

“Concord Investment” sh.p.k

Pasqyrat Financiare dhe Raporti i Audituesit të Pavarur

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

1 Informacion i Përgjithshëm

Shoqeria “Concord Investment” sh.p.k është krijuar si shoqeri përgjegjësi të kufizuar në Vendim Gjykatë Nr.33729, gjykata Tiranë, dt.14.06.2005, kapital 100,000leke dhe ortak të vetëm e administrator Artan Dulaku. Me cështje nr.CN-133001-04-08,prane QKR,jane reflektuar ndryshimet që vijnë: është bërë ndryshimi i emrit të shoqërisë nga “Artan Dulaku” sh.p.k. në “Concord Investment” sh.p.k.; është ndryshuar selia në blv. “Bajram Curri”, Godina ETC, Tiranë; janë shtuar ortakët Adrian Dulaku dhe Genc Dulaku, duke bërë që kuotat e kapitalit të ndahen përkatesisht në 34% Artan Dulaku, 33% Adrian Dulaku, 33% Genc Dulaku.

Veprimtaria e saj rregullohet sipas dispozitave perkatëse të Ligjit Nr.9901 dt.14.04.2008, nga statuti i saj dhe legjislacioni në fuqi.

Shoqeria “Concord Investment” sh.p.k ka si objekt aktiviteti investimin, zbatimin, zhvillimin, dhe menaxhimin e zonave civile, industriale, turistike, si dhe shërbimeve të tjera të veprimtarive tregtare të ngjashme ose të lidhura me to; kryerjen e veprimtarive tregtare në fushën e ndërtimit, për prodhim dhe shitblerje të materialeve të ndërtimit. Kryerja e aktivitetit për investimin në fushën e ndërtimit, në komplekse civile, turistike, industriale, sociale, komplekseve të tregtimit dhe të shërbimit bar-restorant-hoteleri, etj; pjesëmarrjen në projekte ndërtimore, si sipërmarrës, investitor, konsulent, si dhe marrjen përsiper të menaxhimit të tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Prodhimi dhe tregtimin me shumicë dhe pakicë të materialeve të ndërtimit, import eksport i tyre brenda dhe jashtë vendit për llogari të vetë shoqërisë si dhe të tretëve; zhvillimin dhe ndërmjetësimin e projekteve për rikonstruksionin e ndërmarrjeve industriale. Kontraktimi me persona fizikë dhe juridikë vendas ose të huaj për gjetjen e tregjeve të shitjes për prodhimet dhe punimet e shoqërisë. Blerje-Shitje të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme (prona të ndryshme, si troje, toka bujqesore, apartamente banimi, ambjente shërbimi dhe tregtimi etj., pasuri këto në pronësi të shoqërisë ose në pronësi të shoqërive të tjera, personave fizikë apo juridikë, të cilët e autorizojnë për përfaqësim shoqërinë, për blerje-shitje.

Kontributi në shoqeri përfaqësohet nga kapitali i ortakëve (shënimi 14).

Shoqeria drejtohet nga administrator ligjor i shoqërisë, Z. Artan Dulaku të cilit i përkasin të gjitha kompetencat për drejtimin ekzekutiv të përgjithshëm.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

2 Bazat e përgatitjes

2.1 Deklarata e Përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me kërkesat e raportimit financiar dhe legjislacionit në Shqipëri. Kuadri kontabël i aplikuar është i bazuar në politikat kontabël të listuara në shënimin 3, të cilat janë të bazuara në kërkesat për raportim sipas Standarteve Kombëtare të Kontabilitetit (“SKK”), të publikuara nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit (“KKK”). Më poshtë paraqiten politikat kontabël kryesore të aplikuara në përgatitjen e këtyre pasqyrave financiare.

Pasqyrat Financiare më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 janë paraqitur në formatin e paraqitur në Standartet Kombëtare të Kontabilitetit në fuqi (SKK 2).

2.2 Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur mbi bazën e konceptit të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara.

Këto pasqyra financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

2.3 Monedha funksionale dhe e prezantimit

Këto pasqyra financiare janë prezantuar në monedhën shqiptare “Lekë”, e cila është monedha funksionale. Përveç rasteve kur është shënuar ndryshe, informacioni financiar është paraqitur në lekë.

