

KONTAKT

RAPORT VJETOR
Annual Report

'25





Ndryshe...

Përmbajtja

Content

01

- 6 **Letra nga CEO**
CEO's Letter

02

- 10 **Kontakt në një Vështrim**
Kontakt at a glance

03

- 14 **Kush Jemi Ne**
About us

04

- 18 **Njerëzit që Ndërtojnë**
Our People

05

- 22 **Inovacion në Ndërtim**
Innovation in Construction

06

- 28 **Projekte me Impakt Urban**
Urban Impact Projects



07

48

Efikasitet Ndërtimi
Construction Efficiency

08

54

Ndërtimi i Artit
Building Art

09

60

Performanca Financiare
Financial Overview

10

74

Perspektiva 2026
Outlook 2026

1. Letra nga CEO

CEO's Letter

“2025 e konsolidoi Kontakt-in si një markë që ndërton me standard, që mendon për të ardhmen dhe që rritet bashkë me qytetin.”

“2025 solidified Kontakt as a company that builds with standards, thinks about the future, and grows together with the city.”



2025 ka qenë një vit i rëndësishëm për Kontakt, që shënoi një kombinim të qëndrueshmërisë financiare, zgjerimit të portofolit dhe rritjes së besimit në tregun shqiptar të ndërtimit. Rezultatet e këtij viti pasqyrojnë cilësinë e punës së ekipit tonë dhe përkushtimin për të ndërtuar me përgjegjësi, inovacion dhe vizion afatgjatë.

Me arkëtime totale prej 54 milionë eurosh (€) dhe një sipërfaqe ndërtimi prej 70,000 m², kompania arriti të ruajë ritmin e rritjes me 8% më shumë krahasuar me vitin 2024, duke përmbyllur me sukses disa nga projektet më përfaqësuese të saj: Rezidenca OxA Vilat AbA. Në të njëjtën kohë, gjashtë projekte të reja ndërtimi përfshirë AbA 2, Nokia, Ballada dhe Pyjet e Drilonit vendosin themelet për një cikël të ri zhvillimi dhe investimi që do të shtrihet në vitet 2026–2028.

Në këtë fazë, Kontakti po kalon nga një kompani ndërtimi në një zhvillues të qëndrueshëm urban, duke theksuar bashkëveprimin midis arkitekturës, peisazhit dhe teknologjisë së ndërtimit. Strategjia jonë afat mesme bazohet në tri shtylla kryesore:

Rritje e balancuar financiare përmes menaxhimit të kujdesshëm të kapitalit;

Zhvillim urban me përgjegjësi, në harmoni me mjedisin dhe komunitetin;

Inovacion në ndërtim, përmes integritetit të teknologjisë, sistemeve inteligjente dhe praktikave të ndërtimit të gjelbër.

Ashtu si çdo vit, suksesi i Kontakt-it mbështetet mbi njerëzit e tij. Ekipi ynë prej 160 punonjësish të përhershëm dhe mbi 500 bashkëpunëtorësh është baza e çdo arritjeje. Në vitin 2025, kemi rritur investimin në trajnime profesionale, përfshirë certifikimin FIDIC 2025 për stafin teknik dhe përmirësimin e standardeve të sigurisë në kantierë. Për ne, zhvillimi profesional i njerëzve është po aq i rëndësishëm sa zhvillimi i vetë projekteve.

2025 has been a landmark year for Kontakt sh.p.k., marked by a combination of financial stability, an expanded construction portfolio, and strengthened trust in the Albanian real estate and construction market. The results of this year reflect the quality of our team's work and our commitment to build responsibly, innovatively, and with a long-term vision.

With total collections of €54 million and more than 70,000 m² of constructed area, the company succeeded in maintaining its growth trajectory achieving an 8% increase compared to 2024 while successfully completing several of its most representative projects: OxA Residence and AbA Villas. At the same time, six new developments, including AbA 2, Nokia, Ballada, and Pyjet e Drilonit, lay the foundation for a new development and investment cycle that will extend from 2026 to 2029.

At this stage, Kontakt is transitioning from a construction company into a sustainable urban developer, emphasizing the interplay between architecture, landscape, and building technology. Our medium-term strategy is built on three core pillars:

Balanced financial growth, through careful capital management;

Responsible urban development, harmonized with the environment and the community;

Innovation in construction, through the integration of technology, smart systems, and green building practices.

As in every year, Kontakt's success is rooted in its people. Our team of 160 full-time employees and over 500 collaborators remains the foundation of every achievement. In 2025, we increased our investment in professional development, including FIDIC 2025 certification for the technical staff and enhancements to safety standards across all worksites. For us, the professional growth of our people is just as important as the development of our projects.

***“Në çdo kantiër, çdo plan, çdo detaj
është puna dhe pasioni i njerëzve
tanë që bëjnë diferencën.”***

*“In every site, every plan, every detail it is the work
and passion of our people that makes
the difference.”*



Qëndrueshmëria për ne nuk është një objektiv i ardhshëm është mënyra se si ndërtojmë sot.

Sustainability for us is not a future goal it is the way we build today.

Krijimi i vlerës përtej ndërtimit

Përveç rezultateve ekonomike dhe teknike, gjatë vitit 2025 Kontakt ka investuar dhe kontribuar aktivisht në art dhe kulturë. Këto iniciativa janë pjesë e filozofisë së kompanisë dhe ndihmojnë në ruajtjen dhe zhvillimin e frymës artistike të punonjësit, duke i inkurajuar ata të shprehin kreativitetin edhe përtej angazhimeve të përditshme profesionale.

Kontributi në art përfaqëson gjithashtu një investim në kulturën e vendit tonë, duke mbështetur artistë, evente dhe projekte krijuese që pasurojnë jetën kulturore dhe komunitetin. Në këtë mënyrë, Kontakt synon të ndërtojë jo vetëm projekte funksionale, por edhe një identitet kompanie të bazuar në vlera, kreativitet dhe përgjegjësi shoqërore.

Duke parë drejt 2026

Ndërsa ekonomia dhe tregu i ndërtimit në Shqipëri po pësojnë transformime, Kontakt hyn në vitin 2026 me stabilitet financiar, portofol të gjerë projektesh dhe vizion të qartë zhvillimi.

Në planin afatshkurtër, do të fokusohemi në:

Finalizimin e AbA 2 dhe nisjen e punimeve të projektit Ballada.

Zgjerimin e partneriteteve me studio arkitekturore ndërkombëtare.

Thellimin e dixhitalizimit të proceseve teknike dhe raportimit financiar.

Përforcimin e nismave të energjisë së pastër në të gjithë kantieret.

Creating value beyond construction

In addition to economic and technical results, during 2025 Kontakt actively invested in and contributed to art and culture. These initiatives are an integral part of the company's philosophy and help nurture the artistic spirit among employees, encouraging creativity beyond daily professional responsibilities.

Contributing to the arts also represents an investment in the culture of our country, through the support of artists, events, and creative projects that enrich cultural life and the wider community. In this way, Kontakt aims to build not only functional projects, but also a strong company identity based on values, creativity, and social responsibility.

Looking toward 2026

As Albania's economy and construction sector undergo significant transformation, Kontakt enters 2026 with financial stability, a broad project portfolio, and a clear development vision.

In the short term, we will focus on:

Completing AbA 2 and initiating works on the Ballada project.

Expanding partnerships with international architectural studios;

Deepening the digitalization of technical processes and financial reporting.

Strengthening clean-energy initiatives across all construction sites.

2. Kontakt në një Vështrim

Kontakt at a glance

Performancë Operacionale të Qëndrueshme Sustainable Operational Performance

54 Mio€

Xhiro vjetore
Annual turnover

52 Mio€

Shpenzime operative
Operating expenses

500

Njësi të shitura
Units sold

AbA 2, Kadiu, OxA, AbA

Projekte aktive në zhvillim
Active development projects

2025

70,000 m²

Sipërfaqe ndërtimore totale
Total construction area in

+8%

Krahasuar me
compared to

2024

65,000 m²

Ekipi dhe burimet njerëzore
Team and human resources

160

Punëmarrës të përhershëm
full-time employees

750

Bashkëpunëtorë në terren
On-site collaborators



Forcë Financiare dhe Stabilitet i Tregut

Financial Strength and Market Stability

33.5 Mio€

Të ardhura nga projektet ekzistuese (OxA, AbA)
Revenue from existing projects (OxA, AbA)

126 Mio€

Qarkullimi monetar afatmesëm nga projektet e reja (Ballada, Pyjet e Drilonit, Nokia, Paskuqan, Shkoza)
Medium-term cash flow generated from new projects (Ballada, Pyjet e Drilonit, Nokia, Paskuqan, Shkoza)

93 Mio€

Investime totale të planifikuara
Total planned investments

5.4%

Marzhi Neto
Net Margin
(2024=3.4%)

1.3%

Raporti i kthimit të Aseteve ROA
Return on Assets (ROA)
(2024=0.7%)

14.9%

Raporti i kthimit të kapitalit ROE
Return on Equity (ROE)
(2024=9.6%)

Zhvillim dhe Ndikim Social

Projekte të reja 5 projekte të reja në fazë miratimi (Nokia, Ballada, Pyjet e Drilonit, Paskuqan, Shkoza).

