

"LION CONSTRUCTION" shpk

Shënime mbi Pasqyrat Financiare të mbyllura më 31 Dhjetor 2024

(të gjitha shumat janë të shprehura në Lekë, përveçse kur është shprehur ndryshe)

PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR MË 31 DHJETOR 2024

	Shënimi	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
AKTIVE			
Mjete monetare	1	12,615,268	1,563,951
Klientë	2	256,267,679	127,163,506
Llogari te arkëtueshme	3	309,832,410	157,605,691
Inventari	4	847,818	45,443,324
AAM të mbajtura për shitje	4	330,005,733	130,065,482
Shpenzime të periudhave të ardhme	5	3,458,932,712	3,383,996,378
Aktive Afatshkurtra		4,368,501,620	3,845,838,332
Tituj pronësie në njësitë brenda grupit	6	24,824,000	24,824,000
Huadhënie brenda grupit	6	34,380,662	26,863,218
Toka dhe Ndërtesa	7	-	-
Makineri,paisje dhe të tjera	7	15,281,278	19,734,082
Të tjera AAM	7	45,169,473	10,100,618
Parapagime		175,452,615	-
Aktive Afatgjata		295,108,028	81,521,918
TOTAL AKTIVE		4,663,609,648	3,927,360,250
DETYRIMET			
Hua afatshkurtër	8	230,528,970	435,617,947
Furnitorë për blerje	9	167,748,874	449,706,062
Detyrime për punonjësit	10	17,180,910	7,084,011
Detyrime tatimore	10	3,530	40,055,648
Detyrime të tjera afatshkurtra	10	584,244,516	84,831,081
Detyrimet Afatshkurtra		999,706,800	1,017,294,749
Hua afatgjatë	11	65,201,240	414,519,858
Arkëtime në avancë	12	3,539,807,328	2,444,259,835
Detyrimet Afatgjata		3,605,008,568	2,858,779,693
Kapitali i nënshkruar	13	17,226,980	17,226,980
Rezervat Ligjore dhe Rezerva të Tjera			
Rezultate të mbartura		34,058,828	6,649,907
Rezultati i Periudhës	20	7,608,472	27,408,921
Kapitalet e Veta		58,894,280	51,285,808
TOTAL DETYRIME DHE KAPITALI		4,663,609,648	3,927,360,250

Këto pasqyra financiare individuale janë aprovuar nga Menaxhimi më 11/10/2025 dhe janë nënshkruar nga :

Perla KOÇIASI

ADMINISTRATOR

T Studio

Financier

"Pasqyra e Pozicionit Financiar" duhet lexuar e lidhur me Shënimet shpjeguese në faqet 7-21, pasi janë pjesë përbërëse e këtyre Pasqyrave Financiare

PASQYRA E PERFORMANCËS FINANCIARE PËR VITIN QË MBYLLET MË 31 DHJETOR 2024

	Shënimi	Viti që mbyllet më 31 Dhjetor 2024	Viti që mbyllet më 31 Dhjetor 2023
Shitje neto	14	174,565,840	953,801,665
Ndryshimi në gjendjen e prodh.të gatshëm dhe në proces		-	-
Puna e kryer nga njësia dhe e kapitalizuar	14	-	-
Të ardhura të tjera nga veprimtaria	14	20,129,729	19,123,281
Total TE ARDHURA	21	194,695,569	972,924,946
Materialet e konsumuara dhe shërbimet	15	(60,227,215)	(647,130,146)
Kosto e punës	16	(61,676,812)	(53,194,648)
Amortizimi dhe zhvlerësimet	7,17	-	(7,826,176)
Shpenzimet operacionale	18	(97,510,312)	(206,898,785)
Shpenzime financiare	19	(2,053,420)	(24,732,329)
Total SHPENZIME		(221,467,759)	(939,782,084)
Fitimi para tatimit	22	(26,772,190)	33,142,862
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	20	-	(5,733,941)
Fitimi pas tatimit	21	(26,772,190)	27,408,921

PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE

	Shënimi	Viti që mbyllet më 31 Dhjetor 2024	Viti që mbyllet më 31 Dhjetor 2023
Diferenca (+/-) nga përkthimi i veprimtarisë në monedhë të huaj		0	0
Diferenca (+/-) nga rivlerësimi i AAM		0	0
Diferenca (+/-) nga rivlerësimi i AF të mbajtura për shitje		0	0
Pjesë të të ardhurave gjithëpërfshirë nga pjesëmarrjet		34,380,662	0
Totali i të Ardhurave Gjithëpërfshirëse		7,608,472	27,408,921

“Pasqyra e Performancës Financiare” duhet lexuar e lidhur me Shënimet shpjeguese në faqet 7-21, pasi janë pjesë përbërëse e këtyre Pasqyrave Financiare

