

Emertimi i shoqërisë: South Adriatic Development sh.p.k
NIPT : M12215020U

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, konsulentëve 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 : 01.01.2024 deri 31 . 12 . 2024

Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare : 24.03.2025

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 2024
 Emri nga Sistemi South Adriatic Development
 NIPT nga sistemi M12215020U

Lek/Mije Lek/Miljon Lek

Pasqyra e Performances (sipas natyres)

Periudha Raportuese Periudha Para ardhese

	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytezimit		
<i>Te ardhurat nga aktiviteti kryesor</i>	0	22,146,094
<i>Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 1</i>		
<i>Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 2</i>		
<i>Te ardhurat nga aktiviteti dytesor 3</i>		
<i>Te tjera te ardhura nga aktiviteti i shfrytezimit</i>		
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		
<i>Lenda e pare dhe materiale te konsumueshme , sherbime</i>	-2,289,642	-130,145
<i>Te tjera shpenzime (tak vendore , komisione shpenzime administative e/je) intersa kredie</i>	-7,806,032	-11,381,356
Shpenzime te personelit		
<i>Paga dhe shperblime, udhetim e djeta</i>	0	-440,988
<i>Shpenzime te sigurimeve shoqerore/shendetsore</i>	-16,320	-32,368
<i>Shpenzimet per udhetim e djeta ,shperblime, e/je</i>		
Zhvleresimi i aktiveve afatgjata materiale		
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		
Shpenzime te tjera shfrytezimi		
Te ardhura te tjera		
<i>Te ardhura nga njesite ekonomike brenda grupit*</i>		
<i>Te ardhura nga njesite ekonomike ku ka interese pjesemarrje</i>		
<i>Te ardhura nga investimet dhe huatë e tjera ne njesi ekonomike brenda grupit niese e aktiveve</i>		
<i>Te ardhura nga investimet dhe huatë e tjera ne njesi ekonomike ku ka interese pjesemarrje niese e</i>		
<i>Interesa te arketueshem dhe te ardhura te tjera te natyres nga njesi ekonomike brenda grupit *</i>		
<i>Interesa te arketueshem dhe te ardhura te tjera te natyres nga njesi ekonomike ku ka interese pjesemarrje</i>		
Zhvleresim i aktiveve financiare dhe investimeve financiare te mbajtura si aktive afatshkurtra		
Shpenzime financiare		
<i>Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme</i>		
<i>Shpenzime interesi dhe shpenzime te ngjashme per tu paguar tek njesite ekonomike brenda grupit</i>		
<i>Shpenzime te tjera financiare</i>		
Pjesa e fitimit/(humbjes) financiare nga pjesemarrjet		
Te tjera (pershkruaj)		
Fitimi/(humbja) para tatimit	-10,111,994	10,161,237
Tatimi mbi fitimin		
<i>Tatimi mbi fitimin e periudhes</i>	0	-1,524,186
<i>Tatim fitimi i shtyre</i>		
<i>Pjesa e tatim jumm te pjesemarrjeve</i>		
Fitimi/(Humbja) e periudhes/vitit (A)	-10,111,994	8,637,051
Te ardhura te tjera gjithepershiresë per periudhen/vitin:		
<i>Diferenca (+/-) nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja</i>		
<i>Diferenca (+/-) nga rivleresimi i aktiveve afatgjata materiale</i>		
<i>Diferenca (+/-) nga rivleresimi i aktiveve financiare te mbajtura per shitje</i>		
<i>Pjesa e te ardhurave gjithepershiresë nga pjesemarrjet</i>		
<i>Te tjera (pershkruaj)</i>		
Totali i te ardhurave te tjera gjithepershiresë per periudhen/vitin (B)	0	0
Totali i te ardhurave gjithepershiresë per periudhen/vitin (A+B)	-10,111,994	8,637,051
Kontributi i ardhurave gjithepershiresë per		
kontributi i pjeses ekonomike nese		
interesa pjesemarrje		

