

Emërtimi i Njesisë: **VICTORIA CONSTRUCTION SHPK**

NIPT: **K22118004D**

Adresa Selisë: **Bulevardi Gjergj Fishta, Godinë Polifunksionale Ekspozita Building,
Tiranë**

Data krijimit: **18.09.2002**

Veprimataria Kryesore: **Pordhime dhe punime në fushën e ndërtimit**

PASQYRAT FINANCIARE

VITI 2025

Pasqyrat Financiare janë të shprehura në **Lekë**
Pasqyrat Financiare janë të rrumbullakosura
Periudha kontabël e Pasqyrave Financiare: **NGA 01.01.2025
Deri 31.12.2025**
Data e mbylljes së Pasqyrave Financiare: **25.02.2026**

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Drejtuar Ortakëve dhe Drejtimit të Shoqërisë “VICTORIA CONSTRUCTION” shpk
Bulevardi Gjergj Fishta, Godinë Polifunkionale Ekspozita Building, 3+24 kate, Tiranë

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të “**VICTORIA CONSTRUCTION**” shpk (“Shoqëria”), të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më 31 dhjetor 2025, pasqyrën e fitim humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të mjeteve monetare për vitin që mbyllet në këtë datë, si edhe shënimet shpjeguese për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin në mënyrë të drejtë, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më datë 31 dhjetor 2025 si edhe të performancës së saj financiare dhe flukset e parasë për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (“SKK”) që zbatohen në Shqipëri.

Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në paragrafin e emërtuar “*Përgjegjësitë e audituesit për auditimin e pasqyrave financiare*” të këtij raporti. Ne shprehim pavarësinë tonë nga Shoqëria në përputhje me Kodin e Etikës së Kontabilistëve Profesionistë i vendosur nga Bordi i Kontabilistëve për Standardet Ndërkombëtare të Etikës (“BKSNE”) dhe me kërkesat etike të aplikueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, si edhe, kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa.

Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të mbështetur bazën për opinionin tonë të auditimit.

Çështjet Kryesore të Auditimit

Çështje Kryesore të Auditimit janë ato çështje që, në gjykimin tonë profesional, kanë qenë më të rëndësishme në auditimin e pasqyrave financiare të periudhës aktuale. Këto çështje janë adresuar në kontekstin e auditimit të pasqyrave financiare në tërësi dhe të formimit të opinionit tonë në lidhje me to, kështu që për këto çështje, ne nuk japim opinion të veçantë.

Çështje të tjera

Pasqyrat financiare të shoqërisë për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2024 janë audituar nga një auditues tjetër, i cili ka shprehur një opinion të pakualifikuar mbi këto pasqyra, në raportin e datës 28 mars 2025.

Përgjegjësitë e Drejtimit dhe Palëve të Ngarkuara me Qeverisjen për Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SKK-të, si edhe për sistemin e kontrollit të brendshëm, i cili në masën që përcaktohet nga drejtimi, është i nevojshëm për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare pa anomali materiale, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve. Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për vlerësimin e aftësisë së Shoqërisë për të vazhduar aktivitetin e saj në bazë të parimit të vijimësisë, të paraqesë në shënimet shpjeguese, nëse është e aplikueshme, çështje që lidhen me vazhdimësinë e aktivitetit të Shoqërisë, dhe të përdorë parimin kontabël të vijimësisë, përveç rasteve kur drejtimi ka ose për qëllim të likuidojë aktivitetin, ose të ndërpresë operacionet, ose nuk ka asnjë alternativë tjetër reale, përveçse sa më lart.

Palët e ngarkuara me qeverisjen janë përgjegjëse për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësia e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare

Objektivat tona janë të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimeve, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston. Anomali mund të vijë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e auditimit në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticizmin tonë profesional gjatë gjithë procesit të auditimit. Gjithashtu, ne:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rrezikun e anomalive materiale në pasqyrat financiare, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve, hartojmë dhe zbatojmë procedurat përkatëse në përgjigje të këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidenca të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të krijuar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale, si pasojë e mashtrimit është më i lartë se rreziku i moszbulimit të një anomalie si pasojë e gabimit, për shkak se, mashtrimi mund të përfshijë fshehje të informacionit, falsifikim të informacionit, përvetësime të qëllimshme, keqinterpretime, apo shkelje të kontrollit të brendshëm.
- Informohemi mbi sistemet e kontroleve të brendshme të aplikueshme për procesin e auditimit me qëllim hartimin e procedurave të auditimit të përshtatshme me rrethanat, por jo për të shprehur një opinion mbi efektivitetin e sistemeve të kontroleve të brendshme të Shoqërisë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyetueshmërinë, e çmuarjeve kontabël të kryera si edhe paraqitjen e shënimeve shpjeguese përkatëse të hartuara nga drejtimi.
- Shprehemi në lidhje me përshtatshmërinë e parimit të vijimësisë të përdorur nga drejtimi, dhe bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, nëse një pasiguri materiale ekziston, atëherë mund të shkaktojë dyshime të rëndësishme mbi aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi. Në rast se ne arrijmë në konkluzionin që një pasiguri materiale ekziston, ne duhet të tërheqim vemendjen në raportin tonë të auditimit me referencë në shënimin shpjegues përkatës, ose, nëse shënimet shpjeguese nuk janë të përshtatshme, ne duhet të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona jepen mbi bazën e evidencës së auditimit të marrë deri më datën e raportit të auditimit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet në të ardhmen mund të shkaktojnë ndërprerje të aftësisë së Shoqërisë për vazhduar në vijimësi.
- Vlerësojmë prezantimin e përgjithshëm, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, duke përfshirë shënimet shpjeguese, si dhe nëse transaksionet dhe ngjarjet në pasqyrat financiare janë paraqitur në mënyrë të drejtë.