PASQYRA E FLUKSEVE MONETARE PËR VITIN QË MBYLLET MË 31 DHJETOR 2024

	Shënimi	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Flukse monetare nga veprimtaria operative			
Fitimi para tatimit		7,608,472	33,142,862
Rregullime për :			
Amortizimin dhe zhvlerësimet	7	-	7,826,176
Rritje/ rënie i Llog. të Arkëtueshme Tregtare	2	(129,104,173)	(121,452,006)
Rritje/ rënie i Llog. të Tjera të Arkëtueshme	3	(427,103,304)	(632,115,145)
Rritje/ rënie në inventar	4	44,595,506	(25,257,102)
Rritje/ rënie i Llog. të Pagueshme Tregtare	10	(281,957,188)	(53,398,490)
Rritje/ rënie i Llog. të Tjera të Pagueshme	11	1,317,713,599	602,567,215
		531,752,912	(188,686,490)
Tatim fitimi i paguar	19	-	(5,733,941)
Flukse monetare neto nga veprimtaria operative		531,752,912	(194,420,431)
Flukse monetare nga aktiviteti investues			
Arkëtime/(Pagesa) në Asete Fikse	7	(206,068,666)	73,889,628
Kthim pagesa/(Pagesa) filjalet	6	(7,517,444)	(26,863,218)
Hua		-	-
Flukse monetare të përdorura në aktivitet investues		(213,586,110)	47,026,410
Flukse monetare nga aktiviteti financiar			
Hua të mara / (të paguara)	12	(307,115,485)	144,275,546
Dividend i Paguar	13	-	(50,585,000)
Flukse monetare neto nga aktiviteti financiar		(307,115,485)	93,690,546
Rritje/(rënie) në mjete monetare		11,051,317	(53,703,475)
Mjete monetare në fillim të vitit	1	1,563,951	55,267,426
Mjete monetare në fund të vitit	1	12,615,268	1,563,951

“Pasqyra e Flukseve Monetare” duhet lexuar e lidhur me Shënimet shpjeguese në faqet 7-21, pasi janë pjesë përbërëse e këtyre Pasqyrave Financiare

PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL PËR VITIN QË MBYLLET MË 31 DHJETOR 2024

	Kapitali i regjistruar	Rezerva ligjore dhe statutore	Fitime të mbetura	Fitimi i periudhës	Total
Më 1 Janar 2023	17,226,980	-	57,234,907	-	36,302,945
Transferime në Kapital	-	-	-	-	-
Transferime në Rezervë Ligjore	-	-	-	-	-
Fitimi i shpërndarë	-	-	(50,585,000)	-	(50,585,000)
Fitimi i vitit 2023	-	-	-	27,408,921	27,408,921
Më 31 Dhjetor 2024	17,226,980	-	6,649,907	27,408,921	51,285,808
Më 1 Janar 2024	17,226,980	-	34,058,828	-	51,285,808
Transferime në Kapital	-	-	-	-	-
Transferime në Rezervë Ligjore	-	-	-	-	-
Fitimi i shpërndarë (Shënimi 13)	-	-	-	-	-
Fitimi i vitit 2024	-	-	-	7,608,472	7,608,472
Më 31 Dhjetor 2024	17,226,980	-	34,058,828	7,608,472	58,894,280

“Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital” duhet lexuar e lidhur me shënimet shpjeguese në faqet 7-21, pasi janë pjesë përbërëse e këtyre Pasqyrave Financiare

I. Informacion i Përgjithshëm

“LION CONSTRUCTION” shpk (ose Shoqëria) është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar më datë 07 Nëntor 2016 dhe është regjistruar në Regjistrin Tregëtar të Shoqërive me NUIS L62309009J.

Shoqëria zotërohet nga Ortakët, Bardhjus Bushaj dhe Erion Gina me përqindje të barabartë në pjesmarrje.

Kapitali i regjistruar i Shoqërisë është 17,226,980 Lekë.

Administratorë të Shoqërisë janë znj. Perla Koçias dhe z.Ardjan Kollozi.

Aktiviteti kryesor

“Investime në fushën e pasurive të paluejshme dhe ndërtimit. Shitjen, blerjen, dhënien-marrjen me qera të pasurive të paluejshme. Ofrimi i shërbimeve të konsulencës në fushën e biznesit, menaxhimit, pasurive të paluajtshme. Import-eksport të mallrave të ndryshme, industriale, materiale ndërtimi dhe hidrosanitare, makineri të çdo lloji, si dhe shitjen-blerjen e tyre me shumicë e pakicë brenda dhe jashtë Shqipërisë. Çdo veprimtari tjetër që do të konsiderohet e nevojshme dhe e dobishme për realizimin e qëllimit të Shoqërisë dhe që nuk bie ndesh me legjislacionin shqiptar në fuqi. Projektimi dhe ndërtimi i objekteve civile dhe industriale dhe menaxhimi i zbatimit të projekteve të kësaj natyre për vete dhe për të tretë. Shitja e objekteve/njësive të ndërtuara si investitor dhe/ose subjekt ndërtues dhe/ose dhënia e tyre me qira. Ushtrimi i veprimtarisë në fushën e administrimit të ndërtesave dhe të bashkëpronësisë së ndërtesave të banimit, të truallit dhe mjediseve ndihmëse që janë në bashkëpronësi të detyrueshme, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.10112, datë 09.04.2009 "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit”.