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

Pasqyrat financiare te vitit 2024

Emri nga Sistemi South Adriatic Development

NIPT nga sistemi M12215020U

Pasqyra e Pozicionit Financiar

AKTIVET	Periudha Raportuese	Periudha Para ardhese
Aktive afatshkurtra		
Mjete monetare	137,451	20
Investime		
Ne tituj pronesie te njesive ekonomike brenda grupit *		
Ne tituj pronesie te njesive ekonomike ku ka interesa		
aksione te veta		
Te tjera financiare		
Te drejta te arketueshme		
Nga aktiviteti i shfrytezimit		
Nga njesite ekonomike brenda grupit *		
Te tjera gjendje kreditore tvsh , t.fitim	1,527,759	
Te tjera (Te derjta dhe detyrimet e ortakut)		
Kapital i nenshkruar i papaguar	378,400,000	400,000,000
Inventaret		
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 investim projekt (projektues te huaj)	317,289,397	
Shpenzime te shtyra (gjendje te kreditushme tvsh + tatim firim)		
Te arketueshme nga te ardhura te konstatuara		
Totali i aktiveve afatshkurtra	697,354,607	400,000,020
Aktive afatgjate		
Aktive financiare	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		
Aktive materiale	175,000,000	175,000,000
Toka dhe ndertesa	175,000,000	
Impiante dhe makineri (Automjete)		
Te tjera instalime dhe (pajisje Zyre)		
AAGJM parapagim pasur palujtshme Toke		175,000,000
Parapagime per aktive afatgjate (pasije)		
Aktivet biologjike		
Aktive jo materiale		
Koncensione, patenta, licensa, makra tregtare, te drejta dhe aktive te ngjasme		
Emri i mire		
Parapagime per AAJM		
Aktivet tatimore te shtyra		
Totali i aktiveve afatgjate	175,000,000	175,000,000
TOTALI I AKTIVEVE	872,354,607	575,000,020

DETYRIMET DHE KAPITALI

Detyrime afatshkurtra		
Titujt e huamarrjes		
Detyrime te tjera afteshkurter		
Aktetime ne avance per porosi		
Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit (FURNITOR)	1,653,154	
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	1,360	1,360
Te pagueshme per detyrime tatimore tvsh, t,burim ..etj	0	380,000
Te tjera te pagueshme (te drejta dhe detyrimet e ortakut)		9,463,471
Huamarrje	329,396,495	130,000
Te ardhura te shtyra		
PROVIZIONE		
Totali i detyrimeve afatshkurtra	331,051,009	9,974,831
Detyrime afatgjata		
Titujt e huamarrjes		
Detyrime ndaj institucioneve te kredise	139,511,386	153,120,983
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		
Te pagueshme per shpenzime te konstatuara		
Te ardhura te shtyra		
Provizione		
Provizione per pensione		
Provizione te tjera		
Detyrime tatimore te shtyra		
Totali i detyrimeve afatgjata	139,511,386	153,120,983
Detyrime totale	470,562,395	163,095,814
Kapitali dhe Rezervat		
Kapitali i nenshkruar	400,000,000	400,000,000
Primi i lidhur me kapitalin		
Rezerva rivleresimi		
Rezerva te tjera		
Rezerva ligjore		
Rezerva statutore		
Rezerva te tjera		
Diferenca nga perkthimi i monedhes ne veprimtari te huaja		
Fitimi/(humbja) e pashperndare	11,904,206	3,267,155
Fitimi/(humbja) e periudhes	-10,111,994	8,637,051
Totali i kapitalit qe i takon pronareve njesise ekonomike	401,792,212	411,904,206
Interesa jo-kontrollues		
Totali i kapitalit	401,792,212	411,904,206
TOTALI I DEYRIMEVE DHE KAPITALIT	872,354,607	575,000,020

Pasqyrat financiare te vitit 2024
 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
Fluksi mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit:		
Te arketuara huamarrje		26,575,313
Te paguara per sig dhe paga per punonjesit		-631,599
Pagesa te tjera	-36,832,264	
Te tjera (pershkruaj)		
Mjete monetare te gjeneruara nga aktiviteti i shfrytezimit		
Interes i paguar kred		-11,353,258
Tatim fitimi i paguar		
Mjete monetare neto nga/ perdorur ne aktivitetin e shfrytezimit	-36,832,264	14,590,456
Fluksi i mjeteve monetare nga/ perdorur ne aktivitetin e investimit	0	-14,595,014
Pagesa per blerjen e aktiveve afatgjata materiale		-14,595,014
Arketime nga huamarrja	329,396,495	
Para te perdorura per blerjen e filjaleve		
Para te arketuara nga shitja e filjaleve		
Pagesa investimeve projektme me te huaj	-314,022,242	
Arketime nga shitja e investimeve te tjera		
Dividente te arketuar		
Te tjera (pershkruaj) arketim nga pagesa e kapitalit te neshkruar	21,600,000	
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e investimit	350,996,495	
Fluksi i mjeteve monetare nga/perdorur ne aktivitetin e financimit		
Arketime nga emetimi i kapitalit te neshkruar		
Arketime nga emetimi i aksioneve te perdorura si kolateral		
Hua te arketuara		
Pagesa e kostove te transaksionit 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)		
Mjete monetare neto nga/perdorur ne aktivitetin e financimit	141,989	0
Rritje/(renie) neto ne mjetet monetare dhe ekuivalente me to	0	-4,558
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fillim	-4,538	20
Efekti i luhatjeve te kurset te kembimit te mjetet monetare		
Mjete monetare dhe ekuivalente me to ne fund	137,451	-4,538

