

KUMI KONSTRUKSION sh.p.k
SHËNIMET SHPJEGUESE

1. SHOQËRIA RAPORTUESE

KUMI KONSTRUKSION sh.p.k ("Shoqëria") është themeluar dhe ushtron aktivitetin sipas legjislacionit shqiptar. Shoqëria është e regjistruar pranë Regjistrat Tregëtar Shqiptar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit.

Selia qendrore e shoqërisë është Rruga Kodra e Derhemit, Lunder ,Njësia admin. Farke, Tiranë Shqipëri.

Aktiviteti kryesor i shoqërisë është kryesisht në fushën transportit kombëtar dhe ndërkombëtar.

Përfaqësuesi ligjor i shoqërisë më 31 dhjetor 2023 është Z. Petro Kumi dhe numri i punëmarrësve është 10.

2. BAZAT E PËRGATITJES

Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit ("SKK").

3. MONEDHA FUNKSIONALE DHE E PARAQITJES

Këto pasqyra financiare janë paraqitur në monedhën Lekë (ALL), e cila është dhe monedha funksionale e shoqërisë. Të gjitha shumat janë rumbullakosur në mijëshen më të afërt, nëse nuk është shprehur ndryshe.

4. PËRDORIMI I VLERËSIMEVE DHE GJYKIMEVE

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SKK-të kërkon që drejtimi të kryejë vlerësime dhe të përdorë gjykimin në lidhje me shumat e raportuara të aktiveve dhe detyrimeve, dhe shënimet për aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara në datën e pasqyrave financiare dhe me shumat e raportuara të të ardhurave dhe shpenzimeve gjatë vitit. Për shkak të natyrës së tyre, vlerësimet janë subjekt i pasigurive në matje dhe ndryshimet në këto vlerësime në periudhat e ardhme mund të kërkojnë një ndryshim material në pasqyrat financiare. Prandaj, rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga shumat e vlerësuara kur ndodhja e ngjarjeve të ardhshme vërtetohet.

5. POLITIKA TË RËNDËSISHME KONTABËL

Politikat kontabël të paraqitura më poshtë janë zbatuar në mënyrë të qëndrueshme nga Shoqëria në të gjitha periudhat e paraqitura në këto pasqyra financiare.

(a) Baza e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

(b) Monedha e huaj

Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet e shprehura në monedhë të huaj përkthehen në monedhën funksionale të Shoqërisë me kursin e këmbimit të datave të transaksioneve.

Aktivitetet dhe detyrimet në monedhë të huaj përkthehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e raportimit. Diferencat e këmbimit njihen në fitim ose humbje.

Kursin e këmbimit zyrtar bankar të Bankës së Shqipërisë (Lek kundrejt njësisë së monedhës së huaj) për monedhat kryesore më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 ishin si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
EUR	103.88	114.23
USD	93.94	107.05

(c) Instrumentet financiarë

Shoqëria mban vetëm instrumente financiarë jo derivativë të përbërë nga llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme, mjete monetare të ngurtësuar, mjete monetare dhe ekuivalentë dhe llogari të pagueshme e detyrime të përlllogaritura. Njohja fillestare e instrumenteve financiarë jo derivativë bëhet me vlerën e drejtë plus, për instrumentet jo me vlerë të drejtë përmes fitimit ose humbjes, kostot neto të transaksionit të lidhura drejtpërdrejt me to. Pas njohjes fillestare, instrumentet financiarë jo derivativë maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv. Një instrument financiar njihet fillimisht në datën e tregtimit kur Shoqëria bëhet palë në termat e kontraktuar të instrumentit. Aktivitetet financiare çregjistrohen kur të drejtat kontraktuale mbi fluksin monetar nga aktivi maturohen ose kur Shoqëria i transferon aktivitetet financiare të një palë tjetër pa mbajtur kontroll thelbësor mbi rreziqet dhe përfitimet e pronësisë mbi aktivin. Detyrimet financiare çregjistrohen kur detyrimet kontraktuale të Shoqërisë anulohen ose maturohen. Aktivitetet dhe detyrimet financiare kompensohen dhe paraqiten për shumën neto në pasqyrën e pozicionit financiar, atëherë dhe vetëm atëherë kur Shoqëria aktualisht ka një të drejtë ligjore të detyrueshme për të kompensuar shumat dhe synon t'i kompensojë ato mbi baza neto ose të përfitojë aktivin dhe shlyejë detyrimin në të njëjtën kohë.

