshimi i emrit të shoqërisë nga "Artan Dulaku" sh.p.k. në "Concord Investment" sh.p.k.; është ndryshuar selia në blv. "Bajram Curri", Godina ETC, Tiranë; jane shtuar ortakët Adrian Dulaku dhe Genc Dulaku, duke bërë që kuotat e kapitalit të ndahen përkatësisht në 34% Artan Dulaku, 33% Adrian Dulaku, 33% Genc Dulaku.

Veprimtaria e saj rregullohet sipas dispozitave perkatese te Ligjit Nr.9901 dt.14.04.2008, nga statuti i saj dhe legjislacioni ne fuqi.

Shoqëria "Concord Investment" sh.p.k ka si objekt aktiviteti investimin, zbatimin, zhvillimin, dhe menaxhimin e zonave civile, industriale, turistike, si dhe shërbimeve të tjera të veprimtarive tregtare të ngjashme ose të lidhura me to; kryerjen e veprimtarive tregtare në fushen e ndërtimit, për prodhim dhe shitblerje të materialeve të ndertimit. Kryerja e aktivitetit për investimin në fushën e ndërtimit, në komplekse civile, turistike, industriale, sociale, komplekseve të tregtimit dhe të shërbimit bar-restorant-hoteleri, etj; pjesemarrjen në projekte ndërtimore, si sipërmarrës, investitor, konsulent, si dhe marrjen përsiper të menaxhimit të tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Prodhimi dhe tregtimin me shumicë dhe pakicë të materialeve të ndërtimit, import eksport i tyre brenda dhe jashtë vendit për llogari të vetë shoqërisë si dhe të tretëve; zhvillimin dhe ndërmjetësimin e projekteve për rikonstruksionin e ndërmarrjeve industriale. Kontraktimi me persona fizikë dhe juridikë vendas ose të huaj për gjetjen e tregjeve të shitjes për prodhimet dhe punimet e shoqërisë. Blerje-Shitje të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme (prona të ndryshme, si troje, toka bujqesore, apartamente banimi, ambjente shërbimi dhe tregtimi etj., pasuri këto në pronësi të shoqerisë ose në pronësi të shoqërive të tjera, personave fizikë apo juridikë, të cilët e autorizojne për përfaqësim shoqërinë, për blerje-shitje.

Kontributi në shoqëri përfaqësohet nga kapitali i ortakëve (shënimi 14).

Shoqëria drejtohet nga administrator ligjor i shoqërisë, Z. Artan Dulaku të cilit i përkasin të gjitha kompetencat për drejtimin ekzekutiv të përgjithshëm.

Numri mesatar i punonjësve për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 është 16.

2 Bazat e përgatitjes

2.1 Deklarata e Përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me kërkesat e raportimit financiar dhe legjislacionit në Shqipëri. Kuadri kontabël i aplikuar është i bazuar në politikat kontabël të listuara në shënimin 3, të cilat janë të bazuara në kërkesat për raportim sipas Standarteve Kombëtare të Kontabilitetit ("SKK"), të publikuara nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit ("KKK"). Më poshtë paraqiten politikat kontabël kryesore të aplikuara në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare.

Pasqyrat Financiare më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 jane paraqitur ne formatin e paraqitur në Standartet Kombetare të Kontabilitetit në fuqi (SKK 2).

2.2 Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare jane pergatitur mbi bazen e konceptit te te drejtave dhe detyrimeve te konstatuara.

Këto pasqyra financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

2.3 Monedha funksionale dhe e prezantimit

Këto pasqyra financiare janë prezantuar në monedhën shqiptare "Lekë", e cila është monedha funksionale. Përveç rasteve kur është shënuar ndryshe, informacioni financiar është paraqitur në lekë.

2.4 Parimi i Vijimësise

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në parimin e vijimësisë.

Drejtimi i Shoqërisë ka arritur në përfundim se nuk ka pasiguri të qenësishme në aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar veprimtarinë e saj në vijimësi, për të ardhmen e parashikueshme, prej të paktën 12 muajsh nga data e aprovimit të këtyre pasqyrave financare. Si rrjedhojë, Drejtimi gjykon se parimi i vijimesisë është bazë e përshtatshme në përgatitjen e këtyre pasqyrave.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël

3.1 Instrumentat financiare

Aktivet dhe detyrimet financiare njihen kur Shoqeria bëhet palë e dispozitave kontraktuale të instrumentit financiar.

