PASQYRAT FINANCIARE TE SHOQERISE

« AGI KONS » SHPK

PER VITIN E MBYLLUR ME 31 DHJETOR 2013

Mars, 2014

Permbajtja

PASQYRA E BILANCIT 2
PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE 4
SHENIME MBI PASQYRAT FINANCIARE 6
1. Te dhena te pergjithshme mbi Shoqerine 6
2. Permbledhje e politikave dhe rregullave kryesore kontabel 6
3. Likuiditete dhe Vlera te tjera Arke 9
4. Kliente per shitje e sherbime 9
5. Te tjera Kerkesat per Arketim 9
6. Gjendjet e Inventarit 10
7. Shpenzime te Parapaguara ose te rregjistruara ne avance 10
8. Investime financiare afatgjata 10
9. Aktivet e Afatgjata Materiale (AAM) 11
10. Furnitoret 11
11. Detyrime Tatimore 11
12. Parapagimet e arketueshme 12
13. Huate dhe obligacionet afatshkurtra 12
14. Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare 12
15. Huamarrje te tjera afatgjata 12
16. Kapitali 13
17. Rezervat 13
18. Te Ardhurat 13
19. Shpenzimet 13
20. Shpenzimet tjera te shfrytezimit (Tatim Taksa) 13
21. Shpenzimet tjera nga veprimtarite e shfrytezimit 14
22. Struktura e Rezultatit Financiar 14
23. Llogaritja e Tatimit mbi Fitimin 15
24. Palet e Lidhura 15
25. Rakordimi ndermjet te Ardhurave ne PASH dhe atyre te deklaruara ne FDP 16

PASQYRA E BILANCIT
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor2013

AKTIVET	Shenime	31.12.2013	31.12.2013
Aktive Afatshkurtra			
Mjetet Monetare	3	70,069,060	35,285,800
Llogari kerkesa te arketueshme	4	2,384,283,734	1,471,791,412
Llogari kerkesa te tjera te arketueshme	5	79,237,296	45,811,781
Inventari	6		
Lendet e para		97,202,805	99,919,614
Mallra per rishitje		7,143,646	1,811,662
Parapagesat per furnizime		**7,201,637**	**4,621,935**
Parapagime dhe shpenzime te shtyra	7	314,344,749	285,145,217
Total i Aktiveve Afatshkurtra		**2,959,482,928**	**1,944,387,420**
Aktive Afatgjata			
Investime financiare afatgjata	8		
Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje		500,000	400,000
Llogari kerkese te arketueshme		87,154,949	18,781,152
Aktive Afatgjata Materiale	9		
Makineri dhe pajisje (neto)		59,726,983	65,828,784
Akitive te tjera afatgjata materiale (neto)		20,291,692	14,618,175
Totali i Aktiveve Afatgjata		**167,673,623**	**99,628,112**
TOTALI AKTIVEVE		**3,127,156,551**	**2,044,015,532**
PASIVET DHE KAPITALI			
Pasivet Afatshkurta			
Huate dhe obligacionet afatshkurtra	13	-	34,184,289
Te pagueshme ndaj furnitoreve	10	1,313,101,275	1,031,424,803
Te pagueshme ndaj punonjesve		144,968,169	14,781,116
Detyrimet tatimore	11	18,145,663	2,625,065
Hua te tjera		5,996,698	5,984,199
Parapagimet e arketueshme	12	445,160,851	10,669,282
Pasive Totale Afatshkurtra		**1,927,372,655**	**1,099,668,753**
Pasivet Afatgjata			
Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare	14	464,423,316	294,394,012
Huamarrje te tjera afatgjata	15	64,413,346	94,629,021
Pasive Totale Afatgjata		**528,836,662**	**389,023,033**
Totali i pasiveve		**2,456,209,318**	**1,488,691,786**
Kapitali			
Kapitali i aksionar	16	1,000,000	1,000,000
Rezerva ligjore	17	370,699	370,699
Rezerva te tjera		553,953,047	483,269,855
Fitimi (humbje) e vitit financiar		115,623,487	70,683,192
Totali i Kapitalit		**670,947,233**	**555,323,746**
TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT		**3,127,156,551**	**2,044,015,532**

