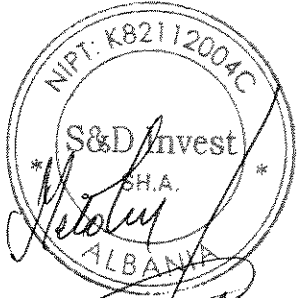


S&D INVEST SHA

Pasqyrat Financiare të veçanta më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

Luizela

Metod

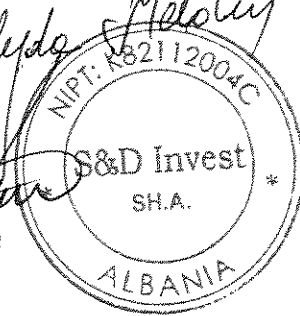


NIPT: K821/2004C
S&D Invest
S.H.A.
ALBANIA

PËRMBAJTJA:

	FAQE
PASQYRAT FINANCIARE TË VEÇANTA :	
PASQYRA E VEÇANTË E POZICIONIT FINANCIAR	1
PASQYRA E VEÇANTË E PERFORMANCËS	2
PASQYRA E VEÇANTË E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	3
PASQYRA E VEÇANTË E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	4
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE TË VEÇANTA	5- 26

Luçelelda Metolaj
Ilir



NIP: K82112004C
S&D Invest
S.H.A.
ALBANIA

**Pasqyra e veçantë e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2024**

	Shënime	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
AKTIVE			
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	4	34,658,722	14,081,655
Llogari të arkëtueshme tregtare	5	335,378,930	205,114,270
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	31	600,467,440	612,071,718
Të tjera llogari të arkëtueshme	6	26,240,193	378,221
Inventarë	7	8,862,546,130	6,998,516,630
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	8	670,823,527	712,106,019
Totali i aktiveve afatshkurtra		10,530,114,942	8,542,268,513
Aktivet afatgjata			
Aktive financiare	9	179,121,100	133,572,100
Aktive afatgjata jomateriale	10	-	302,531
Aktive afatgjata materiale	11	802,103,808	868,469,496
Totali i aktiveve afatgjata		981,224,908	1,002,344,127
Totali i aktiveve		11,511,339,850	9,544,612,640
DETYRIMET			
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	12	65,392,618	27,888,519
Llogari të pagueshme tregtare	13	188,247,608	200,121,546
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	31	3,209,927,830	2,300,459,217
Detyrime tatimore	14	3,479,160	6,439,654
Parapagime të marra	15	3,272,635	3,015,966
Provizione	16	61,690,600	61,690,600
Të tjera detyrime	17	4,115,572	3,171,787
Totali i detyrimeve afatshkurtra		3,536,126,023	2,602,787,289
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	18	172,204,619	238,864,470
Llogari të pagueshme nga palët e lidhura	31	378,406,727	833,014,019
Të ardhurat e shtyra	19	6,934,237,427	5,408,536,649
Totali i detyrimeve afatgjata		7,484,848,773	6,480,415,138
Totali i detyrimeve		11,020,974,796	9,083,202,426
Kapitali			
Kapitali aksionar		30,000,000	30,000,000
Rezerva ligjore		3,000,000	3,000,000
Rezerva të tjera		428,410,214	287,295,723
Fitimi i ushtrimit		28,954,840	141,114,491
Totali i kapitalit	20	490,365,054	461,410,214
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		11,511,339,850	9,544,612,640

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 26, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

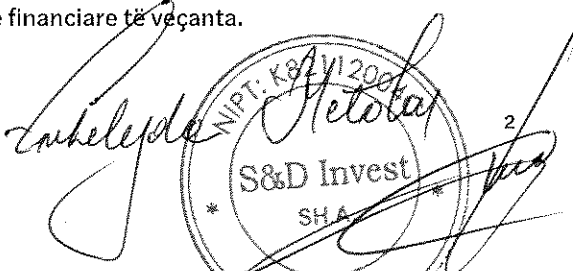
Emeliyde

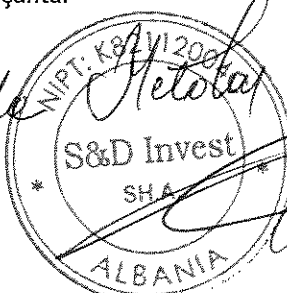
NIPT: K82112004C
S&D Invest
S.H.A.
ALBANIA

Pasqyra e veçantë e Performancës
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	21	822,399,671	2,518,599,541
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	22	37,468,857	1,330,701,706
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	23	(19,153,709)	(40,463,251)
Total të ardhura		840,714,819	3,808,837,996
Lënda e parë, materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		(649,168,368)	(3,503,817,717)
Lënda e parë, materiale të			
1) konsumueshme dhe shpenzime të tjera	24	(622,897,118)	(3,480,514,168)
2) Të tjera shpenzime	25	(26,271,250)	(23,303,549)
Shpenzime të personelit	26	(73,433,002)	(61,363,513)
1) Paga dhe shpërblime		(62,823,816)	(52,496,421)
2) Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetësore		(10,609,186)	(8,867,092)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	10, 11	(64,471,341)	(55,466,866)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	27	(41,606)	(50,407,868)
Shpenzime financiare		(19,499,964)	37,403,835
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme	28	(36,623,856)	(4,541,100)
2) Shpenzime të tjera financiare	29	17,123,892	41,944,935
Fitimi/humbja para tatimit		34,100,538	175,185,867
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	30	(5,145,698)	(34,071,376)
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(5,145,698)	(33,839,060)
2) Shpenzimi Tatim Fitimi vite te kaluara		-	(232,316)
Fitimi/humbja e vitit		28,954,840	141,114,491
Të ardhura të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		28,954,840	141,114,491

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 26, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.





S&D INVEST sh.a

(Vlerat janë në Lek)

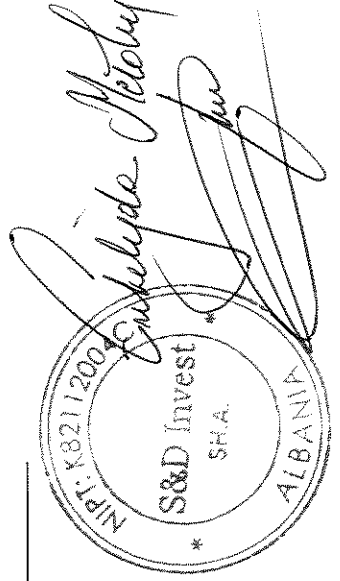
**Pasqyra e veçantë e ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024**

	Kapitali aksionar	Rezerva Ligjore	Rezerva te tjera	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 1 janar 2023	30,000,000	3,000,000	190,677,950	96,617,773	320,295,723
Lëvizje përmes kapitalit	-	-	96,617,773	(96,617,773)	-
Fitim/Humbja e vitit	-	-	-	141,114,491	141,114,491
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2023	30,000,000	3,000,000	287,295,723	141,114,491	461,410,214
Lëvizje përmes kapitalit	-	-	141,114,491	(141,114,491)	-
Fitim/Humbja e vitit	-	-	-	28,954,840	28,954,840
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2024	30,000,000	3,000,000	428,410,214	28,954,840	490,365,054

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 26, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

Pasqyrat financiare të veçanta të Shoqërisë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 janë aprovuar nga administratori i S&D Invest sh.a më 7 mars 2025 dhe janë firmosur si më poshtë.