Aktivet financiare çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të flukseve të mjeteve monetare nga aktivi financiar, ose kur aktivet financiare transferohen dhe në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet transferohen.

Një detyrim financiar çregjistrohet kur shuhet, shkarkohet, anulohet ose skadon.

Të gjitha aktivet financiare fillimisht maten me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit (aty ku është e aplikueshme) përveç rasteve kur marrëveshja përbën në thelb, një transaksion financiar. Një transaksion financiar mund të jetë, për shembull, kur shiten mallra apo shërbime dhe kur pagesa shtyhet përtej afateve normale të tregtisë ose kur ajo është financuar me një normë interesi që nuk është një normë tregu. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, njësia duhet të masë aktivin financiar ose detyrimin financiar me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me normën e interesit të tregut për një instrument të ngjashëm borxhi.

Shoqëria ka vetem instrumenta financiare jo derivative, përfshirë llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme, mjete monetare dhe ekuvalentë të tyre, huamarrje, llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme.

Mjetet Monetare

Mjetet monetare dhe ekuvalentët e tyre perfshinë paratë në arkë, llogari rrjedhëse në banka, të tjera investime afatshkurtra shumë likuide me afat maturimi deri në tre muaj.

Llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme afatshkurtra janë paraqitur në Pasqyrën e Pozicionit Financiar me kosto të amortizuar, pra me vlerën e kostos së tyre minus zhvlerësimet e krijuara për rënie në vlerë. Zhvlerësimet e lejuara mund të llogariten, për shumat e vlerësuara si të parikuperueshme, në Pasqyrën e Performancës kur ekziston një evidencë objektive që këto kërkesa janë zhvlerësuar më parë.

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme njihen me vlerën e drejtë të tyre që është shuma e pritshme e pagesa të ardhme që do të kryhen për shuarjen e detyrimit. Në fund të periudhës raportuese Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme maten me koston e amortizuar.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.1 Instrumentat financiare (vazhdim)

Të tjera

Te tjera instrumenta financiare jo-derivative maten me kosto te amortizueshme duke perdorur metoden e interest efektiv, minus çdo humbje nga zhvleresimi.

Aktivet dhe detyrimet financiare klasifikohen si afatshkurtra perveç rasteve kur shoqëria ka të drejtë të pakushtezuar të ndryshojë marreveshjen e huase për të paktën 12 muaj pas datës së bilancit.

3.2 Zhvleresimi i aktiveve financiare

Nje aktiv financiar zhvlerësohet nëse ekzistojnë tregues sipas të cilëve një ose disa ngjarje kane pasur nje ndikim negativ ne vleresimin e fluksesve te ardhshme te parase prej atij aktivi.

Humbja nga zhvleresimi ne rastin e nje aktivi financiar te vleresuar me kosto te amortizuar llogaritet si diference midis vleres kontabel (neto) dhe Vleres aktuale te flukseve te pritshme te parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktive fianciare individualisht të rëndësishme testohen për zhvleresim individualisht. Pjesa tjetër e aktiveve vlerësohen së bashku, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të riskut. Të gjitha humbjet nga zhvleresimi njihen në fitim ose humbje.

Humbja nga zhvlerësimi mund të anullohet nëse ajo mund të lidhet objektivisht me një ngjarje të ndodhur pas njohjes së zhvlerësimit. Për aktivet financiare të vlërsuara në kosto të amortizuara anullimi i zhvleresimit njihet në fitim humbje.

3.3 Inventaret

Inventarët maten fillimisht me kosto. Pas njohjes fillestare të tyre Shoqëria vlereson inventarin me vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera neto e realizueshme i referohet vlerës neto që njësia ekonomike raportuese pret të përfitojë nga shitja e inventarit, në rrjedhën normale të biznesit.

Kostot e shkaktuara në sjelljen e secilit produkt në vendndodhjen dhe gjendjen e tanishme llogariten si më poshtë: kosto direkte që lidhet me inventarët dhe ato shpenzimet e përgjithshme që kanë ndodhur në sjelljen e inventarëve në vendndodhjen dhe kushtet aktuale të tyre. Kosto e inventarit përfshin: kostoja e blerjes së mallrave, kostoja e transportit, detyrimet doganore, akciza etj.