(i) Mjete monetare dhe ekuivalentë

Mjetet monetare dhe ekuivalentë përfshijnë paratë në arkë, depozitat pa afat, investime të tjera afatshkurtra shumë likuide me maturitet fillestar tre muaj ose më pak, që janë subjekt i një rreziku jo të rëndësishëm të ndryshimit në vlerën e drejtë dhe që përdoren nga Shoqëria në menaxhimin e detyrimeve afatshkurtra. Mjetet monetare dhe ekuivalentët njihen me kosto të amortizuar në pasqyrën e pozicionit financiar.

(ii) Të arkëtueshme tregtare dhe të tjera

Të arkëtueshmet tregtare dhe të tjera njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe maten më pas me koston e tyre të amortizuar minus humbjet nga zhvlerësimi.

(iii) Të pagueshme dhe detyrime të llogaritura

Të pagueshmet dhe detyrimet e llogaritura njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më tej me kosto të amortizuar.



(d) Aktivët afatgjata materiale

(i) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve afatgjata materiale janë matur me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar të zhvlerësimit.

Nëse pjesë të rëndësishme të një grupi të aktiveve afatgjata materiale kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato do të trajtohen si elementë më vete (komponentë kryesorë) të aktiveve afatgjata materiale.

Çdo fitim ose humbje nga shitja apo nxjerrja nga përdorimi e një aktivi afatgjatë material njihet në të ardhura ose shpenzime.

(ii) Kostot e mëpas shme

Kosto e zëvendësimit të një pjese të një zëri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën e mbetur të zërit nëse pritet që prej këtij zëvendësimi të rrjedhin përfitime të ardhshme ekonomike për Shoqërinë dhe nëse kjo kosto mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të riparimit të vazhdueshëm të ndërtesës dhe pajisjeve njihen në pasqyrën e të ardhura shpenzimeve kur ato ndodhin.

(iii) Zhvlerësimi

Toka, aktivet në proces nuk zhvlerësohen. Zhvlerësimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e vlerës së mbetur. Normat e përcaktuara të zhvlerësimit janë si më poshtë:

Kategoritë

Ndërtesa	5%
Mjete motorrike	20%
Pajisje kompjuterike dhe zyre	20-25%

Vlera e mbetur, nëse është e rëndësishme, rivlerësohet në mënyrë të përvitshme. Përmirësimet e qeramarrjeve kapitalizohen dhe zhvlerësohen për më të voglën ndërmjet jetës së dobishme dhe kohëzgjatjes së qerasë.

(e) Inventarët

Inventarët përbëhen mallra të gatshëm për tregëtim dhe inventar tjetër që vlerësohet me vlerën më të ulët mes kostos historike dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera neto e realizueshme vlerësohet me çmimin e shitjes në veprimtarinë normale të biznesit minus kostot e përfundimit dhe shpenzimet e shitjes.

(f) Zhvlerësimi

(i) Aktivët financiare

Një aktiv financiar vlerësohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka ndonjë evidencë objektive për zhvlerësim. Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse evidenca objektive tregon që një ose më shumë ngjarje kanë patur efekt negativ mbi flukset e ardhshme monetare të gjeneruara nga ky aktiv.

Shoqëria konsideron evidencat e zhvlerësimit për aktivet financiare të matura me kosto të amortizuara në nivel individual dhe kolektiv. Të gjithë aktivet individualisht të mëdha vlerësohen individualisht për zhvlerësim. Ato që nuk rezultojnë të zhvlerësuar vlerësohen më pas në mënyrë kolektive për ndonjë zhvlerësim të ndodhur, por ende jo të identifikuar në mënyrë individuale. Aktivet jo individualisht të mëdha vlerësohen për zhvlerësim në mënyrë kolektive. Vlerësimi kolektiv bëhet duke grupuar së bashku aktive me karakteristika rreziku të ngjashme.

Një humbje nga zhvlerësimi llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të vlerësuar të mjeteve monetare, skontuar me interesin efektiv fillestar.

Humbjet njihen në fitim ose humbje dhe reflektohen në një llogari zbritjeje nga zhvlerësimi. Kur Shoqëria konsideron që nuk ka një perspektivë reale të rikuperimit të aktivitetit, shumat përkatëse fshihen. Nëse më vonë shuma e humbjes nga zhvlerësimi zvogëlohet dhe zvogëlimi mund të lidhet objektivisht me një ngjarje që ndodh pas njohjes së zhvlerësimit, humbja nga zhvlerësimi e njohur më parë rimerret në fitim ose humbje.

(g) Të ardhurat

Të ardhurat nga shitja e mallrave ose shërbimeve të Shoqërisë regjistrohen kur rreziqet dhe përfitimet e pronësisë mbi produktin i transferohen blerësit, që ndodh zakonisht kur të drejtat ligjore i kalojnë palës tjetër. Kjo ndodh përgjithësisht në kohën kur produkti transportohet ose dorëzohet tek blerësi.

