

Emertimi i shoqërisë: South Adriatic Development sh.p.k  
NIPT: L78502503V

Adresa e selisë: Njesia bashkiake nr. 8, rruga "Qemal Stafa", pallati 25, hyrja 4, apartamenti 4,  
perballe Qendres Lincoln.

Data e krijimit: 15.10.2021

**Veprimtaria kryesore:** Zhvillimi dhe kryerja e aktivitetit të shërbimeve dhe investimeve të ndryshme në fushën e hotelerisë, restoranteve, aktivitetit turistik, transportues, menaxhimit, konsulencës dhe studimeve të të gjitha llojeve. Kryerja e investimeve në të gjitha fushat duke përfshirë po pa u kufizuar në: godina tregtare e industriale, qendra biznesi, hotele, rezidenca banimi, bar-restorante, magazina, parking, komplekse turistike, komplekse banimi, kazino, fusha sportive, mjedise e struktura, etj

## PASQYRAT FINANCIARE

(Në zbatim të SKK nr. 2 dhe Ligjit Nr. 9228, dt.29.04.2004 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare")

Periudha kontabël e Pasqyrave Financiare : **01.01.2022** deri **31.12.2022**

Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare : 24.03.2023

Pasqyrat Financiare janë individuale : PO

Pasqyrat Financiare janë të konsoliduara : JO

Pasqyrat Financiare janë të shprehura në : në lekë

Pasqyrat Financiare janë të rrumbullakosura në : në lekë

Pasqyrat financiare te vitit 2022  
 Emri nga Sistemi South Adriatic Development  
 NIPT nga sistemi M12215020U  
 Lek/Mije Lek/Miljon Lek  
 Pasqyra e Performances (sipas natyres)

Periudha Periudha  
 Raportuese Para ardhese

Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit		
Te ardhurat nga aktiviteti kryesor	4,757,988	
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 1		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 2		
Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 3		
Te tjera te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit		
Te ardhura nga ndryshimi ne inventarin e mallrave dhe prodhimet ne proces		
Te ardhura nga puna e kryer nga njesia ekonomike per qellimet e veta dhe e kapitalizuar		
Te ardhura te tjera te shfrytezimit		
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme		
Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme , sherbime	(90,800)	
Te tjera shpenzime ( tak vendore , komisione shpenzime administative etj) intera kredie	(1,241,321)	
Shpenzime te personelit		
Paga dhe shperblime, udhetim e djeta	(120,768)	
Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsore	(37,944)	
Shpenzimet per udhetim e djeta ,shperblime, etj		
Zhvleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		
Shpenzime te tjera shfrytezimi		
Te ardhura te tjera		
Te ardhura nga njesite ekonomike brenda grupit*		
Te ardhura nga njesite ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Te ardhura nga investimet dhe huate e tjera ne njesi ekonomike brenda grupit, pjese e aktiveve afatgjata *		
Te ardhura nga investimet dhe huate e tjera ne njesi ekonomike ku ka interesa pjesmarrese, pjese e aktiveve afatgjata		
Interesa te arketueshem dhe te ardhura te tjera te ngjashme nga njesi ekonomike brenda grupit *		
Interesa te arketueshem dhe te ardhura te tjera te ngjashme nga njesi ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Zhvleresim i aktiveve financiare dhe investimeve financiare te mbajtura si aktive afatshkurtra		
Shpenzime financiare		
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme		
Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme per tu paguar tek njesite ekonomike brenda grupit		
Shpenzime te tjera financiare		
Pjesa e fitimit/(humbjes) financiare nga pjesmarrjet		
Te tjera (pershkruaj)		
Fitimi/(humbja) para tatimit	3,267,155	0
Tatimi mbi fitimin		
Tatimi mbi fitimin e periudhes		0
Tatim fitimi i shtyre		
Pjesa e tatim fitimit te pjesemarrjeve		
Fitimi/(Humbja) e periudhes/vitit (A)	3,267,155	0
Te ardhura te tjera gjithepershires per periudhen/vitin:		
Diferenca (+/-) nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja		
Diferenca (+/-) nga rivleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Diferenca (+/-) nga rivleresimi i aktiveve financiare te mbajtura per shitje		
Pjesa e te ardhurave gjithepershires nga pjesmarrjet		
Te tjera (pershkruaj)		
Totali i te ardhurave te tjera gjithepershires per periudhen/vitin (B)	0	0
Totali i te ardhurave gjithepershires per periudhen/vitin (A+B)	3,267,155	0