Projekt në ndërtim Kadiu.

Projekte të përfunduara 2 komplekse kryesore (Vila AbA, OxA Residence).

Zbatim i politikave të gjelbra.

Instalimi i paneleve diellore në kantierin Kadiu.

Përdorim i ujit të pusit për proceset teknike.

Investim në trajnime profesionale.

28 punëmarrës të certifikuar në standardet FIDIC 2025.

Development and Social Impact

New projects: 5 projects in approval phase (Nokia, Ballada, Pyjet e Drilonit, Paskuqan, Shkoza).

Project under construction: Kadiu.

Completed projects: 2 major residential complexes (AbA Villas, OxA Residence).

Implementation of green policies.

Installation of solar panels at the Kadiu construction site.

Investment in professional training.

28 employees certified in FIDIC 2025 standards.



3. Kush Jemi Ne

About us

“Ndërtojmë me qëllim, me përgjegjësi dhe me pasion.”

“We build with purpose, responsibility, and passion.”

26th anniversary of Kontakt

1999

Që prej themelimit Kontakt ka ndërtuar një histori të fortë suksesi në fushën e ndërtimit dhe zhvillimit urban në Shqipëri. Duke nisur me një vizion për të sjellë standarde të reja në banimin rezidencial, sot Kontakt është ndër kontribuesit kryesorë në transformimin urban të Tiranës dhe qyteteve shqiptare.

Kompania ka ndërtuar ndër vite komplekse banimi që përfaqësojnë më shumë se struktura betoni ato janë hapësira jetese, komunitete me vlera afatgjata. Nga projektet e para rezidenciale deri te zhvillimet e mëdha urbane si AbA, OxA dhe Mangalem 21, çdo ndërtim Kontakt është një dëshmi e punës me cilësi, integritet dhe vizion.

Since its establishment, Kontakt has built a strong track record of success in the construction and urban development sector in Albania. Guided by a vision to introduce new standards in residential living, today Kontakt stands among the key contributors to the urban transformation of Tirana and other Albanian cities.

Over the years, the company has developed residential complexes that represent more than concrete structures they are living spaces and communities built on long-term values. From early residential projects to large-scale urban developments such as AbA, OxA, and Mangalem 21, each Kontakt project reflects a commitment to quality, integrity, and long-term vision.





Në qendër të suksesit të Kontakt qëndron ekipi i saj profesional inxhinierë, arkitektë, financiarë, menaxherë dhe punonjës ndërtimi që përbëjnë strukturën e kompanisë. Aktualisht, Kontakt operon me një strukturë menaxheriale prej 160 profesionistësh, të cilët drejojnë punën e mbi 500 punonjësve aktivë në tre kantiere ndërtimi në Tiranë.

At the heart of Kontakt's success stands its professional team engineers, architects, financial experts, managers, and construction workers who form the living structure of the company. Currently, Kontakt operates with a managerial and technical structure of 160 professionals, who coordinate and lead the work of over 500 active workers across three construction sites in Tirana.



Ky kombinim midis lidershipit teknik dhe forcës ekzekutive në terren përbën bazën e qëndrueshmërisë sonë, duke garantuar realizim cilësor të çdo projekti brenda afateve dhe me standardet më të larta të sigurtisë dhe estetikës së ndërtimit. Çdo sukses është rezultat i bashkëpunimit të ngushtë dhe përkushtimit afatgjatë të njerëzve që ndërtojnë me ne.

This combination of technical leadership and strong on-site execution forms the foundation of the company's stability, ensuring the qualitative completion of every project, within deadline, and in full compliance with the highest standards of safety and construction aesthetics. Every achievement is the result of close collaboration and long-term dedication from the people who build with us.

3. Njerëzit që Ndërtojnë

Our People



Nga themeluesi te brezi i ri i lidershipit

Në historinë e çdo kompanie ka momente që përcaktojnë kalimin nga themelimi te trashëgimia. Për Kontakt, viti 2025 përfaqëson pikërisht këtë etapë një moment ku puna, vizioni dhe përkushtimi i Z. Fatmir Bektashi, themeluesit të kompanisë, kalojnë me natyrshmëri, besim dhe respekt tek Z. Ardit Bektashi, aktualisht Administrator i Përgjithshëm.

Ky tranzicion nuk është thjesht ndryshim drejtimi, por vazhdimësi filozofie të një trashëgimie që ruan thelbin e markës Kontakt:

“Ndërtim me integritet, profesionalizëm dhe përkushtim ndaj cilësisë, duke mbajtur gjallë vlerat njerëzore që na kanë bërë të qëndrueshëm ndër vite.”

From the Founder to the New Generation of Leadership

In the history of every company, there are defining moments that mark the transition from foundation to legacy. For Kontakt, the year 2025 represents precisely this stage a moment when the work, vision, and dedication of Mr. Fatmir Bektashi, the company's founder, are passed on with natural continuity, trust, and respect to Mr. Ardit Bektashi, now the Chief Executive Officer.

This transition is not simply a change in leadership; it is a continuation of philosophy a legacy that preserves the essence of the Kontakt brand:

“Building with integrity, professionalism, and commitment to quality, while preserving the human values that have sustained us over the years.”



“Udhëheqja e re nuk e ndryshon identitetin e Kontakt-it; ajo e forcon atë me energji, përkushtim dhe vizion të zgjuar.”

“The new leadership does not change Kontakt’s identity it reinforces it with energy, dedication, and intelligent vision.”

Drejtimi i ndërtuar mbi përvojën

Z. Ardit Bektashi përfaqëson brezin e ri të liderimit në ndërtim; një drejtues që bashkon përvojën teknike me energjinë e inovacionit modern. Duke u formuar profesionalisht në terren dhe nën të njëjtën filozofi që themeloi Kontaktin, ai ka ndërtuar një qasje menaxheriale që ndërthur saktësinë inxhinierike me vizionin dixhitale.

Nën drejtimin e tij, kompaninë e karakterizon rigorozitet teknik, efikasitet operacional dhe ritëm zhvillimi i qëndrueshëm, të reflektuar në projektet e viteve të fundit nga AbA 2 te OxA dhe Kadiu.

Këto projekte mbartin vulën e cilësisë tradicionale, por me një frymë të re bashkëkohore që përputhet me zhvillimin urban të Tiranës dhe kërkesat e tregut modern.

Leadership Built on Experience

Mr. Ardit Bektashi represents a new generation of leadership in construction a leader who combines technical expertise with the energy of modern innovation. Trained professionally in the field and shaped by the same philosophy that founded Kontakt, he has developed a managerial approach that merges engineering precision with digital vision.

Under his leadership, the company is characterized by technical rigor, operational efficiency, and a stable pace of development, reflected in recent key projects from AbA 2 to OxA and Kadiu.

These developments carry the hallmark of traditional quality, yet infused with a contemporary perspective aligned with Tirana’s urban evolution and the demands of the modern market.



Një ekip që rritet bashkë me vizionin

Sot, Kontakt është më shumë se një kompani ndërtimi është një ekosistem njerëzor i ndërtuar mbi vlera, bashkëpunim dhe profesionalizëm. Ekipi ynë përfaqëson një bashkësi ekspertësh, që rriten bashkë me projektet dhe vizionin e kompanisë.

Në çdo nivel të strukturës nga planifikimi strategjik te operacionet në terren njerëzit tanë janë thelbi i çdo arritjeje. Ata nuk janë vetëm pjesë e një kompanie, por bashkëkrijues të çdo strukture që ndërtojmë, çdo plani që zbatojmë dhe çdo suksesi që arrijmë.

A Team That Grows Together with the Vision

Today, Kontakt is more than a construction company it is a human ecosystem built on values, collaboration, and professionalism. Our team represents a community of experts, engineers, financial specialists, and technicians who grow together with the projects and the company's vision.

Across every level from strategic planning to on-site operations our people are at the heart of every achievement. They are not merely part of a company; they are co-creators of every structure we build, every plan we execute, and every success we achieve.



Kalimi i drejtimit nga një themelues me vizion të qartë dhe themel të fortë te një pasardhës me modernitet, energji dhe vizion urban, është një proces i rrallë në tregun shqiptar të ndërtimit. Në rastin e Kontakt, ky proces është shembullor: një kalim brezash që ruan ADN-në profesionale, duke e përmirësuar atë me teknologji, transparencë dhe frymë bashkëkohore.