Pasqyrat Financiare duhet te lexohen se bashku me Shenimet mbi Pasqyrat Financiare te Shoqerise

PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2013

Pershkrimi	Shenime	31.12.2013	31.12.2013
Shitje neto	18	1,088,760,698	974,701,590
Ndertimi I godinave		823,296,110	902,343,923
Te ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve		262,985,803	72,357,667
Nga shitja e mallrave		2,478,785	-
Te ardhura te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit		40,558,717	9,738,509
Mallra, lendet e para dhe sherbimet	19	(721,106,458)	(800,673,810)
Shpenzime te tjera nga veprimtarite e shfrytezimit	20/21	(30,462,493)	(30,112,790)
Shpenzimet e personelit		**(200,901,085)**	**(44,922,677)**
Pagat		(193,662,585)	(38,549,061)
Shpenzimet e sigurimeve shoqerore		(7,238,500)	(6,373,616)
Amortizimi dhe Zhvleresimet		(17,693,040)	(16,978,846)
Fitimi (humbja) nga veprimtarite e shfrytezimit		**159,156,339**	**91,751,976**
Te ardhura dhe shpenzime financiare	22		
Te ardhura dhe shpenzime financiare nga interesi		(28,422,660)	(12,527,454)
Fitimi dhe humbje nga kursi i kembimit		(2,237,318)	(424,952)
Te ardhura dhe shpenzime te tjera financiare		(3,550)	-
Totali i te ardhurave dhe shpenzimeve financiare		**(30,663,528)**	**(12,952,406)**
Fitimi (humbja) para tatimit		**128,492,811**	**78,799,571**
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin		12,869,324	8,116,378
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin e vitit ushtrimor	23	12,869,324	8,042,914
Zbritje te tjera per TF		-	73,464
Fitim (humbje) neto e vitit financiar		**115,623,487**	**70,683,192**

Per ushtrimin e mbyllur me 31.12.2013

PASQYRA E FLUKSIT TE PARASE
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2013

	31.12.2013	31.12.2012
Fluksi monetar nga veprimtaria e shfrytezimit	-	-
Fitimi para tatimit	**128,492,811**	**78,799,571**
Rregullime per:	-	-
Tatimi Fitimin e njohur ne PASH	(12,869,324)	(8,042,914)
Shpenzime per interesa te njohura ne PASH	28,422,660	12,527,454
Zbritje nga TF I viteve te kaluara	-	(73,464)
Amortizimi I Aktiveve Afat gjate	17,693,040	16,978,846
Fitim/ humbje nga shitja e Aktiveve materiale	-	486,569
Te ardhura (Humbje) nga kembimet valutore	2,237,318	424,952
Ndryshimet ne Flukset e MM nga aktiviteti I shfrytezimit	**163,976,505**	**101,101,013**
(Rritje)/renie e kerkesave te arketueshme	(945,917,835)	(391,573,400)
(Rritje)/renie e tepricave te inventarit	(5,194,878)	10,124,926
(Rritje)/renie ne shpenzimet e shtyra	(29,199,532)	(135,583,757)
Rritje/(renie) ne llogarite e furnitoreve	281,676,472	308,814,494
Rritje/(renie) ne llogarite e tjera te pagueshme	111,535,859	(50,172,296)
Rritje/renie ne parapagime te ardhura te shtyra	434,491,568	10,669,282
Interes I paguar	(28,422,660)	(12,527,454)
MM Neto nga aktivitet e shfrytezimit	**(17,054,499)**	**(159,147,191)**
Fluksi monetar nga veprimtaria e investimit	-	-
MM te paguar /arketuar per blerje shoq.te kontrolluara	(100,000)	-
Pagesa per blerje AAM	(17,264,755)	(22,547,340)
MM Neto nga aktiviteti i investimit	**(17,364,755)**	**(22,547,340)**
	-	-
Fluksi monetar nga veprimtaria e financiare	-	-
Rritje/renie ne huamarrje afat gjate	139,813,629	162,723,421
Rritje/renie ne huadhenie afat gjate	(68,373,796)	(18,288,145)
MM Neto nga aktiviteti financiar	**71,439,833**	**144,435,275**
Diference konvertimi MM te mbajtura ne monedhe te huaj	(2,237,318)	(424,952)
Rritja /renia neto e mjeteve monetare	**34,783,260**	**(37,684,207)**
Paraja dhe ekuivalenteve te saj ne fillim te vitit	35,285,800	72,970,007
Paraja dhe ekuivalenteve te saj ne fund te vitit	**70,069,060**	**35,285,800**