Enkelejda Metohu
Administratore



Ervin Çela

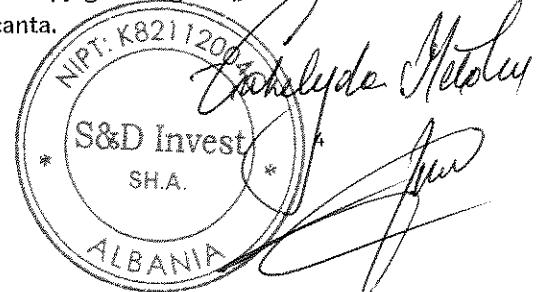
Ervin Çela

Hartues i Pasqyrave Financiare të Veçanta

**Pasqyra e veçantë e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024**

Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Flukset e parasë nga aktivitetet operative		
Fitim / Humbja e vitit	28,954,840	141,114,491
<i>Rregullimet për shpenzimet jomonetare:</i>		
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	64,471,341	55,466,866
<i>Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:</i>		
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	(3,051,046)	(1,878,793)
<i>Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:</i>		
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera	(144,522,353)	(448,885,293)
Rënie/(rritje) në inventarë	(1,864,029,500)	(539,965,279)
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme	440,026,889	(504,859,069)
Rënie/(rritje) në parapagime dhe shpenzime të shtyra	41,282,492	(69,810,449)
Rritje/(rënie) në parapagime të arkëtuara	1,525,957,447	1,118,960,769
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit	943,785	853,910
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit	90,033,895	(249,002,847)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/ (përdorur në) aktivitetin e investimit		
Para neto të përdorura për blerjen e filialeve	(45,549,000)	(97,136,000)
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(3,315,560)	(3,483,907)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	8,563,484	643,140
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit	(40,301,076)	(99,976,767)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/ (përdorur në) aktivitetin e financimit		
Ripagim/ të hyrat neto nga huatë	(29,155,752)	354,672,590
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit	(29,155,752)	354,672,590
Ndryshimi neto i mjeteve monetare	20,577,067	5,692,976
Mjetet monetare në fillim të periudhës	14,081,655	8,388,679
Mjetet monetare në fund të periudhës	4 34,658,722	14,081,655

Pasqyrat financiare të veçanta duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 deri në 26, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare të veçanta.



1. Informacion i përgjithshëm

S&D Invest sh.a, është një shoqëri e regjistruar më 08 shtator 2008 si shoqëri aksionare në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit në përputhje me ligjin 9901 datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

Shoqëria është e regjistruar me NIPT K82112004C. Selia e shoqërisë është Rezidenca “Kodra e Diellit”, Selitë, Tiranë, Shqipëri.

Kapitali aksionar i shoqërisë është në vlerën 30,000,000 lek. Ortak i vetëm dhe zotërues i 100% të aksioneve është Z. Gentjan Sula.

Aktiviteti kryesor i kësaj shoqërie është shërbimi në fushën e mirëmbajtjes dhe administrimit të pronës së përbashkët, bare e restorante, investime në fushën e ndërtimit, turizmit etj

Në 31 dhjetor 2024 shoqëria ka 122 punonjës (2023: 117).

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare të veçanta

2.1. Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare të veçanta janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara (SKK) dhe ligjin nr.25/2018 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

2.2. Bazat e matjes

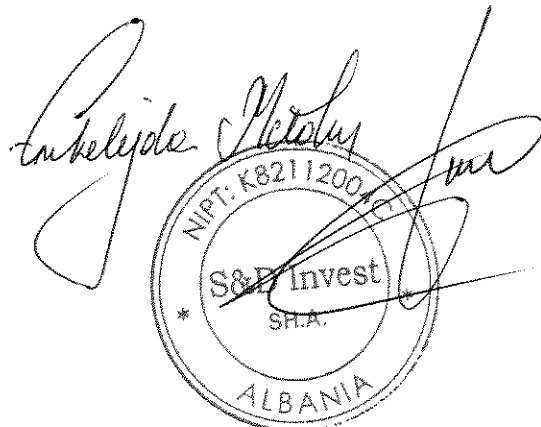
Pasqyrat financiare të veçanta janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.3. Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare të veçanta janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara (SKK) dhe ligjin nr.25/2018 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

2.4. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Këto pasqyra financiare të veçanta janë paraqitur në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.



2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare të veçanta (vazhdim)

2.5. Përgatitja e pasqyrave financiare të veçanta

Shoqëria ka përgatitur pasqyrat financiare të veçanta në përputhje me opsionin e lejuar nga SKK 9 "Kombinimet e bizneseve dhe konsolidimi" i përmirësuar, amendimet e të cilit kanë hyrë në fuqi më 1 janar 2019.

Investimet e kryera në njësitë e kontrolluara në këto pasqyra financiare të veçanta paraqiten me kosto minus zhvlerësim në rast se ka.

Shoqëria, deri në momentin e përgatitjes së këtyre pasqyrave financiare të veçanta, nuk ka përgatitur pasqyra financiare të konsoliduara në të cilat të bëhet kombinimi me shoqëritë bija "Art and Tourism Development Group" dhe "Swan Residence", pasi nuk ka informacionin e nevojshëm për hartimin e pasqyrave financiare të shoqërive bija. Ky informacion nuk mund të sigurohet pa shpenzime apo vonesa të pasjustifikueshme. Nuk ka investime të tjera në shoqëri të kontrolluara për të cilat do të nevojitej konsolidimi.

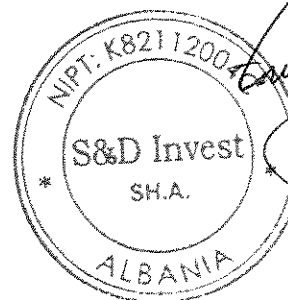
2.6. Vlerësime dhe gjykime

Paraqitja e pasqyrave financiare të veçanta kërkon që manaxhimi i shoqërisë të kryejë vlerësime dhe supozime që ndikojnë shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve dhe aktiveve e detyrimeve të kushtëzuara në datën e pasqyrës së veçantë të pozicionit financiar, si dhe të ardhurave dhe shpenzimeve të krijuara në periudhën kontabël.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe bazohen në eksperiencën e mëparshme dhe faktorë të tjerë duke përfshirë pritshmëritë për ngjarjet e ardhshme të cilat besohen të jenë të arsyeshme në rrethanat aktuale. Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësime dhe gjykime në lidhje me të ardhmen. Vlerësimet kontabël që rezultojnë sipas përkufizimit, jo gjithmonë do të barazohen me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet që kanë risk të rëndësishëm për të shkaktuar korrigjime (axhustime) materiale, të vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve janë përshkruar më poshtë:

2.6.1. Provizionet

Provizionet në përgjithësi kërkojnë një nivel të lartë gjykimi, veçanërisht në rastet e konflikteve gjyqësore. Shoqëria vlerëson mundësinë e krijimit të një detyrimi aktual si rrjedhojë e një ngjarje të shkuar, në rast se mundësia e ndodhjes vlerësohet të jetë më shumë se 50%, në të tilla raste shoqëria provizionon vlerën e detyrimit e cila mund të matet me besueshmëri. Për shkak të nivelit të lartë të pasigurisë, në disa raste mund të ndodhë që vlerësimi mund të mos jetë në të njëjtën linjë me rezultatin e çështjes. Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për krijimin e provizioneve.