Ky tranzicion nuk përfaqëson vetëm kalimin e një biznesi, por kalimin e një filozofie nga ndërtimi fizik te ndërtimi i njerëzve, proceseve dhe kulturës së kompanisë. Kjo garanci njerëzore është ajo që e mban emrin Kontakt simbol të qëndrueshmërisë, besimit dhe progresit në tregun shqiptar të ndërtimit.

The transition of leadership from a founder with a clear vision and strong foundation to a successor shaped by modernity, energy, and urban insight is rare in the Albanian construction market. In Kontakt's case, this transition is exemplary: a generational shift that preserves the company's professional DNA while enhancing it with technology, transparency, and a contemporary mindset.

This transition represents not just the transfer of a business, but the transfer of a philosophy from physical construction to the construction of people, processes, and company culture. This human foundation is what keeps the name Kontakt a symbol of stability, trust, and progress in the Albanian construction industry.

5. Inovacion në Ndërtim

Innovation in Construction



K. Ndoca

“Për ne, teknologjia nuk është luks është detyrim profesional. Çdo milimetër i matur në terren është dëshmi e përgjegjësisë sonë ndaj cilësisë, sigurisë dhe integritetit teknik. Gjatë vitit 2025, falë disiplinës së lartë profesionale dhe ndjekjes rigoroze të standardeve kombëtare dhe ndërkombëtare, saktësia gjeodezike është kthyer në kulturë pune”.

“For us, technology is not a luxury it is a professional obligation. Every millimeter measured in the field is proof of our responsibility toward quality, safety, and technical integrity. Throughout 2025, thanks to high professional discipline and rigorous adherence to national and international standards, geodetic precision has become a work culture.”

Lexim i shpejtë...

Integrim i plotë i teknologjive dixhitale topogjeodezike dhe BIM në projektet e vitit 2025, duke përdorur platforma të unifikuara të matjes, modelimit dhe monitorimit.

Përdorim i instrumenteve të avancuara topografike, përfshirë Total Station Trimble SX12 për matje precize të situacionit, aksialitetit, nivelimeve dhe kontrollit të deformimeve në terren.

Aplikim i sistemeve GNSS RTK me Trimble R12 dhe R12i, për matje gjeodezike 3D, vendosje piketash, verifikim koordinatash dhe kontroll volumetrik me saktësi centimetri dhe integrim me rrjetet NTrip.

Kolaudim dhe kalibrim i instrumenteve matës pas testimeve të kryera në bashkëpunim me partnerin ndërkombëtar Allnav AG (Zvicër), duke garantuar gjurmueshmëri të certifikuar të pajisjeve.

Automatizim i procesit të verifikimit teknik dhe volumetrik, përmes procedurave të monitorimit periodik, matjeve të përsëritura dhe përpunimit dixhital të cloud-point-eve.

Departamenti i Gjeodezisë, garanton kontroll të plotë teknik, disiplinë të imtësishme në zbatim dhe standardizim të metodologjive gjeodezike në çdo fazë të ndërtimit.

The quick read...

Full integration of digital topo geodetic and BIM technologies across 2025 projects, using unified platforms for measurement, modeling, and monitoring.

Use of advanced topographic instruments, including the Trimble SX12 Total Station for precise measurement of site conditions, axial alignment, level control, and deformation monitoring.

Application of GNSS RTK systems with Trimble R12 and R12i for 3D geodetic measurements, stakeout, coordinate verification, and volumetric control with centimeter accuracy, fully integrated with NTrip networks.

Calibration and certification of measuring instruments following testing conducted in collaboration with international partner Allnav AG (Switzerland), ensuring accredited traceability of equipment.

Automation of technical and volumetric verification processes through periodic monitoring procedures, repeated measurements, and digital processing of point clouds.

The Geodesy Department, ensures full technical control, meticulous execution discipline, and standardized geodetic methodologies in every stage of construction.



Analiza e performancës teknologjike 2025

Viti 2025 për Kontakt u karakterizua nga rritja e efikasitetit teknik dhe nga dixhitalizimi i plotë i proceseve inxhinierike. Departamenti i Gjeodezisë, në bashkëpunim të ngushtë me strukturat e projektimit dhe inxhinierisë, ka implementuar një sistem të integruar monitorimi për:

Kontrollin e terrenit dhe deformimeve gjeometrike.

Monitorimin e volumetrisë së gërmimeve dhe mbushjeve.

Garantimin e cilësisë dhe përputhshmërisë së punimeve në çdo fazë ndërtimi.

Technological Performance Analysis 2025

The year 2025 for Kontakt was characterized by increased technical efficiency and full digitalization of engineering processes. The Geodesy Department, in close collaboration with project and engineering structures, implemented an integrated monitoring system for:

Control of terrain and geometric deformations.

Monitoring excavation and backfill volumes.

Ensuring quality and compliance of works across all construction phases



Përdorimi i teknologjive profesionale

Trimble SX12 është përdorur për rilevime 3D, skanime me rezolucion të lartë, matje të aksialitetit struktural, vendosje të piketave dhe kontroll cilësor të elementeve konstruktive.

Trimble R12/R12i GNSS ka siguruar matje RTK me saktësi të lartë, vendosje të rrjeteve planimetriko–altimetrike, matje në zona me mbulim të kufizuar dhe integrim të koordinatave në sistemet kombëtare reference.

Të gjitha matjet janë procesuar dhe certifikuar dixhitalisht, duke krijuar një zinxhir të plotë dokumentimi teknik.

Departamenti i Gjodezise të Z. Kristjan Ndoca, ka implementuar një standard të ri profesional ku çdo lëvizje gjeometrike, çdo nivelim, çdo koordinatë dhe çdo devijim, regjistrohet, verifikohet dhe dokumentohet me metodologji të audituara.

Ky sistem ka mundësuar:

- Eliminimin e gabimeve strukturore.
- Parandalimin e humbjeve materiale.
- Uljen e devijimeve në prodhim.
- Optimizimin e burimeve në terren dhe rritjen e transparencës teknike.

Use of Professional Technologies

Trimble SX12 was used for 3D surveys, high-resolution scanning, structural axial alignment checks, stakeout, and quality control of construction elements.

Trimble R12/R12i GNSS ensured high-precision RTK measurements, establishment of planimetric–altimetric networks, measurements in limited-coverage environments, and integration of coordinates into national reference systems.

All measurements were digitally processed and certified, creating a complete chain of technical documentation.

The Geodesy department has implemented a new professional standard where every geometric movement, every leveling, every coordinate, and every deviation is recorded, verified, and documented through audited methodologies.

This system has enabled:

- Elimination of structural errors.
- Prevention of material losses.
- Reduction of production deviations.
- Optimization of on-site resources and increased technical transparency.

Fokus për 2026

Hartimi i Manualit të Monitorimit Teknik (V1.0) për nënkontraktorët, që përfshin procedura të detajuara të matjes, kolaudimit, dokumentimit dhe raportimit topo–gjeodezik.

Integrim i moduleve të penaliteteve dhe performancës në sistemin Financa 5, për të krijuar një mekanizëm objektiv dhe të automatizuar vlerësimi teknik.

Trajnime teknike për personelin, mbi:

ISO 9001 – Sistemet e menaxhimit të cilësisë.

EN 1997-1 (Eurocode 7) Parimet e projektimit, kërkesat për kontroll terreni dhe verifikim dokumentacioni.

Zgjerim i përdorimit të teknologjive dixhitale të matjes, skanimit dhe dokumentimit në terren.

Focus for 2026

Development of the Technical Monitoring Manual (V1.0) for subcontractors, including detailed procedures for measurement, calibration, documentation, and topo geodetic reporting.

Integration of penalty and performance modules into Financa 5, creating an objective and automated mechanism for technical evaluation.

Technical training for personnel on:

ISO 9001 – Quality management systems.

EN 1997-1 (Eurocode 7) – Design principles, requirements for site investigation, and documentation verification.

Expansion of digital technologies for measurement, scanning, and field documentation.





6. Projekte me Impakt Urban

Urban Impact Projects



A. Gushe

“Arkitektura është gjuha jonë për të ndërtuar qytete që frymojnë. Bashkëpunimi me studiot ndërkombëtare dhe ekipi ynë i brendshëm janë ura që lidhin idetë me realitetin. Çdo projekt i ri është një reflektim i kujdesit ndaj njeriut, detajit dhe qytetit që duam të jetojmë.”

“Architecture is our language for building cities that breathe. Collaboration with international studios and our in-house team is the bridge that turns ideas into reality. Every new project reflects our care for people, detail, and the city we aspire to live in.”



Arkitektura si gjuhë që formëson qytetin. Qyteti si frymë ndërtimi.