Vlera neto e realizueshme (VNR) përfaqëson çmimin e vlerësuar të shitjes për inventarët minus të gjitha kostot e vlerësuara të kompletimin dhe kostot e nevojshme për të bërë shitjen. Drejtimi i Shoqërisë gjatë vitit monitoron periodikisht çmimet e shitjes në koston e inventarit dhe nëse çmimi ulet nën koston, diferenca njihet në Pasqyrën e Performancës si Zhvlerësim i inventarëve.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.3 Inventarët (vazhdim)

Kostoja e inventarëve bazohet në metodën e kostos mesatare. Zbritja e duhur për ulje njihet në fitim dhe humbje kur ka evidencë objektive që VNR është më e ulët se kostoja.

3.4 Aktivet Afatgjata Materiale

(a) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve afatgjata materiale janë paraqitur me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluara nga rënia në vlerë.

Kosto përfshin shpenzimet që lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivit dhe sjelljen e tij në kushtet e nevojshme për funksionim. Kosto e aktiveve të ndërtuara nga vetë Shoqëria përfshin koston e materialeve dhe të fuqisë punëtore, si dhe ndonjë kosto tjetër që lidhet drejtpërdrejt me vënien e aktivit në vendin dhe kushtet e nevojshme që ai të jetë i përdorshëm në mënyrën e synuar nga drejtimi. Blerja e programeve që janë të lidhur ngushtë me funksionalitetet e pajisjes përkatëse janë kapitalizuar si një pjesë e kësaj pajisje.

(b) Kosto të mëtejshme

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të një elementi të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën e mbartur të elementit nëse është e mundshme që përfitime ekonomike në të ardhmen që i atribuohen atij elementi do të rrjedhin në Shoqëri dhe kostoja e tij mund të matet me besueshmëri. Kostot e shërbimeve të mirmbajtjes të aktiveve afatgjata materiale njihen në pasqyrën e performancës në momentin kur ndodhin.

(c) Amortizimi/Zhvlerësimi

Pas njohjes fillestare, aktivet maten me kosto të amortizuar me metoden e vlerës së mbetur. Normat e amortizimit të zbatuara janë:

Aktive të qëndrueshme	***Norma Amortizimit***
Ndërtesa	5%
Makineri dhe Pajisje Pune	20%
Inventar Ekonomik	20%
Pajisje kompjuterike	25%

Normat e amortizimit dhe metoda e amortizimit rishikohet çdo fund periudhe raportuese dhe nëse ka ndryshime ato aplikohen në mënyrë prospektive. Toka dhe ndertimet ne proces nuk amortizohen.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.5 Zhvleresimi i aktiveve jo financiare

Për qëllime të çmuarjes së zhvlerësimit, aktivet grupohen në nivelet më të ulëta për të cilat gjenerohen flukse hyrëse parash të pavarura (njësi gjeneruese të parave). Si rezultat, disa aktive testohen individualisht për zhvlerësim dhe disa testohen në nivelin e njësisë gjeneruese të parave. Të gjitha aktivet individuale ose njësitë gjeneruese të parave testohen për zhvlerësim sa herë që ngjarjet ose ndryshimet në rrethana tregojnë që vlera kontabël neto mund të mos rikuperohet.

Një humbje nga zhvlerësimi njihet për shumën me të cilën vlera kontabël e aktivit (ose njësisë gjeneruese të parave) tejkalon vlerën e tij të rikuperueshme, e cila është më e larta e vlerës së drejtë minus kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit dhe vlerës në përdorim. Për të përcaktuar vlerën në përdorim, drejtimi vlerëson flukset e parave të pritshme në të ardhmen nga secila njësi gjeneruese e parave dhe përcakton një normë të përshtatshme skontimi për të llogaritur vlerën aktuale të tyre. Të dhënat e përdorura për procedurat e testimit të zhvlerësimit janë të lidhura drejtpërdrejt me buxhetin e fundit të miratuar të Shoqërisë, të rregulluar sipas nevojës për të përjashtuar efektet e riorganizimeve dhe përmirësimeve të aktiveve në të ardhmen. Faktorët e skontimit përcaktohen individualisht për secilën njësi gjeneruese të parasë dhe pasqyrojnë vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe faktorëve të rrezikut specifik të aktiveve.