Adresa e selisë dhe vendi i biznesit

Adresa e selisë është : Tiranë, Rruga e Elbasanit, Godina Lion Residencë, Kati 0.

Ambienti i biznesit dhe veprimtarisë

Shoqëria është investitore dhe sipërmarrëse në një objekt ndërtimor njësi banimi dhe shërbimi, shumëkatësh.

Ndonëse industria e ndërtimit është mjaft konkurrese veçanërisht kjo në Tiranë, Shoqëria është angazhuar në ndërtimin e një objekti civil banimi dhe shërbimi që është tashmë në procesin përfundimtar të ndërtimit. Ndërtimi shumë cilësor dhe pozicionimi në një zonë mjaft të kërkuar, ka siguruar shitjen me kontrata porosie të një numri të konsiderueshëm të njësive të shitjes (apartamente banimi apo njësi tregtare).

Në planet e veta afatshkurta dhe afatmesme, menaxhimi parashikon dhe ka ndërmarrë hapat e nevojshme ligjore për të lidhur disa kontrata të tjera ndërtimi objekte civile banimi.

II. Bazat e përgatitjes

II.1. Deklarata e përputhshmërisë

Pasqyrat Financiare të “LION CONSTRUCTION” shpk, janë hartuar në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit dhe ligjit nr.25/2018 datë 10.05.2018 “Për kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare.” Ato pasqyrojnë përditësimet që u janë bërë SKK-ve dhe kërkesave për zbatimin e tyre të nxjerra nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit.

II.2. Baza e matjes

Pasqyrat Financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të kostos historike dhe parimit të të drejtave të konstatuara.

II.3. Vijimësia

Pasqyrat Financiare janë përgatitur mbi bazën e parimit të vazhdimësisë, i cili parashikon se Shoqëria do të vazhdojë veprimtarinë për një të ardhme të afërt duke qënë në gjendje të realizojë asetet dhe të shlyejë detyrimet në një proces normal aktiviteti.

Referohuni *Shënimet III.15.* për pasiguri në lidhje me ngjarjet dhe kushte që mund të hedhin dyshime të konsiderueshme mbi aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në bazë të parimit të vijimësisë.

II.4. Periudha raportuese dhe krahasueshmëria

Periudha raportuese përfshin një periudhë dymbëdhjetë mujore që fillon më 1 Janar 2024 dhe përfundon më 31 Dhjetor 2024. Pasqyrat Financiare janë përgatitur në bazë krahasuese. Nuk ka ndryshim të politikave kontabël, krahasuar me periudhën ushtrimore të kaluar.

II.5. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

Llogaritë e përfshira në Pasqyrat Financiare të Shoqërisë, janë vlerësuar duke përdorur monedhën primare të ekonomisë vendase në të cilën Shoqëria operon (monedha funksionale). Pasqyrat Financiare janë paraqitur në Lekë Shqiptare (LEKË) që është edhe monedha funksionale dhe raportuese e Shoqërisë.

II.6. Vlerësimet dhe gjykimet kritike të kontabilitetit

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK), kërkon që Drejtimi të bëjë gjykimet, vlerësimet dhe supozimet të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve.

Vlerësimet dhe gjykimet kritike të kontabilitetit rishikohen në mënyrë të vazhdueshme dhe bazohen në përvojën historike të aktivitetit dhe faktorë të tjerë, duke përfshirë ngjarjet e pritshme të së ardhmes që besohet në mënyrë të arsyeshme se mund të ndodhin nga rrethanat.

III. Përmbledhje e politikave më të rëndësishme kontabile

III.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.

Aktivitetet 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, 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 të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit në monedhën shqiptare në datën e raportimit të Pasqyrave Financiare, është si më poshtë:

	2024	2023
EUR/Lek	98,15	103,88
USD/Lek	94,26	93,94

III.2. Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre

Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre janë pasqyruar me vlerën e drejtë. Ato përfshijnë gjendjen monetare në arkë dhe në bankë si dhe investime afatshkurtra me likuiditet të lartë dhe afat maturimi më pak se tre muaj të cilat nuk janë subjekt i riskut të ndryshimit të vlerës së drejtë dhe mund të përdoren nga Shoqëria në menaxhimin e angazhimeve afatshkurtra.

III.3. Kërkesat për tu arkëtuar

Kërkesat për tu arkëtuar, të ardhurat e konstatuara dhe llogari të tjera afatshkurtra apo afatgjata për tu arkëtuar, paraqiten në Pasqyrë me koston e amortizuar. Kostoja e amortizuar e kërkesave për tu arkëtuar në përgjithësi është e barabartë me vlerën e tyre nominale, minus provizionet e krijuara nga rënia në vlerë, kështu që ato janë të paraqitura me vlerën neto të realizueshme.