Në filozofinë e Kontakt, arkitektura nuk është thjesht formë, por frymëmarrja e qytetit mënyra se si njerëzit lidhen me hapësirën, natyrën dhe njëri-tjetrin.

Çdo projekt i ri është një akt komunikimi urban, një ndërhyrje që ndryshon mënyrën si perceptohet jeta në qytet, duke kombinuar estetikën, funksionalitetin dhe qëndrueshmërinë.

Architecture as a Language That Shapes the City. The City as a Breathing Space for Construction.

In Kontakt philosophy, architecture is not merely form it is the city's breath: the way people connect with space, nature, and with one another.

Every new project is an act of urban, communication, an intervention that transforms how city life is perceived by combining aesthetics, functionality, and sustainability.

Vila AbA

AbA Vilas

Një projekt shumë pranë liqenit të Farkës që spikati për arkitekturën moderne, cilësinë e ndërtimit dhe realizimin e përpiktë në çdo detaj, një hap i guximshëm që u shndërrua në një sukses të padiskutueshëm. AbA vendosi standarde të reja dhe hodhi themelet e një vizioni që sot vazhdon të zhvillohet me projekte edhe më ambicioze.

A project very close to Lake Farka that stood out for its modern architecture, construction quality, and meticulous attention to detail a bold step that turned into an undeniable success. AbA set new standards and laid the foundations of a vision that continues today with even more ambitious projects.

Pranë Liqeni të Farkës

Near to Farka Lake

Vendndodhja

Location

I përfunduar

Completed

Statusi

Status

Jetesa komunitare dhe efikasitet energjetik.

Community living & energy efficiency.

Fokus

Focus

11,400 m²

Sipërfaqe totale ndërtimi

Total construction area

1 Vit 7 Muaj

Year

Months

Kohëzgjatja e ndërtimit

Construction duration

12.5 Mio€

Të ardhura nga shitja

Sales revenue

11.3 Mio€

Vlera e investimit

Investment value



Rezidenca OxA

OxA Residence

OxA përfaqëson një nga projektet më të konsoliduara të Kontakt, ku arkitektura moderne, funksionaliteti dhe cilësia e ndërtimit janë kombinuar në një rezidencë të qetë dhe të mirë-organizuar. Me pallate 3-katëshe, apartamente komode dhe standarde të larta ndërtimi, OxA është sot një projekt i përfunduar dhe i banuar, që ka kontribuar në rritjen e cilësisë së jetesës dhe vlerës urbane të zonës.

OxA represents one of Kontakt's most consolidated projects, where modern ality are brought together in a calm and well-organized residential environment. With three-storey buildings, comfortable apartments, and high construction standards, OxA is today a completed and inhabited project that has contributed to improving both the quality of life and the urban value of the area.

Linzë, Tiranë

Vendndodhja

Location

I përfunduar

Completed

Statusi

Statusi

Arkitekturë urbane me dritë natyrale.

Urban architecture with natural light.

Fokus

Focus

26,110 m²

Siperfaqja totale ndertimi

Construction area

1

Vit
Year

6

Muaj
Months

Kohëzgjatja e ndërtimit

Construction duration

21 Mio€

Të ardhura nga shitja

Sales revenue

14.6 Mio€

Vlera e investimit

Investment value



AbA 2

Vazhdimësia e një rezidence që ka vendosur standarde të reja jetese në zonë. I pozicionuar pranë vilave AbA, ky projekt sjell një koncept urban të mirë-menduar, ku qetësia dhe cilësia e ndërtimit bashkëjetojnë në harmoni. AbA është projektuar si një komunitet i vogël, i rregullt dhe elitar, me arkitekturë bashkëkohore, hapësira të gjelbra dhe akses të lehtë me qytetin. Çdo element i projektit është konceptuar për të ofruar rehati afatgjatë, siguri dhe vlerë të qëndrueshme në kohë.

The continuation of a residential development that has set new living standards in the area. Located next to the AbA Villas, this project introduces a well-thought-out urban concept where tranquility and construction quality coexist in harmony. AbA is designed as a small, orderly, and exclusive community, featuring contemporary architecture, landscaped green spaces, and easy access to the city. Every element of the project has been carefully conceived to deliver long-term comfort, security, and sustainable value over time.

Pranë Liqeni të Farkës

Near to Farka Lake

Vendndodhja

Location

Në ndërtim

Under construction

Statusi

Status

Arkitekturë organike dhe integrim me natyrën.

Organic architecture & integration with nature.

Fokus

Focus

4,620 m²

Sipërfaqja totale e ndërtimit

Total construction area

2025 - 2026

Tetor

October

Dhjetor

December

Kohëzgjatja e ndërtimit

Construction duration



Rezidenca Ballada

Ballada Residence

“Arkitekturë me ritëm estetik dhe funksional.”
Ballada është një projekt i konceptuar nga studioja e mirënjohur OMA, nën drejtimin e Reinier de Graaf, ku arkitektura shndërrohet në poezi urbane.

Ky zhvillim ndërthur artin, peizazhin dhe jetën e përditshme për të krijuar një identitet të ri estetik pranë Liqenit të Farkës. Ballada nuk është thjesht një rezidencë banimi, por një interpretim bashkëkohor i jetesës ku forma, funksioni dhe konteksti natyror bashkëjetojnë në harmoni.

“Architecture with aesthetic and functional rhythm.”

Ballada is a project conceived by the renowned studio OMA, led by Reinier de Graaf, where architecture is translated into urban poetry.

It weaves together art, landscape, and everyday life to create a new aesthetic identity in the Lake Farka area. More than a residential development, Ballada represents a contemporary vision of living where form, function, and natural context coexist in harmony.

Pranë Liqeni të Farkës

Near to Farka Lake

Vendndodhja

Location

Në ndërtim

In approval

Statusi

Status

Arkitekturë e ndjeshme, ritëm dritash dhe volum linear.

Sensitive architecture, light rhythm & linear volume.

Fokus

Focus

37,720 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2026 - 2028

Janar

January

Qershor

June

Kohëzgjatja e ndërtimit

Construction timeline



Rezidenca Nokia

Nokia Residence

“Vazhdimësi urbane dhe identitet arkitektonik.”

Projekt nga OMA, si vazhdim i Mangalem 21, Kaimit dhe Kadiut. Fasada me gradacion ngjyrash pastel krijon një dialog të qetë midis qytetit dhe kodrave përreth.

“Urban continuity and architectural identity.”

Designed by OMA as a continuation of Mangalem 21, Kaimi, and Kadiu. The façade's pastel gradient creates a gentle dialogue between the city and the surrounding hills.

Juglindje e Tiranës

Southeast Tirana

Vendndodhja

Location

Në miratim

In approval

Statusi

Status

Harmoni urbane dhe standard energjetik modern.

Urban harmony & modern energy standards.

Fokus

Focus

26,500 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2026

Janar
January

Fillimi i Punimeve

Start of works



Pyjet e Drilonit

“Harmoni midis arkitekturës dhe natyrës.”

Projekt turistik ekologjik nga Selgascano ARQ SL dhe Rodríguez & Oriol Arquitectos, që mishëron ndërtimin si pjesë e natyrës, jo kundër saj.

“Harmony between architecture and nature.”

An ecological tourism project by Selgascano ARQ SL and Rodríguez & Oriol Arquitectos, embodying construction as part of nature, never against it.

Drilon, Pogradec

Vendndodhja

Location

Në miratim

In approval

Statusi

Status

Struktura ekologjike me ventilim pasiv dhe fasada druri natyral.

Ecological structure with passive ventilation and a natural wood façade.

Fokus

Focus

37,720 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2026 - 2028

Janar

January

Fillimi i Punimeve

Construction timeline

Qershor

June



Paskuqan

Projekt në fazë projektimi për ndërtimin e një rezidence të re banimi me strukturë të integruar komunitare, që do të kontribuojë në zhvillimin e zonës veriore të kryeqytetit.

A project in the design phase for the development of a new residential complex with an integrated community structure, contributing to the renewal of northern Tirana.

Tiranë Veriore

Northern Tirana

Vendndodhja

Location

14,900 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2026

Maj

May

Fillimi i Punimeve

Construction timeline



Rezidenca Naya

Naya Residence

Një zhvillim modern i Kontakt në zonën e Shkozës, me sipërfaqe prej 10,000 m² dhe akses direkt në Unazën e Madhe. Naya vjen si një projekt rezidencial bashkëkohor, që ndërthur arkitekturën moderne me gjelbërimin dhe qetësinë urbane. Me ndërtesa me lartësi të moderuar, hapësira komunitare dhe standarde të larta ndërtimi, projekti synon të krijojë një mënyrë të re jetese në një nga zonat më premtuese të Tiranës. “Naya aty ku fillon një mënyrë e re për të jetuar.”

