

AGI KONS SHPK
Pasqyrat Financiare më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Së bashku me Raportin e Audituesit të Pavarur

PËRMBAJTJA:

	FAQE
RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR	1
PASQYRAT FINANCIARE:	
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR	3
PASQYRA E PERFORMANCËS	4
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	5
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	6
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE	7 – 23

RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për Menaxhimin dhe ortakun e Shoqërisë AGI KONS shpk

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të Shoqërisë **AGI KONS shpk** (Shoqëria), të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më datën 31 Dhjetor 2017, pasqyrën e performancës, pasqyrën e fluksit të mjeteve monetare dhe pasqyrën e ndryshimeve në kapital për vitin e mbyllur në këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të Shoqërisë më datën 31 Dhjetor 2017, performancën e saj financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara në Shqipëri.

Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të Personave të Ngarkuar me Qeverisjen në lidhje me Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara, dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për vlerësimin e aftësisë së Shoqërisë për të vazhduar aktivitetin e saj në bazë të parimit të vijimësisë, shënimet shpjeguese, si edhe për çështjet që lidhen me vazhdimësinë e aktivitetit të shoqërisë, duke përdorur parimet bazë të vazhdimësisë, përveç rastit kur drejtimi ka për qëllim të likuadojë aktivitetin, ose të ndërpresë aktivitetin operacional, ose nuk ka asnjë alternativë tjetër reale përveçse më lart.

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

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare

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

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

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rrezikun e anomalive materiale në pasqyrat financiare, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve, planifikojmë dhe zbatojmë procedurat përkatëse për zbutjen e këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidencë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të krijuar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i moszbulimit të një anomalie si pasojë e mashtrimit është më i lartë se rreziku i moszbulimit të një anomalie si pasojë e gabimit, për shkak se, mashtrimi mund të përfshijë fshehje të informacionit, falsifikim të informacionit, përvetësime të qëllimshme, keqinterpretime, apo shkelje të kontrollit të brendshëm.
- Marrim një kuptueshmëri të atyre kontrolleve të brendshme relevante për procesin e auditimit me qëllim hartimin e procedurave të auditimit në përputhje me rrethanat, por jo për të shprehur një opinion mbi efektivitetin e kontrolleve të brendshme.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël të kryera si edhe paraqitjen në shënimet shpjeguese përkatëse të bëra nga Drejtimi.
- Shprehemi në lidhje me përshtatshmërinë e parimit të vijimësisë, bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, mbi ekzistencën e një pasigurie materiale mbi aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi aktivitetin e saj. Nëse një pasiguri materiale ekziston, ne duhet të tërheqim vëmendjen në shënimin shpjegues përkatës, nëpërmjet raportit tonë të auditimit, ose nëse shënimet shpjeguese nuk janë të përshtatshme ne duhet të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona jepen mbi bazën e evidencës së auditimit të marrë deri më datën e raportit të auditimit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet në të ardhmen mund të shkaktojnë ndërprerje të aftësisë së Shoqërisë për vijimësi.
- Vlerësojmë paraqitjen, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare dhe të shënimeve shpjeguese dhe në rast se ato përfaqësojnë drejt transaksionet dhe ngjarjet.

Ne komunikojmë me personat të ngarkuar për qeverisjen e Shoqërisë, përveçse çështjeve të tjera, edhe objektin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet kryesore të auditimit, përfshirë çdo mangësi relevante në kontrollin e brendshëm të identifikuar gjatë auditimit tonë.

27 Prill 2018


Luan Kamberi
Auditues Ligjor



Pasqyra e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2017

	Shënime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
AKTIVE			
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	4	123,265,036	81,181,966
Llogari të arkëtueshme tregtare	5	4,199,939,300	2,327,475,865
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	6	229,489,421	371,565,120
Të tjera llogari të arkëtueshme	7	210,960,769	33,714,208
Inventari	8	372,566,383	122,789,453
Shpenzime te shtyra	9	170,265,161	191,145,052
Total aktive afatshkurtra		5,306,486,070	3,127,871,664
Aktivët afatgjata			
Aktive financiare	10	500,000	500,000
Llogari te arkëtueshme nga palët e lidhura	11	77,458,644	78,812,620
Aktive afatgjata materiale	12	169,872,197	134,461,550
Total aktive afatgjata		247,830,841	213,774,170
Total aktive		5,554,316,911	3,341,645,834
DETYRIMET			
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	13	97,662,013	68,244,079
Llogari të pagueshme tregtare	14	655,126,435	611,191,067
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	15	27,385,226	9,355,233
Detyrime tatimore	16	5,300,740	48,108,148
Të ardhurat e shtyra	17	7,388,043	7,684,034
Provizione	18	15,832,204	3,773,087
Të tjera detyrime	19	6,925,558	10,389,008
Total detyrime afatshkurtra		815,620,219	758,744,656
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	20	354,486,255	276,590,471
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	21	37,074,192	100,435,535
Të ardhurat e shtyra	22	1,210,393,884	696,120,955
Total detyrime afatgjata		1,601,954,331	1,073,146,961
Totali i detyrimeve		2,417,574,550	1,831,891,617
Kapitali			
Kapitali i nënshkruar	23	1,501,000,000	1,000,000
Rezerva ligjore		370,699	370,699
Rezerva te tjera		1,508,383,518	1,099,727,882
Fitimi i ushtrimit		126,988,144	408,655,636
Total kapitalit		3,136,742,361	1,509,754,217
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		5,554,316,911	3,341,645,834