Humbjet nga zhvlerësimi për njësitë gjeneruese të mjeteve monetare ulin së pari vlerën kontabël të çdo emri të mirë të alokuar për atë njësi gjeneruese të mjeteve monetare. Çdo humbje e mbetur nga zhvlerësimi i ngarkohet proporcionalisht aktiveve të tjera në njësinë gjeneruese të mjeteve monetare. Me përjashtim të emrit të mirë, të gjitha pasuritë më pas rivlerësohen nëse ka të dhëna se një humbje nga zhvlerësimi e njohur më parë mund të mos ekzistojë më. Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse shuma e rikuperueshme e aktivit ose njësisë gjeneruese të parasë tejkalon vlerën kontabël të saj.

3.6 Njohja e te ardhurave

Të ardhurat janë hyrje bruto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës, të cilat vijnë nga veprimtaria e zakonshme e Shoqërisë kur këto hyrje sjellin rritje në kapitalin neto, përveç rritjeve që lidhen me kontributet nga pjesëmarrësit në kapital. Të ardhurat përfshijnë vetëm vleren e drejte te përfitimeve ekonomike të marra dhe ato që janë për t'u marrë nga shitja e mallrave dhe sherbimeve gjate aktivitetit te zakonshem te Shoqërise.

Te ardhurat perfshijne shumat neto pa perfshire shumat e mbledhura për llogari të palëve të treta si taksat e shitjes, taksat e mallrave, produkteve dhe shërbimeve, si dhe tatimi i vlerës së shtuar, te cilat nuk janë përfitime ekonomike që hyjnë në njësinë ekonomike dhe nuk sjellin rritje të kapitalit neto.

Ne lidhje me shitjen e mallrave, te ardhurat jane njohur kur ndryshimi i pronesise se bashku me riskun qe vjen nga ky ndryshim, jane transferuar tek bleresi.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.7 Kuotat e kapitalit

Kuotat e thjeshta njihen si kapital.

3.8 Shpenzimet

Shpenzimet jane njohur mbi bazen e te drejtave te konstatuara. Shpenzimet per kerkime e zhvillime pergjithesisht jane ngarkuar ne llogarine e shpenzimeve ne periudhen se ciles i perkasin.

3.9 Te ardhurat dhe shpenzimet finaciare

Te ardhurat financiare permbledhin te ardhurat nga interesi nga fondet e depozituara ne banka, fitimet nga shitja aktiveve financiare te mbajtura per shitje, si dhe fitimet nga kembimet valutore. Te ardhurat nga interesi njihen si detyrime atehere kur perdoret metoda e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare paraqesin shpenzimet per interesat nga huate, humbjet nga kembimet valutore, si dhe humbjet nga zhvleresimet a aktivave financiare. Gjithe kostot e huamarrjeve njihen ne humbje fitime mbi bazen e perdorimit te metodes se interesit efektiv.

3.10 Tatimi mbi fitimin aktual dhe i shtyre

Shpenzimi (e ardhura) tatimore përmban shpenzimin tatimor aktual (të ardhurën tatimore aktuale) dhe shpenzimin tatimor të shtyrë (të ardhurën tatimore të shtyrë). Shpenzimet qe lidhen me tatimin mbi te ardhurat paraqitet ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve pervec rasteve kur ai lidhet me zerat e kapitalit dhe ne kete rast paraqitet direkt ne kapital.

Shpenzimi tatimor aktual eshte shuma e tatimit qe pritet te paguhet bazuar ne te ardhurat e vitit ushtrimor, shkallen tatimore qe zbatohet ne diten e raportimit si dhe cdo korrigjim te detyrimeve tatimore te viteve paraardhese. Tatimi i shtyre njihet duke perdorur metoden e pasivit të bilancit, duke marre si diference te perkohshme diferencat midis bazës tatimore të një aktivi ose pasivi dhe vlerës së tij kontabël neto në bilanc. Tatimi i shtyre llogaritet duke u bazuar ne shkallen tatimore, te percaktuar nga ligjet qe jane ne fuqi, qe pritet te jete e zbatueshme ne momentin kur diferenca e perkohshme do te zhduket.