A modern development by Kontakt in the Shkoza area, covering an area of 10,000 m² with direct access to the Greater Ring Road. Naya is conceived as a contemporary residential project that blends modern architecture with greenery and urban tranquility. Featuring mid-rise buildings, community spaces, and high construction standards, the project aims to create a new way of living in one of Tirana's most promising areas. “Naya where a new way of living begins.”

Seit Gega, Shkozë Tirane

Vendndodhja

Location

Në miratim

In approval

Statusi

Status

Jetesa në komunitet dhe efikasiteti i energjisë

Community living & energy efficiency

Fokus

Focus

10,000 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2027 - 2028

Janar

January

Gusht

Agust

Fillimi i Punimeve

Construction timeline



Shkoza

Projekt i ri në zhvillim, me fokus në identitetin arkitektonik dhe funksionalitetin urban. Në fazë projektimi, ky kompleks pritet të krijojë një qendër të re banimi dhe shërbimesh për zonën lindore të Tiranës.

A new development project focusing on architectural identity and functional urban design. Currently in the design phase, this complex is expected to create a new residential and services hub for the eastern part of the city.

Tiranë Lindore

Eastern Tirana

Vendndodhja

Location

59,700 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi

Total construction area

2026

Tetor

October

Fillimi i Punimeve

Construction timeline



7. Efikasitet Ndërtimi

Construction Efficiency



F. Albrahimi

“Në ndërtim, qëndrueshmëria nuk matet vetëm me materiale të gjelbra, por me mënyrën si planifikojmë, si menaxhojmë dhe si respektojmë afatet. Kadiu është shembulli i disiplinës teknike dhe i efikasitetit që do të ndjekim në çdo projekt të ardhshëm.”

In 2025, the Engineering Department of Kontakt sh.p.k. strengthened its role as the main pillar of construction efficiency and technical sustainability. By combining rigorous planning with rational resource management and the use of clean energy, the department set new standards in site management and project delivery.



Efikasitet që ndërton qëndrueshmëri

Në vitin 2025, Departamenti Inxhinierik përforcoi rolin e tij si shtylla kryesore e efikasitetit dhe qëndrueshmërisë teknike. Duke kombinuar planifikimin rigoroz me menaxhimin racional të burimeve dhe përdorimin e energjisë së pastër, departamenti vendosi standarde të reja në menaxhimin e kantiereve dhe dorëzimin e projekteve.

Zbatimi i planit të punës dhe dorëzimi i njësive

Viti 2025 shënoi përfundimin me sukses të objekteve 1–6 në kompleksin Kadiu, duke arritur një ritëm pune të përshpejtuar dhe një organizim të lartë. Departamenti Inxhinierik siguroi koordinim të plotë ndërmjet inxhinierëve të terrenit, sektorit të prokurimeve dhe financës, duke realizuar një progres të qëndrueshëm.

Efficiency that Builds Sustainability

In 2025, the Engineering Department strengthened its role as the main pillar of construction efficiency and technical sustainability. By combining rigorous planning with rational resource management and the use of clean energy, the department set new standards in site management and project delivery.

Implementation of Work Plans and Unit Handover

The year 2025 marked the successful completion of buildings 1–6 of the Kadiu complex, achieving an accelerated work pace and a high level of organization. The Engineering Department ensured full coordination between field engineers, the procurement sector, and finance, maintaining steady and controlled project progress.

70,000 m²

Sipërfaqja totale ndërtimi
Total construction area

Faza 1-6 Kadiu, OxA dhe Vila AbA

Kadiu Phase 1–6, OxA, and AbA Villas

Objekte të dorëzuara në afat
Projects delivered on time

+8%

Krahasuar me
compared to

2024

Rritja e efikasitetit të ndërtimit
Increase in construction efficiency

Këto rezultate dëshmojnë për menaxhim teknik të qëndrueshëm dhe kontroll të plotë të procesit nga planifikimi deri në dorëzim

These results demonstrate sustainable technical management and full process control from planning to final delivery.



Menaxhimi i furnizimeve dhe efikasiteti logjistik

Një arritje kyçe e vitit ishte ulja e stokut të materialeve të ndërtimit dhe optimizimi i qarkullimit të tyre. Përmes planifikimit dinamik dhe parashikimit të saktë të nevojave mujore, u arrit të reduktohej ngarkesa e magazinës dhe të përshpejtohej qarkullimi i materialeve.

Supply Management and Logistic Efficiency

A key achievement of the year was the reduction of construction material stock and optimization of its circulation. Through dynamic planning and accurate forecasting of monthly needs, the warehouse load was significantly reduced, accelerating material turnover.

Rezultatet kryesore:

Main outcomes:

1 Mio€

Ulje e gjendjes së magazinës
Reduction of warehouse stock from

në fund të **2024**
end of

0.5 Mio€

në fund të **2025**
end of

Përdorim i plotë i materialeve brenda
Full use of materials within

14 diteve

14 calendar days

kalendarike nga momenti i furnizimit
from the moment of supply

Stok aktiv i qëndrueshëm nën
Stable active stock maintained below

500,000€

në çdo periudhë operacionale
in every operational period.

Ky model ka reduktuar kostot operative dhe ka rritur transparencën ndërdepartamentale, duke përforcuar kulturën e menaxhimit efikas.

This model has reduced operating costs and increased interdepartmental transparency, reinforcing a culture of efficient management.



Energjia e pastër në shërbim të kantierit

Në kuadër të iniciativave për qëndrueshmëri, gjatë vitit 2025 Departamenti Inxhinierik nisi instalimin e paneleve diellore fotovoltaike në kantierin Kadiu, si pjesë e programit për kalimin gradual drejt energjisë së rinovueshme.

Clean Energy Serving the Construction Site

As part of sustainability initiatives, in 2025 the Engineering Department began installing photovoltaic solar panels at the Kadiu site, as part of the program for the gradual transition toward renewable energy.

Rezultatet e para:

Initial results:

35%

Ulje e konsumit nga rrjeti publik
Reduction of public grid consumption

Autonomi energjie

Energy autonomy

për sistemet ndriçuese dhe elektrike teknike në kantier
for lighting systems and technical electrical equipment on site

Ballada, AbA 2 dhe Nokia

Do të zbatohen modelet e para të paneleve
First implementation models will be extended

gjatë
projects in **2026**

Kjo iniciativë përfaqëson një hap të qëndrueshëm drejt efikasitetit energjetik dhe reduktimit të gjurmës mjedisore në aktivitetet ndërtimore.

This initiative represents a sustainable step toward energy efficiency and the reduction of environmental footprint in construction activities.



8. Ndërtimi i Artit

Building Art



A. Çepele

“Në Kontakt, arti trajtohet si një investim në kulturë dhe identitet, jo thjesht si element dekorativ. Përmes mbështetjes së artistëve dhe iniciativave kreative, kompania synon të krijojë lidhje reale mes ndërtimit dhe krijimtarisë. Ne besojmë se përfshirja e artit në aktivitetin e kompanisë ndikon drejtpërdrejt në zhvillimin kulturor të shoqërisë, duke shtuar vlerë jo vetëm në hapësirat që ndërtojmë, por edhe në komunitetin ku veprojmë.”

At Kontakt, art is treated as an investment in culture and identity, not merely as a decorative element. By supporting artists and creative initiatives, the company aims to create genuine connections between construction and creativity. We believe that integrating art into the company's activities has a direct impact on the cultural development of society, adding value not only to the spaces we build but also to the communities in which we operate.



Nisma dhe evente artistike

Gjatë këtij viti, kompania kontribuoi dhe mori pjesë aktive në disa evente artistike dhe kulturore të rëndësishme:

Kolonia e II-të e Artit me temën “Ndërthurje”, një nismë e Departamentit të Design-it, e fokusuar në dialogun bashkimin e stileve, teknikave dhe prespektivave të ndryshme, duke reflektuar ndërveprimin mes brezave dhe përvojave krijuese. Kjo nismë shërbeu si hapësirë eksplorimi dhe eksperimentimi artistik për 20 artist dhe artdashës nga stafi, ku u ekspozuan 114 vepra arti me stile të ndryshme.

Artistic Initiatives and Events

Throughout this year, the company contributed to and actively participated in several important artistic and cultural events:

The 2nd Art Colony, themed “Interweaving,” an initiative of the Design Department focused on dialogue and the fusion of different styles, techniques, and perspectives, reflecting the interaction between generations and creative experiences. This initiative served as a space for artistic exploration and experimentation for 20 artists and art enthusiasts from the staff, where 114 artworks of various styles were exhibited.



Sfilata e modës “Bloom” një bashkim i pikturës me modën, si vazhdimësi e sfilatave të realizuara në vitet e mëparshme. Koleksioni Pranverë-Verë 2025 u frymëzua nga pikturat e Erina-s dhe u realizua në bashkëpunim me stilisten Anila Konomi. Në sfilatë u prezantuan gjithsej 68 veshje, të shfaqura nga staf i Kontakt dhe personazhe të njohura kryesisht të medias.