Kërkesat për arkëtim, janë njohur kryesisht në bazë të një fature, kontrate apo dokumentave të tjerë kontabël.

III.4. 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.

III.4. Inventarët (vazhdim)

Në rastin e prodhimit, kostoja përfshin materialet e papërpunuara, punën e drejtpërdrejtë, sigurimet shoqërore dhe shëndetësore, shpenzimet e tjera të drejtpërdrejta (duke përfshirë shërbimet e jashtme dhe amortizimin) dhe shpenzimet direkte të prodhimit, por përjashton kostot administrative dhe financiare.

Kostoja e inventarëve përcaktohet me metodën e mesatares së ponderuar.

Inventari matet me vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera neto e realizueshme është me çmimi i vlerësuar i shitjes gjatë aktivitetit normal minus kostot e përfundimit dhe shpenzimet e shitjes.

III.5. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra përfaqësojnë shpenzimet e bëra gjatë vitit financiar por që u përkasin periudhave të ardhshme të njësisë ekonomike. Për to është ndjekur politika kontabël kosto minus zhvlerësimin nqs ka të tillë.

III.6. Aktivet Afatgjata Financiare (Tituj pronësie në njësitë brenda grupit)

Zotërimet e titujve të pronësisë në shoqëri të tjera, (duke përjashtuar Shoqëritë që zotërohen plotësisht ose në mënyrë maxhoritare dhe që ndryshe quhen filiale apo degë), paraqiten në këtë zë, me vlerën e investimit.

Konsiderohen filiale/degë të zotëruara, nqs shoqëria ka fuqi mbi filialin/degën, të tillë që ekzistojnë të drejta që i japin asaj mundësinë të ushtrojë kontroll efektiv mbi vendimarrjen e filialit/degës.

Në rast të zotërimit (kontrollit) të plotë ose maxhoritar, Shoqëria përgatit Pasqyra financiare të konsoliduara duke filluar nga data e fitimit të kontrollit. Nqs Shoqëria e humb kontrollin, pasqyrat financiare çkonsolidohen (për filialin/degën) duke nisur nga kjo datë.

Në rast se filiali/dega janë jo materiale, Shoqëria nuk i konsolidon në pasqyrat e veta financiare, por paraqet vetëm vlerën e investimit.

III.7. Aktivet Afatgjata Materiale

Njohja fillestare

Zërat e aktiveve afatgjata materiale paraqiten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi (nëse ka).

Kostoja historike përfshin shpenzime që janë drejtpërdrejt të lidhura me blerjen e aktivit.

Kostoja përfshin koston e ndërtimit ose çmimin e blerjes, përfshirë detyrimet e importit dhe taksat e pakthyeshme si dhe kostot e lidhura në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e asetit në gjendje pune, duke kuptuar me këtë, kostot e instalimit, tarifat profesionale si për arkitektët apo inxhinierët, si dhe kostot e vlerësuar për çmontimin, rregullimin e vendit apo zhvendosjen e asetit.

III. 7. Aktivet Afatgjata Materiale (vazhdim)

Kostot vijuese

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të ndërtesave, makinerive, apo AAM-ve të tjera, 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. Vlera kontabël (neto) e pjesës që zëvendësohet hiqet nga regjistrimet. Kostot e shërbimeve të përditshme të makinerive, pajisjeve apo AAM-ve të tjera, janë njohur në të ardhura ose shpenzime, në momentin kur ndodhin.

Amortizimi

Metoda për llogaritjen e amortizimit për të gjitha asetet materiale, është metoda lineare. Toka dhe AAM në proces, nuk amortizohen. Normat vjetore të amortizimit, për klasat kryesore të aseteve janë si më poshtë:

• Ndërtesa	5%
• Makineri dhe paisje	20%
• Mjete transporti	20%
• Paisje kompjuterike	25%
• Paisje zyre dhe mobilje	20%
• Të gjitha asetet e tjera materiale	20%

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 mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

Aktivët e marra me qira

Aktivët e marra me qira janë të klasifikuara si qira financiare kur termat e transferimit të risqeve dhe pronësisë kalojnë te qiramarrësi. Të gjitha qeratë e tjera janë të klasifikuara si qera operative.

Asetet që janë rregjistruar si qera financiare regjistrohen si asete të Shoqërisë me vlerën e drejtë në datën e fillimit të qerasë, ose me vlerën aktuale të minimumit të pagesave të qerasë nëse kjo e fundit është më e vogël.

Pagesat e qerasë regjistrohen sipas detajimit përkatës në shpenzimeve financiare dhe zvogëlim të detyrimit të qerasë.

III.8. Huamarrjet

Huamarrjet njihen fillimisht me vlerën e drejtë të marrë, neto nga kostot fillestare të drejtpërdrejta për lidhjen e kontratës. Pas njohjes fillestare, huatë që mbartin interes regjistrohen me kosto të amortizuar, me metodën e normes së interesit efektiv. Cdo diferencë midis shumave të marra (neto nga kostot fillesate të drejtpërdrejta) dhe vlerës së rimarrjes, njihet në fitim ose humbje gjatë periudhës së huamarrjes.