Per ushtrimin e mbyllur me 31.12.2013

PASQYRA E NDRYSHIMEVE SE KAPITALEVE TE VETA
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2013

	Kapitali aksionar	Rezerva statusore dhe ligjore	Fitimi I Pashpërndare	Totali
Pozicioni më 31 dhjetor 2011	**1,000,000**	**405,156,924**	**78,483,629**	**484,640,554**
Fitimi neto i vitit financiar	-	-	70,683,192	**70,683,192**
Rritje e rezervës së kapitalit	-	78,483,629	(78,483,629)	-
Pozicioni më 31 dhjetor 2012	**1,000,000**	**483,640,554**	**70,683,192**	**555,323,746**
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	115,623,487	**115,623,487**
Rritje e rezervës së kapitalit	-	70,683,192	(70,683,192)	
Pozicioni më 31 dhjetor 2013	**1,000,000**	**554,323,746**	**115,623,487**	**670,947,234**

Pasqyrat Financiare duhet te lexohen se bashku me Shenimet mbi Pasqyrat Financiare te Shoqerise

Pasqyrat Financiare jane miratuar nga manaxhimi I shoqerise me date 25.03.2014

Administratori
Gentian Sula

AGI KONS SH.P.K. TIRANE-ALBANIA

Ekonomiste
Mereme Alla

SHENIME MBI PASQYRAT FINANCIARE

1. Te dhena te pergjithshme mbi Shoqerine

a. Te Pergjithshme

Shoqeria "AGI KONS " Shpk eshte krijuar me vendim te gjykates se rrethit Tirane Nr. 27189 date 13/02/2002. Veprimtara e saj rregullohet sipas dispozitave perkatese te ligjit Nr. 7638 dt. 19 Nentor 1992 "Per shoqerite tregtare" si dhe nga statuti i saj.

Kapitali i shoqerise "AGI KONS" Shpk eshte 1,000,000 Leke, i ndare ne 100 kuota me vlere nominale 10,000 Leke secila,
"AGI KONS" sh.p.k eshte nje shoqeri shqiptare me ortake te vetem z. Gentian Sula zoterues i 100 % te kuotave te kapitalit te shoqerise.

Administrator i Shoqerise eshte z. Gentian Sula.

Selia e shoqerise eshte ne adresen: Rruga "Rezidenca Kodra e Diellit" Selite,Komuna Farke, Tirane, Shqiperi. Ajo eshte regjistruar ne Degen e Tatimeve te rrethit Tirane me NIPT K 21622001 M.

Aktiviteti kryesor i kesaj shoqerie eshte aktiviteti i ndertimit dhe investimeve ne ndertimin e godinave me karakter civil e industrial.

Aktiviteti i shoqerise eshte parashikuar te jete pa nderprerje mbi 10 vjet.

2. Permbledhje e politikave dhe rregullave kryesore kontabel

a. Menyra e Pregatitjes se Pasqyrave Financiare

Pasqyrat Financiare te shoqerise jane pregatitur ne te gjitha aspektet e tyre materiale, ne perputhje me Ligjin Nr.9228 date 29.04.2004 dhe Standardet Kombetare te Kontabilitetit (SKK) te shpllura date 15.06.2006.