The “Bloom” fashion show, a fusion of painting and fashion, continuing the series of fashion shows organized in previous years. The Spring–Summer 2025 collection was inspired by Erina’s paintings and created in collaboration with designer Anila Konomi. A total of 68 outfits were presented in the show, modeled by Kontakt staff and well-known public figures, mainly from the media.



Ekspozita “Feelings” e Erina Atelier, një ekspozitë personale e fokusuar në eksplorimin e emocioneve të brendshme dhe ndjeshmërisë njerëzore përmes pikturës abstrakte, ngjyrave dhe materialeve të ndryshme. Punimet e ekspozuara u përzgjedhën nga katalogët Erina 2025–2026 dhe u prezantuan në të tre ambientet e Atelier Erina, si dhe në hapësirën e jashtme, duke krijuar një përvojë gjithëpërfshirëse estetike dhe emocionale për vizitorët.

The “Feelings” exhibition by Erina Atelier, a solo exhibition focused on exploring inner emotions and human sensitivity through abstract painting, colors, and diverse materials. The exhibited works were selected from the Erina 2025–2026 catalogs and were presented across all three Atelier Erina spaces, as well as in the outdoor area, creating a comprehensive aesthetic and emotional experience for visitors.



Ndikimi në identitetin e kompanisë

Këto iniciativa kanë forcuar identitetin e Kontakt si një kompani që ndërton me shpirt, jo vetëm me strukturë, duke:

Rritur vlerën e brandit përmes një qasjeje më njerëzore dhe kreative;

Integruar artin në hapësirat e punës dhe përvojën e klientit;

Kontribuar në promovimin e artit shqiptar në kontekste profesionale dhe publike.

Në këtë mënyrë, Kontakt vazhdon të ndërtojë jo vetëm objekte, por edhe kultura, emocione dhe vlera që zgjasin në kohë.

Impact on the Company's Identity

These initiatives have strengthened Kontakt's identity as a company that builds with soul, not only with structure, by:

Enhancing brand value through a more human-centered and creative approach;

Integrating art into workspaces and the customer experience;

Contributing to the promotion of Albanian art in professional and public contexts.

In this way, Kontakt continues to build not only structures, but also culture, emotions, and values that endure over time.



9. Performanca Financiare

Financial Overview



E. Ikonomi

Rezultatet e vitit 2025 tregojnë një kompani më të pjekur financiarisht, me struktura të balancuara dhe vizion afatgjatë investimi. Dyfishimi i fitimit para tatimit, rritja e fluksit të parasë operacional dhe përfundimi i suksesshëm i projekteve AbA dhe OxA janë dëshmi e qëndrueshmërisë sonë. 2026 do të fokusohet në investime të reja, përmirësim të menaxhimit financiar dhe dixhitalizim të proceseve.

"The results of 2025 show a more financially mature company, with balanced structures and a long-term investment vision. The doubling of profit before tax, the increase in operational cash flow, and the successful completion of the AbA and OxA projects are proof of our resilience. The year 2026 will focus on new investments, improved financial management, and the digitalization of processes."

Kontakt shënoi një performancë të qëndrueshme dhe rritje të ndjeshme në 2025, duke reflektuar forcën financiare dhe thellësinë operacionale të kompanisë.

Kontakt demonstrated stable performance and significant growth in 2025, reflecting the company's financial strength and operational depth.

Leximi i shpejtë...

The quick read...

54Mio€

Të ardhurat totale

Total revenue reached

4Mio€

Fonde të gatshme për investime

Funds available for investment

3.1 Mio€

Investime në aktive afatgjata materiale

Investment in long-term tangible assets

Vila AbA, Rezidenca OxA

Dy projekte të përfunduara

Two completed projects

500

njësi të shitura

units sold during

2025



Analiza financiare dhe operationale

Viti 2025 u karakterizua nga rritje e ndjeshme e të ardhurave, të mbështetura kryesisht nga përfundimi i dy projekteve të mëdha rezidenciale (Vilat AbA dhe Rezidenca OxA), si dhe nga vazhdimësia e shitjeve në projektet ekzistuese. Kompania arriti të ruajë ekuilibrin midis ritmit të arkëtimeve dhe pagesave, duke respektuar me rigorozitet kushtet kontraktuale me furnitorët vendas dhe të huaj.

Në aspektin e menaxhimit financiar, Kontakt ka zhvilluar një mekanizëm të brendshëm efikas për ndjekjen e përditshme të flukseve monetare dhe bashkërendimin e proceseve me partnerët kryesorë noterë, banka dhe klientë.

Komunikimi aktiv me Union Bank për realizimin e arkëtimeve për projektin Kadiu ka reduktuar ciklin e inkasimit në mesatare 28 ditë.

Bashkëpunimi me punonjësit e bankave partnere për proceset e kredisë së klientëve AbA 1 dhe OxA ka mundësuar arkëtim të shpejtë dhe planifikim të saktë të fluksit të parase

Financial and Operational Analysis

The year 2025 was characterized by a notable increase in revenue, driven mainly by the completion of two major residential developments (AbA Vila and OxA Residence), as well as continued sales activity in ongoing projects. The company maintained a strong balance between cash inflows and payments, rigorously adhering to contractual terms with both domestic and international suppliers.

From a financial management standpoint, Kontakt developed an efficient internal and coordinated processes with key partners notaries, banks, and clients.

Active communication with Union Bank for collections related to the Kadiu project reduced the average collection cycle to 28 days.

Coordination with banking partners for client mortgage processes in AbA 1 and OxA enabled faster collections and accurate cash flow planning.



Menaxhimi financiar dhe raportimi periodik

Departamenti i Financës ka zhvilluar një sistem raportimi të integruar që përfshin:

Analiza mujore financiare dhe operative (marketing, stoku, kolaterali, kosto mjetesh dhe punëmarrësish).

Relacionet “Menaxhimi i Parasë” mbi realizimin dhe parashikimin mujor të arkëtimeve.

Raportet e kredisë dhe lëndës së parë, që ndihmojnë në kontrollin e vazhdueshëm të efikasitetit financiar.

Ky model raportimi siguron një pamje të plotë të shpenzimeve dhe të ardhurave, duke mundësuar vendimmarrje të shpejtë dhe të bazuar në të dhëna.

Interpretimi i treguesve financiarë.

Sektori i ndërtimit dhe shitjes së pasurive të paluajtshme kërkon likuiditet të lartë, menaxhim të kujdesshëm të aktiveve dhe përshtatje dinamike me kërkesat e tregut.

Financial Management and Periodic Reporting

The Finance Department has developed an integrated reporting system that includes:

Monthly financial and operational analyses (marketing, stock, collateral, tool and labor costs).

“Cash Management” reports on actual and forecasted monthly collections.

Credit and raw-material reports supporting continuous oversight of financial efficiency.

This reporting model provides a comprehensive view of expenditures and revenues, enabling rapid and data-driven decision-making.

Interpretation of Financial Indicators.

The construction and real-estate sector requires high liquidity, careful asset management, and dynamic adaptation to market demands.

Struktura e të ardhurave të Kontakt përfshin një përzierje të balancuar midis ndërtimit, shitjes dhe menaxhimit të projekteve.

Në përputhje me IFRS 15, kompania njeh të ardhurat në momentin e nënshkrimit të kontratës së shitjes dhe dorëzimit të dokumentit të hipotekës, duke garantuar transparencë dhe përputhje me standardet ndërkombëtare të raportimit financiar.

Performanca financiare e vitit 2025 reflekton stabilitet, disiplinë dhe vizion afatgjatë.

Menaxhimi i kujdesshëm i likuiditetit, përmirësimi i normës së fitimit dhe integrimi i analizave dixhitale financiare e kanë vendosur Kontakt në një pozicion të qëndrueshëm për rritje të mëtejshme.

Kontakt's revenue structure reflects a balanced mix of construction, sales, and project management activities.

In line with IFRS 15, the company recognizes revenue at the moment of signing the sale contract and the issuance of the mortgage document, ensuring transparency and compliance with international financial reporting standards.

The financial performance of 2025 reflects stability, discipline, and long-term vision.

Careful liquidity management, improved profit margins, and the integration of digital financial analytics have positioned Kontakt for sustainable growth.



Fokusi për vitin 2026 do të mbetet:

Optimizimi i burimeve.

Rritja e efikasitetit financiar.

Dixhitalizimi i plotë i ciklit të raportimit financiar.

Focus for 2026

Optimization of resources.

Increased financial efficiency.

Full digitalization of the financial reporting cycle.