Ne komunikojmë me palët e ngarkuara me qeverisjen e Shoqërisë, ku përveçse çështjeve të tjera, komunikojmë edhe qëllimin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet kryesore të auditimit, përfshirë çdo mangësi të rëndësishme në sistemin e kontrollit të brendshëm që është identifikur gjatë auditimit tonë.

Eljona Hoxha PF

Rr. Tefta Tashko Koço, Nd.41, H2, Kati VII, Tirana – Albania

Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS): M12213005N

Nr. Liçenses 403 datë. 31.05.2019

eljonakonomi@gmail.com

Auditues Ligjor

Eljona Hoxha

Tiranë, më 25 shkurt 2026



TABELA E PËRMBAJTJES

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR	5
PASQYRA E PERFORMANCËS.....	6
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE.....	7
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL.....	8
SHËNIMET SHPJEGUESE.....	9

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR**

	Shënime	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
AKTIVET			
Aktivët Afatshkurtra			
Mjetet monetare dhe ekuivalentet e saj	4	164,480,212	2,063,389
Inventarët	5	3,647,406,705	3,095,549,761
Të drejta të arkëtueshme	6	19,828,661	43,862,667
Tatime të arkëtueshme	7	48,498,543	-
Të tjera të drejta financiare	8	15,704,272	15,703,999
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	9	2,531,652,205	1,700,003,871
Totali i aktiveve afatshkurtra		6,427,570,598	4,857,183,687
Aktivët afatgjata			
Aktivët afatgjata materiale	10	6,183,263	7,353,894
Aktive të tjera të pa trupëzuara		-	-
Totali i aktiveve afatgjata		6,183,263	7,353,894
Totali i Aktiveve		6,433,753,861	4,864,537,581
DETYRIMET			
Detyrimet afatshkurtra			
Detyrime ndaj furnitorëve	11	320,512,837	476,492,832
Detyrime ndaj punonjësve	12	222,514	571,563
Detyrime tatimore	13	796,511	1,927,739
Të tjera detyrime afatshkurtra		-	-
Të ardhura të shtyra	14	4,654,321,292	3,203,465,675
Totali i detyrimeve afatshkurtra		4,975,853,154	3,682,457,809
Detyrime afatgjata			
Titujt e huamarrjes	15	1,123,351,408	831,653,674
Detyrime ndaj institucioneve të kredise	16	227,091,547	261,267,447
Të tjera detyrime	17	36,040,299	35,585,412
Totali i detyrimeve afatgjata		1,386,483,254	1,128,506,533
TOTALI I DETYRIMEVE		6,362,336,408	4,810,964,342
Kapitali dhe Rezervat			
Kapitali i nënshkruar	18	50,899,577	37,515,297
Rezerva Ligjore	18	2,673,662	1,969,226
Fitimet e pashpërndara		-	-
Fitim i vitit	18	17,844,214	14,088,716
Totali i Kapitalit		71,417,453	53,573,239
TOTALI I DETYRIMEVE DHE KAPITALIT		6,433,753,861	4,864,537,581

Pasqyrat financiare të shoqërisë VICTORIA CONSTRUCTION shpk për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 janë miratuar nga Drejtimi shoqërisë dhe firmosur më 25 shkurt 2026 nga:

Luan MATA
Administrator

Sanie TAFA
Eksperte Financiare

Pasqyra e Pozicionit Financiar duhet të lexohet së bashku me shënimet në faqet 9 deri në 20 të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

PASQYRA E PERFORMANCËS

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Të ardhurat			
Shitje neto	19	454,363,823	301,398,496
Të ardhura të tjera nga aktiviteti i shfrytëzimit	19	6,000,000	4,644,072
Të ardhura të tjera-autofaturime	19	3,711,835	-
Totali i të ardhurave		464,075,658	306,042,568
Shpenzime operative			
Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	20	(393,520,634)	(238,570,497)
Shpenzime të personelit	21	(7,856,452)	(7,536,454)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	22	(1,314,465)	(1,848,852)
Shpenzime të tjera shfrytëzimi	23	(35,767,278)	(38,135,096)
Totali i shpenzimeve operative		(438,458,829)	(286,090,899)
Fitimi nga veprimtaritë e shfrytëzimit		25,616,829	19,951,669
Shpenzime financiare, neto	24	(4,149,778)	(3,364,033)
Fitimi para tatimit		21,467,051	16,587,636
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin			
Shpenzimi i tatim fitimit të periudhës	25	(3,622,837)	(2,498,920)
Fitimi neto e vitit		17,844,214	14,088,716

Luan MATA
Administrator

Sanie TAFA
Eksperte Financiare

Pasqyra e performancës duhet të lexohet së bashku me shënimet në faqet 9 deri në 20, të cilat janë pjesë përbërese e këtyre pasqyrave financiare