Huatë klasifikohen si detyrime afatshkurtra, përveçse kur Shoqëria ka një të drejtë të pakushtëzuar për të shtyrë shlyerjen e detyrimit për të paktën 12 muaj pas datës së raportimit. Klasifikohen afatshkurtra edhe pjesa e huave dhe detyrimeve të qerasë financiare që do të paguhën brenda 12 muajve të ardhshëm, duke ndjekur politikën kontabël të koston të amortizuar.

III.9. Llogaritë e pagueshme

Të pagueshmet tregtare i referohen të pagueshmeve për shërbimet ose mallrat nga furnitorët gjatë aktivitetëve të rregullta tregtare. Ato klasifikohen si detyrime afatshkurtra nëse pagesa është brenda një viti ose më pak (ose brenda ciklit të rregullt të aktivitetëve operative nëse është më e gjatë); përndryshe, ato njihen si detyrime afatgjata.

Të pagueshmet tregtare njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe më pas maten me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

III.10. Kapitali i Aksionerëve

Pjesët e zotëruara nga ortakët, janë klasifikuar në Kapitalin Regjistruar të Shoqërisë, pjesë kjo e Kapitaleve të Veta. Dividentët (fitimi i shpërndare) është njohur si zbritje nga Kapitalet e Veta në momentin që ato janë deklaruar.

Zmadhimi i Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë (kryesisht nga fitime të realizuara në periudhat e mëparshme ushtrimore), është paraqitur në momentin që ato janë deklaruar në QKB.

III.11. Tatimet aktuale dhe ato të shtyra

Tatimi mbi Fitimin

Shpenzimi për Tatimin mbi Fitimin (i treguar në Pasqyrën e Performancës Financiare) përfaqëson shumën e tatimit për tu paguar lidhur me rezultatin e vitit ushtrimor. Tatimi i fitimit i pagueshëm për vitin aktual, llogaritet mbi fitimin e tatueshëm i cili ndryshon nga fitimi tregëtar që raportohet në Pasqyrën e Performancës Financiare, sepse korrektohet për shpenzime të panjohura apo të ardhura të patatueshme, këto sipas përcaktimit të legjislacionit fiskal.

Norma aktuale e tatimit mbi fitimin për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2024, është 15%, dhe nuk paraqet ndryshim nga periudha e mëparshme ushtrimore.

Detyrimi ose mbipagesa e Tatimit mbi Fitimin (e paraqitur në Pasqyrën e Pozicionit Financiar) lidhet me vlerën e mbetur të këtij detyrimi pasi nga detyrimi i llogaritur dhe i treguar në Pasqyrën e Performancës Financiare është zbritur tatim fitimi i paguar si paradhënie gjatë vitit 2024 shtuar me ndonjë vlerë të mbetur si mbipagesë nga periudha e mëparshme ushtrimore nëqë kjo vlerë nuk është rimbursuar.

Tatimet e shtyra llogariten duke përdorur normat tatimore në fuqi ose që konsiderohen efektive në fund të periudhës raportuese, të cilat priten të aplikohen për periudhën kur diferencat e përkohshme do të anulohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet.

Aktivitet tatimore të shtyra njihen në atë masë sa është e mundur që fitimi i tatueshëm i ardhshëm do të jetë i disponueshëm, kundrejt të cilit ato të mund të përdoren.

III.11. Tatimet aktuale dhe ato të shtyra (vazhdim)

TVSH

Të ardhurat, shpenzimet dhe asetet njihen me vlerën neto (që nuk e përfshin TVSH-në), përveçse në rastet

- kur ndodh blerje aset, malli apo shërbimi për të cilën autoritetet tatimore nuk lejojnë kreditimin e TVSH-së. Në këtë rast TVSH-ja është pjesë e kostos së blerjes së asetit, mallit apo shërbimit.
- të kërkueshmet dhe të pagueshmet tregëtare, tregohen me TVSH të përfshirë

III.12. Fondi i pensioneve (Sigurimet e detyrueshme Shoqërore), dhe pagesat për Sigurimet Shëndetsore

Shoqëria paguan kontributet për pensione si dhe kontribute për sigurim shëndetsor të punonjësve të saj, siç është parashikuar në legjislacionin kombëtar të punës. Kontributet e llogaritura njihen si shpenzime të vitit aktual dhe derdhen në llogari të organizmave kombëtare përgjegjës për pagesën e sigurimeve shoqërore dhe shëndetsore.

Sipas Kodit të Punës, në kohën e daljes në pension, Shoqëria nuk është e detyruar të paguajë pensione për punonjësit. Pagesa e pensioneve dhe të tjera të mundshme, janë detyrim i Institutit Kombëtar të Sigurimeve Shoqërore.

III.13. 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.