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 23, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Agi KONS shpk sh.p.k

(Vlerat janë në Lek)

Pasqyra e Performancës

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	24/25	1,690,690,077	1,390,167,295
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	26	(3,138,000)	(1,686,667)
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	27	190,355	9,268
		-	-
Lënda e parë, shërbime dhe materiale të konsumueshme		(1,340,941,018)	(775,268,509)
1) Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	28	(1,311,438,959)	(743,293,082)
2) Të tjera shpenzime	29	(29,502,059)	(31,975,427)
Shpenzime të personelit	30	(133,958,825)	(99,269,384)
1) Paga dhe shpërblime		(114,535,195)	(84,610,085)
2) Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore		(19,423,630)	(14,659,299)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	12	(36,698,047)	(19,180,038)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	31	(16,013,580)	(7,412,672)
Shpenzime financiare	32	(7,668,585)	(4,127,998)
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(4,840,143)	(5,654,161)
2) Shpenzime të tjera financiare		(2,828,442)	1,526,163
Fitimi/humbja para tatimit		152,462,377	483,231,295
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin		(25,474,233)	(74,575,659)
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin	33	(25,401,490)	(74,575,659)
2) Zbritje të tjera për TF e viteve të kaluar (Rivleresim nga tatimet)		(72,743)	-
Fitimi/humbja e vitit		126,988,144	408,655,636
Të ardhura të tjera gjithpërfshirëse për vitin:		-	-
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse		-	-
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		126,988,144	408,655,636

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 23, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

AGI KONS sh.p.k

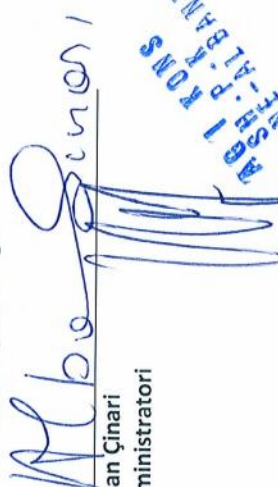
(Vlerat janë në Lek)

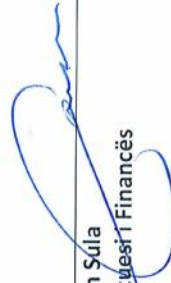
**Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitimet e Pashpërndara	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 01 Janar 2016	1,000,000	370,699	910,701,440	-	189,026,442	1,101,098,581
Fitimi / Humbja e vitit					408,655,636	408,655,636
Lëvizjet përmes kapitalit			189,026,442		(189,026,442)	-
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2016	1,000,000	370,699	1,099,727,882	-	408,655,636	1,509,754,217
Fitimi / Humbja e vitit					126,988,144	126,988,144
Lëvizjet përmes kapitalit			408,655,636		(408,655,636)	1,500,000,000
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2017	1,501,000,000	370,699	1,508,383,518	-	126,988,144	3,136,742,361

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 23, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare së bashku me shënimet shpjeguese për vitin ushtrimor të mbyllur më 31 dhjetor 2017 u aprovuan nga Manaxhimi i shoqërisë më 15 Mars 2018 dhe u nënshkruan si më poshtë nga:


Alban Çinari
 Administratori


Edvin Sula
 Drejtuesi i Financës

AGI KONS sh.p.k
(Vlerat janë në Lek)
**Pasqyra e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2016
Flukset e parasë nga aktivitetet operative		
Fitim / Humbja e vitit	126,988,144	408,655,636
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:		
Shpenzimet financiare jomonetare	2,746,337	726,464
Shpenzimet për tatimin mbi fitimin jomonetar	-	44,325,980
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	36,698,047	19,180,038
Provizione	-	-
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:		
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	(115,385)	(43,550)
Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:		
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera	(386,754,406)	2,006,837,042
Rënie/(rritje) në inventarë	(249,776,930)	5,689,465
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme	545,924,713	(2,480,330,396)
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit	(4,194,155)	(2,489,533)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit	71,516,365	2,551,146
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale	(72,275,856)	(74,385,253)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	282,547	289,212
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit	(71,993,309)	(74,096,041)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		
Hua të arkëtuara	1,353,976	1,217,390
Pagesa e huave	41,224,546	54,793,049
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit	42,578,522	56,010,439
Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare	42,101,578	(15,534,456)
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar	81,181,966	98,969,050
<i>Efkti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare</i>	(18,508)	(2,252,628)
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor	123,265,036	81,181,966