Lucretia de Metolaj
6

3. Politikat Kontabël

Politikat kontabël të mëposhtme janë aplikuar në mënyrë konsistente në të gjitha periudhat e paraqitura në pasqyrat financiare të veçanta.

3.1. Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale dhe regjistrohen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivitet dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e bilancit. Fitimi ose humbja nga këmbimi në zëra monetarë është diferenca që vjen nga këmbimi i një numri të caktuar njësisish të një monedhe të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi në datat e këmbimit. Të drejtat dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së kryerjes së transaksionit ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë rikëmben në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës kur është përcaktuar vlera e drejtë. Diferencat që rezultojnë nga kursi i këmbimit kalojnë në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 është detajuar si më poshtë:

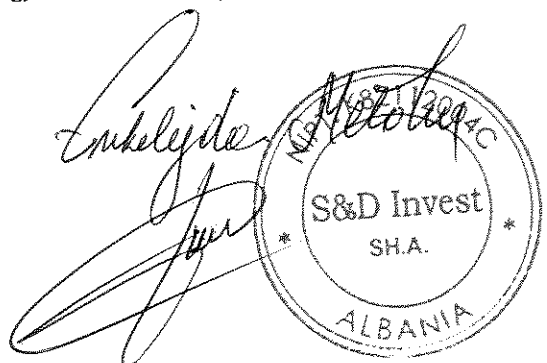
Kursi i këmbimit	2024	2023
Eur/LEK	98.15	103.88
USD/LEK	94.26	93.94

3.2. Instrumentat financiarë

Instrumentat financiarë jo-derivativë përbëhen nga llogari të arkëtueshme, mjete monetare, hua të marra dhe të dhëna dhe llogari të pagueshme.

Instrumentat financiarë jo-derivativë njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni që lidhet me to, përveç siç përshkruhet më poshtë. Për instrumentat e mbajtur me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes, kostot e transaksionit kalojnë në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve. Në vijim të njohjes fillestare instrumentat financiarë jo-derivativë maten siç përshkruhet më poshtë.

Një instrument financiar njihet nëse Shoqëria bëhet palë në kushtet kontraktuale të instrumentit. Aktivitet financiarë regjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të shoqërisë mbi flukset e parasë së aktivitetit financiar ose kur shoqëria transferon aktivin financiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë risqet dhe përfitimet thelbësore të aktivitetit. Blerjet dhe shitjet normale të aktiveve financiare kontabilizohen në datën e transaksionit, që është data në të cilën shoqëria angazhohet të blejë apo të shesë aktivin. Detyrimet financiare regjistrohen nëse detyrimet kontraktuale të shoqërisë skadojnë, shfuqizohen ose anulohen.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'S&D Invest S.H.A.' and 'ALBANIA' around the perimeter. There is also a small number '7' to the right of the stamp.

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

Mjetet monetare

Mjetet monetare përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat në të parë me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së veçantë të fluksit të parasë, mjetet monetare përfshijnë depozita me afat me një maturim prej tre muajsh ose më pak që nga data e fillimit.

Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizioni për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet. Vështirësitë financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financiar konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizionit llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme paraqiten me vlerën e tyre të drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Hua të marra dhe të dhëna

Huatë e marra dhe të dhëna njihen fillimisht dhe mbahen në vazhdim me vlerën e tregut, pa përfshirë koston e transaksioneve. Pas njohjes fillestare, huatë e marra dhe të dhëna paraqiten me kosto të amortizuar duke njohur në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve çdo diferencë midis koston dhe vlerës së pagueshme nominale përgjatë periudhës së huamarrjes duke u bazuar (si rregull) në interesin efektiv. Interesat e njohura në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve janë përlllogaritur mbi bazën e interesit nominal.

Vlera e drejtë

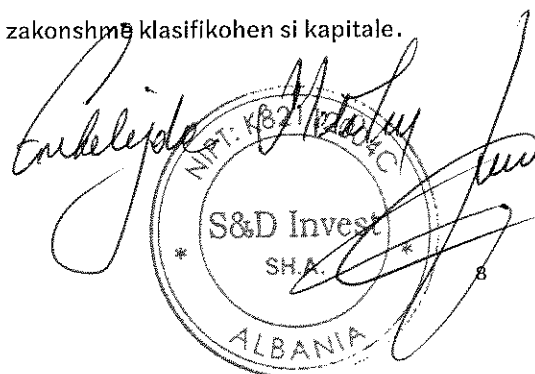
Vlerat e drejta të përlllogaritura të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të kërkesave për t'u arkëtuar, detyrimeve për t'u paguar dhe huave, përafrohen me vlerat e tyre kontabël.

Të tjera

Instrumenta të tjerë jo-derivativë maten me kosto të amortizuar sipas metodës së interesit efektiv, duke zbritur çdo humbje nga zhvlerësimi.

Kapitali aksionar

Kapitali aksionar njihet me vlerën nominale. Aksionet e zakonshme klasifikohen si kapitale.



3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.2. Instrumentat financiarë (vazhdim)

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme që parashikohet të burojnë nga aktivi.

Një zhvlerësim në lidhje me aktivin financiar, të matur me kosto të amortizuar, llogaritet si diferencë midis vlerës së mbetur dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktivët financiarë të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivët e tjera financiare vlerësohen në mënyrë të grupuar, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të riskut kreditor.

Të gjitha humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve.

Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse rimarrja mund të lidhet objektivisht me një ngjarje të ndodhur pas njohjes së humbjes nga zhvlerësimi. Për aktivët financiarë të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve.

3.3. Inventarët

Inventarët regjistrohen në kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin të gjitha shpenzimet e kryera për ta sjellë inventarin në vendin dhe kushtet ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Kosto e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar. Gjendjet e inventarit janë të vlerësuara në bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar këtë vlerësim, si vlerën më të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

3.4. Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

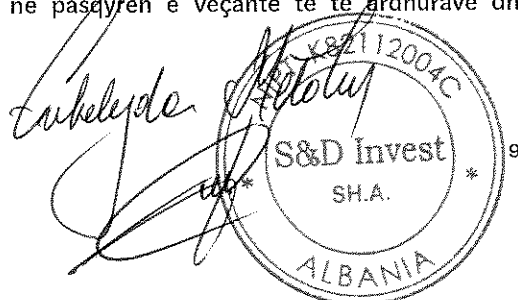
Të gjitha aktivët afatgjata materiale paraqiten me kosto duke zbritur zhvlerësimin dhe amortizimin e akumuluar.

Kostoja përfshin shpenzime të cilat lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivitetit. Kostoja e aktiveve të vetë-ndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtpërdrejt me sjelljen e aktivitetit në gjendje pune për qëllimin e synuar të përdorimit, si dhe koston e çmontimit, heqjes së pjesëve dhe sjelljes në gjendjen e mëparshme të vendndodhjes së aktivitetit. Shpenzimet kapitale të aktiveve të bëra gjatë ndërtimit kapitalizohen në "Ndërtim në proces" dhe transferohen në kategorinë përkatëse të aktivitetit kur përfundon ndërtimi tij, nga kur aplikohet amortizimi përkatës sipas kategorisë.