2.4 Parimi i Vijimësisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në parimin e vijimësisë.

Drejtimi i Shoqërisë ka arritur në përfundim se nuk ka pasiguri të qenësishme në aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar veprimtarinë e saj në vijimësi, për të ardhmen e parashikueshme, prej të paktën 12 muajsh nga data e aprovimit të këtyre pasqyrave financiare. Si rrjedhojë, Drejtimi gjykon se parimi i vijimësisë është bazë e përshtatshme në përgatitjen e këtyre pasqyrave.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël

3.1 Instrumentat financiarë

Aktivet dhe detyrimet financiare njihen kur Shoqëria bëhet palë e dispozitave kontraktuale të instrumentit financiar.

Aktivet financiare çregjistrohen kur skadojnë të drejtat kontraktuale të flukseve të mjeteve monetare nga aktivi financiar, ose kur aktivet financiare transferohen dhe në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet transferohen.

Një detyrim financiar çregjistrohet kur shuhet, shkarkohet, anulohet ose skadon.

Të gjitha aktivet financiare fillimisht maten me vlerën e drejtë të rregulluar për kostot e transaksionit (aty ku është e aplikueshme) përveç rasteve kur marrëveshja përbën në thelb, një transaksion financiar. Një transaksion financiar mund të jetë, për shembull, kur shiten mallra apo shërbime dhe kur pagesa shtyhet përtej afateve normale të tregtisë ose kur ajo është financuar me një normë interesi që nuk është një normë tregu. Nëse marrëveshja përbën një transaksion financiar, njësia duhet të masë aktivin financiar ose detyrimin financiar me vlerën aktuale të pagesave të ardhshme të skontuara me normën e interesit të tregut për një instrument të ngjashëm borxhi.

Shoqëria ka vetëm instrumenta financiare jo derivative, përfshirë llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme, mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre, huamarrje, llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme.

Mjetet Monetare

Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre përfshijnë paratë në arkë, llogari rrjedhëse në banka, të tjera investime afatshkurtra shumë likuide me afat maturimi deri në tre muaj.

Llogari të arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme dhe të tjera të arkëtueshme afatshkurtra janë paraqitur në Pasqyrën e Pozicionit Financiar me kosto të amortizuar, pra me vlerën e kostos së tyre minus zhvlerësimet e krijuara për rënie në vlerë. Zhvlerësimet e lejuara mund të llogariten, për shumat e vlerësuara si të parikuperueshme, në Pasqyrën e Performancës kur ekziston një evidencë objektive që këto kërkesa janë zhvlerësuar më parë.

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme njihen me vlerën e drejtë të tyre që është shuma e pritshme e pagesa të ardhme që do të kryhen për shuarjen e detyrimit. Në fund të periudhës raportuese Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme maten me koston e amortizuar.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.1 Instrumentat financiarë (vazhdim)

Të tjera

Te tjera instrumenta financiare jo-derivative maten me kosto te amortizueshme duke perdorur metoden e interest efektiv, minus çdo humbje nga zhvleresimi.

Aktivet dhe detyrimet financiare klasifikohen si afatshkurtra perveç rasteve kur shoqëria ka të drejtë të pakushtezuar të ndryshojë marreveshjen e huase për të paktën 12 muaj pas datës së bilancit.

3.2 Zhvleresimi i aktiveve financiare

Nje aktiv financiar zhvlerësohet nëse ekzistojnë tregues sipas të cilëve një ose disa ngjarje kane pasur nje ndikim negativ ne vleresimin e fluksesve te ardhshme te parase prej atij aktivi.

Humbja nga zhvleresimi ne rastin e nje aktivi financiar te vleresuar me kosto te amortizuar llogaritet si difference midis vleres kontabel (neto) dhe Vleres aktuale te flukseve te pritshme te parasë të skontuara me normën efektive të interesit.

Aktive fianciare individualisht të rëndësishme testohen për zhvleresim individualisht. Pjesa tjetër e aktiveve vlerësohen së bashku, në grupe që kanë karakteristika të ngjashme të riskut. Të gjitha humbjet nga zhvleresimi njihen në fitim ose humbje.

Humbja nga zhvlerësimi mund të anulohet nëse ajo mund të lidhet objektivisht me një ngjarje të ndodhur pas njohjes së zhvlerësimit. Për aktivet financiare të vlërsuara në kosto të amortizuara anulimi i zhvlerësimit njihet në fitim humbje.

3.3 Inventaret

Inventarët maten fillimisht me kosto. Pas njohjes fillestare të tyre Shoqëria vlereson inventarin me vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera neto e realizueshme i referohet vlerës neto që njësia ekonomike raportuese pret të përfitojë nga shitja e inventarit, në rrjedhën normale të biznesit.