4

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 23, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

1. Informacion i përgjithshëm

Shoqëria "AGI KONS" Shpk është krijuar me vendim të gjykatës së rrethit Tiranë Nr. 27189 datë 04.02.2002. Veprimtaria e saj rregullohet sipas dispozitave përkatëse të ligjit Nr. 7638 dt. 19 nëntor 1992 "Për shoqëritë tregtare" si dhe nga statuti i saj.

Kapitali i shoqërisë "AGI KONS" Shpk është 1,501,000,000 Lekë, i ndarë në 1 kuotë.

"AGI KONS" sh.p.k është një shoqëri shqiptare me ortak të vetëm z. Elvis Sula zotërues i 100 % I kuotës së kapitalit të Shoqërisë.

Administrator i Shoqërisë është z. Alban Çinari.

Selia e Shoqërisë është në adresën: Rruga "Rezidenca Kodra e Diellit" Selitë, Komuna Farkë, Tiranë, Shqipëri. Ajo është regjistruar në Degën e Tatimeve të rrethit Tiranë me NIPT K21622001M.

Aktiviteti kryesor i kësaj shoqërie është aktiviteti i ndërtimit dhe investimeve në ndërtimin e godinave me karakter civil e industrial.

Aktiviteti i Shoqërisë është parashikuar të jetë pa ndërprerje mbi 10 vjet.

Më 31 Dhjetor 2017 stafi i shoqërisë përbëhej nga 393 punonjës. (31 Dhjetor 2016: 332) punonjës.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare

2.1. Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara (SKK) dhe ligjin nr.9228, datë 29 prill 2004 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare".

Në bazë të urdhrin nr. 64 datë 22.7.2014 "Për shpalljen e standardeve kombëtare të kontabilitetit të përmirësuara dhe zbatimin e detyrueshëm të tyre", Ministria e Financave vendosi të bëjë të detyrueshme zbatimin e Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara duke filluar nga 1 janar 2015.

Ky urdhër hyri në fuqi me fletoren zyrtare nr.119, datë 1 gusht 2014.

2.2. Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike.

2.3. Biznesi në vijimësi

Pasqyrat financiare të Shoqërisë përgatiten mbi supozimin e biznesit në vijimësi, i cili merr parasysh se Shoqëria do të vazhdojë ekzistencën e aktivitetit të saj për një të ardhme të pa parashikuar.

2.4. Monedha funksionale dhe e paraqitjes

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

2.5. Vlerësime dhe gjykime

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

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe bazohen në eksperiencën e mëparshme dhe faktorë të tjerë duke përfshirë pritshmëritë për ngjarjet e ardhshme të cilat besohen të jenë të arsyeshme në rrethanat aktuale.

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

2.5 Vlerësim dhe gjykime (vazhdim)

Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësime dhe gjykime në lidhje me të ardhmen. Vlerësimet kontabël që rezultojnë sipas përkufizimit, jo gjithmonë do të barazohen me rezultatet aktuale. Vlerësimet dhe supozimet që kanë risk të rëndësishëm për të shkaktuar korrigjime (axhustime) materiale, të vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve janë përshkruar më poshtë:

2.5.1. Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme

Zhvlerësimi i llogarive të arkëtueshme bazohet në humbjet e vlerësuara të cilat rezultojnë nga pamundësia e konsumatorëve për të paguar detyrimet e tyre. Këto vlerësime bazohen në moshën e llogarive të arkëtueshme dhe eksperiencën e mëparshme në çregjistrimin, vlerësimin e aftësisë paguese të konsumatorëve, si dhe ndryshimet e fundit dhe të pritshme të termave të pagesës së konsumatorëve. Manaxhimi vlerëson në fund të çdo periudhe në rast se ka nevojë për zhvlerësimin e llogarive të arkëtueshme.

2.5.2. Provizionet

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

2.6. Krahasueshmëria e informacionit kontabël

Siç paraqitet në Standardin Kombëtar të Kontabilitet të përmirësuar nr.1, në rastet e një ndryshimi në paraqitjen e pasqyrave financiare si pasojë e kërkesave të një standardi të ri, një përmirësimi në standard apo një ndryshimi në ligjin "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare", informacioni krahasues duhet të riparaqitet për të korresponduar me paraqitjen e re, përvec rasteve kur riparaqitja e informacionit krahasues nuk mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme.