Pasqyrat financiare te vitit 2024
 Emri nga Sistemi South Adriatic Development
 NIPT nga sistemi M12215020U
 Lek/Milje Lek/Miljon Lek

Pasqyra e levizjeve ne kapitalin neto

	Kapitali i nenshkruar	Primi i lidhur me kapitalin	Rezerva	Rezerva rivleresimi	Rezerva te tjera	Diferenca nga perthimi i	Fitimet/(humbjet) e pashperndara	Fitim/(humbja) e perthues	Totali	Interesa jo-kontrollues	Totali
Pozicioni financiar ne fillim	400,000,000								400,000,000		400,000,000
Efekti i ndryshimeve ne politikat kontabile									0		0
Pozicioni financiar i rideklaruar ne fillim		0		0				0	0	0	0
Te ardhurat totale gjithepershires te periudhes:											
Fitim/(humbja) e periudhes											
Te ardhura te tjera gjithepershires											
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejperdrejt ne kapital											
Totali i te ardhurave gjithepershires per periudhen	0	0	0	0	0	0	0	11,904,206	11,904,206	0	11,904,206
Transaksione per pronaret e njesisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:											
Emetim i kapitalit të nënshkruar									0		0
Dividende te shperndare									0		0
Percaktime te tjera per rezultatit e periudhes (pershkruaj)									0		0
Totali i transaksioneve per pronaret e njesisë ekonomike	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozicioni financiar ne fund (viti paraardhes)	400,000,000	0	0	0	0	0	0	0	400,000,000	0	411,904,206
Te ardhurat totale gjithepershires te periudhes:											
Fitim/(humbja) e periudhes									0		0
Te ardhura te tjera gjithepershires									-10,111,994		-10,111,994
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejperdrejt ne kapital									0		0
Totali i te ardhurave gjithepershires per periudhen	0	0	0	0	0	0	0	-10,111,994	-10,111,994	0	-10,111,994
Transaksione per pronaret e njesisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:											
Emetim i kapitalit të nënshkruar									0		0
Dividende te shperndare									0		0
Percaktime te tjera per rezultatit e periudhes (pershkruaj)									0		0
Totali i transaksioneve per pronaret e njesisë ekonomike	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozicioni financiar ne fund (viti aktual)	400,000,000	0	0	0	0	0	0	-10,111,994	389,888,006	0	401,797,212

SHENIME SPJEGUSE PER PASQYRAT FINANCIARE VITIN 2024

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 100 te aksjoneve, me administrator Z. Redi Struga

Subjekti ka fushe veprimtarie: Zhvillimi dhe kryerja e aktivitetit te sherbimeve dhe investimeve te ndryshme ne fushen e hotelesise, 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, shplodhese. 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 sajin 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, gazesjellesa, 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, lavanteri, mirembajtja e tyre, impjante ngritese dhe transporetues, 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 qellimit 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

Aktivët e shoqeris ne totale jane 872,354,607 leke nga keto:

- a) Aktive afateshkurtra, te cilat perbehen nga mjete monetare ne vleren 137,451 leke, te drejta e aketushme eshte gjendja kreditore e tatim fitimit dhe tvsh ne vleren 1,527,759 te cilat 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 378,400,000 leke
- d) Parapagim per investime studio projektimi per projekte 317,289,397 leke

A. Ne pasiv detyrimeve dhe kapitalit ne vleren 872,354,607 leke kjo e ndare:

detyrime ndaj furnitorve , sigurimeve shoqerore 1,654,514 leke

Detyrime afategjata ndaje insitucionit te kredise 139,511,386 leke

Detyrime ndaj huamarrjes memsubjekte te tjera 329,396,495 leke

Kapitali i pronarit 400.000.000 leke

Fitimi i psa shperdare 11,904,206 leke

Humbja e vitit finciar -10,111,994 leke

B. Pasqyren e të ardhurave dhe shpenzimeve per perjudhen 1 Janare -31 dhjetore 2024 eshte si me poshte:

Per vitin 2024 shoqeria ka realizuar te ardhura nga veprimtaria 0 leke.

o Shpenzimet e shoqerise per vitin 2024 janene totale -10,111,994 te detajura si me poshte:

- Materjale konsumi, sherbime -2,289,642 leke.
- Shpenzime komisjone bankare, takes vendore, interse kredie -7,806,032 leke.
- Shpenzime personeli: per , sigurime shoqerore, janë ne vleren -16,320 leke.
- Humbja per vitin finaciare eshte -10,111,994 leke.
- .

Per subjketin South Adriatic Development sh.p.k.

Administratori

Redi Struga

Redi Struga