Në rastet kur pjesë të një aktiviteti afatgjatë material kanë jetëgjatësi të ndryshme, ato kontabilizohen si zëra të ndryshëm (komponentët më të mëdhenj) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga shitjet, apo nxjerrjet jashtë përdorimit përcaktohen duke krahasuar vlerën e shitjes me vlerën e mbetur dhe këto përfshihen në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve.

Labele



S&D Invest
SH.A.
ALBANIA
KESH 12004C

3. Politikat Kontabël (vazhdim)**3.4. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)***ii. Kostot e mëpasshme*

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të një zëri të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën kontabël të atij zëri nëse është e mundshme që shoqëria do të realizojë përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi i pjesës zëvendësuese dhe kostoja e pjesës mund të matet në mënyrë të besueshme. Kostot e shërbimeve të zakonshme të aktiveve afatgjata materiale njihen si shpenzim kur ato ndodhin.

iii. Amortizimi

Gjatë vitit financiar aktual, kompania ndryshoi metodën e amortizimit nga metoda mbi vlerën e mbetur, në metodën lineare. Ky ndryshim është bërë për të pasqyruar më mirë modelin e përfitimeve ekonomike që rrjedhin nga këto aktive.

Ndryshimi në metodën e amortizimit është aplikuar në mënyrë prospektive nga 1 janar 2024, në përputhje me SNK 8.

Amortizimi është llogaritur mbi vlerën e amortizueshme, e cila është kostoja fillestare e aktivit. Sipas kësaj metode, kostoja e një aktivi shpërndahet në mënyrë të barabartë gjatë jetës së tij të dobishme. Normat e aplikuara te amortizimit per secilen kategori mbi vlerën e amortizueshme paraqiten si më poshtë:

Kategoria e AQT-ve	Norma e Amortizimit në %	
	2024	2023
Ndërtesa	5%	5%
Makineri e Pajisje	20 %	20 %
Mjete transporti	20 %	20 %
Mobilje orendi e Pajisje zyre e te tjera	20%	20%
Paisje kompjuterike	25%	25%
Të tjera	20%	20%
Vepra arti	20%	20%

Këto norma reflektojnë më së shumti vlerën e pritshme të konsumit të përfitimeve të ardhshme ekonomike që burojnë nga aktivet afatgjata materiale. Prodhimi në proces nuk amortizohet.

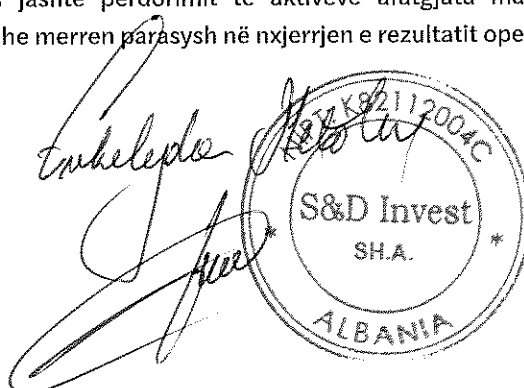
Normat e amortizimit dhe vlera e mbetur e aktiveve afatgjata materiale rivlerësohen në çdo datë raportim.

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëhere kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerrja e tij jashtë përdorimit.

Fitimet dhe humbjet në rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale, përcaktohen sipas shumës së tyre të mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

Embelepa



3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.5. Të ardhurat

Kompania njih të ardhurat kur përmbush kushtet e performancës gjatë kohës vetëm nëse ajo mat në mënyre të arsyeshme progresin kundrejt përmbushjes së plotë të kushteve të performancës. Kontrata me klientin konsiderohet si një kusht i vetëm performance.

Kompania konsideron kushtet e kontratës dhe ka përcaktuar çmimin e transaksionit bazuar në vlerën e kontratës. Çmimi i transaksionit është shuma korresponduese për të cilën pret të ketë të drejtë një njësi ekonomike në këmbim të transferimit tek klienti të mallrave apo shërbimeve të premtuara, duke përjashtuar shumat e mbledhura për llogari të palëve të treta (për shembull, taksat mbi shitjen).

Të ardhurat nga shitja e banesave

Të ardhurat nga shitja e banesave njihen kur janë plotësuar të gjitha kushtet e mëposhtme: (a) njësi ekonomike ia ka kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, që lidhen me pronësinë e mallrave dhe produkteve; (b) njësi ekonomike nuk vazhdon të jetë e përfshirë në mënyrë të vazhdueshme në menaxhimin e mallrave dhe te produkteve në atë masë që tregon se ende zotëron titullin e pronësisë dhe/ose ka kontroll efektiv mbi mallrat/produktet e shitura; (c) shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri; (d) është e mundur që përfitimet ekonomike, që lidhen me transaksionin, do të merren nga njësi ekonomike.

Të ardhurat konsiderohen të sigurta nga shoqëria, kur blerësi ka paguar 75-90% të çmimit të kontratës. Blerësve i kërkohet të paguajnë deri në këtë nivel (sipas kontrates), kur prona është fizikisht e plotë dhe e gatshme për t'iu dorëzuar klientit. Pagesat e mbetura të 25-10% shlyhen kur titulli ligjor i pronësive transferohet tek blerësi. Vlerësimi nëse një njësi ekonomike ka transferuar rreziqet dhe përfitimet kryesore lidhur me pronësinë tek blerësi, kërkon një analizë të rrethanave të transaksionit. Në shumicën e rasteve, kalimi i rreziqeve dhe i përfitimeve, në lidhje me pronësinë, tek blerësi, përputhet me kalimin e titullit ligjor. Shoqëria konsideron si moment të njohjes së të ardhurave, momentin kur banesa shfrytëzohet nga blerësit me të drejta të plota.

Për kontratat e ndërtimit

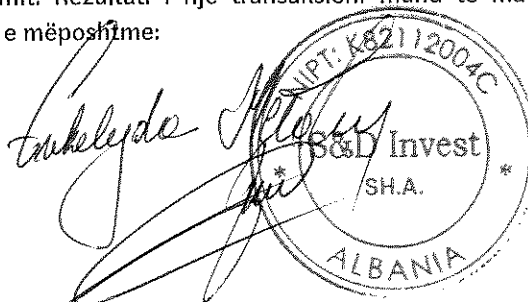
Ndërtimi kryhet në bazë të kontratave të pavarura. Shpërndarja e çmimit të transaksionit për secilën objektiv të performancës bëhet në bazë të vlerësimit të punës kur objektivat janë të pavarur.

Të ardhurat nga kontratat e ndërtimit përbëhen nga vlera fillestare për të cilën është rënë dakort në kontratë dhe (a) shuma e variacioneve për punën e kontraktuar; (b) pretendimet (claim-et); (c) pagesat stimuluese të njohura në atë masë në të cilën ato mund të konsiderohen si të ardhura dhe të vleësohen në mënyrë të besueshme.

Sipas metodës së përqindjes së realizimit, të ardhurat e kontratës janë njohur si të ardhura në Pasqyrën e Veçantë të të Ardhurave dhe Shpenzimeve, për periudhën kontabël në të cilën është realizuar puna. Kostot e kontratës njihen si shpenzime në Pasqyrën e Veçantë të të Ardhurave dhe Shpenzimeve, në periudhën kontabël në të cilën puna (për të cilën ato janë bërë) është kryer.