3. Politikat Kontabël

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

3.1. Transaksionet në monedhë të huaj

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

3. Politikat Kontabël (vazhdim)**3.1 Transaksionet në monedhë të huaj (vazhdim)**

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2017 dhe 2016 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	2017	2016
EUR/LEK	132.95	135.23
USD/LEK	111.10	128.17

3.2. Instrumentat financiarë

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

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

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

Mjetet monetare

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

Llogari të arkëtueshme

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

Llogari të pagueshme

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

Hua të marra dhe të dhëna

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

Vlera e drejtë

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

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.2. Instrumentat financiare (vazhdim)

Të tjera

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

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

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

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

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

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

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

3.3. Inventarët

Inventarët regjistrohen në kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin të gjitha shpenzimet e kryera për ta sjellë inventarin në vendin dhe kushtet ekzistuese. Në rastin e prodhimit të produkteve në kosto përfshihet edhe pjesa respektive e shpenzimeve të përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Kosto e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar.

Gjendjet e inventarit janë të vlerësuara në bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar këtë vlerësim, si vlerën më të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme.

3.4. Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

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

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

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

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

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

iii. Amortizimi

Amortizimi i aktiveve llogaritet duke përdorur metodën e vlerës së mbetur të amortizimit mbi jetën e vlerësuar të çdo pjese të aktivit afatgjatë material duke filluar nga dita e parë e muajit që pason muajin e blerjes. Aktivet e marra me qira amortizohen duke marrë për bazë periudhën më të shkurtër midis periudhës së qirasë dhe jetës së dobishme të aktivit.

Jetëgjatësia e vlerësuar për vitin 2017 dhe 2016 është si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e amortizimit	Norma e amortizimit
Toka	Nuk amortizohet	0 %
Ndërtime dhe instalime	Vlerë e mbetur	5 %
Makineri e paisje	Vlerë e mbetur	20 %
Mjete transporti	Vlerë e mbetur	20 %
Paisje kompjuterike	Vlerë e mbetur	25 %
Mobilje e orendi	Vlerë e mbetur	20 %
Të tjera	Vlerë e mbetur	20 %

iv. Çregjistrimi

Një zë i aktiveve afatgjata materiale çregjistrohet kur ai nxirret jashtë përdorimit apo atëherë kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerrja e tij jashtë përdorimit. Fitimet dhe humbjet në rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit të aktiveve afatgjata materiale, përcaktohen sipas shumës së tyre të mbetur dhe merren parasysh në nxjerrjen e rezultatit operativ të vitit.

3.5. Të ardhurat

Të ardhurat njihen atëherë kur është e mundshme që njësia ekonomike do të ketë përfitime ekonomike në të ardhmen dhe këto përfitime mund të maten me besueshmëri. Të ardhurat maten me vlerën e drejtë të arkëtuar ose të arkëtueshme që merr parasysh shumën e cfarëdo zbritje tregtare, zbritjet për shlyerje të menjëhershme dhe zbritjet e bëra për sasi (vëllim) të blerë.

Të ardhurat nga shitja e banesave

Të ardhurat regjistrohen sipas masës së realizimit të tyre dhe lidhjes që ato kanë me ushtrimin e mbyllur kontabël, pavarësisht nëse arkëtimi i tyre apo i një pjese prej tyre do të ndodhë në një ushtrim pasardhës.

Të ardhurat janë përfitimet ekonomike bruto (pa TVSH dhe zbritjet tregtare), të marra gjatë periudhës kontabël, si rezultat i rrjedhës normale të veprimtarisë së njësies ekonomike raportuese, atëherë kur këto përfitime ekonomike çojnë në rritjen e kapitaleve të veta.

Politika kontabël zbatohet nga Shoqëria në lidhje me njohjen e të ardhurave nga shitja e banesës janë të regjistruara me vlerat e përlllogaritura si më poshtë:

Deri në momentin e përfundimit të ndërtimit të banesave në të ardhura regjistrohet vlera neto e realizimit të punimeve pa TVSH, shumë e cila e cila përfaqëson koston për ndërtimin e banesës plus një diferencë prej 7% si fitim i përlllogaritur, në respektim të kërkesave të legjislacionit tatimor në fuqi.

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.5. Të ardhurat (Vazhdim)

TVSH prej 20% aplikohet gjatë fazës së ndërtimit, mbi koston e ndërtimit në proces dhe (plus) marzhin prej 7% fitim. TVSH nuk aplikohet për diferencën e çmimit të shitjes përfundimtare të banesës minus totalin e koston së ndërtimit në proces plus marzhin e fitimit prej 7% dhe TVSH-së.