Pasqyrat financiare te vitit 2022

Emri nga Sistemi South Adriatic Development

NIPT nga sistemi M12215020U

Pasqyra e Pozicionit Financiar

AKTIVET	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
<b>Aktive afatshkurtra</b>		
<b>Mjete monetare</b>	4,578	
<b>Investime</b>		
Ne tituj pronesie te njesive ekonomike brenda grupit *		
Ne tituj pronesie te njesive ekonomike ku ka interesa		
aksione te veta		
Te tjera financiare		
<b>Te drejta te arketueshme</b>		
Nga aktiviteti i shfrytezimit		
Nga njesite ekonomike brenda grupit *		
Te tjera gjendje kreditore tvsh , t.fitim		
Te tjera (Te derjta dhe detyrimet e ortakut )		
Kapital i nenshkruar i papaguar	400,000,000	
<b>Inventaret</b>		
Lende e pare dhe materiale te konsumueshme		
Prodhime ne proces dhe gjysemprodukte		
Produkte te gatshme		
Mallra		
Aktive biologjike (gje e gjalle ne rritje dhe majmeri)		
AAGJM te mbajtura per shitje		
Parapagime per		
Shpenzime te shtyra (gjendje te kreditushme tvsh + tatim firm )		
Te arketueshme nga te ardhura te konstatuara		
<b>Totali i aktiveve afatshkurtra</b>	400,004,578	0
<b>Aktive afatgjate</b>		
<b>Aktive financiare</b>	0	0
Tituj pronesie te njesive ekonomike brenda grupit *		
Tituj pronesie te njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Tituj te huadhenies ne njesite ekonomike brenda grupit *		
Tituj te huadhenies ne njesite ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Tituj te tjere te mbajtur si aktive afatgjate		
Tituj te tjere te huadhenies		
<b>Aktive materiale</b>	175,000,000	0
Toka dhe ndertesa		
Impiante dhe makineri (Automjete )		
Te tjera instalime dhe ( pajisje Zyre)		
AAGJM parapagim pasur palujtshme Toke	175,000,000	
Parapagime per aktive afatgjate ( pasije )		
<b>Aktivitet biologjike</b>		
<b>Aktive jo materiale</b>		
Koncensione, patenta, licensa, makra tregtare, te drejta dhe aktive te ngjashme		
Emri i mire		
Parapagime per AAJM		
<b>Aktivitet fatimore te shtyra</b>		
<b>Totali i aktiveve afatgjate</b>	175,000,000	0
<b>TOTALI I AKTIVETEVE</b>	<b>575,004,578</b>	<b>0</b>

**DETYRIMET DHE KAPITALI**

<b>Detyrime afatshkurtra</b>		
Titujt e huamarrjes		
Detyrime ndaj institucioneve te kredise		
Aktetime ne avance per porosi		
Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit		
Deftesa te pagueshme		
Te pagueshme ndaj njesive ekonomike brenda grupit *		
Te pagueshme ndaj njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Te pagueshme punonjesve dhe sig.shoq/shend TAP	28,458	
Te pagueshme per detyrime tatimore tvsh, t,burim ..etj	5,604	
Te tjera te pagueshme ( te drejta dhe detyrimet e ortakut)	4,923,095	
Te pagueshme per shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te shtyra		
Provizione		
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra</b>	<b>4,957,157</b>	<b>0</b>
<b>Detyrime afatgjata</b>		
Titujt e huamarrjes		
Detyrime ndaj institucioneve te kredise	166,780,266	
Aktetime ne avance per porosi		
Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit		
Deftesa te pagueshme		
Te pagueshme ndaj njesive ekonomike brenda grupit *		
Te pagueshme ndaj njesive ekonomike ku ka interesa pjesmarrese		
Te tjera te pagueshme		
<b>Te pagueshme per shpenzime te konstatuara</b>		
<b>Te ardhura te shtyra</b>		
<b>Provizione</b>		
Provizione per pensione		
Provizione te tjera		
<b>Detyrime tatimore te shtyra</b>		
<b>Totali i detyrimeve afatgjata</b>	<b>166,780,266</b>	<b>0</b>
<b>Detyrime totale</b>	<b>171,737,423</b>	<b>0</b>
<b>Kapitali dhe Rezervat</b>		
<b>Kapitali i nenshkruar</b>	400,000,000	
<b>Primi i lidhur me kapitalin</b>		
<b>Rezerva rivleresimi</b>		
<b>Rezerva te tjera</b>		
<b>Rezerva ligjore</b>		
Rezerva statutore		
Rezerva te tjera		
Diferenca nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja		
<b>Fitimi/(humbja) e pashperndare</b>		
<b>Fitimi/(humbja) e periudhes</b>	3,267,155	0
<b>Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike</b>	<b>403,267,155</b>	<b>0</b>
Interesa jo-kontrollues		
<b>Totali i kapitalit</b>	<b>403,267,155</b>	<b>0</b>
<b>TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT</b>	<b>575,004,578</b>	<b>0</b>

Check

0

0

\* ne rastin e pasqyrave financiare te konsoliduara llogarite me njesite ekonomike brenda grupit eliminohen dhe nuk paraqiten ne pasqyren e pozicionit financiar