Për shërbimet

Në rastet kur rezultati i një transaksioni që përfshin ofrimin e shërbimeve mund të matet me besueshmëri, të ardhurat e lidhura me këtë transaksion njihen në varësi të fazës së përfundimit të shërbimit në fund të periudhës së raportimit. Rezultati i një transaksioni mund të matet me besueshmëri kur plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme:



3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.5. Të ardhurat (vazhdim)

Për shërbimet (vazhdim)

- i. Shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri;
- ii. Arkëtimi i pagesës nga kryerja e shërbimit është i mundur;
- iii. Volumi i kryerjes së shërbimit në datën e bilancit mund të matet me besueshmëri;
- iv. Shpenzimet e bëra për shërbimin, si dhe ato që do të bëhen për përfundimin e tij mund të maten me besueshmëri.

Të ardhurat ofrohen kryesisht mbi baza mujore dhe raportohen si te tilla.

3.6. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit paraqesin të ardhurat që përfitohen jo rregullisht gjatë rrjedhës normale të veprimtarisë ekonomike duke përfshirë, fitim/humbjet nga shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale, fitim/humbjet nga rivlerësimet e aktiveve afatgjate të investuara dhe fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit përveç diferencave të këmbimit që lidhen me veprimtaritë financiare dhe investuese.

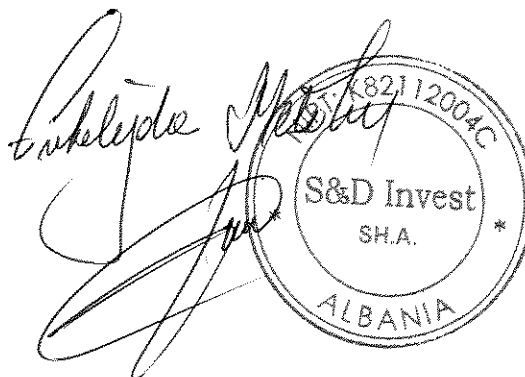
3.7. Qiratë

Qiramarrjet klasifikohen si financiare ose operative që në fillimin e qirasë. Qiratë financiare njihen si aktive dhe detyrime financiare në shkallën më të ulët të vlerës së drejtë të aktivitetit dhe vlerës aktuale të minimumit të pagesave të qirasë në datën e blerjes. Kostot financiare regjistrohen në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve nën termin e qirasë me normat e zbatueshme të interesit mbi balancën e mbetur të detyrimeve. Shoqëria ka vetem qira operative.

3.8. Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhura interesi nga llogaritë bankare dhe fitime nga kursi i këmbimit që njihen në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve. Të ardhurat nga interesi njihen mbi bazën e të drejtave të konstatuara duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesi mbi huamarrjet dhe humbjet nga kursi i këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet llogarisë fitim/humbje dhe humbjet nga zhvlerësimi i aktiveve financiare. Kostot e huamarrjes njihen në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve me metodën e interesit efektiv.



3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.9. Tatimi mbi fitimin

Tatim fitimi i vitit përbëhet nga tatimi aktual dhe tatim fitimi i shtyrë. Tatim fitimi njihet në pasqyrën e veçantë të të ardhurave dhe shpenzimeve përveç rasteve kur lidhet me zëra që njihen direkt në kapital, rast në të cilin edhe tatimi njihet në kapital.

Tatimi aktual është tatimi i pritur për t'u paguar mbi fitimin e tatueshem të vitit, duke aplikuar normat tatimore në fuqi në datën e bilancit, si dhe çfarëdolloj rregullimi kontabël të tatimit për t'u paguar në lidhje me vitet e mëparshme. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2024 është 15% (2023: 15%).

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferencën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përlllogaritet për të evidentuar diferencat e përkohshme që krijohen për shkak të aplikimit të parimeve kontabël të ndryshme nga ato tatimore. Tatimi i shtyrë njihet sipas metodës së detyrimeve të bilancit, duke aplikuar normën tatimore në fuqi mbi diferencën ndërmjet aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimit financiar dhe vlerave të këtyre aktiveve dhe detyrimeve për qëllime tatimore.

Gjendjet e shtyra tatimore maten me normat tatimore në fuqi ose që konsiderohen në fuqi në fund të periudhës së raportimit, të cilat pritet të zbatohen për periudhën kur diferencat e përkohshme do të anulohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet.

Aktivitet tatimore të shtyra për diferencat e përkohshme të zbritshme regjistrohen deri në atë masë që është e mundshme që fitimi i tatueshëm në të ardhmen të mund të përdoret për zbritjet në fjalë.

3.10. Fondet për pensione

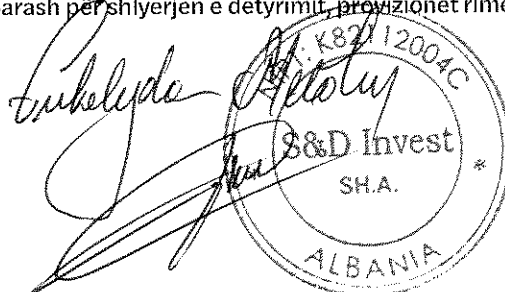
Shoqëria paguan kontributet ndaj sigurimeve shoqërore e shëndetësore të detyrueshme, që sigurojnë përfitimet për pensione të punonjësve në përputhje me legjislacionin shqiptar. Autoritetet Fiskale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridiksionin përkatës sipas një plani kontributësh pensioni të përcaktuar.

3.11. Transaksionet me palët e lidhura

Palët e lidhura përcaktohen kur një palë kontrollohet nga pala tjetër, ose ka ndikim të rëndësishëm në vendimet e biznesit apo vendimet financiare të palës tjetër. Për qëllime të paraqitjes së pasqyrave financiare të veçanta, drejtimi i shoqërisë dhe manaxhimi konsiderohen si palë të lidhura.

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 do të kërkojë në të ardhmen flukse dalëse parash për shlyerjen e tij. Provizionet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe për risqet që lidhen me detyrimin në fjalë. Provizionet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizionet rimerren.



(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël (vazhdim)**3.13. Aktivët dhe detyrimet e kushtëzuara**

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare të veçanta. Ato paraqiten në shënime të pasqyrave financiare të veçanta për kohë që mundësia për një dalje të burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike është e largët. Një aktiv i kushtëzuar nuk paraqitet në pasqyrat financiare të veçanta por paraqitet në shënime për kohë ekziston mundësia e hyrjes së përfitimeve ekonomike. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion, nëse është e mundshme që ngjarjet e ardhshme të konfirmojnë që një detyrim ka lindur në datën e pozicionit financiar dhe mund të bëhet një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes.