Shoqëria njeh aktivin për tatim të shtyrë vetëm për aq sa është e mundur që fitimet e tatueshme të ardhshme jenë të disponueshme kundrejt të cilave të mund të përdoret aktivi tatimor i shtyrë. Vlera kontabël e një aktivi tatimor të shtyrë rishikohet në çdo datë të bilancit. Shoqëria zvogëlon vlerën kontabël të një aktivi tatimor të shtyrë për aq sa nuk ka më mundësi që fitim i tatueshëm i mjaftueshëm të jetë i disponueshëm pët të lejuar përfitimin e përdorimit të një pjese ose të të gjithë aktivit tatimor të shtyrë. Çdo zvogëlim i tillë do të rimerret deri në masën që bëhet i mundur disponimi i fitimit të tatueshëm të mjaftueshëm.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.11 Përfitimet e punonjësve

Fondet e sigurimeve shoqërore dhe të shëndetit

Gjatë ecurisë normale të biznesit, Shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore dhe shëndetësore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacion. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën e pozicionit financiar në momentin e ndodhjes.

3.12 Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj këmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit këmbehen në monedhë funksionale me kursin e këmbimit të asaj date. Fitimi ose humbja nga kurset e këmbimit për zërat monetarë është diferenca midis kostos së amortizuar në monedhë funksionale në fillim të vitit dhe kostos së amortizuar në monedhë të huaj të këmbyera me kursin e këmbimit në fund të vitit.

Aktivet dhe detyrimet jo-monetare të nominuara në monedhë të huaj të cilat maten me vlerë të drejtë këmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës në të cilën është përcaktuar vlera e drejtë. Zërat jo-monetarë në monedhë të huaj të cilat maten me kosto historike këmbehen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit.

Kurset e këmbimit zyrtare bankare të zbatuara sipas Bankës së Shqipërisë (Lekë kundrejt njësisë së monedhës së huaj) për monedhat kryesore më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 ishin si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	**31 dhjetor 2023**
EUR	98.15	103.88

3.13 Ngjarjet pas datës së raportimit

Ngjarjet pas datës së raportimit që ofrojnë informacion shtesë për pozicionin e shoqërisë në datën e Pasqyrës së pozicionit financiar (veprimet rregulluese), janë të reflektuara në pasqyrat financiare. Ngjarjet pas datës së bilancit që nuk janë ngjarje për veprime rregulluese janë pasqyruar në shënimet shpjeguese kur janë materiale.

3.14 Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet

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

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.14 Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

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

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

3.14.1 Tatimi mbi fitimin

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

3.14.2 Parimi i vijimësisë

Pasqyrat financiare përgatiten në përputhje me parimin e vjueshmërisë, i cili nënkupton se Shoqëria do të vazhdojë operacionet e saj në një periudhë kohe të papërcaktuar, në të ardhmen e parashikuar.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 shoqëria rezultoi me fitim pas tatimit në vlerën 711,788,624 lekë (31 dhjetor 2023: 251,582,282 lekë).

Si rrjedhojë, drejtimi parashikon që Shoqëria do të ketë burimë të mjaftueshme për të siguruar vijueshmërinë e biznesit për një periudhë të paktën 12 muaj nga data e raportimit. Drejtimi arriti në përfundimin se tërësia e rezultateve të mundshme të konsideruara për të arritur në këtë gjykim nuk krijon paqartësi materiale në lidhje me ngjarje ose kushte që mund të hedhin dyshime të mëdha në aftësinë e Shoqërisë për të vijuar aktivitetin.

4 Mjete Monetare dhe ekuivalentët e tyre

Mjete Monetare dhe ekuivalentët e tyre më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2023	*31 dhjetor 2022*
Para në arkë	3,696,590	4,249,098
Para në Bankë	1,155,635,111	422,771,178
Totali	**1,159,331,701**	**427,020,276**

5 Llogari të Arkëtueshme dhe Të tjera të arkëtueshme

Llogari të Arkëtueshme dhe Të tjera të arkëtueshme më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Llogari të arkëtueshme	218,784,017	170,836,926
TVSh e arkëtueshme	452,437,834	414,872,772
Të tjera të arkëtueshme	1,311,197	4,846,440
Totali	**672,533,048**	**590,556,138**

6 Inventarë

Inventari më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Ndërtesa	8,411,728,909	8,406,384,303
Mallra	-	3,790,883
Totali	**8,411,728,909**	**8,410,175,186**

7 Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Parapagime dhe shpenzime të shtyra më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Shpenzime të shtyra	1,425,250,835	1,305,057,813
Parapagim Furnitorë	2,737,178	-
Totali	**1,427,988,013**	**1,305,057,813**