III.14. Njohja e të ardhurave dhe shpenzimeve

Të ardhurat dhe shpenzimet njihen në kontabilitet sipas parimit 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 ekonomike.

Të ardhurat nga shërbimet e kryera njihen në pasqyrën e të ardhurave në përpjesëtim me volumin e shërbimit të kryer deri në datën e bilancit. Volumi i shërbimit vlerësohet duke iu referuarurvejimeve të punës së kryer.

Shpenzimet njihen kur ato sigurohen prej të tretëve dhe mbi bazën e të drejtave të konstatuara, dmth në të njëjtin ushtrim kontabël me të ardhurat e lidhura.

III.15. Vlerësimet dhe gjykimet kritike të kontabilitetit

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit (SKK), kërkon që Drejtimi të bëjë gjykimet, vlerësimet dhe supozimet të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe shumat e raportuara të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve.

Vlerësimet dhe gjykimet kritike të kontabilitetit vlerësohen vazhdimisht dhe bazohen në përvojën historike të aktivitetit dhe faktorë të tjerë duke përfshirë ngjarjet e pritshme të së ardhmes që besohet në mënyrë të arsyeshme se mund të ndodhin nga rrethanat.

Drejtimi bën vlerësime dhe supozime lidhur me të ardhmen. Rezultati i vlerësimeve kontabël, sipas përcaktimit, rrallë do të jetë i barabartë me rezultatet faktike.

Gjatë hartimit të këtyre pasqyrave Financiare nuk ka vlerësime dhe/apo supozime të cilat kanë një risk të konsiderueshëm për shkaktimin e një sistemimi material, në shumat e mbartura të aktiveve dhe detyrimeve.

IV. Shënime për informacionin financiar

1. Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Banka		
Gjendje Banke, në monedhë vendase	103,638	995,213
Gjendje Banke, në monedhë të huaj	12,447,483	507,864
Arka		
Gjendje Arke	64,147	60,874
Totali	12,615,268	1,563,951

Gjendjet e llogarive të likuiditeteve të paraqitura në Pasqyrat Financiare, janë të njëjta me të dhenat e kontabilitetit rrjedhës, dhe konfirmohen me nxjerrjen e llogarive bankare dhe inventarin fizik të gjendjes së parave në arkë.

2. Llogari të Arkëtueshme Tregëtare

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Klientë për shitje dhe shërbime	256,267,679	127,163,506
Totali	256,267,679	127,163,506

Klientët janë plotësisht të identifikuar dhe administrimi ka siguri të arsyeshme në arkëtimin e plotë të tyre.

3. Llogari të tjera të arkëtueshme

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Tatim Fitimi i mbipaguar	-	-
TVSH për tu kërkuar	14,956,254	-
Parapagime të dhëna	294,876,156	157,605,691
Totali	309,832,410	157,605,691

4. Inventari

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Materiale ndihmëse	847,818	45,443,324
AAM të mbajtura për shitje	330,005,733	130,065,482
Totali	330,853,551	175,508,806

Vlerat e inventarit të paraqitur më sipër përputhet me të dhënat e kontabilitetit dhe të inventarizimeve të kryera në fund të vitit ushtrimor.

5. Shpenzime të periudhave të ardhshme

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Shpenzime për tu shpërndarë (Lion Residence)	97,018,772	22,082,438
Situacion progresiv “Lion Residence”	3,361,913,940	3,361,913,940
Totali	3,458,932,712	3,383,996,378

Të gjitha shpenzimet e paraqitura në këtë zë, lidhen me punimet të situacionuara në vazhdimësi dhe me çdo shpenzim tjetër që i shërben ndërtimit dhe bërjes plotësisht funksionale të “Lion Residence”.

6. Tituj pronësie në njësitë brenda grupit dhe Hua

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Tituj pronësie në njësitë brenda grupit, Hua Filjaleve	24,824,000	24,824,000
Huadhënie në njësitë ku ka interesa pjesmarrëse	34,380,662	26,863,218
Totali	59,204,662	51,687,218

Shoqëria zotëron 100% të kapitalit të Shoqërisë “UrbAlb Construction” shpk-shoqëri bijë në vlerën 24,824,000 lekë. Vlera e treguar si hua, paraqet fitimin e realizuar nga shoqëria bijë “UrbAlb Construction” shpk, vlerë që nuk është transferuar akoma drejt shoqërisë mëmë.