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE**

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Fluksi monetar nga veprimtaritë e shfrytëzimit		
Fitimi i periudhës pas tatimit	21,467,051	16,587,636
Shpenzime amortizimi	1,314,465	1,848,852
Ndryshime në llogari të arkëtueshme, tatime dhe të tjera	(856,113,144)	(282,128,654)
Ndryshimi në inventar	(551,856,944)	(353,903,154)
Ndryshime në llogari të pagueshme	1,551,721,114	627,274,642
Ndryshime në detyrimet ndaj punonjësit	(349,049)	(267)
Ndryshime në detyrimet e tjera	(3,622,837)	(2,498,920)
Fluksi monetar i gjeneruar/ përdorur në veprimtaritë e shfrytëzimit	162,560,656	7,180,135
Fluksi monetare nga veprimtaritë e investimit		
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(143,833)	(5,948,586)
Arkitime nga shitja e investimeve të tjera	-	289,300
Fluksi monetar neto përdorur në veprimtaritë e investimit	(143,833)	(5,659,286)
Fluksi monetar nga veprimtaritë e financimit		
Hua të arkëtuara		
Dividend të shpërndarë		
Fluksi monetar i gjeneruar/ përdorur në veprimtaritë financimit	-	-
Rritja/(pakesimi) neto i mjeteve monetare	162,416,823	1,520,849
Mjetet monetare në fillim të periudhës	2,063,389	542,540
Mjetet monetare në fund të periudhës	164,480,212	2,063,389

Luan MATA**Administrator****Sanie Tafa****Eksperte Financiare**

Pasqyra e e flukseve të mjeteve monetare duhet të lexohet së bashku me shënimet në faqet 9 deri në 20, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)***PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL**

	Kapitali i nenshkruar	Rezerva te tjera	Fitimet/ (humbjet) e pashperndara	Fitim/(humbja) e periudhes	Totali
Pozicioni financiar ne fillim	25,326,729	1,327,722	1,891,495	12,830,072	41,376,018
Efekti i ndryshimeve ne politikat kontabile					0
Pozicioni financiar i ridekluarar ne fillim	25,326,729	1,327,722	1,891,495	12,830,072	41,376,018
Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te periudhes:					0
Fitim/(humbja) e periudhes				14,088,716	14,088,716
Te ardhura te tjera gjithëpërfshirëse					0
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejtperdrejt ne kapital					0
Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per periudhen	0	0	0	14,088,716	14,088,716
Transaksione per pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:					0
Emetim i kapitalit të nënshkruar	12,188,568	641,504		(12,830,072)	0
Dividende te shperndare			(1,891,495)		(1,891,495)
Percaktime te tjera per rezultatin e periudhes <i>(pershkruaj)</i>					0
Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike	12,188,568	641,504	(1,891,495)	(12,830,072)	(1,891,495)
Pozicioni financiar ne fund (viti paraardhes)	37,515,297	1,969,226	0	14,088,716	53,573,239
Te ardhurat totale gjithëpërfshirëse te periudhes:					0
Fitim/(humbja) e periudhes				17,844,214	17,844,214
Te ardhura te tjera gjithëpërfshirëse					0
Tatime aktuale dhe te shtyra te njohura drejtperdrejt ne kapital					0
Totali i te ardhurave gjithëpërfshirëse per periudhen	0	0	0	17,844,214	17,844,214
Transaksione per pronaret e njësisë ekonomike te njohura direkt ne kapital:					0
Emetim i kapitalit të nënshkruar	13,384,280	704,436		(14,088,716)	0
Dividende te shperndare					0
Percaktime te tjera per rezultatin e periudhes <i>(pershkruaj)</i>					0
Totali i transaksioneve per pronaret e njësisë ekonomike	13,384,280	704,436	0	(14,088,716)	0
Pozicioni financiar ne fund (viti aktual)	50,899,577	2,673,662	0	17,844,214	71,417,453

Luan MATA**Administrator****Sanie TAFA****Eksperte Financiare**

Pasqyra e ndryshimeve në kapital duhet të lexohet së bashku me shënimet në faqet 9 deri në 20, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare

SHËNIMET SHPJEGUESE

1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM

Shoqëria “**Victoria Construction**” sh.p.k. me NIPT: **K22118004D** është regjistruar si person juridik me formën ligjore shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) në datë 18.09.2002.

Shoqëria e ka vendodhjen e saj në adresën: Bulevardi Gjergj Fishta, Godine Polifunkionale Ekspozita Bullding, Tiranë. Kapitali i regjistruar është **50,899,577** lekë dhe zotërohet nga ortaku i vetëm i shoqërisë **z. Luan Mata**, njëkohësisht edhe administrator i saj.

Objekti i shoqërisë është: Germime dhe punime eventuale. Prodhim materiale inerte guri. Prodhim elemente betoni, beton arme, etj. Në fushën e ndërtimit. Punime karpentiere, pastrim i sipërfaqeve urbane, etj. Ndërtim ura dhe vepra arti. Ndërtime hidraulike e hidroteknike. Vepra të veçanta e punime speciale. Punime te impianteve të shpërndarjes të energjisë dhe punime topogjeodezike.

Shoqëria është regjistruar si tatimpagues në Drejtorinë Rajonale Tatimore Tiranë, me numër identifikimi (NIPT) **K22118004D**.

2. BAZAT E PËRGATITJES

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare te Kontabilitetit (referuar këtej e tutje si SKK) dhe bazuar në Ligjin nr 25/2018 date 10 maj 2018 “Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare “ dhe në përputhje me politikat e grupit.

Pasqyrat financiare janë përgatitur duke respektuar parimin e koston historike dhe parimin e vijimësisë. Këto pasqyra financiare janë paraqitur në Lekë, e cila është edhe monedha funksionale dhe raportuese e Shoqërisë.

2.1 Deklarata e përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK).

2.2 Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur mbi bazën e koston historike.

2.3 Monedha funksionale

Këto pasqyra financiare janë përgatitur dhe prezantuar në Lekë Shqiptar “LEK”.