4. Mjete monetare

Mjetet monetare në arkë dhe bankë më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Mjete monetare ne banke	31,806,231	10,951,563
<i>Ne Leke</i>	15,397,017	1,340,875
<i>Ne monedhe</i>	16,409,214	9,610,688
Mjete monetare ne arke	2,852,491	3,130,092
<i>Ne Leke</i>	2,852,491	3,130,092
	<u>34,658,722</u>	<u>14,081,655</u>

5. Llogari të arkëtueshme tregtare

Llogari të arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Klientë	336,964,092	206,699,432
Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme	(1,585,162)	(1,585,162)
	<u>335,378,930</u>	<u>205,114,270</u>

6. Të tjera llogari të arkëtueshme

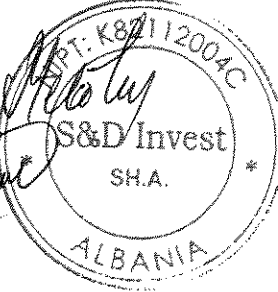
Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Te tjera kërkesa	1,654,171	378,221
Tatim fitimi	24,586,022	-
	<u>26,240,193</u>	<u>378,221</u>

Luizela

Alto

me



7. Inventarë

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

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Materiale dhe lëndë e parë	1,477,049	663,992
Mallra	895,116	2,031,075
Produkt i gatshëm godina banimi për shitje	1,368,170,563	1,330,701,707
Tokë në zhvillim për ndërtim godina banimi për shitje	14,360,196	14,360,196
Godina banimi për rishitje	60,015,974	60,015,974
Punime në proces ndërtim godina banimi për shitje	7,417,627,232	5,590,743,686
	<u>8,862,546,130</u>	<u>6,998,516,630</u>

8. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

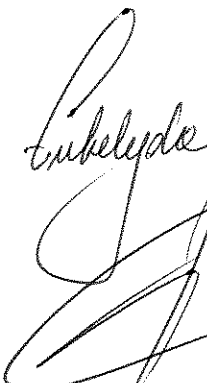
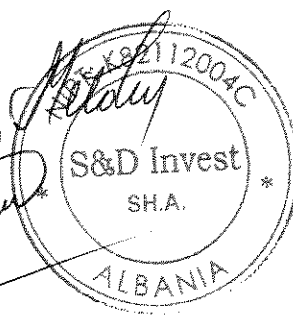
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Shpenzime të periudhave të ardhshme	653,810,153	703,256,883
Parapagime	17,013,374	8,849,136
	<u>670,823,527</u>	<u>712,106,019</u>

9. Aktive Financiare

Aktive financiare më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

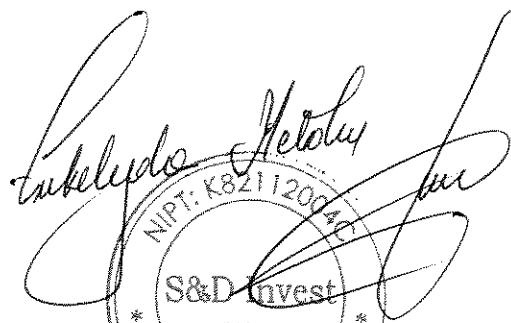
	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Kapital i shoqërisë Art and Tourism Development Group (100%)	100	100
Kapitali i shoqërisë Shoqërisë Swan Residence (100%)	10,000	10,000
Kapitali i Shoqërisë Astrit Development Greqi i paguar	179,111,000	133,562,000
	<u>179,121,100</u>	<u>133,572,100</u>

10. Aktive Afatgjata Jo Materiale

Aktive afatgjata jo materiale më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	AAJM	Total
Me kosto		
Gjendja më 1 janar 2023	3,190,000	3,190,000
Shtesa	-	-
Pakësime	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2023	3,190,000	3,190,000
Shtesa	-	-
Pakësime	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2024	3,190,000	3,190,000
Zhvlerësimi akumuluar		
Gjendja më 1 janar 2023	2,408,969	2,408,969
Zhvlerësimi i vitit	478,500	478,500
Pakësime	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2023	2,887,469	2,887,469
Zhvlerësimi i vitit	302,531	302,531
Pakësime	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2024	3,190,000	3,190,000
Gjendja neto më 31 dhjetor 2023	302,531	302,531
Gjendja neto më 31 dhjetor 2024	-	-


 NIPT: K821120036
 S&D Invest
 S.H.A.
 ALBANIA

S&D INVEST sh.a

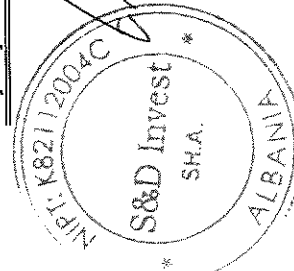
Shënimet e pasqyrave financiare të veçanta më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

(Vlerat janë në Lek)

11. Aktive Afatgjata Materiale

Aktive afatgjata jo materiale më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

Kosto	Ndërtesa	Makineri	Mjete transporti	Pajisje kompjuterike	Mobilje orendi e Pajisje zyre e te tjera		Vepra arti	Totali
					Pajisje	te tjera		
Gjendja më 1 janar 2023	1,109,569,443	14,842,486	17,972,975	3,224,493	107,847,216	16,721,944	3,114,519	1,273,293,077
Shtesa	-	783,083	-	1,413,004	4,167,542	4,206,409	-	10,570,038
Pakësime	(7,776,177)	-	-	(32,354)	-	-	-	(7,808,531)
Gjendja më 31 dhjetor 2023	1,101,793,266	15,625,570	17,972,975	4,605,143	112,014,758	20,928,353	3,114,519	1,276,054,584
Shtesa	-	86,250	161,667	900,219	2,075,632	91,792	-	3,315,560
Pakësime	(6,555,780)	-	(743,765)	-	-	-	-	(7,299,545)
Gjendja më 31 dhjetor 2024	1,095,237,486	15,711,820	17,390,877	5,505,362	114,090,390	21,020,145	3,114,519	1,272,070,598
Amortizimi i akumuluar								
Gjendja më 1 janar 2023	254,918,249	10,768,330	9,316,634	2,053,634	68,666,335	8,812,591	-	354,554,773
Amortizimi i vitit	42,441,552	443,477	1,731,263	368,472	8,122,512	1,881,090	-	54,988,366
Pakësime	(1,958,052)	-	-	-	-	-	-	(1,958,052)
Gjendja më 31 dhjetor 2023	295,401,749	11,211,807	11,047,897	2,422,106	76,807,847	10,693,681	-	407,585,088
Amortizimi i vitit	40,120,396	532,253	1,387,829	869,557	18,113,362	3,145,413	-	64,168,810
Pakësime	(1,173,220)	-	(613,888)	-	-	-	-	(1,787,108)
Gjendja më 31 dhjetor 2024	334,348,925	11,744,060	11,821,838	3,291,663	94,921,209	13,839,094	-	469,966,790
Vlera neto kontabël								
Gjendja më 31 dhjetor 2023	806,391,517	4,413,762	6,925,078	2,183,037	35,206,911	10,234,671	3,114,519	868,469,496
Gjendja më 31 dhjetor 2024	760,888,561	3,967,759	5,569,039	2,213,699	19,169,181	7,181,050	3,114,519	802,103,808



12. Hua afatshkurtra

Huatë afatshkurtra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Hua	65,392,618	27,774,939
Qera Finaciare	-	113,580
	<u>65,392,618</u>	<u>27,888,519</u>

13. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Furnitorë te ndryshem	188,247,608	200,121,545
	<u>188,247,608</u>	<u>200,121,545</u>

14. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Kontribute për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	1,287,801	1,179,169
Tatimi mbi të Ardhurat nga Punësimi	63,061	19,495
Tatim në Burim	140,034	143,878
TVSH	1,988,264	257,137
Tatim fitimi	-	4,839,975
	<u>3,479,160</u>	<u>6,439,654</u>