Kostot e shkaktuara në sjelljen e secilit produkt në vendndodhjen dhe gjendjen e tanishme llogariten si më poshtë: kosto direkte që lidhet me inventarët dhe ato shpenzimet e përgjithshme që kanë ndodhur në sjelljen e inventarëve në vendndodhjen dhe kushtet aktuale të tyre. Kosto e inventarit përfshin: kostoja e blerjes së mallrave, kostoja e transportit, detyrimet doganore, akciza etj.

Vlera neto e realizueshme (VNR) përfaqëson çmimin e vlerësuar të shitjes për inventarët minus të gjitha kostot e vlerësuara të kompletimin dhe kostot e nevojshme për të bërë shitjen. Drejtimi i Shoqërisë gjatë vitit monitoron periodikisht çmimet e shitjes në koston e inventarit dhe nëse çmimi ulet nën koston, diferenca njihet në Pasqyrën e Performancës si Zhvlerësim i inventarëve.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.3 Inventarët (vazhdim)

Kostoja e inventarëve bazohet në metodën e koston mesatare. Zbritja e duhur për ulje njihet në fitim dhe humbje kur ka evidencë objektive që VNR është më e ulët se kostoja.

3.4 Aktivet Afatgjata Materiale

(a) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve afatgjata materiale janë paraqitur me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga rënia në vlerë.

Kosto përfshin shpenzimet që lidhen drejtpërdrejt me blerjen e aktivit dhe sjelljen e tij në kushtet e nevojshme për funksionim. Kosto e aktiveve të ndërtuara nga vetë Shoqëria përfshin koston e materialeve dhe të fuqisë punëtore, si dhe ndonjë kosto tjetër që lidhet drejtpërdrejt me vënien e aktivit në vendin dhe kushtet e nevojshme që ai të jetë i përdorshëm në mënyrën e synuar nga drejtimi. Blerja e programeve që janë të lidhur ngushtë me funksionalitetet e pajisjes përkatëse janë kapitalizuar si një pjesë e kësaj pajisje.

(b) Kosto të mëtejshme

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të një elementi të aktiveve afatgjata materiale njihet në vlerën e mbartur të elementit nëse është e mundshme që përfitime ekonomike në të ardhmen që i atribuohen atij elementi do të rrjedhin në Shoqëri dhe kostoja e tij mund të matet me besueshmëri. Kostot e shërbimeve të mirmbajtjes të aktiveve afatgjata materiale njihen në pasqyrën e performancës në momentin kur ndodhin.

(c) Amortizimi/Zhvlerësimi

Pas njohjes fillestare, aktivet maten me kosto të amortizuar me metoden e vlerës së mbetur. Normat e amortizimit të zbatuara janë:

Aktive të qëndrueshme

Makineri dhe Pajisje Pune

Inventar Ekonomik

Pajisje kompjuterike

Norma Amortizimit

20%

20%

25%

Normat e amortizimit dhe metoda e amortizimit rishikohet çdo fund periudhe raportuese dhe nëse ka ndryshime ato aplikohen në mënyrë prospektive. Toka dhe ndertimet ne proces nuk amortizohen.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.5 Zhvlerësimi i aktiveve jo financiare

Për qëllime të çmuarjes së zhvlerësimit, aktivet grupohen në nivelet më të ulëta për të cilat gjenerohen flukse hyrëse parash të pavarura (njësi gjeneruese të parave). Si rezultat, disa aktive testohen individualisht për zhvlerësim dhe disa testohen në nivelin e njësisë gjeneruese të parave. Të gjitha aktivet individuale ose njësitë gjeneruese të parave testohen për zhvlerësim sa herë që ngjarjet ose ndryshimet në rrethana tregojnë që vlera kontabël neto mund të mos rikuperohet.

Një humbje nga zhvlerësimi njihet për shumën me të cilën vlera kontabël e aktivit (ose njësisë gjeneruese të parave) tejkalon vlerën e tij të rikuperueshme, e cila është më e larta e vlerës së drejtë minus kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit dhe vlerës në përdorim. Për të përcaktuar vlerën në përdorim, drejtimi vlerëson flukset e parave të pritshme në të ardhmen nga secila njësi gjeneruese e parave dhe përcakton një normë të përshtatshme skontimi për të llogaritur vlerën aktuale të tyre. Të dhënat e përdorura për procedurat e testimit të zhvlerësimit janë të lidhura drejtpërdrejt me buxhetin e fundit të miratuar të Shoqërisë, të rregulluar sipas nevojës për të përjashtuar efektet e riorganizimeve dhe përmirësimeve të aktiveve në të ardhmen. Faktorët e skontimit përcaktohen individualisht për secilën njësi gjeneruese të parasë dhe pasqyrojnë vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe faktorëve të rrezikut specifik të aktiveve.