Pasqyra e Pozicionit Financiar

Vlera /000 €

AKTIVET / ASSETS	2025	2024	Δ% '25 - '24
Aktivitet afatgjata/ Non Current Assets			
Aktive afatgjata materiale / <i>Tangible Assets</i>	3,173	2,865	11
Aktive afatgjata materiale te Investuara / <i>Invested Tangible Assets</i>	-	-	-
Truall / <i>Land</i>	237	237	-
Aktivitet afatgjata jomateriale / <i>Non Tangible Assets</i>	-	-	-
Aktivitet totale Afatgjata / Total Non Current Assets	3,411	3,102	10
Aktivitet Afatshkurtra / Current Assets			
Aktive financiare afatshkurtra / <i>Financial Assets</i>	-	-	-
Llogari/Kerkesa te arketueshme / <i>Accounts Receivable</i>	133	120	100
Llogari/Kerkesa te tjera te arketueshme / <i>Other Receivables</i>	276	122	126
Total	409	242	69
Inventari / Inventory			
Lendet e para / <i>Raw Materials</i>	602	1,270	(53)
Prodhim ne proces / <i>Production In Process</i>	35,095	36,277	(3)
Produkte te Gatshme / <i>Inventory</i>	106,847	84,026	27
Parapagesat per furnizime / <i>Prepaid Suppliers</i>	921	466	98
Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra / <i>Deferred expenses</i>	15,347	17,570	(13)
Total	158,812	139,609	14
Mjete Monetare / Cash Equivalents			
Mjete monetare / <i>Cash Equivalents</i>	4,430	3,709	19
Total	4,430	3,709	19
Aktivitet totale Afatshkurtra / Total Current Assets	163,650	143,560	14
TOTALI I AKTIVEVE / TOTAL ASSETS	167,061	146,662	14
PASIVET DHE KAPITALI / LIABILITIES & EQUITY			
KAPITALI / EQUITY			
Kapitali / <i>Equity</i>	6,796	6,796	(0)
Rezerva Ligjore / <i>Legal Reserve</i>	13	13	-
Fitime te pashperndara / <i>Retained Earnings</i>	3,810	2,952	29
Fitim (Humbje) e vitit financiar / <i>Profit (Loss)</i>	2,103	1,034	103
Totali i kapitaleve / Equity Total	12,722	10,795	18
Pasivet Afatgjata / Non-Current Liabilities			
Hua afatgjata / <i>Long-Term Debt</i>	-	-	-
Te Ardhura te Shtyra / <i>Deferred Revenue</i>	2	2	-
Totali i pasiveve Afatgjata / Total of Non-Current Liabilities	2	2	(5)
Pasivet Afatshkurtra / Current Liabilities			
Huamarrjet, Afatshkurter / <i>Short Term Debt</i>	-	-	-
Te pagueshme ndaj furnitoreve / <i>Accounts Payable</i>	4,143	1,166	255
Te pagueshme ndaj punonjesve / <i>Employees Payable</i>	190	1	-
Detyrime Tatimore / <i>Tax liabilities</i>	138	178	(22)
Te tjera Detyrime / <i>Other Accounts Payable</i>	1,100	540	104
Parapagime te arketuara / <i>Client Prepayments</i>	148,766	133,980	11
Totali i pasiveve Afatshkurter / Total Current Liabilities	154,337	135,866	14
TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT / Total Liabilities & Equity	167,061	146,663	14



Pasqyra e Performances / Profit & Loss Statement

(shumat ne Leke)/ Values in ALL

Vlera /Values (000 €)

Pershkrimi	2025	2024	Δ% '25 - '24
Shitjet Neto / Sales	20,752	15,424	35
Te ardhura te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit			
Operating Income	1,495	1,510	(1)
Ndryshimet ne punet ne proces / Changes in production in process	2,953	(6,156)	(148)
Ndryshimet ne inventarin e produkteve te gatshme / Changes in Inventory	20,812	24,810	(16)
Mallrat, lendet e para dhe sherbimet / Raw Materials and Services	(9,824)	(8,425)	17
Punime Ndertimi / Construction Works	(20,595)	(14,168)	45
Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit / Other operating Expenses	(8,659)	(8,069)	7
Shpenzime te personelit / Personnel Expenses	(3,788)	(3,179)	19
Renia ne vlere (zhvleresimi) dhe amortizimi / Depreciation	(774)	(600)	29
Fitimi/(humbja) nga veprimtarite e shfrytezimit			
Profit / Loss from operating activities	2,371	1,146	107
Te ardhurat dhe shpenzimet financiare			
Financial Revenue and Expenses	103	72	43
Fitimi/(humbja) para tatimit			
Profit / Loss before tax	2,474	1,219	103
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin			
Income Tax expense	(371)	(185)	101
Fitimi/(humbja) neto e vitit financiar			
Net Profit / Loss	2,103	1,034	103



Pasqyra e Ndryshimit te Kapitalit
Owner's Equity Statement
 Vlera /Values (000 €)

	Kapitali aksionar <i>Equity</i>	Rezerva ligjore <i>Legal Reserve</i>	Fitimi i pashperndare <i>Retained Earnings</i>	Total
Pozicioni me 01 Janar 2023 As at January 2023	6,796	13	4,078	10,887
Fitimi periudhes / <i>Profit for the year</i>			1,034	1,034
Levizje te kapitalit / <i>Movements through equity</i>				-
Dividente te paguar / <i>Dividends paid</i>			(1,126)	(1,126)
Pozicioni me 31 Dhjetor 2023 As at December 2023	6,796	13	3,986	10,795
Fitimi periudhes / <i>Profit for the year</i>			2,103	2,103
Levizje te kapitalit / <i>Movements through equity</i>				-
Dividente te paguar / <i>Dividends paid</i>			(176)	(176)
Pozicioni me 31 Dhjetor 2023 / As at December 2023	6,796	13	5,913	12,722



Pasqyra e Fluksit te Parase - Metoda indirekte / Cash Flow Statement - Indirect Method

Periudha kontabel / Accounting Period 01 Jan- 31 Dec 2024

Values /000 €

	2025	2024	Δ% '25 - '24
Parate e perftuara nga aktivitetet			
Cash Flow from operating activities			
Tatim fitimi i paguar / <i>Income Tax Paid</i>	2,445	1,204	103
Rregullime per: / <i>Adjusted for:</i>			
Amortizimin / <i>Depreciation</i>	574	593	(3)
Tatim fitimi i mbipaguar / <i>Overpaid Income Tax</i>	(221)	2	(12,373)
Humbje/(Fitim) nga Shitja e Aktiveve Afatgjata			
<i>Loss/Profit on sale of assets</i>	(42)	(81)	(48)
Te ardhura nga investimet / <i>Earning on investments</i>	-	-	-
Shpenzime te maturuara / <i>Matured expenses</i>	-	-	-
Humbje/(Fitim) nga Rivleresimi			
<i>Loss/Profit from reevaluation</i>	-	-	-
	-	-	-
Rritje/renie ne tepricen e kerkesave te arketueshme nga aktiviteti, si dhe kerkesave te arketueshme te tjera			
<i>Increase/Decrease in Accounts Receivable</i>	(165)	(77)	115
Rritje/renie ne tepricen inventarit			
<i>Increase/Decrease in Inventory</i>	(18,980)	(31,489)	(40)
Rritje/renie ne tepricen e detyrimeve, per t'u paguar nga aktiviteti			
<i>Increase/Decrease in accounts payable</i>	18,257	33,428	(45)
Parate e perftuara nga aktivitetet			
Cash Flow from operating activities	1,868	3,580	(48)
Tatim fitimi i paguar / <i>Income Tax Paid</i>	(146)	(184)	(21)
Fluksi i parave nga veprimtarite operative			
Operating Cash Flow	1,722	3,396	(49)
Blerja e aktiveve afatgjata materiale / <i>Purchase of new assets</i>	(959)	(1,179)	(19)
Te ardhura nga shitja e paisjeve / <i>Proceeds from sale of assets</i>	123	374	(67)
Paraja neto, e perdorur ne aktivitetet investuese			
Investing Cash Flow	(836)	(805)	4
Pagesa e detyrimeve te huase / <i>Debt Payments</i>	-	-	-
Dividendet e paguar / <i>Dividend Paid</i>	(174)	(1,113)	100
Paraja neto e perdorur ne aktivitetet financiare			
Financing Cash Flow	(174)	(1,113)	(84)
Rritja/renia neto e mjeteve monetare			
Increase /decrease in cash	712	1,478	(52)
Mjetet monetare ne fillim te periudhes kontabel			
Cash at beginning of year	3,666	2,189	68
Mjetet monetare ne fund te periudhes kontabel			
Cash at the end of year	4,378	3,666	19

10. Perspektiva 2026

Outlook 2026



A. Bektashi

“Në vitin 2026, synojmë të ndërtojmë një ekuilibër të qëndrueshëm mes zhvillimit ekonomik dhe përgjegjësisë sociale. Çdo vendim buxhetor është një investim në njerëzit tanë, në cilësinë e punës dhe në qytetet që po krijojmë. Kontakt do të vazhdojë të ndërtojë me vizion, profesionalizëm dhe vlera që zgjasin.”