2.4 Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare kërkon që drejtuesit të ushtrojnë gjykimin, vlerësimin dhe supozimet që ndikojnë në zbatimin e politikave kontabël dhe në shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultati faktik mund të ndryshojë nga këto vlerësime.

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël janë të njohura në periudhën në të cilën vlerësimi është rishikuar si dhe në periudhat e ardhshme që preken.

Në veçanti, informacioni mbi fushat më të rëndësishme të pasigurisë së vlerësimeve dhe gjykimeve kritike në aplikimin e politikave kontabël të cilat kanë efekt më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare, janë përshkruar në shënimet përkatëse të pasqyrave financiare. Përdorimi i vlerësimeve kontabël është minimal në këto pasqyra financiare duke patur parasysh thjeshtësinë kontabël të veprimeve të realizuara nga Shoqëria.

Parimi i vijimësisë

Drejtimi i ka përgatitur këto pasqyra financiare në bazë të parimit të vijimësisë. Në vendosjen e këtij gjykimi, drejtimi ka konsideruar pozicionin financiar të shoqërisë, qëllimet aktuale, përfitueshmërinë e operacioneve dhe aksesin në burimet financiare dhe aftësinë e Shoqërisë mëmë për ta mbështetur me burime financiare në vijim.

2.5 Standarde, ligje, interpretime dhe amendime efektive në periudhën aktuale

Politikat kontabël të adoptuara janë konsistente me politikat e vitit të mëparshëm me përjashtim të SKK-ve të ndryshuara, të cilat janë adaptuar nga Shoqëria në datën 1 Janar 2025.

Ligji i ri i kontabilitetit

Pas përpjekjeve të qeverisë shqiptare në rrugën e anëtarësimit në Bashkimin Evropian, Parlamenti Shqiptar aprovoi më 10 Maj 2018 Ligjin nr. 25/2018 'Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat financiare' (tani e tutje referuar si 'Ligji i ri për kontabilitetin' ose 'Ligji i Ri'), i cili shfuqizon ligjin e mëparshëm ligjin nr. 9228, datë 29.4.2004. Ligji i ri për kontabilitetin është pjesërisht në linjë me Direktivat respektive Europiane me qëllim për përshtatje të plote në vitin 2028. Ligji i ri është në fuqi nga 1 Janar 2019. Aplikimi i Ligjit të ri për kontabilitetin nuk ka efekte materiale në pozicionin financiar dhe performancën e Shoqërisë.

Përmirësime të SKK 2: Paraqitja e Pasqyrave Financiare

Përmirësimi i SKK 2 Paraqitja e Pasqyrave Financiare sqaron kërkesat e këtij Standardi pa pasur ndryshime të tij në mënyrë domethënëse. Ndryshimet sqarojnë:

- Informacion i nevojshëm për të identifikuar entitetin;
- Informacion shtesë për aktivet afatgjata materiale;
- Shumat e kompensuara duhet të paraqiten në vlerën e tyre bruto në shënime;
- Më tepër shënime rreth të ardhurave;

Këto përmirësime janë efektive në periudhën aktuale. Aplikimi i këtyre ndryshimeve nuk ka efekt në Pasqyrat Financiare të Shoqërisë.

Përmirësime të SKK 2: Kombinimi i Bizneseve

Ndryshimet e SKK 9 Kombinimi i Bizneseve shtojnë disa kërkesa në përputhje me Direktivat e EU. Ndryshimet sqarojnë:

- Paraqitja e pjesëmarrjes në konsolidim, raste kur shoqëritë nuk kanë detyrimin për përgatitjen e Pasqyrave Financiare të konsoliduara, përgatitja e pasqyrave financiare të konsoliduara në një datë tjetër raportimi, shënimet e pasqyrave financiare duhet të japin metodat e përdorura për kalkulimin e emrit të mirë në një kombinim biznesi si dhe ndonjë ndryshim domethënës krahasuar me pasqyrat financiare të vitit të kaluar;
- Pasqyrat financiare të shoqërisë mëmë duhet të japin informacionin:
 - (a) në lidhje me njësitë ekonomike të përfshira në konsolidim emrat dhe selitë e regjistruara të këtyre njësive ekonomike, përqindjen e kapitalit të mbajtur në këto njësi ekonomike;
 - (b) emrat dhe selinë e regjistruar të njësive ekonomike ku njësitë e përfshira në konsolidim kanë interesa pjesëmarrëse;
 - (c) emrat dhe selinë e regjistruar të njësive ekonomike të konsoliduara në mënyrë proporcionale;

(d) në lidhje me çdo entitet ku shoqëria mëmë ka interes

- Shoqëria mëmë duhet të paraqesë disa shënime në rastet kur shoqëria mëmë është e përjashtuar nga detyrimi për të përgatitur pasqyra financiare të konsoliduara.

Këto përmirësime janë efektive më 1 Janar 2018. Aplikimi i këtyre ndryshimeve nuk ka efekt në pasqyrat financiare të Shoqërisë.

3. POLITIKAT KRYESORE KONTABËL

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. Aktivet 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 njësisht të një monedhë të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi. 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 rikëmbehen 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 performancës.

Kurset zyrtare të aplikueshme nga Banka e Shqipërisë për këmbimin e Lek-ut me Euro më 31 dhjetor 2025 dhe 2024 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2025	31 dhjetor 2024
Euro (EUR)	96.77	98.15

3.2 Instrumentat financiarë

Instrumentat financiarë jo-derivativë përbëhen nga mjete monetare dhe ekuivalentet e tyre, llogari të arkëtueshme, llogari tregtare të pagueshme dhe llogari të tjera të pagueshme.