Humbjet nga zhvlerësimi për njësitë gjeneruese të mjeteve monetare ulin së pari vlerën kontabël të çdo emri të mirë të alokuar për atë njësi gjeneruese të mjeteve monetare. Çdo humbje e mbetur nga zhvlerësimi i ngarkohet proporcionalisht aktiveve të tjera në njësinë gjeneruese të mjeteve monetare. Me përjashtim të emrit të mirë, të gjitha pasuritë më pas rivlerësohen nëse ka të dhëna se një humbje nga zhvlerësimi e njohur më parë mund të mos ekzistojë më. Një humbje nga zhvlerësimi rimerret nëse shuma e rikuperueshme e aktivit ose njësisë gjeneruese të parasë tejkalon vlerën kontabël të saj.

3.6 Njohja e te ardhurave

Të ardhurat janë hyrje bruto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës, të cilat vijnë nga veprimtaria e zakonshme e Shoqërisë kur këto hyrje sjellin rritje në kapitalin neto, përveç rritjeve që lidhen me kontributet nga pjesëmarrësit në kapital. Të ardhurat përfshijnë vetëm vlerën e drejte të përfitimeve ekonomike të marra dhe ato që janë për t'u marrë nga shitja e mallrave dhe shërbimeve gjatë aktivitetit të zakonshëm të Shoqërisë.

Te ardhurat përfshijnë shumat neto pa përfshire shumat e mbledhura për llogari të palëve të treta si taksat e shitjes, taksat e mallrave, produkteve dhe shërbimeve, si dhe tatimi i vlerës së shtuar, të cilat nuk janë përfitime ekonomike që hyjnë në njësinë ekonomike dhe nuk sjellin rritje të kapitalit neto.

Ne lidhje me shitjen e mallrave, te ardhurat janë njohur kur ndryshimi i pronësise se bashku me riskun që vjen nga ky ndryshim, janë transferuar tek blerësi.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.7 Kuotat e kapitalit

Kuotat e thjeshta njihen si kapital. Kuota njihet me vleren nominale 1,000 lekë secila.

3.8 Shpenzimet

Shpenzimet janë njohur mbi bazen e te drejtave të konstatuara. Shpenzimet për kërkime e zhvillime përgjithësisht janë ngarkuar në llogarinë e shpenzimeve në periudhën se ciles i perkasin.

3.9 Te ardhurat dhe shpenzimet financiare

Te ardhurat financiare përmbledhin te ardhurat nga interesi nga fondet e depozituara në banka, fitimet nga shitja aktiveve financiare të mbajtura për shitje, si dhe fitimet nga kembimet valutore. Te ardhurat nga interesi njihen si detyrime atëherë kur përdoret metoda e interesit efektiv.

Shpenzimet financiare paraqesin shpenzimet për interesat nga huatë, humbjet nga kembimet valutore, si dhe humbjet nga zhvleresimet e aktivave financiare. Gjithë kostot e huamarrjeve njihen në humbje fitime mbi bazen e përdorimit të metodës së interesit efektiv.

3.10 Tatimi mbi fitimin aktual dhe i shtyre

Shpenzimi (e ardhura) tatimore përmban shpenzimin tatimor aktual (të ardhurën tatimore aktuale) dhe shpenzimin tatimor të shtyrë (të ardhurën tatimore të shtyrë). Shpenzimet që lidhen me tatimin mbi te ardhurat paraqitet në pasqyrën e te ardhurave dhe shpenzimeve përveç rasteve kur ai lidhet me zërat e kapitalit dhe në këtë rast paraqitet direkt në kapital.

Shpenzimi tatimor aktual është shuma e tatimit që pritet të paguhet bazuar në te ardhurat e vitit ushtrimor, shkallën tatimore që zbatohet në ditën e raportimit si dhe çdo korigjim të detyrimeve tatimore të viteve paraardhëse. Tatimi i shtyre njihet duke përdorur metodën e pasivit të bilancit, duke marrë si diferencë të perkohshme diferencat midis bazës tatimore të një aktivi ose pasivi dhe vlerës së tij kontabël neto në bilanc. Tatimi i shtyre llogaritet duke u bazuar në shkallën tatimore, të përcaktuar nga ligjet që janë në fuqi, që pritet të jetë e zbatueshme në momentin kur diferenca e perkohshme do të zhduket.