7. Aktivet Afatgjata Materiale

	Toka dhe ndertime	Makineri e Pajisje	Mjete transporti	Pajisje zyre	Pajisje informatike	Totali
<i>A.A.M. me vlerë fillestare</i>						
Gjendje 01.01.2024	-	7,878,849	19,150,702	12,040,390	2,113,452	41,183,393
Riklasifikim	-	-	-	-	-	-
Shtesa	-	-	333,333	28,843,390	6,225,467	35,402,190
Pakësime	-	-	(4,786,133)	-	-	(4,786,133)
Gjendje 31.12.2024	-	7,878,849	14,697,902	40,883,780	8,338,919	71,799,444
<i>Amortizimi</i>						
Gjendje 01.10.2024	-	3,856,585	3,438,884	2,947,498	1,105,726	11,348,693
Riklasifikim	-	-	-	-	-	-
Shtesa	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	-	-	-	-	-
Gjendje 31.12.2024	-	3,856,585	3,438,884	2,947,498	1,105,726	11,348,693
<i>Vlera neto 01.01.2024</i>	-	4,022,264	15,711,818	9,092,892	1,007,726	29,834,700
<i>Vlera neto 31.12.2024</i>	-	4,022,264	11,259,018	37,936,282	7,233,193	60,450,751

Paraqitja e Aktiveve Afatgjata Materiale është e plotë, ato ekzistojnë dhe janë në pronësi të Shoqërise. Ato janë të ngarkuara me hipoteka dhe barra sigurie për shkak të kredive të marra nga Shoqëria.

8. Hua Afatshkurtra

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Hua afatshkurtër dhe Leasing	230,528,970	435,617,947
Totali	230,528,970	429,012,975

Pasqyrohet detyrimi overdraft si dhe ai Leasing së bashku me pjesën e huasë afatgjatë për tu paguar gjatë 2025, sipas plan pagesës së miratuar.

9. Detyrime për Furnitorë

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Furnitorë për materiale dhe shërbime	167,748,874	449,706,062
Totali	167,748,874	449,706,062

Detyrimet lidhen me furnizime mallra dhe shërbime me pagesë të mëvonshme. Sipas verifikimeve që u kryen rezulton se shuma e paraqitur rakordon me inventarin kontabël më date 31.12.2024 dhe përfaqëson detyrime që Shoqëria nuk i ka shlyer deri në këtë datë.

10. Detyrime të tjera aktuale

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Detyrime për Sig.shoqërore dhe shëndetsore	1,724,195	1,901,381
Detyrime për TAP	475,859	1,097,006
Detyrime për TVSH	-	27,846,270
Detyrime për Tatimin mbi Fitimin	-	5,160,661
Detyrime per Tatimin ne Burim	3,530	4,050,330
	2,203,584	40,055,648
Paga për tu paguar	14,980,856	7,084,011
Detyrime ndaj ortakëve	38,767,419	38,292,881
Detyrime ndaj të tretëve	498,938,897	-
Divident për tu tërhequr	46,538,200	46,538,200
Totali	601,428,956	131,970,740

Shoqëria ka paguar deri në hartimin e këtij Raporti, detyrimet tatimore dhe pagat, të paraqitura më lart dhe që lidhen me muajin Dhjetor 2024.

11. Hua afatgjata

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Kredi bankare hipotekore	43,067,238	140,538,474
Kredi bankare-Leasing	22,134,002	26,689,283
Të tjera të pagueshme	-	247,292,101
Totali	65,201,240	414,519,858

12. Arkëtime në avancë për porosi

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Të ardhura të periudhave të ardhme	3,539,807,328	2,444,259,835
Totali	3,539,807,328	2,444,259,835

Paraqiten parapagimet e faturuara dhe të arkëtuara gjatë vitit 2023 dhe 2024, si pjesë e detyrimit kontraktor në lidhje me kontratat e porosisë në objektin ndërtimor “Lion Residence”. Furnizimi përfundimtar dhe kalimi i plotë i pronësisë në emër të porositësit, do të realizohet kur objekti të hipotekohet dhe të ndodhë realisht kalimi i pronësisë. (referoju Shënimit 20, më poshtë).

13. Kapitali i Aksionerëve

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Kapitali i Nënshkruar	17,226,980	17,226,980
Rezerva Ligjore		
Rezerva për investime	34,058,828	6,649,907
Fitime të pashpërndara	-	-
Rezultati i periudhës	7,608,472	27,408,921
Totali	58,894,280	51,285,808

Sipas Regjistrat Publik të Shoqërive Tregtare, shoqëria ka regjistruar dhe ka paguar plotësisht kapitalin, në shumën 17,226,980 Lekë, i cili përbëhet nga 2 pjesë.

Asambleja e Përgjithshme ka aprovuar kapitalizimin e fitimit të realizuar gjatë vitit 2024 me qëllim përdorimin si fond investimi në shoqëri.

Në mënyrë analitike, numri i pjesëve dhe vlera e zotëruar prej Ortakëve, paraqitet si më poshtë:

	31 Dhjetor 2024		31 Dhjetor 2023	
	Nr. i pjesëve	Ekuivalenti në Lekë	Nr. i pjesëve	Ekuivalenti në Lekë
Bardhjus Bushaj	1	8,613,490	1	8,613,490
Erion Gina	1	8,613,490	1	8,613,490
Totali	2	17,226,980	2	17,226,980

- Rezervat Ligjore, Statutore dhe për Investime

Shoqëria ka krijuar “Rezerva për investime” në vlerën e treguar më lart .