Instrumentat financiarë jo-derivativë njihen fillimisht me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksioni që lidhet me to (për instrumentat jo të mbajtur me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes), përveç siç përshkruhet më poshtë. 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. Aktivet financiare çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të Shoqërisë mbi flukset monetare të aktivitetit financiar ose kur Shoqëria transferon aktivin financiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë rreziqet 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 çregjistrohen nëse detyrimet kontraktuale të Shoqërisë skadojnë, shfuqizohen ose anulohen.

i. Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre

Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre përfshijnë arkën, llogaritë rrjedhëse dhe depozitat afatshkurtra me bankat. Për qëllimin e pasqyrës së rrjedhës së parasë, mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre përfshijnë depozita të pakushtëzuara me afat me një maturim prej tre muajsh ose më pak që nga data e fillimit. Rakordimi i totalit të mjeteve monetare në arkë dhe në bankë me mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre është paraqitur në shënimin 4.

ii. Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provigjoni për zhvlerësimin e llogarive të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna objektive 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 dhe vonesat në pagesa konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme duhet të zhvlerësohen. Shuma e provigjionit llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël (neto) të aktivitetit dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të parashikuara të parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

iii. Llogari të pagueshme

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

iv. Vlera e drejtë

Nuk ka politika të rëndësishme kontabël dhe paraqitje të aplikuara nga Shoqëria që të kërkojnë përcaktimin e vlerës së drejtë, për aktivet dhe detyrimet si ato financiare dhe ato jo financiare. Atje ku është e aplikueshme, informacion shtesë në lidhje me supozimet e bëra për përcaktimin e vlerës së drejtë është përfshirë në shënimet shpjeguese të aktivitetit apo detyrimit përkatës. Vlera e drejtë e vlerësuar e mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, e kërkesave për t'u arkëtuar dhe e detyrimeve për t'u paguar është e ngjashme me vlerën e tyre kontabël për shkak të maturimit të tyre afatshkurtër.

v. Të tjera

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

3.3 Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Aktivitet afatgjata materiale maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet nga zhvlerësimi. Kostot përfshijnë shpenzimet që janë të lidhura direkt me blerjen e aktivitetit. Kur pjesë të një aktiviteti afatgjatë material kanë jetë të dobishme të ndryshme, ato llogariten si zëra të ndara (pjesë të rëndësishme) të aktiveve afatgjata materiale.

Fitimet dhe humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit e ndonjë zëri të aktiveve afatgjata materiale janë përcaktuar duke krahasuar të ardhurat e marra nga nxjerrja jashtë përdorimit me vlerën kontabël (neto) dhe janë pasqyruar neto në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

ii. Kostot vijuese

Kostoja e zëvendësimit të aktiveve afatgjata materiale është njohur në vlerën kontabël (neto) të pjesës në qoftë se është e mundur që në të ardhmen të mirat ekonomike të përfshira në atë pjesë do t'i vijnë Shoqërisë dhe kostoja mund të matet me besueshmëri. Kostot e shërbimeve të përditshme të aktiveve afatgjata materiale janë të njohura në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve kur ndodhin.

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve afatgjata materiale është llogaritur duke u mbështetur mbi jetën e dobishme të çdo pjese të një zëri duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes.

Aktivitet e marra me qira amortizohen me metodën lineare duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivitetit. Toka nuk amortizohet. Të gjitha aktivitet e tjera të blera nga viti 2024 e më pas amortizohen me metodën lineare. Aktivitet e blera para vitit 2024 amortizohen me metodën lineare duke iu referuar si çmim blerje vlerës së mbetur më 31 dhjetor 2023, bazuar në ndryshimet më të fundit të ligjit Nr. 29 datë 30.03.2023 "Për tatimin mbi të ardhurat"

Metodat e amortizimit, jetët e dobishme dhe vlera e mbetur e pronave, pajseje dhe makinerive janë rishikuar në datën e raportimit. Metodat e amortizimit dhe norma e amortizimit për periudhën aktuale dhe atë krahasuese janë bazuar në koeficientet fiskal.

3.4 Zhvlerësimi

i. Aktivet financiare

Një aktiv financiar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka evidencë objektive zhvlerësimi si rezultat i një ose më tepër ngjarjeve që kanë ndodhur pas njohjes fillestare të aktivitetit dhe që kanë patur një ndikim në flukset e ardhshme monetare të vlerësuar të aktivitetit financiar dhe këto efekte janë të matshme në mënyrë të besueshme.

Një humbje nga zhvlerësimi në lidhje me një aktiv financiar të matur me kosto të amortizuar është llogaritur si diferencë mes vlerës kontabël (neto) dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme të vlerësuar të parasë duke i skontuar me normën origjinale efektive të interesit.

Në veçanti aktivet financiare të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivet e tjera financiare vlerësohen në mënyrë të grupuar, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të rrezikut kreditor. Humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e 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 aktivet financiare të matura me kosto të amortizuar, rimarrja njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

ii. Aktivet jo financiare

Vlera kontabël (neto) e aktiveve jo-financiare të Shoqërisë rishikohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna për zhvlerësim. Nëse ka të dhëna të tilla atëherë vlerësohet vlera e rikuperueshme e aktivitetit. Vlera e rikuperueshme është vlera më e lartë ndërmjet vlerës së drejtë minus koston së shitjes dhe vlerës në përdorim. Në vlerësimin e vlerës në përdorim, flukset e ardhshme monetare të pritshme skontojnë në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të vlerës në kohë të parasë dhe rreziqet specifike të aktivitetit për të cilat parashikimet e flukseve të ardhshme monetare nuk janë rregulluar.