Shoqëria njihet aktivin për tatim të shtyrë vetëm për atë që është e mundur që fitimet të tatueshme të ardhshme jenë të disponueshme kundrejt të cilave të mund të përdoret aktiviteti tatimor i shtyrë. Vlera kontabël e një aktivi tatimor të shtyrë rishikohet në çdo datë të bilancit. Shoqëria zvogëlon vlerën kontabël të një aktivi tatimor të shtyrë për atë që nuk ka më mundësi që fitim të tatueshëm i mjaftueshëm të jetë i disponueshëm për të lejuar përfitim të përdorimit të një pjese ose të të gjithë aktivitetit tatimor të shtyrë. Çdo zvogëlim i tillë do të rimerret deri në masën që bëhet i mundur disponimi i fitimit të tatueshëm të mjaftueshëm.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.11 Përfitimet e punonjësve

Fondet e sigurimeve shoqërore dhe të shëndetit

Gjatë ecurisë normale të biznesit, Shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore dhe shëndetësore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacion. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën e pozicionit financiar në momentin e ndodhjes.

3.12 Transaksionet në monedhë të huaj

Transaksionet në monedhë të huaj këmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Aktivët dhe detyrimet monetare në monedhë të huaj në datën e raportimit këmbehen në monedhë funksionale me kursin e këmbimit të asaj date. Fitimi ose humbja nga kurset e këmbimit për zërat monetarë është diferenca midis kostos së amortizuar në monedhë funksionale në fillim të vitit dhe kostos së amortizuar në monedhë të huaj të këmbyerë me kursin e këmbimit në fund të vitit.

Aktivët dhe detyrimet jo-monetare të nominuara në monedhë të huaj të cilat maten me vlerë të drejtë këmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës në të cilën është përcaktuar vlera e drejtë. Zërat jo-monetarë në monedhë të huaj të cilat maten me kosto historike këmbehen me kursin e këmbimit në datën e transaksionit.

Kurset e këmbimit zyrtare bankare të zbatuara sipas Bankës së Shqipërisë (Lekë kundrejt njësisë së monedhës së huaj) për monedhat kryesore më 31 dhjetor 2020 dhe 31 dhjetor 2019 ishin si më poshtë:

	31 dhjetor 2020	31 dhjetor 2019
EUR	123.70	121.77

3.13 Ngjarjet pas datës së raportimit

Ngjarjet pas datës së raportimit që ofrojnë informacion shtesë për pozicionin e shoqërisë në datën e Pasqyrës së pozicionit financiar (veprimet rregulluese), janë të reflektuara në pasqyrat financiare. Ngjarjet pas datës së bilancit që nuk janë ngjarje për veprime rregulluese janë pasqyruar në shënimet shpjeguese kur janë materiale.

3.14 Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SKK kërkon gjykime dhe vlerësime që ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe të shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara nga shoqëria.

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.14 Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe janë bazuar në eksperiencën e mëparëshme dhe faktorë të tjerë, përfshirë edhe pritshmëritë për ngjarjet e ardhëshme, të cilët besohet se janë të përshtatshme dhe relevante për rrethanat aktuale. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga këto vlerësime. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën gjatë së cilës vlerësimi është rishikuar nëse rishikimi ndikon vetëm atë periudhë kontabël ose në periudhën gjatë së cilës vlerësimi është rishikuar dhe periudha të ardhëshme nëse rishikimi ndikon të dyja periudhat si aktuale dhe të ardhëshme.

Informacioni mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë të paraqitura më poshtë:

3.14.1 Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Është i nevojshëm gjykimi për përcaktimin e shumës së tatimit mbi fitimin aktual dhe atyre të shtyra. Shoqëria njeh detyrimin në rast të një kontrolli të pritur tatimor bazuar në vlerësimet se taksa shtesë do mund të lindin si detyrim. Nëse tatimi përfundimtar do jetë i ndryshëm nga shumat që ishin regjistruar fillimisht, diferencat do e ndikojë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

3.14.2 Parimi i vijimësisë

Pasqyrat financiare përgatiten në përputhje me parimin e vjueshmërisë, i cili nënkupton se Shoqëria do të vazhdojë operacionet e saj në një periudhë kohe të papërcaktuar, në të ardhmen e parashikuar.