Pasqyrat financiare te shoqerise jane pregatitur mbi bazen e kostos historike, me perjashtim te rasteve qe percaktohet ndryshe ne se ka te tilla.
Disa prej te dhenave te vitit te meparshem jane riklasifikuar per ti bere ato te krahasueshme me te dhenat e vitit ushtrimor.

b. Ndryshime ne metodat e vleresimit kontabel

Rishikimi i vleresimit kontabel njihen ne periudhen ne te cilen vleresimi (cmuarja) eshte kryer dhe ne cdo periudhe qe preket ne te ardhmen.

c. Monedha Funksionale dhe me te cilen paraqiten pasqyrat

Pasqyrat Financiare paraqiten ne monedhen vendase Lek (ALL '000), e cila eshte monedha funksionale dhe raportuese e shoqerise. Informacioni financiar eshte paraqitur ne Leke.

d. Vleresimit te likujditeteve

Gjendjet e likujditeteve perfshijne gjendjen e parave ne arke dhe ne llogarite rrjedhese ne banke ne leke dhe ne monedha te huaja.

e. Vleresimin e kerkesave per arketim

Kerkesat per arketim vleresohen me vleren nominale (te skontuara nese eshte materiale) minus humbjen nga zhvleresimi.

f. Vleresimin e detyrimve te pagueshme ndaj furnitoreve

Detyrimet ndaj furnitoreve jane te vleresuara mbi bazen e vleres se tyre nominale.

g. Huate

Huate e marra me interes regjistrohen fillimisht me vleren e drejte. Pas njohjes fillistare jane te vleresuara me koston e amortizuar. Interesat e perllogaritur jane njohur ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve si dhe detyrim ne llogarine e interesave te perllogaritura.

h. Veprimet ne monedha te huaja

Transaksioneve ne monedhe te huaj regjistrohen ne kontabilitet me kursin e dates se kryerjes se transaksionit.

Asetet dhe detyrimet monetare ne monedhe te huaj jane perkthyer ne pasqyren e bilancit me kursin e kembimit te Bankes se Shqiperise me 31.12.2013. Diferencat nga kursi i kembimit te linduara nga perkthimi njihen ne pasqyrene e te ardhurave dhe shpenzimeve.

Asetet dhe detyrimet jo monetare qe maten me kosto historike ne monedhe te huaj perkthehen duke perdorur kursine kembimit ne daten e transaksionit.

Asetet dhe detyrimet jo monetare ne monedhe te huaj qe paraqiten me vleren e drejte perkthehen me kursin e kembimit ne daten kur vlera e drejte eshte percaktuar.

Kursi i kembimit per dy monedhat e huaja kryesore me monedhen vendase sipas te Bankes se Shqiperise me 31.12.2013, ka qene respektivisht si me poshte:

	2013	2012
1 Euro	140.20	139.59
1 USD	101.86	105.85

i. Vleresimin e Gjendjeve te Inventarit.

Inventaret regjistrohen ne kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes perfshin te gjitha shpenzimet e kryera per ta sjelle inventarin ne vendin dhe kushtet ekzistuese. Ne rastin e prodhimit te produkteve ne kosto perfshifet dhe pjesa respektive e shpenzimeve te pergjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Koston e inventarit llogaritet duke perdorur metoden e mesatares se ponderuar Gjendjet e Inventarit jane te vleresuara ne bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar kete vleresim, si vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme.

j. Vleresimi Aktiveve Afatgjata Materiale

Aktivet Afatgjata Materiale (AAM) paraqiten ne bilanc me vleren e tyre bruto minus amortizimin e akumuluar. Shtesat e Aktiveve Afatgjta regjistrohen ne kontabilitet me koston se marrjes ose te prodhimit te tyre.

Kosto e marrjes perfshin te gjitha shpenzimet e kryera per ta sjelle ate aktiv ne vendin dhe kushtet ekzistuese.

Normat e amortizimit te aplikuara jane sipas kerkesave fiskale dhe nuk marrin ne konsiderate vleresimin e amortizimit sipas jetes se dobishme te aktivit.