Një humbje nga zhvlerësimi njihet nëse vlera kontabël (neto) e një aktivi tejkalon vlerën e tij të rikuperueshme. Humbjet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

3.5 Provigjonet

Një provigjion njihet nëse, si rezultat i një ngjarje të shkuar, Shoqëria nuk ka një detyrim aktual ligjor apo konstruktiv i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe është e mundur që të kërkojë flukse dalëse monetare për shlyerjen e tij. Provigjonet 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 rreziqet që lidhen me detyrimin në fjalë.

3.6 Njohja e të ardhurave

Të ardhurat njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve në përputhje me SKK 8 Të ardhurat. Asnjë e ardhur nuk njihet nëse ka pasiguri të lartë lidhur me arkëtimin e pagesës dhe matjen e kostove përkatëse.

Të ardhurat nga shitja e mallrave njihen kur janë plotësuar të gjitha kushtet e mëposhtme:

- Shoqëria ia ka kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet që lidhen me pronësinë e mallrave;
- Shoqëria nuk vazhdon të jetë e përfshirë në mënyrë të vazhdueshme në manaxhimin e mallrave në atë masë që tregon se ende zotëron titullin e pronësisë; si dhe nuk ka kontroll efektiv mbi mallrat e shitura;
- Shuma e të ardhurave mund të matet me besueshmëri;

- Është e mundur që përfitimet ekonomike që lidhen me transaksionin do të merren nga njësia ekonomike; dhe
- Shpenzimet e bëra ose që do të bëhen në lidhje me transaksionin mund të maten me besueshmëri

3.7 Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përfshijnë të ardhurat nga interesat për llogaritë rrjedhëse në bankë dhe fitimet nga kurset e këmbimit. Të ardhurat nga interesat njihen kur realizohen duke përdorur metodën e interesit efektiv. Shpenzimet financiare përfshijnë interesat nga huamarrjet dhe humbjet nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet fitim/humbjes (nëse ka). Kostot e huamarrjes njihen në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve me metodën e interesit efektiv.

3.8 Shpenzimet e tatimit mbi fitimin

Shpenzimi i tatimit mbi fitimin përfshin tatimin e periudhës i cili njihet drejtpërdrejt në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm për t'u paguar mbi të ardhurat e tatueshme të vitit, duke përdorur normat tatimore të miratuara gjatë periudhës. Fitimi i tatueshëm ndryshon nga fitimi neto që raportohet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve sepse ai përjashton zëra të të ardhurave dhe shpenzimeve që janë të tatueshme apo të zbritshëm në vite të tjerë dhe gjithashtu përjashton zëra që nuk janë kurrë të tatueshëm apo të zbritshëm. Detyrimi i shoqërisë për tatim fitimin e vitit llogaritet duke përdorur normat e tatimit të përcaktuara nga legjislacioni shqiptar për kontabilitetin në Shqipëri. Norma aktuale mbi fitimin është 15 %. Tatimi mbi fitimin përfshin tatimin e periudhës aktuale dhe tatimin e shtyrë. Detyrimi tatimor i shtyrë njihet për tatimet e zbritshme ose të pagueshme për periudhat e ardhshme si rezultat i transaksioneve ose ngjarjeve të kaluara. Këto tatime lindin nga ndryshimet mes vlerave të njohura për aktivet dhe detyrimet në Pasqyrën e Pozicionit Financiar dhe njohjes së këtyre aktiveve dhe detyrimeve nga autoritetet tatimore, si dhe nga mbartja e humbjeve tatimore dhe e tatimit të zbritshëm të papërdorur.

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen sipas kontabilitetit të të drejtave të konstatuara. Të ardhurat nga shitja e mallrave dhe produkteve njihen kur i janë kaluar blerësit të gjitha rreziqet dhe përfitimet, maten me besueshmëri dhe ka siguri të mjaftueshme në marrjen e përfitimeve. Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve njihen në varësi të fazës, në të cilën ndodhet kryerja e shërbimit në datën e bilancit dhe ardhurat dhe shpenzimet që lidhen me shërbimin mund të përlllogaritet me besueshmëri. Të ardhurat vlerësohen me vlerën e drejtë të shumës së arkëtuar ose të arkëtueshme. Shpenzimet njihen atëherë kur ato sigurohen prej të tretëve dhe në të njëjtin ushtrim kontabël me të ardhurat e lidhura.

Aktivitet afatgjatë materiale (AAM-të) bazohen në modelin e kostos. Në bilanc, një element i AAM-së paraqitet me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material rritet, si rezultat i rivlerësimit, kjo rritje kreditohet drejtpërdrejt në kapitalet e veta nën zërin "tepricë nga rivlerësimi". Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material zvogëlohet, si rezultat i rivlerësimit, ky zvogëlim njihet si shpenzim në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

4. Mjete monetare dhe ekuivalentët e saj

Mjetet monetare janë paraqitur në bilanc me shumatorët e gjendjeve të llogarive bankare dhe atyre në arkë në datën e fundit të vitit fiskal ushtrimor 31.12.2025, të cilat janë të barabarta me ekstraktet e bankës për këtë datë si dhe me gjendjen e arkës së shoqërisë. Gjëndja e arkës më 31 ddhjetor 2025 është 0 lekë.