Kur konsiderohet se të ardhurat nga shitja e banesës janë të sigurta, diferenca midis çmimit të shitjes sipas kontratës së shitjes me klientin dhe koston së ndërtimit plus marzhin e fitimit 7% u shpjegua më lart njihet si e ardhur. Të ardhurat konsiderohen të sigurta nga shoqëria, kur blerësi ka paguar 75-90% të çmimit të kontratës. Blerësve i kërkohej të paguajnë deri në këtë nivel (sipas kontratës), kur prona është fizikisht e plotë dhe e gatshme për t'iu dorëzuar klientit. Pagesat e mbetura të 25-10% shlyhen kur titulli ligjor i pronësisë transferohet tek blerësi.

Për kontratat e ndërtimit

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

Kur rezultatet e një kontrate ndërtimi mund të vlerësohen me besueshmëri, të ardhurat dhe kostot e lidhura me kontratën e ndërtimit do të njihen si të ardhura dhe shpenzime respektivisht me fazën e realizimit të punimeve në datën e bilancit, e njohur kjo dhe si metoda e përqindjes së realizimit. Përqindja e realizimit është llogaritur mbi bazën e përqindjes së kostove faktike në datën e bilancit me kostot totale të vlerësuara të kontratës. Sipas kësaj metode, të ardhurat e kontratës krahasohen me kostot që janë kryer për të arritur në këtë fazë të realizimit të kontratës, duke rezultuar në raportimin e të ardhurave, shpenzimeve dhe fitimit që i atribuohen pjesës së punës së kryer.

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

Metoda të tjera të pranueshme të njohjes së të ardhurave dhe kostove, nga kontratat e ndërtimit janë ato përmes inspektimit të punës së kryer si dhe nivelit të plotësisë të një pjese fizike të punës së kontraktuar.

Për kontratat e bazuara në volumin e punimeve me cmime të përcaktuara

Të ardhurat janë njohur bazuar në volumin e realizuar të punës me cmimet e caktuara të kontratës dhe kostot janë njohur bazuar në kostot e shfaqura gjatë realizimit të fazës së punimeve.

Të ardhurat e tjera kryesisht konsistojnë nga të ardhurat nga interesi. Këto të ardhura janë gjeneruar nga depozitat në banka dhe njihen me maturimin e tyre, atëherë kur interesi arkëtohet sic kërkohej nga legjislacioni tatimor.

3.6. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

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

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.7. Qiratë

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

3.8. Të ardhurat dhe shpenzimet financiare

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

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

3.9. Tatimi mbi fitimin

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

Tatimi aktual është tatimi i pritur për t'u paguar mbi fitimin e tatueshëm të vitit, duke aplikuar normat tatimore në fuqi në datën e bilancit, si dhe çfarëdolloj rregullimi kontabël të tatimit për t'u paguar në lidhje me vitet e mëparshme. Norma e tatimit mbi fitimin për vitin 2017 është 15% (2016: 15%).

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

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

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

3.10. Fondet për pensione

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

3.11. Transaksionet me palët e lidhura

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

3. Politikat Kontabël (vazhdim)**3.12. Provizionet**

Një provizion njihet nëse, si rezultat i një ngjarjeje të shkuar, Shoqëria ka një detyrim ligjor apo konstruktiv, i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme dhe do të kërkojë në të ardhmen flukse dalëse parash për shlyerjen e tij. Provizionet përcaktohen duke skontuar flukset e pritshme të ardhshme të parasë me një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe për risqet që lidhen me detyrimin në fjalë. Provizionet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizionet rimerren.

3.13. Aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara

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

4. Mjete monetare

Mjetet monetare në arkë dhe bankë detajohen si më poshtë më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Mjete monetare në bankë	123,066,732	81,057,271
Llogari rrjedhëse	123,066,732	81,057,271
Mjete monetare në arkë	198,304	124,695
	<u>123,265,036</u>	<u>81,181,966</u>

5. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Klientë	4,199,939,300	2,327,475,865
	<u>4,199,939,300</u>	<u>2,327,475,865</u>

Shuma e pasqyruar në postin e klientëve përfaqëson diferencën ndërmjet situacioneve të punimeve për ndërtimin e godinave (me TVSH) dhe shumës së arkëtimit nga porositë e marra për shitjen e apartamenteve nga ana e klientëve.