Pasqyrat financiare te vitit 2022  
 Emri nga Sistemi South Adriatic Development  
 NIPT nga sistemi M12215020U  
 Lek/Mije Lek/Miljon Lek  
 Pasqyra e fluksit te mjeteve monetare (metoda direkte)

Periudha  
 Raportuese

Periudha  
 Para ardhese

	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
<b>Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:</b>		
Te arketuara nga te drejtat e arketueshme	4,757,988	
Te paguara per sig dhe paga per punonjesit	(158,712)	
Pagesa te tjera	(1,332,121)	
Te tjera (pershkruaj)		
<b>Mjete monetare te gjeneruara nga aktiviteti i shfrytezimit</b>		
Interes i paguar kred	(3,262,577)	
Tatim fitimi i paguar		
<b>Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit</b>	4,578	0
<b>Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit</b>		
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale		
Arketime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		
Para te perdorura per blerjen e filjaleve		
Para te arketuara nga shitja e filjaleve		
Pagesa per blerjen e investimeve pasuri e palutshme		
Arketime nga shitja e investimeve te tjera		
Dividente te arketuar		
Te tjera (pershkruaj) te drejta dhe detyrimet e ortakut		
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit</b>		0
<b>Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit</b>		
Arketime nga emetimi i kapitalit te nenshkruar		
Arketime nga emetimi i aksioneve te perdorura si kolateral		
Hua te arketuara		
Pagesa e kostove te transakcionit qe lidhet me kredite dhe huate		
Riblerje e aksioneve te veta		
Pagesa e aksioneve te perdorura si kolateral		
Pagesa e huave		
Pagese e detyrimeve te qirase financiare		
Dividente te paguar (tatim mbi dividetin )		
Te tjera (pershkruaj)		
<b>Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit</b>	0	0
<b>Rritje/(renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente me to</b>	4,578	0
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fillim	0	
Efekti i luhatjeve te kurset te kembimit te mjetet monetare		
<b>Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fund</b>	4,578	0

## SHENIME SPJEGUSE PER PASQYRAT FINANCIARE VITIN 2022

### Informacion i pergjithshem .

**1. Statusi shoqerise:** South Adriatic Development sh.p.k eshte rregjistruar ne QKB date 15.10.2021, shoqeria ka nje kapitale te neshkruar 400.000.000 leke me ortake shoqerin smart construction Invest I cili zoteron 100te aksjoneve . me administrator RZ. Redi Struga

**Subjekti ka fushe veprimtarie:** Zhvillimi dhe kryerja e aktivitetit te sherbimeve dhe investimeve te ndryshme ne fushen e hotelerise, restoranteve, aktivitet turistik, transportues, menaxhimit, konsulences dhe studimeve te te gjitha llojeve. Kryerja e investimeve ne te gjitha fushat duke perfshire po pa u kufizuar ne: godina tregtare e industriale, qendra biznesi, hotele, rezidenca banimi, bar-restorante, magazina, parking, komplekse turistike, komplekse banimi, kazino, fusha sportive, mjedise e struktura per veprimtari akomoduese, shplothese. Veprimtari ndertuese, turistike, shendetsore, kulturore, industriale, bujqesore etj. Ndertime civile dhe industriale, rikonstruksion dhe mirembajtje godinash civile dhe industriale, veshje fasada. Investimi i kapitalit dhe i mjeteve te tjera financiare per blerje pasurish te luajtshme dhe te paluajtshme dhe ne vazhdimesi te aktiviteteve te saj, shitja e tyre, blerja, marrja hua per te arritur qellimet e Shoqerise. Kryerja e te gjitha operacioneve financiare bankare si depozitime, kreditime, likuidime te parave, ne kushtet e percaktuara nga legjistacioni shqiptar. Realizimi i kontratave, marreveshjeve, ortakerive, shoqerive te perbashketa apo i formave te tjera te lejuara nga legjistacioni shqiptar, me persona fizik apo juridik, shqiptar dhe te huaj, per te realizuar operacione industriale, tregtare apo financiare dhe veprimtari te ndryshme qe jane te nevojshme dhe me interes per Shoqerine. Per permbushjen e objektit te veprimtarise, shoqeria mund te marre pjese ne ndermarrje apo shoqeri te tjera qe kane objekt te njejte ose te perafert me te saj in dhe mund te kryeje direkt apo indirekt te gjitha operacionet. Import-eksport, tregetim me shumice e pakice te mallrave, pajisjeve, pjeseve te nderrimit te artikujve te ndryshem, Projektim, arredim, montim, servis te pajisjeve te kondicionimit, tregetim me shumice e pakice I artikujve te ndryshem elektroshtepiake dhe te mallrave te tjera objekt i te drejtes tregtare. Zbatim/Projektim: Punime germimi ne toke. Ujesjellesa, gajesjellesa, vajesjellesa, vepra kullimi e vaditje, ndertimet per N/stacionet, kabinat e transformatoreve linja e TN e te mesem dhe shperndarjen e energjise, punime te inxhinierise se mjedisit, punime per prishjen e ndertesave, impiante H/Sanitare, kuzhina, lavaxteri, mirembajtja e tyre, impjante ngritese dhe transportues, punime te rifinitures e muratures te lidhura me to, rifiniture me murature druri, plastik, metalik, dhe xhami te natyres teknike ndertuese, impjante te