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Mjete monetare ALL	15,448,890	2,004,148
Mjete monetare EUR	138,588,920	59,241
Mjete monetare USD	10,442,402	-
Totali	164,480,212	2,063,389

5. Inventarët

Inventarët më 31 dhjetor 2025 dhe 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Lendë e parë dhe materiale të konsumueshme	8,778,819	2,158,462
Prodhime në proces dhe gjysëmprodukte	3,638,627,886	3,093,391,299
Total	3,647,406,705	3,095,549,761

6. Të drejta të arkëtueshme

Në llogarinë “Të drejta të arkëtueshme nga aktiviteti i shfrytëzimit” janë përfshirë, gjëndja e klientëve më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 të paraqitura si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Nga aktiviteti i shfrytëzimit	19,828,661	43,862,667
Të tjera	-	-
Totali	19,828,661	43,862,667

7. Tatime të arkëtueshme

Tatimet e arkëtueshme më 31 dhjetor 2025 përbëhen nga TVSH kreditore e shoqërisë dhe paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
TVSH e arkëtueshme	48,498,543	-
Tatim fitimi i parapaguar	-	-
Totali	48,498,543	-

8. Të tjera të drejta financiare

Në të tjera të drejta financiare janë përfshirë fondet e ngurtësuara si garanci për kapitalin qarkullues të marrë nga shoqëria tek FIBANK.

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)*

Më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 ato paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Fonde të ngurtësuara në FIBANK	15,704,272	15,703,999
Totali	15,704,272	15,703,999

9. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Në këtë zë paraqiten shpenzimet e shtyra të përbëra nga shpenzimet për ndërtimin e objektit përfshirë lejen e ndërtimit, projektin etj të cilat do të shperndahet pasi të ketë mbaruar objekti, si dhe të arkëtueshme nga parapagimet, që lidhen me të gjitha situacionet e punimeve të kryera gjatë periudhës së ndërtimit të objektit. Më 31.12.2025 dhe më 31.12.2024 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Shpenzime të shtyra dhe të tjera	984,410,478	687,181,736
Të arkëtueshme nga parapagime	1,547,241,727	1,012,822,135
Totali	2,531,652,205	1,700,003,871

10. Aktivët afatgjatë materiale

Aktivët afatgjatë materiale më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

Kosto	Toka & Ndertesa	Instalime teknike	Totali
Me 31 Dhjetor 2023	2,301,276	2,475,862	4,777,138
Shtesa	21,667	5,637,619	5,659,286
Pakesime	-	-	-
Me 31 Dhjetor 2024	2,322,943	8,113,481	10,436,424
Shtesa	-	143,834	143,834
Pakesime	-	-	-
Me 31 Dhjetor 2025	2,322,943	8,257,315	10,580,258
			-
Amortizim i Akumuluar			-
Me 31 Dhjetor 2023	243,184	990,494	1,233,678
Shtesa	482,116	1,366,736	1,848,852
Pakesime	-	-	-
Me 31 Dhjetor 2024	725,300	2,357,230	3,082,530
Shtesa	159,788	1,154,677	1,314,465
Pakesime	-	-	-
Me 31 Dhjetor 2025	885,088	3,511,907	4,396,995
			-
Vlera Kontabel Neto			-
Me 31 Dhjetor 2023	2,058,092	1,485,368	3,543,460
Me 31 Dhjetor 2024	1,597,643	5,756,251	7,353,894
Me 31 Dhjetor 2025	1,437,855	4,745,408	6,183,263

11. Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit

Në zërin të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit përfshihen detyrimet tregtare dhe llogaritë e palikuiduara të furnitoreve. Në arastet e kontratave të kleringut është bërë procedura me akt marreveshje nga palët mbi njohjen e të drejtës me detyrimin. Më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 këto detyrime paraqiten si më poshtë:

(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Llogari të pagueshme	320,512,837	476,492,832
Shpenzime të përlllogaritura	-	-
Totali	320,512,837	476,492,832

12. Të pagueshme ndaj punonjësve

Detyrimet ndaj punonjësve më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqesin detyrimet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore të paguara nga shoqëria në muajin Janar të vitit pasardhës, dhe janë si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Të pagueshme ndaj punonjësve	222,514	571,563
Totali	222,514	571,563

13. Të pagueshme pwr detyrimet tatimore

Në këtë zë përfshihen detyrimet për tatim fitimin korporativ, TVSH e pagueshme si dhe detyrimi për tatimin fitimin mbi të ardhurat personale të punëmarrësve dhe paraqiten më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Tatim fitimi i pagueshem	700,351	499,158
Detyrim per tatimin mbi te ardhurat personale	96,160	35,080
TVSH e pagueshme	-	1,393,501
Totali	796,511	1,927,739

14. Të ardhura të shtyra

Shoqëria operon në fushën e ndërtimit, kryesisht në ndërtimin e ndërtesave civile apartamenteve dhe njësie tregtare, shitjet e të cilave janë shoqëruara me kontrata. Të gjitha kontratat e shitblerjeve janë të regjistruara në regjistrin publik të noterëve si edhe janë kontabilizuar në pasqyrat financiare. Ato janë paraqitur si të ardhura të shtyra më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Të ardhura të periudhave të ardhshme	4,654,321,292	3,203,465,675
Total	4,654,321,292	3,203,465,675

15. Titujt e huamarrjes

Shoqëria është financuar nga palë të treta. Këto hua janë të shoqeëruar me kontratat përkatëse të nënshkruara nga palet në prani të noterit. Balanca e tyre më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqitet si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Huamrrje nga të tretë	1,123,351,408	831,653,674
Total	1,123,351,408	831,653,674