8 Aktive të tjera

Aktive të tjera më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Garanci për qira	10,269,628	10,269,628
Totali	**10,269,628**	**10,269,628**

9 Instrumenta Financiare

Instrumenta Financiare më 31 dhjetor 2024 dhe 2023përfaqësojnë investime në shoqëri të kontrolluara dhe paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Investime në shoqëri të kontrolluara	571,136,384	555,808,884
Totali	**571,136,384**	**555,808,884**

10 Aktivet Afatgjata Materiale

Aktivet Afatgjata Materiale më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Toka dhe Ndertesa	*Makineri dhe Pajisje Pune*	*Mjete Transporti*	*Inventar Ekonomik*	*Investime në Proçes*	*Totali*
Kosto						
Më 1 janar 2023	7,208,171,075	120,394,848	2,162,367	247,608,500	2,062,008,980	9,640,345,770
Shtesa	561,591,383	45,542,092	5,323,267	239,006,196	46,884,000	898,346,938
Pakesime	(17,730,405)	-	-	(5,930,708)	-	(23,661,113)
Më 31 dhjetor 2023	**7,752,032,053**	**165,936,940**	**7,485,634**	**480,683,988**	**2,108,892,980**	**10,515,031,595**
Më 1 janar 2024	7,752,032,053	165,936,940	7,485,634	480,683,988	2,108,892,980	10,515,031,595
Shtesa	438,025,096	49,859,946	-	9,056,324	-	496,941,366
Pakesime	(1,012,573,494)	-	-	-	-	(1,012,573,494)
Më 31 dhjetor 2024	**7,177,483,655**	**215,796,886**	**7,485,634**	**489,740,312**	**2,108,892,980**	**9,999,399,467**
Amortizimi						
Më 1 janar 2023	(350,719,788)	(10,006,490)	(778,453)	(4,103,632)	-	(365,608,363)
Shpenzimi i vitit	(56,292,729)	(651,410)	(276,783)	(1,084,319)	-	(58,305,241)
Pakesime	-	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2023	**(407,012,517)**	**(10,657,900)**	**(1,055,236)**	**(5,187,951)**	**-**	**(423,913,604)**
Më 1 janar 2023	(407,012,517)	(10,657,900)	(1,055,236)	(5,187,951)	-	(423,913,604)
Shpenzimi i vitit	(78,974,195)	(521,128)	(221,426)	(950,453)	-	(80,667,202)
Pakesime	-	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2023	**(485,986,712)**	**(11,179,028)**	**(1,276,662)**	**(6,138,404)**	**-**	**(504,580,806)**
Më 31 dhjetor 2023	**7,345,019,536**	**155,279,040**	**6,430,398**	**475,496,037**	**2,108,892,980**	**10,091,117,991**
Më 31 dhjetor 2024	**6,691,496,943**	**204,617,858**	**6,208,972**	**483,601,908**	**2,108,892,980**	**9,494,818,661**

11 Llogari të pagueshme dhe Të tjera të pagueshme

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Llogari të pagueshme	275,084,941	516,429,481
Të pagueshme ndaj punonjësve	1,738,352	7,745,358
Sigurime shoqerore dhe shendetsore	448,777	323,150
Tatim mbi të ardhurat personale	228,123	157,900
Detyrime ndaj Palëve të lidhura	2,409,503,257	2,752,610,324
Të tjera të pagueshme	-	24,094,965
Totali	**2,687,003,450**	**3,301,361,178**

12 Parapagime dhe të ardhura të shtyra

Parapagime dhe të ardhura të shtyra më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Parapagim Klientë	13,074,366,229	12,792,040,355
Të ardhura të shtyra	95,053,830	-
Totali	**13,169,420,059**	**12,792,040,355**

13 Huamarrje Bankare

Huamarrje Bankare më datë 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	*31 dhjetor 2023*
Overdraft	-	*312,254*
Interes i përllogaritur	*1,226,406*	*1,933,415*
Kësti afatshkurtër i huasë afatgjatë	*80,592,613*	*112,610,698*
	81,819,019	114,856,367
Hua bankare afatgjatë	*109,725,285*	*200,184,222*
	109,725,285	200,184,222
Totali	**191,544,304**	**315,040,589**

14 Të tjera detyrime afatgjata

Të tjera detyrime afatgjata në vlerë 350,350,000 lekë më datë 31 dhjetor 2023 (31 dhjetor 2022: 350,350,000 lekë) përfaqësojnë detyrime të mbartura nga përthithja e shoqërisë Iliria Development.