“In 2026, we aim to build a sustainable balance between economic development and social responsibility. Every budget decision is an investment in our people, the quality of our work, and the cities we are shaping. Kontakt will continue to build with vision, professionalism, and values that endure.”



Pas një viti të qëndrueshëm, me rritje të matshme në çdo sektor dhe konsolidim të pozitës në tregun e ndërtimit rezidencial, Kontakt sh.p.k. hyn në vitin 2026 me një strategji të re zhvillimi që balancon zgjerimin urban, inovacionin teknologjik dhe përgjegjësinë sociale. Fokusi mbetet i pandryshuar: ndërtim me cilësi, qëndrueshmëri dhe ndikim afatgjatë në ekonomi, mjedis dhe komunitet.

After a year of stability, measurable growth across all sectors, and strengthened positioning in the residential construction market, Kontakt sh.p.k. enters 2026 with a new development strategy that balances urban expansion, technological innovation, and social responsibility. The focus remains unchanged: building with quality, sustainability, and long term impact on the economy, the environment, and the community.



Synimet për vitin 2026

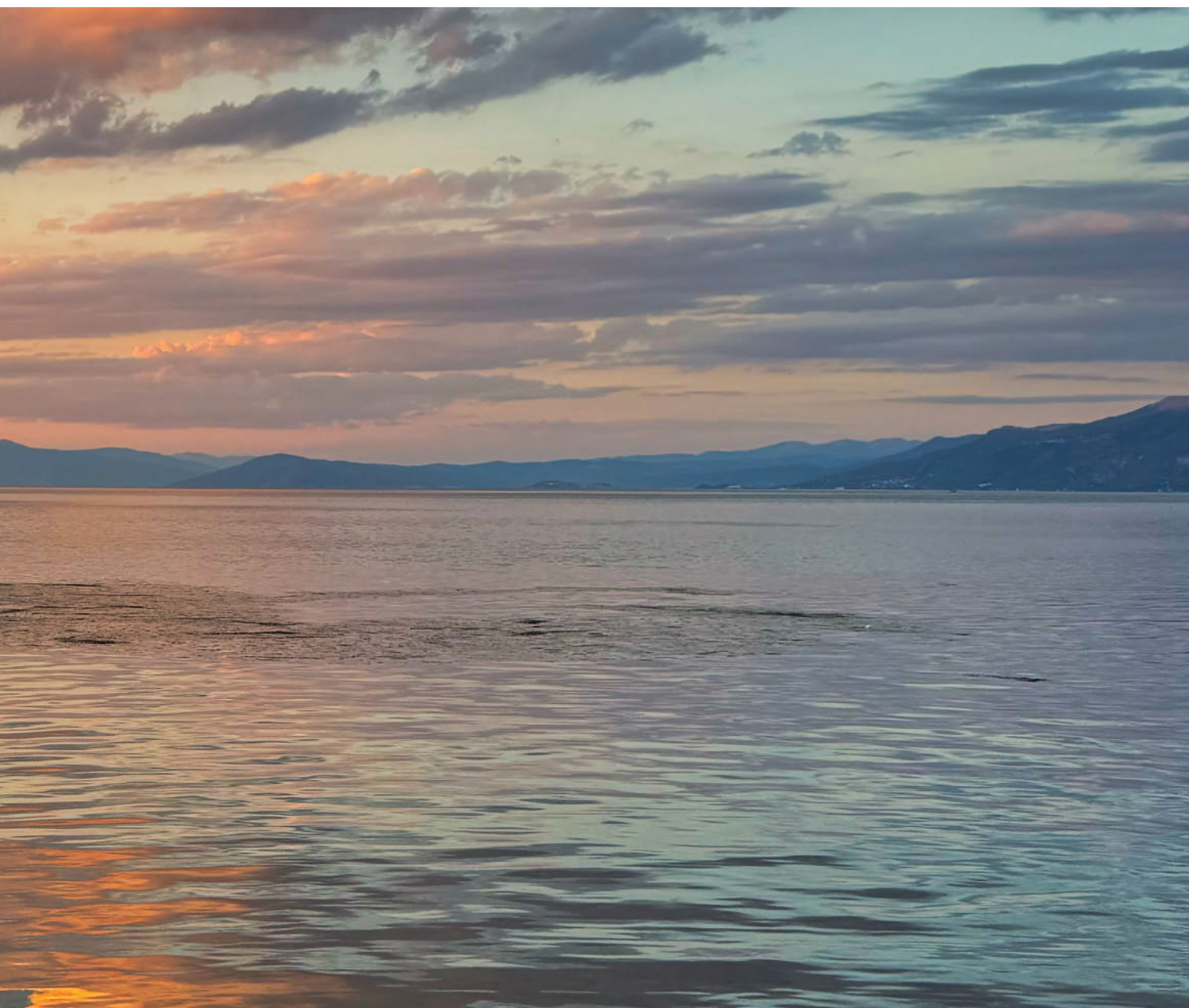
Zgjerim i portofolit të projekteve:
Përfundimi i fazës së parë të Rezidencës Ballada dhe fillimi i punimeve për Pyjet e Drilonit, si shembull i ndërthurjes midis ndërtimit dhe natyrës. Vijimi i AbA 2 dhe Rezidenca Nokia me standarde të reja ekologjike dhe inteligjente.

Zbatimi rigoroz i grafikut të punimeve, forcimi i koordinimit ndërmjet Departamentit Inxhinierik dhe Departamentit të Prokurimeve, për planifikim logjistik efikas, menaxhim të furnizimeve dhe respektim të afateve të ndërtimit. Projektim i tokave të reja me standard ndërkombëtar.

Goals for 2026

Expansion of the project portfolio
Completion of the first phase of Ballada Residence and commencement of works for Pyjet e Drilonit, as examples of the integration between construction and nature.
Continuation of AbA 2 and Nokia Residence with new ecological and smart standards.

Rigorous implementation of the construction schedule. Strengthening coordination between the Engineering Department and the Procurement Department to ensure efficient logistical planning, supply management, and full compliance with construction deadlines. Design of new land developments according to international standards.



Vijimi i procesit të projektimit të tokave të reja në bashkëpunim me studio ndërkombëtare të arkitekturës, për të garantuar cilësi dhe standarde bashkëkohore në çdo zhvillim.

Bashkëpunim institucional për finalizim ligjor. Intensifikimi i bashkëpunimit me autoritetet vendore për hipotekimin e projekteve, të përfunduara brenda një muaji nga dorëzimi teknik, duke përmirësuar ciklin administrativ të pronësisë.

Zbatim i disiplinuar i buxhetit të planifikuar. Zbatimi i plotë i Buxhetit 2026 dhe orientimi i investimeve të reja drejt ruajtjes së standardeve të projektimit dhe ndërtimit, me objektiv zhvillimin e qëndrueshëm në afat të mesëm.

Continuation of the design process for new land sites in collaboration with international architectural studios, ensuring quality and contemporary standards in every development.

Institutional cooperation for legal finalization. Intensifying collaboration with local authorities to ensure the registration (mortgaging) of completed projects within one month of technical delivery, thereby improving the administrative cycle of property ownership.

Disciplined execution of the planned budget. Full implementation of the 2026 Budget, directing new investments toward maintaining design and construction standards, with the objective of sustainable medium-term development.





RAPORT VJETOR 2025

ANNUAL REPORT 2025

KONTAKT

Kontributorët / Credits:

Përmbajtje & Editorial / Content & Editorial:

Adelina Vata, Drejtuese Grupi Dep. i Financës / Team Leader Finance Department

Design grafik & Faqosje / Graphic design & Layout:

Ksenja Maxhari, Drejtuese Grupi Dep. Design / Team Leader Design Department

Fotografia & Fotografi Dron / Photography & Drone Photography:

Ksenja Maxhari, Drejtuese Grupi Dep. Design / Team Leader Design Department

Mateo Mosho, Drejtues Grupi Dep. Design / Team Leader Design Department

Emiljano Bita, Designer / Designer

Vizualizime Arkitektonike / Architectural Visuals:

Ardita Gushe, Drejtuese Dep. Arkitekturë / Head of Architecture Department

Nevin Muja, Arkitekt / Architect

Redaktim dhe Kontroll i materialeve / Editorial Editing and Content Review:

Ardit Bektashi, Administrator i Përgjithshëm / CEO

Eralda Ikonomi, Drejtuese Dep. Financë / Head of Finance Department

Aida Çepele, Drejtuese Dep. Design / Head of Design Department



Ndryshe...



Ndryshe...