14. Të ardhurat

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Punime ndërtimore (situacionim Lion Residence)	75,891,431	768,351,830
Shitje AAM	92,086,484	183,923,410
Puna e kryer dhe e kapitalizuar	-	-
Shitje të tjera	6,587,925	1,526,425
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	174,565,840	953,801,665
Të ardhura të tjera (financiare)	20,129,729	19,123,281
Totali	194,695,569	972,924,946

15. Shpenzimet materiale

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Kostoja e materialeve të përdorura	45,401,883	93,372,176
Punime nga të tretë, të kryera drejtpërdrejt në objekt	14,825,332	553,757,970
Totali	60,227,215	647,130,146

“Punime nga të tretë”, përfaqëson punime të kryera drejtpërdrejt në objekt nga të tretë-nënkontraktorë dhe të situacionuara nga shoqëria, si pjesë e kostos së plotë të ndërtimit.

16. Kostoja e punës

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Pagat	55,291,159	47,315,229
Kontributi për Sigurime Shoqërore	5,445,439	5,072,516
Kontributi për Sigurime Shëndetsore	940,214	806,903
Totali	61,676,812	53,194,648

Numri mesatar i të punësuarve gjithsej në Shoqëri gjatë vitit 2024 ka qënë 28 të punësuar (2023: 36). Struktura e të punësuarve është : Administratë 10, Personel inxhiniero-teknik 6, fuqi punëtore 12.

17. Shpenzimet operative

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Shp. Postare, telefoni dhe internet	741,034	293,960
Shërbime noteriale	1,964,586	1,476,120
Taksa vendore dhe taksa të tjera	1,947,407	149,000
Shp. për energji elektrike dhe ujë	6,683,729	5,417,970
Shërbime bankare	1,035,005	328,067
Shp.administrative dhe kancelari	2,453,939	7,594,857
Mirëmbajtje dhe riparime	1,876,407	2,105,865
Vlera kontabël e AAM të shitura	69,879,467	175,087,577
Gjoba dhe penalitete	8,846,061	829,742
Shpenzime të ndryshme	1,315,718	6,996,000
Shpenzime të pajohura tatimore	55,095	4,253,673
Sigurim oferte, prone, etj	711,864	2,365,954
Totali	97,510,312	206,898,785

18. Shpenzime financiare neto

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Interesa për kredi	-	(24,732,329)
Fitim/Humbje nga këmbime valutore	(2,053,420)	-
Totali	(2,053,420)	(24,732,329)

19. Shpenzimet e Tatimit mbi Fitimin

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Teprica e mbartur/(Detyrimi për t'u paguar)	(5,160,661)	(9,832,097)
Tatim Fitimi i paguar për llogari të vitit të kaluar	5,160,661	9,832,097
Tatim Fitimi i parapaguar gjatë vitit	-	573,280
Kompesime për detyrime të tjera tatimore	-	-
Shpenzimi për Tatim Fitimin	-	(5,733,941)
Tatim Fitimi i mbipaguar/(për t'u paguar)	-	(5,160,661)

20. Rakordimi i shifrës së afarizmit

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Totali i të Ardhurave sipas FDP-ve të TVSH-së	1,289,353,080	1,616,192,544
<i>Rregullime</i>		
Plus të ardhura të faturuara në vitin paraardhës, të njohura në vitin aktual	-	-
Minus të ardhura të faturuara në vitin aktual, që do njihen në vitin pasardhës	(1,112,810,281)	(662,390,879)
Të ardhura nga zbritje nga furnitorët apo grante	-	-
Të ardhura të tjera – rimarrje nga shoqëritë e sigurimit		
Të ardhura nga kursi i këmbimit valuator/interesa	18,152,770	19,123,281
Totali i të Ardhurave sipas FDP-së së Tatimit mbi Fitimin	194,695,569	972,924,946

21. Rezultati i periudhës

	31 Dhjetor 2024	31 Dhjetor 2023
Fitimi Bruto	(26,772,190)	33,142,862
Shpenzime të panjohura tatimore	8,901,156	5,083,415
Humbje të mbartura	-	-
Të ardhura të patatueshme (pjesmarrje)	34,380,662	-
Rezultati tatimor	(17,871,034)	38,226,277
Shpenzimet e tatim fitimit	-	(5,733,941)
Fitimi neto i vitit financiar	7,608,472	27,408,920

V. Angazhime dhe detyrime të mundshme

Në rrjedhën normale të biznesit, Shoqëria mund të japë angazhime apo të përfshihet në pretendime apo veprime ligjore të ndryshme. Nuk raportohen të ketë përfshirje të tilla dhe gjithashtu drejtimi i Shoqërisë beson se edhe në të ardhmen e afërt nuk parashikohen ngjarje të tilla.

Shoqëria ka dhënë garanci dhe hipoteka për pasuri në pronësi të saj që lidhen me kredi të marra prej saj.

VI. Ngjarje pas datës raportuese

Nuk ka ngjarje të rëndësishme pas datës së raportimit të cilat do të kërkonin korrigjim ose shënime në pasqyrat financiare.