(h) Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat dhe shpenzimet financiare përfshijnë:

- të ardhura interesi;
- shpenzime interesi dhe komisione bankare;
- humbjen ose fitimin nga kurset e këmbimit për detyrimet dhe aktivet financiare, raportuar neto.

Të ardhurat ose shpenzimet e interesit njihen duke përdorur metodën e interesit efektiv. Fitimet dhe humbjet nga kurset e këmbimit raportohen në bazë neto.

(i) Tatimi mbi fitimin

Tatimi mbi fitimin përfshin tatimin aktual dhe të shtyrë. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin njihet në fitim ose humbje, përveçse kur lidhet me zëra që njihen drejtpërdrejt në kapital ose në të ardhura të tjera përmbledhëse.

Tatim aktual

Tatim aktual është tatimi i pritshëm për t'u paguar për vitin mbi fitimin e tatueshëm dhe çdo rregullim i tatimit për t'u paguar ose arkëtuar në lidhje me vitet e mëparshme. Vlera e tatimit të fitimit për t'u paguar ose arkëtuar është vlerësimi më i mirë i vlerës së tatimit që pritet të paguhet ose arkëtohet dhe që reflekton pasiguritë në lidhje me tatimin mbi fitimin, nëse ka. Tatimi aktual matet duke përdorur normat tatimore në fuqi ose që pritet të hyjnë në fuqi në datën e raportimit.

Tatimi i shtyrë

Tatimi i shtyrë njihet në lidhje me diferenca të përkohshme ndërmjet vlerave kontabël të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të përdorura për qëllime tatimore.

Aktivët tatimore të shtyra njihen për humbjet tatimore të papërdorura, teprica kreditore tatimore dhe

diferenca të përkohshme të zbritshme në masën që është e mundshme që përfitime të ardhshme tatimore do të sigurohen ndaj të cilave këto aktive do të përdoren. Aktivët tatimore të shtyra rishikohen në çdo datë raportuese dhe pakësohen në momentin që nuk është më e pritshme që përfitimet e ardhshme tatimore do të realizohen; këto pakësime rimerren kur probabiliteti për përfitime të ardhshme tatimore përmirësohet. Tatimi i shtyrë matet me normat tatimore që priten të zbatohen ndaj diferencave të përkohshme në momentin që këto do të rimerren, duke përdorur normat tatimore në fuqi ose që pritet të hyjnë në fuqi në datën e raportimit.



6. MJETE MONETARE

Mjetet monetare më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Banka në LEK	1,746,797	609,727
Banka në monedhë të huaj	8,746,502	-
Totali i Mjeteve Monetare	10,493,299	609,727

7. TË TJERA FINANCIARE

Shoqëria ka një garanci bankare prej 33,000,000 lekë pranë FiBank.

8. LLOGARI TË ARKËTUESHME

Llogari të arkëtueshme më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Klientë	17,726,186	299,854
Totali	17,726,186	299,854

9. LLOGARI TË TJERA TË ARKËTUESHME

Llogari të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Parapagim për asete	6,474,600	-
TVSH e kreditueshme	1,869,982	2,459,185
Tatimi mbi fitimin	133,585	529,076
Totali	8,478,167	2,988,261

10. INVENTARË

Inventarë më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Lëndë të para	1,350,524	-
Parapagime për inventar	20,115,683	6,879,949
Totali	21,466,207	6,879,949

11. SHPENZIME TË SHTYRA

Shpenzime të shtyra më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Shpenzime Projekti Lundër	392,991,361	9,184,452
Shpenzime Projekti Liqeni i Thatë	198,680,000	392,783,130
Shpenzime për trojet	29,073,364	38,428,617
Shpenzime Projekti Dhërmi	23,506,213	15,548,650
Totali	644,250,938	455,944,849

12. AKTIVET AFATGJATA MATERIALE

Kosto	Toka	Mobilje zyre dhe të tjera	TOTALI
Më 1 Janar 2022	402,658,447	841,601	403,500,048
Shtesa	55,354,350	353,167	55,707,517
Pakësime	-	-	-
Më 31 dhjetor 2022	458,012,797	1,194,768	459,207,565
Shtesa	-	2,509,260	2,509,260
Pakësime	(159,972,487)	-	(159,972,487)
Më 31 dhjetor 2023	298,040,310	3,704,028	301,744,338
<i>Amortizimi i akumuluar</i>			
Më 1 janar 2022	-	(220,967)	(220,967)
Shpenzime për vitin	-	(151,555)	(151,555)
Pakësime	-	-	-
Më 31 dhjetor 2022	-	(372,522)	(372,522)
Shpenzime për vitin	-	(307,143)	(307,143)
Pakësime	-	-	-
Më 31 dhjetor 2023	-	(679,665)	(679,665)
<i>Vlera e mbetur</i>			
Më 31 dhjetor 2022	458,012,797	822,246	458,835,043
Më 31 dhjetor 2023	298,040,310	3,024,363	301,064,673