15 Kapitali i pronarëve

Kapitali i shoqërise në shumën 3,611,570,056 lekë, zotërohet nga ortakët e shoqërisë z. Artan Dulaku, z. Adrian Dulaku dhe z.Genc Dulaku.

16 Të ardhura nga shitja

Të ardhura nga shitja për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Të ardhura nga Qiraja	171,283,856	184,973,349
Të ardhura të tjera	22,607,543	11,020,474
Totali	**193,891,399**	**195,993,823**

17 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytezimit

Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytezimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Të ardhura nga shitje objekti dhe aktive të mbajtura për shitje	3,466,651,755	538,980,355
Shitje Mallrash	-	22,235
Kosto e Aktiveve të mbajtura për shitje	(283,292,407)	(23,661,112)
Totali	**3,183,359,348**	**515,341,478**

18 Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet

Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet përfshinë shpenzimet për blerjen e mallrave për shitje për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023dhe paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet	2,249,357,317	304,129,537
Totali	**2,249,357,317**	**304,129,537**

19 Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Blerje energjie, uji dhe të tjera	15,116,188	11,034,001
Personel nga jashtë ndërmarrjes	11,846,837	7,343,460
Shpenzime marketingu	13,965,616	1,816,116
Prime të sigurimit	3,581,408	3,077,144
Shërbime bankare	234,853	839,420
Shpenzime për qira	1,331,484	2,063,923
Shpenzime për taksa dhe tarifa vendore	15,456,181	8,473,409
Shpenzime per pritje, perfaqesime dhe dhurata	3,338,590	1,235,034
Mirëmbajtje dhe riparime	2,793,240	-
Transferime, udhëtime, dieta	377,972	108,237
Të tjera	1,345,583	3,111,355
Shpenzime të panjohura	12,278,116	10,344,886
Totali	**81,666,068**	**49,446,985**

Tarifa e Auditimit Ligjor është 720 mijë lekë vlerë e cila përfshihet në Personel nga jashtë ndërmarrjes.

20 Shpenzime të personelit

Shpenzime të personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Pagat dhe shpërblimet e personelit	22,420,270	16,767,311
Sigurime shoqërore dhe shëndetësore	2,820,345	1,890,460
Totali	**25,240,615**	**18,657,771**

21 Të ardhura financiare, neto

Të ardhura financiare, neto për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2024	*Viti i mbyllutr më 31 dhjetor 2023*
Të ardhura nga interesi	25,505	12,127
Shpenzime Interesi	(21,007,966)	(29,468,177)
Fitim/ (Humbje) nga kursi i këmbimit	(79,771,976)	46,465,007
Totali	**(100,754,437)**	**17,008,957**

22 Tatimi mbi Fitimin

Llogaritja e tatimit mbi fitimin për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqitet si më poshtë:

	Viti 2024	*Viti 2023*
Fitim Bruto	839,565,108	297,804,724
Shpenzime te pa njohura	12,278,116	10,344,886
Baza llogaritjes së Tatimit	**851,843,224**	**308,149,610**
% e tatim Fitimit	15%	15%
Tatim Fitimi	**127,776,484**	**46,222,442**

22 Tatimi mbi Fitimin (vazhdim)

Tatimin mbi Fitimin i parapaguar/ (i pagueshëm) më 31 dhjetor 2024 dhe 2023paraqitet si më poshtë:

	Viti 2024	*Viti 2023*
Më 1 janar	85,264,444	71,189,583
Parapagimi i tatimit mbi fitimin	22,595,446	60,297,303
Detyrime të shtuara	(1,937,987)	-
Shpenzimi i vitit	(127,776,484)	(46,222,442)
Më 31 dhjetor	**(21,854,581)**	**85,264,444**

23 Ngjarjet pas bilancit

Nuk ka pasur ngjarje pas datës së raportimit, e cila kërkon dhënie informacioni shtesë apo ndonjë rregullim në pasqyrat financiare.

Z. Artan Dulaku
Administrator

CONCORD Investment sh.p.k

Zj. Griselda Gjozi
Financiere