AGI KONS sh.p.k**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***(Vlerat janë në Lek)***7. Të tjera llogari të arkëtueshme**

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Tatim mbi fitimin	24,175,232	-
Detyrime doganore	6,713	6,071
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	186,778,824	33,708,137
	<u>210,960,769</u>	<u>33,714,208</u>

8. Inventari

Gjendja e inventarit më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Lëndë e parë dhe materiale	138,645,705	84,162,141
Mallra për rishitje	7,571,225	9,249,603
Punime në proces (punime të pa dorëzuara klientit)	68,058,702	5,572,635
Produkt i gatshëm	20,667,074	23,805,074
Toka në zhvillim (për ndërtim objektsh)	137,623,677	-
	<u>372,566,383</u>	<u>122,789,453</u>

Prodhimi në proces përfaqëson punën e kryer, plus Tvsh-në, por ende të pa faturuara ndaj klientit. Sipas Legjislacionit shqiptar, në ndërtim TVSH-ja prej 20% aplikohet edhe për prodhimin në proces edhe për parapagimet.

9. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Shpenzime të periudhave të ardhshme	89,300,055	75,151,483
Parapagime	80,965,106	115,993,569
	<u>170,265,161</u>	<u>191,145,052</u>

10. Aktivet Financiare

Shuma e pasqyruar në bilanc përfaqëson kapitalin e paguar si ortakë e shoqërisë Energy Plus shpk. Shoqëria është zotëuese e 50% (pesëdhjetë) të kapitalit themeltar.

12. Aktive afatgjata materiale

Kosto	Trualli	Ndërtesa	Makinieri Pajisje	Automjetet	Mobilije orendi	Pajisje kompjuterike	Te tjera	Totali
Gjendja më 31 Dhjetor 2015	3,025,000	3,317,440	53,938,268	84,170,139	18,107,952	10,452,225	17,969,985	190,981,009
Shtesa	-	-	3,777,530	69,184,836	12,272	729,571	681,043	(74,385,252)
Nxjerrje jashtë përdorimit	-	-	-	(340,000)	(23,800)	-	(220,806)	(584,606)
Gjëndja më 31 Dhjetor 2016	3,025,000	3,317,440	57,715,798	153,014,975	18,096,424	11,181,797	18,430,222	264,781,656
Shtesa	-	-	54,446,390	14,439,536	15,176	2,952,244	422,510	72,275,856
Nxjerrje jashtë përdorimit	-	-	-	-	(207,557)	-	(173,121)	(380,678)
Gjëndja më 31 Dhjetor 2017	3,025,000	3,317,440	112,162,188	167,454,511	17,904,043	14,134,041	18,679,611	336,676,834
Zhvlërësimi i akumuluar								
Gjendja më 31 Dhjetor 2015	-	-	27,683,232	61,830,119	9,624,518	6,752,781	5,588,362	111,479,012
Amortizimi i vitit	-	-	5,440,141	8,476,413	1,908,066	979,085	2,376,333	19,180,038
Nxjerrje jashtë përdorimit	-	-	-	(197,835)	(11,817)	-	(129,292)	(338,944)
Gjëndja më 31 Dhjetor 2016	-	-	33,123,373	70,108,697	11,520,767	7,731,866	7,835,403	130,320,106
Amortizimi i vitit	-	-	13,229,930	18,539,698	1,525,272	1,414,865	1,988,282	36,698,047
Nxjerrje jashtë përdorimit	-	-	-	-	(125,375)	-	(88,141)	(213,516)
Gjëndja më 31 Dhjetor 2017	-	-	46,353,303	88,648,395	12,920,664	9,146,731	9,735,544	166,804,637
<i>Vlera neto kontabël</i>								
Gjendja më 31 Dhjetor 2016	3,025,000	3,317,440	24,592,425	82,906,278	6,575,657	3,449,931	10,594,819	134,461,550
Gjendja më 31 Dhjetor 2017	3,025,000	3,317,440	65,808,885	78,806,116	4,983,379	4,987,310	8,944,067	169,872,197

13. Hua afatshkurtër

Hua afatshkurër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Overdraft Raiffeisen Bank	1,071,624	140,151
Overdraft Banka Emporiki	33,262,011	33,742,065
Overdraft Banka I.C.B	63,328,378	34,361,863
	<u>97,662,013</u>	<u>68,244,079</u>

14. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Furnitorë vendas	654,293,257	608,406,319
Furnitorë të huaj	700,971	2,441,420
Furnitorë për fatura të pa mbërritura	132,207	343,328
	<u>655,126,435</u>	<u>611,191,067</u>

16. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 detajohen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Kontribute për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	2,952,274	2,293,569
Tatimi mbi të ardhurat nga punësimi	83,501	54,748
Tatim në Burim	2,249	(1)
Tatim fitimi	-	44,325,980
TVSH për t'u paguar	2,262,716	1,433,852
	<u>5,300,740</u>	<u>48,108,148</u>