Në 11 Mars 2020, Organizata Botërore e Shëndetit deklaroi gjendjen e COVID-19 si një pandemi në nivel global. Duke iu përgjigjur kërcënimit që COVID-19 paraqiti për shëndetin publik, në 12 mars 2020 autoritetet qeveritare të Shqipërisë ndërmorën masa për kontrollimin e përhapjes, duke përfshirë futjen e kufizimeve në lëvizjen ndërkufitare të njerëzve, kufizimet e hyrjes për vizitorët e huaj në pritje të zhvillimeve të mëtejshme. Në veçanti, shkollat, universitetet, restorantet, kinematë, teatrot, muzetë dhe objektet sportive, shitësit me pakicë, duke përjashtuar shitësit e ushqimit, dyqanet ushqimore dhe farmacitë ishin të mbyllura. Disa biznese në Shqipëri gjithashtu udhëzuan punonjësit të qëndronin në shtëpi dhe kanë zvogëluar ose pezulluar përkohësisht operacionet e biznesit.

Ndikimet më të gjëra ekonomike të këtyre ngjarjeve përfshijnë:

- Ndërprerje në operacionet e biznesit dhe aktivitetin ekonomik në Shqipëri, me një ndikim bllokues në zinxhirët e furnizimit të brendshëm;

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

3 Përmbledhje e politikave kryesore kontabël (vazhdim)

3.14 Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

- Ndërprerje e konsiderueshme për bizneset në sektorë të caktuar, si brenda Shqipërisë, ashtu edhe në tregjet me varësi të lartë nga një zinxhir i furnizimit të huaj, si dhe bizneset e orientuara nga eksporti me mbështetje të lartë në tregjet e huaja. Sektorët e prekur përfshijnë tregtinë dhe transportin, udhëtimin dhe turizmin, argëtimin, prodhimin, ndërtimin, shitjen me pakicë, sigurimet, arsimin dhe sektorin financiar;
- Ulje e konsiderueshme e kërkesës për mallra dhe shërbime jo thelbësore;
- Një rritje në pasigurinë ekonomike, e reflektuar në më shumë çmime të paqëndrueshme të pronave dhe kursit të këmbimit të valutave.

Aktiviteti i Shoqërisë nuk u ndikua në mënyrë të ndjeshme nga pandemia dhe situata e kufizimit të lëvizjeve.

Bazuar në informacionin e disponueshëm publikisht, në datën kur këto pasqyra financiare ishin të autorizuar për dorëzim, Drejtimi konsideroi një numër skenarësh të besueshme në lidhje me zhvillimin e mundshëm të Covid-19 dhe ndikimin e tij të pritshëm në njësinë ekonomike dhe mjedisin ekonomik në të cilin njësitë ekonomike operon, përfshirë masat që pritet të merren nga qeveria. Drejtimi konsideroi se nuk pritet të ketë kufizime shtesë apo ndalim të aktivitetit tregtar gjatë 2021.

Si rrjedhojë, drejtimi parashikon që Shoqëria do të ketë burimë të mjaftueshme për të siguruar vijueshmërinë e biznesit për një periudhë të paktën 12 muaj nga data e raportimit. Drejtimi arriti në përfundimin se tërësia e rezultateve të mundshme të konsideruara për të arritur në këtë gjykim nuk krijon paqartësi materiale në lidhje me ngjarje ose kushte që mund të hedhin dyshime të mëdha në aftësinë e Shoqërisë për të vijuar aktivitetin.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

*(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)***4 Mjete Monetare dhe ekuivalentët e tyre**

Mjete Monetare dhe ekuivalentët e tyre më datë 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Para në arkë	18,239,813	15,702,062
Para në Bankë	433,058,072	69,275,488
Totali	451,297,885	84,977,550

5 Llogari të Arkëtueshme dhe Të tjera të arkëtueshme

Llogari të Arkëtueshme dhe Të tjera të arkëtueshme më datë 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Llogari të arkëtueshme	44,940,774	23,831,547
Të drejta ndaj palëve të lidhura	2,375,172,458	2,621,333,730
TVSh e arkëtueshme	158,870,816	54,322,221
TVSh për fatura të vonuara	-	6,225,655
Të tjera të arkëtueshme	1,866,377	1,660,619
Totali	2,580,850,425	2,707,373,772

6 Inventarë

Inventari më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Ndërtesa	6,217,672,640	4,945,779,008
Totali	6,217,672,640	4,945,779,008

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

*(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)***7 Parapagime dhe shpenzime të shtyra**