Per llogaritjen e amortizimit jane aplikuar keto norma amortizimi:

Kategoria e AQT-ve	Norma e Amortiz ne %		Metoda e llogaritjes
	2013	2012	
Toka	0	0	
Ndetime e instalime	5	5	
Makineri e Paisje	20	20	Mbi vleren e mbetur te AQT-ve
Mjete transporti	20	20	
Paisje zyre	20	20	
Paisje kompiuterike	25	25	
Instrumenta dhe vegla pune	20	20	

Llogaritja e amortizimit per AQT e hyra gjate vitit behet duke filluar nga data nje e muajit pasardhes.

k. Provizionet

Nje provizion krijohet nese ekziston nje detyrim ligjor ose konstruktiv si rezultat i ngjarjeve te kaluara; ekziston mundesia per shlyerjen e detyrimit dhe nese mund te behet nje vleresim relativisht i sakte i shumes se detyrimit.

l. Te Ardhurat

Te ardhurat nga shërbimet regjistrohen sipas mases se realizimit te tyre dhe lidhjes qe ato kane me ushtrimin e mbyllur kontabel, pamvaresisht nese arketimi i tyre apo i nje pjese prej tyre do te ndodhe në një ushtrim pasardhës. Të ardhurat nga interesat regjistrohen ne momentin e maturimit te tyre.

- **Për kontratat e ndërtimit**
  Te ardhurat nga kontratat e ndërtimit përbehen 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 kosiderohen 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 te 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 ne daten 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 ciklën 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 plotësimit të një pjese fizike të punës së kontraktuar.

- **Për kontratat e bazuara në volumin e punimeve me cmime te 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 nga të ardhurat nga interesi. Këto të ardhura janë gjeneruar nga depozitat në banka dhe njihen me maturimin e tyre, atëhere kur interesi arkëtohet sic kërkohet nga legjislacioni tatimor.

- **Te Ardhurat dhe shpenzimet Financiare**
  Te ardhurat dhe shpenzimet nga interesat njihen ne pasqyren e te ardhurave dhe shpenzimeve kur akumulohen, duke marre parasysh metoden e interesit efektiv.
  Shpenzimet per interesa perfshijne interesin e pagueshem mbi borxhet e marra per qellime te kapitalit te punes, te perllogaritur me metoden e normes efektive te interesit.

m. Tatimi mbi fitimin

Tatimi aktual mbi fitimin eshte llogaritur ne perputhje me dispozitat e ligjit "Per tatimin mbi te Ardhurat ne Republiken e Shqiperise" duke perfshire gjithe detyrimet per tatimin mbi fitimin te pagueshme per vitin ushtrimor. Tatimet aktuale jane tatime per tu paguar qe rezultojne nga te ardhurat e tatueshme, duke perdorur shkallen tatimore qe eshte ne fuqi ne daten e bilancit, dhe çdo rregullim ne tatimet per tu paguar qe rrjedh nga vitet e kaluara.
Shkalla tatimore per tatimin mbi fitimin per vitin ushtrimor eshte 10%.

n. Fondi i pensioneve

Shoqeria paguan kontributet per pensione si edhe kontribute per sigurime shendetsore per punonjesit e saj sic eshte parashikuar ne legjislacionin social ne Shqiperi. Kontributet, bazuar ne pagat, jane paguar ne llogari te organizmave kombetare pergjegjes per pagesen e pensioneve dhe shpenzimeve shendetesore. Nuk ka asnje detyrim tjeter ne lidhje me fondin per pensione dhe shpenzime shendetesore.

3. Likuiditete dhe Vlera te tjera Arke.

	2013 *ALL '000*	*2012* *ALL '000*
Depozita ne banke e llogari te tjera	69,496	35,096
Para ne dore	573	190
	70,069	**35,286**

4. Kliente per shitje e sherbime

Shuma e pasqyruar ne bilanc perfaqeson kerkesat per arketim ndaj klienteve te shoqerise. Keto kerkesa jane te lidhura me nje kategori klientesh:

	2013 *ALL '000*	*2012* *ALL '000*
Kliente per fatura te leshuara	2,384,284	1,471,791
	2,384,284	**1,471,791**

Shuma e pasqyruar ne postin e klienteve perfaqeson diferencen ndermjet situacioneve te punimeve per ndertimin e godinave (me TVSH) dhe shumes se arketimeve nga porosite e marra per shitjen e apartamenteve nga ana e klienteve.