15. Parapagime të marra

Parapagime të marra më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Fonde garancie të marra nga klientët	2,798,077	2,541,408
Parapagime te marra per shitje sherbime	474,558	474,558
	<u>3,272,635</u>	<u>3,015,966</u>



Subepleta Metolaj
48

16. Provizione

Provizionet më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Provizione për detyrime Bashkia Sarandë	11,690,600	11,690,600
Provizion për shitjen e ndërtesave të përfunduara	50,000,000	50,000,000
	<u>61,690,600</u>	<u>61,690,600</u>

17. Të tjera detyrime

Të tjera detyrime më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Detyrime ndaj personelit	3,969,703	3,017,753
Të tjera detyrime	145,869	154,034
	<u>4,115,572</u>	<u>3,171,787</u>

18. Hua afatgjata

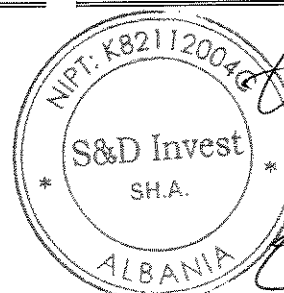
Hua afatgjata më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Qera Finaciare	-	-
Huamarrje Tirana Bank	172,204,619	238,864,470
	<u>172,204,619</u>	<u>238,864,470</u>

19. Të ardhurat e shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	6,934,237,427	5,408,536,649
	<u>6,934,237,427</u>	<u>5,408,536,649</u>



Luksydo Metohy

20. Kapitali aksionar

Kapitali aksionar i shoqërisë është 30,000,000 LEK i zotëruar 100% nga ortaku i vetëm i shoqërisë Z. Gentjan Sula.

Shoqëria në vitin 2024 rezulton me fitim pas tatimit në vlerën 28,954,840 lek (2023: 141,114,491 lek).

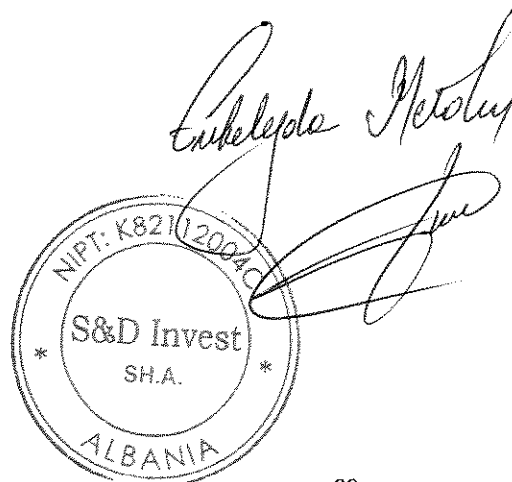
21. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shitje sherbime administrim banesash	80,398,125	66,408,166
Shitje mall godina banimi	-	66,511,981
Shitje produkt i gatshem godina banimi	289,150,072	1,555,680,988
Te ardhura te perlllogaritura per shitje PG godina banimi	318,047,119	-
Shitje mallra e materiale	21,792,571	16,641,703
Qera ambjentesh	52,750,844	62,844,786
Sherbim parkimi	53,398,677	46,510,751
Shitje produkt i gatshem	2,492,125	2,016,683
Sherbim konsulenca	4,370,137	4,047,933
Shitje punime ne proces dhe shpenzime te tjera nga ndarja e aktivitetit te investimit	-	697,936,550
	822,399,670	2,518,599,541

*Të ardhura nga shitja e apartamenteve

Shoqëria ka deklaruar në të ardhura, pjesën e te ardhurave që rrjedhin nga shitja e banesave, për atë pjesë të njërive të shitura, për të cilat vlerëson se shitjet janë të sigurta, bazuar në garancitë e dhëna nga klientët si edhe niveli i arkëtimit të realizuar prej tyre.

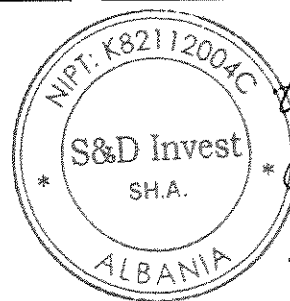


21. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit (vazhdim)

Rakordimi ndërmjet të Ardhurave në PASH dhe atyre të deklaruara në FDP

1. Rakordimi ndërmjet të Ardhurave në PASH dhe atyre të deklaruara në FDP

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Shitje total të deklaruara në FDP TVSH	2,284,626,951	5,001,239,739
Ndryshim gjendje parapagime të arkëtuara	-	6,825
Ndryshim gjendje fonde garancie të marra nga klientët	(256,669)	(25,000)
Ndryshim gjendje parapagime të arkëtuara për apartamente	(1,769,191,504)	(2,481,978,883)
Shitje të deklaruara në FDP që janë të ardhura në PASH	515,178,778	2,519,242,681
Shitje shërbime administrim banesash	80,398,125	66,408,166
Shitje mall godina banimi	-	66,511,980
Shitje produkt i gatshëm godina banimi	289,150,072	1,555,680,988
Shitje mallra e materiale	21,792,571	16,641,703
Qera ambjentesh	52,750,844	62,844,786
Sherbim parkimi	53,398,677	46,510,751
Të ardhura shitje produkt i gatshëm	2,492,125	2,016,683
Sherbim konsulenca	4,370,137	4,047,933
Te ardhura nga shitja e aktiveve të qendrueshme	3,732,434	643,140
Shitje punime në proces dhe shpenzime të tjera nga ndarja e aktivitetit të investimit	-	697,936,550
Te ardhurat nga interesat	7,093,791	-
Te ardhura të deklaruara në PASH të cilat janë deklaruar shitje në FDP	515,178,776	2,519,242,681
Te ardhura të perilogaritura për shitje PG godina banimi	318,047,119	-
Te ardhurat nga interesat	10	79
Fitim nga kembimet valutore	26,899,971	63,619,965
Total të ardhura të ushtrimit të deklaruara FDP e Tatim Ftimit	860,125,876	2,582,862,725
Te ardhura nga rivleresim Kontrolli tatimor	-	-
Total të ardhura të deklaruara FDP e Tatim Ftimit	860,125,876	2,582,862,725



Luizgjete Metolaj
21

22. Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në process

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në process	37,468,857	1,330,701,706
	37,468,857	1,330,701,706

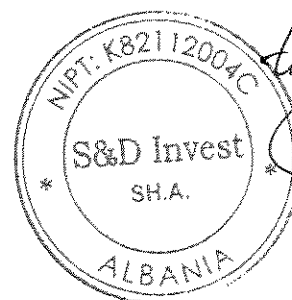
23. Të ardhura të tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Humbje nga kursi i këmbimit	(31,980,835)	(64,017,074)
Fitim nga kursi i këmbimit	9,776,079	21,674,030
Rezultati nga shitja/ dalja e AAM-ve*	3,051,046	1,878,793
	(19,153,710)	(40,463,251)

<i>Rezultati nga shitja e AAM-ve:</i>	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhura nga shitja e AAM	3,732,434	643,140
Kosto e AAM-ve të shitura	(1,491,225)	(632,950)
Rezultati Neto nga shitja e AAM	2,241,209	10,190

<i>Rezultati nga AAM e kthyer furnitorit (revokim kontrate):</i>	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Vlera e AAM të kthyera furnitorit	4,831,050	7,086,131
Kosto e AAM-ve të kthyera furnitorit	(4,021,213)	(5,217,528)
Rezultati Neto nga kthimi i AAM	809,837	1,868,603