Parapagime dhe shpenzime të shtyra më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Shpenzime të shtyra	1,219,487,953	1,176,235,254
Parapagim Furnitorë	70,048,638	45,529,510
Totali	1,289,536,591	1,221,764,764

8 Aktive të tjera

Aktive të tjera më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Garanci për qira	10,269,628	10,269,628
Cash Collateral Mario Shpk	18,555,000	18,265,500
Totali	28,824,628	28,535,128

9 Instrumenta Financiare

Instrumenta Financiare më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 përfaqësojnë investime në shoqëri të kontrolluara dhe paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Investime në shoqëri të kontrolluara	221,310,626	220,810,626
Totali	221,310,626	220,810,626

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

10 Aktivet Afatgjata Materiale

Aktivet Afatgjata Materiale më datë 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i><u>Toka dhe Ndertesa</u></i>	<i><u>Makineri dhe Pajisje Pune</u></i>	<i><u>Inventar Ekonomik</u></i>	<i><u>Investime në Proçes</u></i>	<i><u>Totali</u></i>
<i>Kosto</i>					
Më 1 janar 2019	1,587,677,181	13,263,540	1,616,407	-	1,602,557,128
Shtesa	75,348,183	-	441,990	304,181,130	379,971,303
Pakesime	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2019	1,663,025,364	13,263,540	2,058,397	304,181,130	1,982,528,431
Më 1 janar 2020	1,663,025,364	13,263,540	2,058,397	304,181,130	1,982,528,431
Shtesa	35,815,000	2,162,367	3,347,046	492,120,712	533,445,125
Pakesime	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2020	1,698,840,364	15,425,907	5,405,443	796,301,842	2,515,973,556
<i>Amortizimi</i>					
Më 1 janar 2019	(178,791,782)	(7,812,293)	(1,299,105)	-	(187,903,180)
Shpenzimi i vitit	(24,273,036)	-	-	-	(24,273,036)
Pakesime	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2019	(203,064,818)	(7,812,293)	(1,299,105)	-	(212,176,216)
Më 1 janar 2020	(203,064,818)	(7,812,293)	(1,299,105)	-	(212,176,216)
Shpenzimi i vitit	(23,059,384)	(362,107)	-	-	(23,421,491)
Pakesime	-	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2020	(226,124,202)	(8,174,400)	(1,299,105)	-	(235,597,707)
<i>Vlera Kontabël Neto</i>					
Më 31 dhjetor 2019	1,459,960,546	5,451,247	759,292	304,181,130	1,770,352,215
Më 31 dhjetor 2020	1,472,716,162	7,251,507	4,106,338	796,301,842	2,280,375,849

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

11 Llogari të pagueshme dhe Të tjera të pagueshme

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme më datë 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Llogari të pagueshme	58,770,318	133,316,664
Të pagueshme ndaj punonjësve	1,258,259	1,002,209
Sigurime shoqerore dhe shendetsore	229,508	181,995
Tatim mbi të ardhurat personale	35,788	25,350
Detyrime ndaj Palëve të lidhura	5,722,241,889	5,465,167,763
Të tjera të pagueshme	28,692,215	-
Garanci për qëra	2,305,192	2,440,484
Totali	5,813,533,169	5,602,134,465

12 Parapagime dhe të ardhura të shtyra

Parapagime dhe të ardhura të shtyra në vlerë 6,384,276,594 lekë më datë 31 dhjetor 2020 (2019: 4,646,122,845 lekë) përfaqësojnë të ardhura të periudhave të ardhme të arkëtuara në avancë.

13 Huamarrje Bankare

Llogari të pagueshme dhe të tjera të pagueshme më datë 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 dhjetor 2020</u>	<u>31 dhjetor 2019</u>
Overdraft	1,600	-
Kësti afatshkurtër i huasë afatgjatë	117,319,477	65,529,330
	117,321,077	65,529,330
Hua bankare afatgjatë	348,982,748	452,323,174
	348,982,748	452,323,174
Totali	466,303,825	583,381,834

14 Kapitali i pronarëve

Kapitali i shoqërisë në shumën 155,406,000 lekë, zotërohet nga ortakët e shoqërisë z. Artan Dulaku, z. Adrian Dulaku dhe z. Genc Dulaku.