sinjalistikes ndricuese te trafikut, sinjalistika rrugore jo ndricuese, barriera dhe mbrojtje rrugore, impjante teknologjik, termik dhe te kondicionimit, Impjante dhe linja telefonie dhe telekomunikacioni, impjante te brendeshme elektrik, telefoni, radiofoni, tv etj., sistemet kundra zhurmes per infrastrukture. Import eksport te pajisjeve te ndryshme elektrike, aspirim-kondicionimit, material hidraulike, materiale te ndryshme ndertimi. Import-Eksport, tregti me shumice e pakice artikuj industriale, ushqimor, tregtim i materialeve te ndertimit dhe elektrike, i lendeve te para per industri e bujqesi. Tregtim i automjeteve te tipeve te ndryshme dhe pjeseve te kembimit per to. Prodhime e punime me materialet e porositesit. Agjensi turistike, veprimtari turistike, transport mallrash etj. Gjithashtu per te realizuar objektin e qellimet e saj, Shoqeria mund te ndermarre dhe zhvilloje cdo lloj aktiviteti .

## **POLITIKA TE RENDESISHME KONTABEL**

### **2. Bazat e pergatitjes**

Pasqyrat financiare jane pergatitur ne perputhje me Ligjin Nr. 9228 date 29.04.2004. Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare, Ligjin 9477 Dt. 09.02.2006 për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare, V.K.M nr.783 datë 22.11.2006 Per percaktimin e sandatreve dhe rregullave kontabe, VKM. Nr. 170 vitit 2008 ndryshimet ligjore te etj .

Pasqyrat Financiare janë të raportuara ne monedhen vendase (leke) dhe ne gjuhen shqipe Shoqeria: South Adriatic Development sh.p.k ka hartuar pasqyrat finaciare per vitin 2022 deri ne xhiron 8.000.000 lek sipas sandartit 15 kontabilitetit per mikronjesite, pas kalimit te xhiros eshte xheneruar deklarate e tatim firimit ka hartuar pasqyrat finaciare sipas SKK. Shoqeria per vitin 2022 nuk ka qene subjekt i tvsh dhe ne muajt shkurte 2023 eshte aktivizuar pergjesia tatimore tvsh edhe per muajt netor, dhjetore 2022 ne keto kushte faturat kan qene te deklarura edhe nga blersi dhe te dala ne Platforma Qëndrore e Faturave e Administratës Tatimore.

**A. Aktivet e shoqeris ne totale jane 575.004.578 leke nga keto:**

- a) Aktive afateshkurtra, te cilat perbehen nga mjete monetare ne vleren 4.578 leke dhe jane te pasqyrua ne aktiv te pasqyrave finaciare.
- b) aktive te tjera afatgjata toka 175.000.000 leke
- c) kapitali i neshkruar dhe i pa paguar 400.000.000 leke

**B. Ne pasiv detyrimeve dhe kapitalit ne vleren 575.004.578 leke kjo e ndare:**

Detyrime afateshkurtera 4.957.157 leke.

Detyrime afategjata ndaje insitucionit te kredise 166.780.266 leke

Kapitali i pronarit 400.000.000 leke

Fitimi i vitit finaciare 3.267.155 leke

**C. Pasqyren e të ardhurave dhe shpenzimeve per perjudhen tetore -31 dhjetore 2022 perjudhe qe subjekti ka pergjegjesine tatimore tatim fitim eshte si me poshte:**

Per vitin 2022 shoqeria ka realizuar te ardhura nga veprimtaria 4.757.988 leke.

o **Shpenzimet e shoqerise per vitin 2022 janene totale 1.490.833 te detajura si me poshte:**

- Materjale konsumi, sherbime 90.800 leke.
- Shpenzime komisjone bankare, takes vendore, interse kredie 1.241.321 leke.
- Shpenzime personeli: paga, sigurime shoqerore, etj. janë ne vleren 158,712 leke.
- Fitimi para tatimit per vitin finaciare eshte 3.267.155 leke. per të cilen shoqeria ne mbledhjen e asamblese se ortakve do marrin vendimin, per destinacionin e fitimit 2022.

**Per subjketin South Adriatic Development sh.p.k**

**Administratori**

**.Redi Struga**

Tirane m, 24.03.2023