Luiz Ejupi
22

24. Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme dhe shpenzime të tjera

Në këtë zë paraqiten kostoja e mallrave, lëndëve të para dhe shërbimeve të konsumuara që lidhen me veprimtarinë e shfrytëzimit. Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Kosto të mbyllura objekti	573,173,783	2,714,133,704
Shpenzime materiale per sherbimet	2,074,220	2,105,390
Shpenzime lëndë djegëse	2,760	253,500
Shpenzime lëndë e parë e materiale	270,891	106,109
Shpenzime mallrash	11,442,024	8,288,580
Shpenzime bime te ndryshme	413,931	1,318,068
Shpenzime per blerje godina banimi, toka	2,908,640	24,783,538
Ruajtja e objekteve	15,160,000	14,501,209
Mirembajtje	6,604,948	7,142,410
Qera	6,941,874	6,519,060
Energji Uje	3,904,048	3,426,049
Kosto e shitjes së punimeve në proces dhe shpenzime të tjera nga ndarja e aktivitetit te investimit	-	697,936,551
	622,897,119	3,480,514,168

25. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Taksa Vendore	1,041,751	547,709
Shpenzime administrative noteriale	11,527,830	4,123,830
Mirëmbajtje riparime	397,635	335,911
Shërbim sigurime automjete	16,200	192,495
Shërbime bankare	1,415,412	3,521,427
Shërbime postare dhe telekomunikimi	548,506	488,885
Shpenzime per Marketing	8,889,942	8,665,867
Të tjera	2,433,973	5,427,425
	26,271,249	23,303,549



26. Shpenzime të personelit

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

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023</u>
Shpenzime paga	62,823,816	52,496,421
Shpenzime per sigurime shoqerore	10,609,186	8,867,092
	<u>73,433,002</u>	<u>61,363,513</u>

Numri i punonjësve më 31 dhjetor 2024 është 122 (2023: 117).

27. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023</u>
Gjoha dhe dëmshpërblime	41,606	407,868
Provizione per shpenzime shitje ndertesa	-	50,000,000
	<u>41,606</u>	<u>50,407,868</u>

28. Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme

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

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023</u>
Shpenzime për interesa	43,717,657	4,541,179
Të ardhura nga interesat	(7,093,801)	(79)
	<u>36,623,856</u>	<u>4,541,100</u>

29. Shpenzime të tjera financiare

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

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023</u>
Fitim nga kursi i këmbimit	17,123,892	41,944,935
	<u>17,123,892</u>	<u>41,944,935</u>



Endelajda Metohy
24

30. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përlllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqitet si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>	<u>31 dhjetor 2023</u>
Fitimi para tatimit	34,100,538	175,185,867
Shpenzime të panjohura të tjera si më poshtë:	204,116	50,407,868
Penalitete, gjoba dhe rivleresime tatimore	41,606	407,868
Amortizimi i veturave mbi normen ligjore	162,510	-
Shpenzime zhvleresimi (provizione per shitje ndertesa)	-	50,000,000
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	34,304,654	225,593,735
Rivlerësime dhe rregullime për tatim fitimin	-	(232,316)
Tatim fitimi @15%	5,145,698	33,839,060
	28,954,840	141,114,491

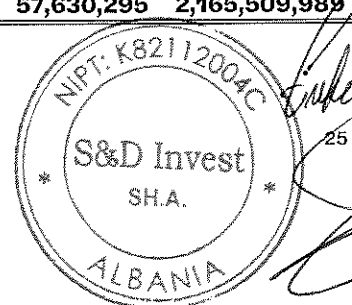
31. Palët e lidhura

Balancat me palët e lidhura më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë :

	<u>31 dhjetor 2024</u>		<u>31 dhjetor 2023</u>	
	Të arkëtueshme	Të pagueshme	Të arkëtueshme	Të pagueshme
Selcom Shpk	398,426	2,296,127	445,907	2,094,379
Art Tourism and Development Group	29,945,925	12,301,154	40,173,825	12,285,476
Agi Kons	111,657,825	3,571,783,216	91,175,679	3,119,093,381
E Events	29,255	-	-	-
Vibia	2,899,773	-	2,268,404	-
Gentjan Sula	15,420,109	1,954,060	25,244,635	-
Swan Residence	440,116,127	-	452,763,268	-
	600,467,440	3,588,334,557	612,071,718	3,133,473,236

Transaksionet me palët e lidhura për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 31 dhjetor 2023 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2024</u>		<u>31 dhjetor 2023</u>	
	Shitje	Blerje	Shitje	Blerje
Selcom Shpk	704,212	188,491	980,111	125,181
Art Tourism and Development Group	45,810,775	366,611	49,297,946	1,809,329
Agi Kons	21,057,773	2,362,103,234	6,555,912	2,161,247,379
E Events	29,301	-	-	-
Vibia	526,143	-	796,326	850
Gentjan Sula	-	2,304,936	-	2,327,250
	68,128,204	2,364,963,272	57,630,295	2,165,509,989



32. Angazhime dhe pasiguri

Detyrimet tatimore

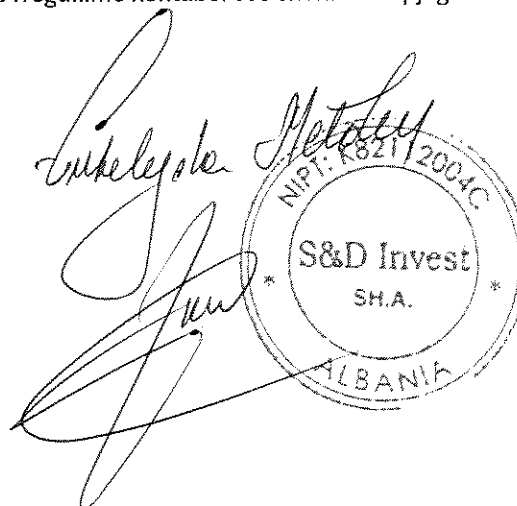
Librat e Shoqërisë nuk janë audituar nga organet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024. Si rrjedhojë detyrimet tatimore nuk mund të konsiderohen përfundimtare. Detyrime të mundshme që mund të rezultojnë nga një auditim i organeve tatimore nuk mund të maten në mënyrë të besueshme.

Çështje gjyqësore

Gjatë aktivitetit të saj të zakonshëm, Shoqëria mund të përfshihet në pretendime apo veprime të ndryshme ligjore nga palë të treta. Bazuar në opinionin e drejtuesve të Shoqërisë, konkluzioni përfundimtar në lidhje me këto çështje nuk do të ketë efekte negative në pozicionin financiar të Shoqërisë ose ndryshime në aktivet neto të saj. Më 31 dhjetor 2024, Shoqëria nuk ka asnjë çështje gjyqësore të hapur kundrejt saj apo nga ajo, që mund të kërkojë rregullime të këtyre pasqyrave financiare të veçanta.

33. Ngjarje pas bilancit

Nuk ka ngjarje të tjera pas datës së bilancit që kërkojnë rregullime kontabël ose shënime shpjeguese shtesë të pasqyrat financiare të veçanta.



Handwritten signatures and a circular stamp of S&D Invest S.H.A. The stamp includes the text "NIPT: K821/2004C", "S&D Invest S.H.A.", and "ALBANIA".