16. Detyrime ndaj institucioneve të kredisë

Shoqëria është financuar dhe nga bankat e nivelit të dytë me kredi afatgjatë si dhe me kapitalk qarkullues të cilin shoqëria e përdor sipas nevojave të saj të likuiditetit. Më 31 dhjetor 2025 shoqëria nuk e ka përdorur limitin e kapitalit qarkullues në dispozicion. Detyrimet ndaj FIBANK më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)*

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Kredi afatgjatë	227,091,547	247,443,284
Kapital qarkullues	-	13,824,163
Total	227,091,547	261,267,447

17. Të tjera detyrime afatgjata

Të tjera detyrime afatgjata përbëhen nga financimi I ortakut I icily më 31 dhjetor 2025 dhe 31 dhjetor 2024 paraqitet si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Financim nga ortakut	36,040,299	35,585,412
Total	36,040,299	35,585,412

18. Kapitali dhe rezervat

Kapitali dhe rezervat më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2025	31 Dhjetor 2024
Kapitali i nënshkruar	50,899,577	37,515,297
Rezerva Ligjore	2,673,662	1,969,226
Fitimet e pashpërndara	0	(0)
Fitim/Humbja e vitit	17,844,214	14,088,716
Totali	71,417,453	53,573,239

19. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat kryesore të shoqërisë vijnë nga shitja e punimeve të ndërtimit sipas situacioneve përkatëse si dhe nga qiradhënia e parkimit. Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 ato paraqiten si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	454,363,823	301,398,496
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	6,000,000	4,644,073
Të ardhura të tjera-autofaturime	3,711,835	-
Totali	464,075,658	306,042,568

20. Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme

Lënda e parë dhe materialet e konsumueshme për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Materiale të konsumuara	12,284,647	137,104,340
Të tjera -Punime nga të tretët	381,235,987	101,466,157
Total	393,520,634	238,570,497

21. Shpenzimet të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024</u>
Pagat	6,732,171	6,458,074
Shpenzimet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore	1,124,281	1,078,380
Totali	7,856,452	7,536,454

22. Amortizimi

Amortizimi për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024</u>
Aktivet afatgjata materiale	1,314,465	1,848,852
Aktivet afatgjata jomateriale	-	-
Totali	1,314,465	1,848,852

23. Shpenzime të tjera shfrytëzimi

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024</u>
Shërbime me qira - skela	24,228,000	27,506,753
Shpenzime të tjera - Autofaturime	3,711,835	-
Shërbime financiare	2,835,000	2,720,000
Shpenzime energji dhe uje	2,051,487	1,231,398
Gjoha dhe penalitete	2,050,169	-
Taksa dhe tarifa te tjera	541,086	536,086
Shpenzime te tjera	144,499	462,063
Shpenzime sigurimi	88,218	90,315
Shpenzime të panjohura	49,644	71,836
Shpenzime telekomunikacioni dhe interneti	34,000	34,718
Shpenzime ligjore	20,000	12,400
Shpenzime transporti	13,340	939,647
Shërbime me qira - vinc	-	880,305
Shërbime testimi	-	1,147,530
Shpenzime mirembajtje	-	2,264,412
Shpenzime financiare të tjera	-	12,000
Totali	35,767,278	38,135,096

24. Të ardhura dhe shpenzime financiare neto

Të ardhurat dhe shpenzimet financiare neto përfshijnë rivlerësimin nga kursi i këmbimit të llogarive në monedhë të huaj, komisionet bankare si dhe interesat bankar të kapitalit qarkullues të përdorur nga shoqëria gjatë vitit. Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025 dhe më 31 dhjetor 2024 paraqiten si më poshtë:

VICTORIA CONSTRUCTIONS sh.p.k**Shënime shpjeguese të pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2025***(Shumat janë të shprehura në LEK, përveçse ku shprehet ndryshe)*

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Te ardhura nga kurset e këmbimit	-	5,206,509
Totali të ardhura financiare	-	5,206,509
Shpenzime nga kurset e këmbimit	3,091,165	-
Shpenzime interesash	921,998	8,570,542
Komisione bankare	136,615	-
Te tjera financiare	-	-
Totali shpenzime financiare	4,149,778	8,570,542
Totali	(4,149,778)	(3,364,033)

25. Shpenzimi i tatim fitimit

Rezultati kontabël i Shoqërisë është fitim në vlerën 17,844,214 lekë. Shoqëria ka njohur shpenzime të pazbritshme në vlerën 2,099,813 lekë.

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2025	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024
Fitimi Kontabel	21,467,051	16,587,636
Shpenzime të pazbritshme		
Shpenzime te tjera	635,027	71,836
Gjoha dhe penalitete	2,050,169	-
Totali i shpenzimeve te panjohura	2,685,196	71,836
Fitimi i tatueshem	24,152,247	16,659,472
Tatimi mbi fitimin 15%	3,622,837	2,498,920

Bazuar në legjislacionin shqiptar, norma e tatimit mbi fitimin është 15% për biznesin me qarkullim mbi 14,000,000 lekë për vitin e mbyllur me 31 dhjetor 2025. Në rastin e e shoqërisë, tatim fitimi për vitin 2025 është 3,622,837 lekë, dhe fitimi neto rezulton në vlerën 17,844,214 lekë.

Deklaratat tatimore dorëzohen çdo vit por të ardhurat dhe shpenzimet e deklaruara për qëllime tatimi konsiderohen vetëdeklarime deri në momentin që autoritetet tatimore shqyrtojnë deklaratat dhe regjistrimet e tatimpaguesit dhe lëshojnë vlerësimin final. Ligjet dhe rregullat tatimore shqiptare janë objekt interpretimi nga autoritetet tatimore.