17. Të ardhurat e shtyra

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 detajohen si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Parapagime të marra nga klientet për qera	396,197	365,078
Fonde garancie të mara nga klientet për qera	6,991,846	7,318,956
	<u>7,388,043</u>	<u>7,684,034</u>

18. Provizione

Provizionet përfaqësojnë provizionet e krijuara nga shoqëria për detyrimet tatimore për të cilat shoqëria është në proces gjyqësor:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Provizion për gjoba dhe interesa tatimore nga sistemi për TF e vitit 2013 në proces gjyqësor	3,773,087	3,773,087
Provizione për garanci punimesh	12,059,117	-
	<u>15,832,204</u>	<u>3,773,087</u>

19. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Detyrime ndaj personelit	280,721	4,474,876
Të tjera detyrime	6,644,837	5,914,132
	<u>6,925,558</u>	<u>10,389,008</u>

20. Hua afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Hua bankare Banka ICB	5,234,950	22,913,847
Hua bankare Banka Raiffeisen	233,790,154	253,069,786
Hua bankare ABI	32,588,119	-
Qera Financiare Raiffeisen Leasing	-	606,838
Hua të tjera	82,873,032	-
	<u>354,486,255</u>	<u>276,590,471</u>

Qeraja financiare është marrë nga Raiffeisen Bank sipas kontratës Nr. 2212 Rep datë 11.09.2012. Afati i shlyerjes së qerasë financiare është 60 muaj.

22. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	<u>31 Dhjetor 2017</u>	<u>31 Dhjetor 2016</u>
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	1,210,393,884	696,120,955
	<u>1,210,393,884</u>	<u>696,120,955</u>

23. Kapitali

Më 31 dhjetor 2017 kapitali i regjistruar i Shoqërisë është 1,501,000,000 Lekë (2016: 1,000,000 Lekë), i ndarë në 1 kuotë me vlerë nominale 1,501,000,000 Lekë.

	31 dhjetor 2017				31 dhjetor 2016		
	Kuotat	Vlera nominale	Në %		Kuotat	Vlera nominale	Në %
Elvis Sula	1	1,501,000,000	100%	Gentian Sula	100	10,000	100%
	1	1,501,000,000	100%		100	10,000	100%

24. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016
Ndërtimi godinave për shitje	443,161,637	720,272,537
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	560,500,927	147,203,275
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit	52,071,743	4,643,862
Të ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve	-	435,673,793
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	462,500,000	-
Të ardhura nga shitja e mallrave e materialeve	37,299,084	15,429,729
Të ardhura nga qera ambjentesh	54,413,963	62,254,264
Të ardhura nga shitje PG	33,061,933	3,966,893
Të ardhura shërbimi bar-restorant	-	5,553
Të ardhura nga shitje projekte	7,300,750	-
Të ardhura nga shërbime të tjera	40,380,040	717,389
	1,690,690,077	1,390,167,295

* Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit

Punimet ndërtimi të pa dorëzuara klientit përfaqësojnë punime faktike të kryera të deklaruara për efekt të pagesës së TVSH-së dhe Tatim Fitimit. Deklarimi është bërë në momentin e kryerjes së punimit.

25. Rakordimi i të ardhurave me deklaratat e TVSH-së:

Të ardhurat e deklaruara në FDP e shoqërisë ndryshojnë nga të ardhurat e pasqyruara në PASH. Ndryshimet lidhen me:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017
Shitje total të deklaruara në FDP TVSH	2,521,595,613
Rivlerësim Kontrolli tatimor	
Ndryshimi i gjendjes së parapagimeve të marra	(818,356,209)
Ndryshimi i gjendjes së garancive të marra	331,571
Shitje të deklaruar ne FDP që janë të ardhura në PASH	1,703,570,975
Shitjet	
Ndërtimi i godinave	443,161,637
Punime ndërtimi për të tretë	612,572,670
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	462,500,000
Të ardhura nga të tjera shërbime	47,680,790
Të ardhura nga shitja e materialeve, mallrave dhe PG	70,361,017
Nga qerat	54,413,963
Të ardhura të tjera	189,711
Të ardhura nga shitja e AAM	282,547
Interesa të faturuara	12,598,266
Shitje të deklaruar në FDP që janë të ardhura në PASH	1,703,760,601
Të ardhurat nga interesat bankare	25,935
Fitim nga këmbimet valutore	10,131,433
Total të ardhura deklaruar në FDP e Tatim Fitimit	1,713,917,969

26. Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme	(3,138,000)	(1,686,667)
	(3,138,000)	(1,686,667)

(Vlerat janë në Lek)