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

15 Të ardhura nga shitja

Të ardhura nga shitja për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Shitje e punimeve dhe e shërbimeve	-	73,530,794
Të ardhura nga Qiraja	59,505,424	50,729,476
Shërbime Portuale	5,541,603	-
Të ardhura të tjera	3,732,510	142,482
Totali	68,779,537	124,402,752

16 Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytezimit

Të ardhura të tjera nga veprimtaritë e shfrytezimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Të ardhura nga shitje objekti dhe aktive të mbajtura për shitje	1,001,968,451	-
Kosto e Aktiveve të mbajtura për shitje	(125,130,100)	-
Totali	876,838,351	-

17 Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet

Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet përfshinë shpenzimet për blerjen e mallrave për shitje për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 dhe paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Mallrat, lëndët e para dhe shërbimet	581,436,889	70,029,316
Totali	581,436,889	70,029,316

“Concord Investment” sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

18 Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Blerje energjie, uji dhe të tjera	3,552,459	3,802,715
Personel nga jashtë ndërmarrjes	3,301,643	1,778,913
Mirëmbajtje dhe riparime	55,680	-
Shpenzime marketingu	21,896,222	-
Prime të sigurimit	1,107,856	-
Shërbime bankare	897,293	947,999
Shpenzime për taksa dhe tarifa vendore	3,453,349	4,813,106
Shpenzime për pritje, perfaqesime dhe dhurata	596,244	615,588
Të tjera	188,540	409,712
Shpenzime të panjohura	460,158	865,975
Totali	35,509,444	13,234,008

Tarifa e Auditimit Ligjor është 210 mijë lekë pa TVSh, vlerë e cila përfshihet në shpenzime juridike dhe ekspertimi.

19 Shpenzime të personelit

Shpenzime të personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Pagat dhe shpërblimet e personelit	9,887,880	8,814,938
Sigurime shoqërore dhe shëndetësore	1,495,284	1,296,601
Totali	11,383,164	10,111,539

20 Të ardhura financiare, neto

Të ardhura financiare, neto për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqiten si më poshtë:

	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2020</i>	<i>Viti i mbylltur më 31 dhjetor 2019</i>
Të ardhura nga interesi	1,012	671
Fitim/ (Humbje) nga kursi i këmbimit	(96,816,518)	(2,575,754)
Totali	(96,815,506)	(2,575,083)

"Concord Investment" sh.p.k

Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare

Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020

(të gjitha shumat janë në lekë, përveç se kur është shprehur ndryshe)

21 Tatimi mbi Fitimin

Llogaritja e tatimit mbi fitimin për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	<u>Viti 2020</u>	<u>Viti 2019</u>
Fitim Bruto	197,051,394	4,179,770
Shpenzime te pa njohura	460,158	865,975
Baza llogaritjes së Tatimit	197,511,552	5,045,745
% e tatim Fitimit	15%	15%
Tatim Fitimi	29,626,733	756,862

Tatimin mbi Fitimin i parapaguar/ (i pagueshëm) më 31 dhjetor 2020 dhe 2019 paraqitet si më poshtë:

	<u>Viti 2020</u>	<u>Viti 2019</u>
Më 1 janar	1,514,150	1,545,960
Parapagimi i tatimit mbi fitimin	4,779,587	725,052
Shpenzimi i vitit	(29,626,733)	(756,862)
Më 31 dhjetor	(23,332,996)	1,514,150

19 Ngjarjet pas bilancit

Qeveria shqiptare në 2021 ka njoftuar masat e reja të kufizimeve të lëvizjes që do të hyjnë në fuqi duke filluar nga data 11 shkurt 2021, deri në një njoftim tjetër. Këto masa parashikojnë kufizim të lëvizjeve nga ora 20:00 deri në 6:00. Lëvizja publike është e kufizuar gjatë këtyre orëve me përjashtim të arsyeve të punës, emergjencave të kujdesit shëndetësor ose nevojave urgjente. Kufizimi i udhëtimit vazhdon të jetë i zbatueshëm.

Shoqëria ka përcaktuar që këto ngjarje janë ngjarje pas datës së bilancit të cilat nuk kërkojnë korrigjime. Prandaj, pozicioni financiar dhe rezultatet e aktiviteteve më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2020 nuk janë korigjuar për të pasqyruar ndikimin e tyre. Kohezgjatja dhe ndikimi i pandemie COVID-19, si dhe efektiviteti i përgjigjive të qeverisë dhe bankës qendrore, mbetet i paqartë në këtë kohë.

Nuk ka pasur asnjë ngjarje tjetër pas datës së raportimit, e cila kërkon dhënie informacioni shtesë apo ndonjë rregullim në pasqyrat financiare.

Hartuesi i Pasqyrave Financiare

Alda Gjata

**Administratori**

Artan Dulaku