13. ARKËTIME NË AVANCË

Arkëtime në avancë më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2023</u>	<u>31 Dhjetor 2022</u>
Parapagime për Lundër	36,673,380	-
Parapagime për Liqeni i Thatë	-	117,678,480
Totali	36,673,380	117,678,480

14. LLOGARI TË PAGUESHME

Llogari të pagueshme ndaj furnitorëve më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2023</u>	<u>31 Dhjetor 2022</u>
Të pagueshme ndaj furnitorëve	62,853,825	205,752,242
Totali	62,853,825	205,752,242

15. DETYRIME PËR PUNONJËSIT DHE SIGURIMET

Detyrimet për punonjësit dhe sigurimet më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2023</u>	<u>31 Dhjetor 2022</u>
Pagat e punonjësve	102,112	65,913
Kontributet e sigurimeve	123,189	189,812
Totali	225,301	255,725

16. DETYRIME TATIMORE

Detyrimet tatimore më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2023</u>	<u>31 Dhjetor 2022</u>
Tatimi mbi të ardhurat nga punësimi	9,750	-
Tatimi mbi fitimin	-	-
Tatimi i mbajtur në burim	-	-
Tatimi mbi vlerën e shtuar	-	-
Totali	9,750	-

17. DETYRIMET AFATGJATA

Detyrime afatgjata më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2023</u>	<u>31 Dhjetor 2022</u>
Hua nga FiBank	390,000,000	-
Hua nga Tirana Bank	62,836,115	-
Hua nga OTP Bank	-	83,491,921
Hua nga shoqëritë brenda grupit	430,481,674	479,421,033
Totali	883,317,789	562,912,954

18. KAPITALI AKSIONAR

Më 31 dhjetor 2023 kapitali i regjistruar i shoqërisë është 100,000 LEK dhe zotërohet 100% nga Z. Petro Kumi.



19. TË ARDHURAT

Të ardhurat për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Nga shitja e apartamenteve	281,091,114	-
Nga situacionet në ndërtim	22,322,139	104,612,790
Qiraja	496,620	-
Totali	303,909,873	104,612,790

20. LËNDA E PARË

Lënda e parë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Gjëndje në fillim	-	8,138,299
Blerje gjatë vitit	279,337,398	74,440,840
(Gjëndje në fund)	(1,350,524)	-
Totali	277,986,874	82,579,139

21. SHPENZIME PËR PERSONELIN

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Pagat e personelit	6,737,866	8,755,669
Kontributet e sigurimeve	1,130,277	1,467,841
Totali	7,868,143	10,223,510

22. SHPENZIME TË TJERA TË SHFRYTËZIMIT

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit më 31 dhjetor 2023 dhe 31 dhjetor 2022 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Shërbime profesionale nga të tretë	1,062,065	655,857
Taksa të ndryshme	955,230	634,000
Komisione dhe tarifa bankare	519,116	558,793
Shpenzime për sigurim asetesh	270,001	-
Shpenzime për energji	228,440	985,857
Shpenzime të tjera operative	145,176	297,830
Shpenzime telefoni	53,129	44,796
Mirembajtje dhe riparime	25,667	17,967
Shpenzime për transport	9,610	15,489
Gjoha dhe të tjera të pazbritshme	1,605	410,579
Totali	3,270,038	3,621,168

23. SHPENZIME FINANCIARE, NETO

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
(Fitime) nga kurset e këmbimit	(4,201,880)	(2,290,686)
Humbje nga kurset e këmbimit	1,645,985	296,153
(Të ardhura) nga interesat	(737)	-
Shpenzime për interesat	37,401	2,695,969
(Fitime) / humbje financiare	(2,519,230)	701,436

24. TATIMI MBI FITIMIN

Shpenzimi për tatim fitimin për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 është përlogaritur si më poshtë:

	31 Dhjetor 2023	31 Dhjetor 2022
Fitimi para tatimit	16,996,906	7,335,982
Shpenzime të pazbritshme (gjoha)	41,515	410,579
Fitimi tatimor për vitin	17,038,420	7,746,561
Tatimi mbi fitimin 15%	(2,555,763)	(1,161,984)
Fitimi NETO	14,441,143	6,173,998

21. NGJARJE PAS PERIUdhËS RAPORTUESE

Pas datës raportuese nuk ka pasur ngjarje për të cilat të nevojiten rregullime në pasqyrat financiare të Shoqërisë.

ADMINISTRATORI

Z. Petro Kumi



Hartuesi

Franc Haxhiaj