27. Të ardhurat të tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit përfshijnë fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit nga aktiviteti tregtar, rezultatit nga shitja e AAM-ve dhe të ardhura të tjera balanca e së cilave më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Fitime nga kursi i këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	5,049,122	6,246,264
Humbje nga kursi i këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	(5,163,863)	(6,290,943)
Të ardhura nga shitja AAM	282,547	289,212
Kosto e AAM të shitura	(167,162)	(245,662)
Të ardhura nga falja e gjobave	-	10,397
Të ardhura të tjera	189,711	-
	<u>190,355</u>	<u>9,268</u>

Shitja e aktiveve afatgjata materiale:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Të ardhura nga shitja e AAM	282,547	289,212
Shpenzime nga shitja e AAM	(167,162)	(245,662)
Rezultati Neto nga shitja e AAM	<u>115,385</u>	<u>43,550</u>

28. Lënda e parë, shërbime dhe materiale të konsumueshme

Materiale të konsumueshme dhe shpenzime të tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Kosto e materialeve të para	547,151,414	415,334,018
Kosto e mallrave & materialeve të shitura	17,471,546	2,986,267
Nënkontraktime	257,166,857	286,158,004
Shërbim ruajtje objekti	11,616,045	13,355,098
Mirëmbajtje riparime	22,128,534	17,122,521
Prova laboratorike	1,305,003	430,688
Shpenzime transporti për blerje	853,250	1,056,500
Shpenzime certifikimi	1,458,382	1,251,692
Qera	1,075,565	1,194,780
Shpenzime hipotekore	171,213	1,043,533
Konsulencë ekonomike, juridike, informatike	1,471,196	1,933,160
Shpenzime për projekte	5,320,000	-
Kosto e ndërtesës së shitur	440,468,561	-
Të tjera shërbime	3,781,393	1,426,821
	<u>1,311,438,959</u>	<u>743,293,082</u>

29. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Mirëmbajtje dhe riparime	1,085,683	349,247
Prime të sigurimit	1,976,833	1,374,214
Taksa vendore	5,936,830	8,441,715
Udhëtim e dieta	5,259,069	3,656,023
Shpenzime telefoni, internet	1,899,835	1,330,121
Shërbime bankare	1,948,028	1,010,776
Taksa për makinat	268,574	454,861
Shpenzime administrative	3,310,111	1,699,858
Shpenzime për reklama dhe publicitet	4,885,478	7,005,311
Shpenzime për pritje	538,648	203,500
Shpenzime te ndryshme	2,392,970	6,449,801
	<u>29,502,059</u>	<u>31,975,427</u>

30. Shpenzime të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 detajohen si më poshtë:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Shpenzime për paga	113,381,045	84,610,085
Shpenzime për sigurime shoqërore e shëndetësore	19,423,630	14,659,299
Shpenzime te tjera për punonjësit	1,154,150	-
	<u>133,958,825</u>	<u>99,269,384</u>

31. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat dhe penalitetet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Gjopa dhe penalitete	3,954,463	7,412,672
Provizione për garanci punimesh	12,059,117	-
	<u>16,013,580</u>	<u>7,412,672</u>

32. Të ardhura dhe shpenzime financiare

Të ardhurat apo shpenzimet financiare përfshijnë të ardhurat nga interesat dhe rezultatin nga kursi i këmbimit që lidhet me aktivitetin financiar të shoqërisë. Ky zë detajohet si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
Shpenzime për interesa	(17,464,344)	(17,075,202)
Të ardhura nga interesat	12,624,201	11,421,041
Humbje nga këmbimet valutore	(7,810,140)	(5,413,945)
Të ardhura nga këmbimet valutore	5,082,311	6,940,108
Shpenzime të tjera financiare	(100,613)	-
	<u>(7,668,585)</u>	<u>(4,127,998)</u>

33. Tatimi mbi fitimin

Përlogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	<u>Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017</u>	<u>Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2016</u>
<i>Fitimi para tatimit</i>	152,462,377	483,231,295
Shpenzime të panjohura të tjera (si më poshtë)	16,880,891	13,454,811
Penalitet, gjoba e dëmshperblime	3,954,463	7,412,672
Shpenzime zhvleresimi (provizione)	12,059,117	-
Shpenzime të tjera	867,311	6,042,139
<i>Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)</i>	169,343,268	496,686,106
Të ardhura tatimore (Rivlerësim nga kontrolli tatimor)	-	484,956
	169,343,268	497,171,062
<i>Tatim fitimi @15%</i>	25,401,490	74,575,659
Rezultati i vitit	<u>127,060,887</u>	<u>408,655,636</u>

34. Ngjarje pas bilancit

Nuk ka asnjë ngjarje pas datës së bilancit e cila kërkon rregullime apo shpjegime në këto pasqyra financiare.