5. Te tjera Kerkesa per Arketim

	2013 *ALL '000*	*2012* *ALL '000*
Shteti Tatime Taksa (Tatim Fitimi)		3,949
Te tjera Kerkesa	79,237	41,863
	79,237	**45,812**

6. Gjendjet e Inventarit

Gjendjet e inventarit perbehen nga:

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Stoku i materialeve te para	97,203	99,920
Mallra per rishitje	7,144	1,812
Parapagesat per furnizime	7,201	4,621
	111,548	**106,353**

7. Shpenzime te Parapaguara ose te rregjistruara ne avance

Ne kete rubrike pasqyrohen shpenzimet e kryera nga shoqeria per :

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Shpenzime per leje ndertimi	107,169	106,662
Shpenzime per projekte	15,733	15,841
Shpenzime per studime gjeologj.topologj.sizmike etj	0	975
Parapagime per blerje	138,316	127,889
Te tjera	53,127	33,778
	314,345	**285,145**

8. Investime financiare afatgjata

- **Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje**

Shuma e pasqyruar ne bilanc perfaqeson kapitalin e paguar si ortake e shoqerise Energy Plus shpk. Shoqeria eshte zoterues i 50% (pesedhjete) te kapitalit themeltar qe i korespondon 50 (pesedhjete) pjeseve te kapitalit te shoqerise.

- **Llogari kerkese te arketueshme**

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Energy Plus shpk	87,155	18,781
	87,155	**18,781**

Ne kete post eshte pasqyruar huaja e dhene per financimin e aktivitetit te investimit te shoqerise Energy Plus shpk.

9. Aktivet e Afatgjata Materiale (AAM)

Levizjet e Aktiveve e Afatgjata Materiale (AAM) gjate vitit ushtrimor jane pasqyruar ne tabelen e meposhteme:

Pershkrimi		Makineri Pajisje	Automjetet	Mobulje orendi	Paisje kompjuterike	Te tjera	TOTAL
Bilanci i Celjes 01.01.2013 AQT Vlera Bruto	+	36,143,327	81,970,139	8,482,592	7,206,252	6,438,024	140,240,335
Bilanci i Celjes 01.01.2013 Amortiz Akumul	+	11,289,063	40,995,619	2,435,966	4,050,468	1,022,259	59,793,375
Bilanci i Celjes 01.01.2013 Provizione	+						0
Bilanci i Celjes 01.01.2013 Vlera neto	+	24,854,264	40,974,520	6,046,626	3,155,784	5,415,765	80,446,960
							0
Hyrjet 2013 Vlera Bruto	+	5,518,369.44	2,200,000.00	7,657,710.46	448,418.13	1,440,256.98	17,264,755
Daljet 2013 Vlera Bruto	-						0
Riklasifikim i Aktiveve	+/-						0
							0
Provizionet	+						0
Amortizimi i Vitit Ushtrimor	+	5,551,934.00	8,268,237.00	2,169,219.00	862,152.00	841,498.00	17,693,040
							0
Rimarje e Amortizimit	-						0
Rimarje e Provizioneve	-						0
Riklasifikim i Amortizimeve	+/-						0
							0
Bilanci i Mbylljes 31.12.2013 AQT Vlera Bruto		41,661,696	84,170,139	16,140,303	7,654,670	7,878,281	157,505,090
Bilanci i Mbylljes 31.12.2013 Amortiz Akumul		16,840,997	49,263,856	4,605,185	4,912,620	1,863,757	77,486,415
Bilanci i Mbylljes 31.12.2013 Provizione							0
Bilanci i Mbylljes 31.12.2013 Vlera neto		24,820,699	34,906,283	11,535,118	2,742,050	6,014,524	80,018,675

10. Furnitoret

Detyrimet e kerkueshme deri ne nje vit perbehen nga:

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Furnitore per fatura te pranuara	1,313,101	1,031,425
	1,313,101	**1,031,425**

11. Detyrime Tatimore

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Tatimi Fitimi	877	
Shtetit Detyrim per TVSH	1,035	1,516
Shteti Tatim mbi te ardhurat personale	15,033	192
Sigurimet Shoqerore	1,177	917
Detyrime te tjera tatimore	24	
	18,146	**2,625**

12. Parapagimet e arketueshme

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Parapagime te marra nga klientet per qera	4,058	6,398
Fonde garancie te mara nga klientet per qera	6,216	4,271
Parapagime te marra ne vitin 2013 per shitje apartamente	434,887	
	445,161	**10,669**

13. Huate dhe obligacionet afatshkurtra

Perfaqeson hua afat shkurter (overdraft) te marr nga bankat e nivelit te dyte.

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Banka Emporiki		34,184
		34,184

14. Hua, bono dhe detyrime nga qeraja financiare

- **Hua te marra nga bankat e nivelit te dyte.**

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Banka ICB	72,841	87,336
Banka Raiffeisen	388,452	198,078
	461,293	**285,414**

- **Qera Financiare**

Qera financiare per blerjen e automjetit (eskavator)

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Raiffeisen Leasing	3,130	8,980
	3,130	**8,980**

15. Huamarrje te tjera afatgjata

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Albdesign	64,413	94,629
	64,413	**94,629**

16. Kapitali

Gjate vitit 2013 nuk ka pasur ndryshime ne perberjen dhe strukturen e kapitalit themeltar te shoqerise.

17. Rezervat

Rezervat e pasqyruara ne bilanc perfaqsojne shumen e rezervave te krijuara nga shoqeria ne zbritje te fitimit te viteve paraardhese:
Rezerva ligjore te krijuara nga shoqeria per shumen 371 mije leke.
Rezerva te tjera te krijuara nga shoqeria per shumen 553,953 mije leke.

18. Te Ardhurat

Struktura e te ardhurave operacionale te kryera deri me 31 dhjetor 2013 paraqitet si me poshte:

Shitjet Neto	*2013 ALL '000*	*2012 ALL '000*
Ndertimi godinave	823,296	902,344
Te ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve	262,986	72,358
Te ardhura nga Shitja e mallrave e materialeve	2,479	
	1,088,761	**974,702**

Te Ardhura te Tjera te shfrytzimit	*2013 ALL '000*	*2012 ALL '000*
Te ardhura nga qera ambjentesh	40,431	8,568
Te ardhuar nga qera makineri	0	1,171
Te ardhura sherbimi bar-restorant	128	
	40,559	**9,739**

19. Shpenzimet

Struktura e shpenzimeve operacionale te kryera deri me 31 dhjetor 2013 paraqitet si me poshte :

Mallrat, Lendet e para dhe sherbimet	**2013 ALL '000**	**2012 ALL '000**
Kosto e Materialeve te para	496,197	545,919
Kosto e Mallrave	956	0
Nenkontraktor	215,794	220,083
Te tjera sherbime	8,160	34,672
	721,106	**800,674**

20. Shpenzimet tjera te shfrytezimit (Tatim Taksa)

	2013 ALL '000	**2012 ALL '000**
Taksa Vendore	395	2,026
Taksa per makinat	138	25
Totali	**533**	**2,051**

21. Shpenzimet tjera nga veprimtarite e shfrytezimit

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Mirembajtje dhe riparime	1,556	2,671
Prime te sigurimit	861	1,204
Shpenzime Transporti per blerje	2,542	2,262
Konsulenc Ekonomike -Juridike	480	430
Ruajtja e objekteve	16,225	10,221
Analiza laboratorike	19	39
Udhetim e dieta	2,673	2,813
Shpenzime telefon cel interneti	3,204	4,101
Sherbime bankare	749	901
Gjoba & penalitete	126	913
Shpenzime te viteve te kaluara	0	158
Shpenzime administrative	750	77
Te tjera	745	2,272
Totali	**29,929**	**28,062**

22. Struktura e Rezultatit Financiar

Struktura e rezultatit financiar deri me 31 dhjetor 2013 paraqitet si me poshte:

	2013 *ALL '000*	*2012* *ALL '000*
Te Ardhura dhe shpenzime Financiare nga interesat		
Interesa Positive	1,136	2,606
Interesa te llogaritura	-29,559	-15,133
Te Ardhura dhe shpenzime Financiare nga kursi kembimit		
Diferenca negative kembimit	-3,604	-4,534
Diferenca pozitive kembimi	1,367	4,109
Te ardhura dhe shpenzime te tjera financiare		
Te ardhura te tjera financiare	3	
Shpenzime te tjera financiare	-7	
	-30,664	**-12,952**

23. Llogaritja e Tatimit mbi Fitimin

Ne percaktimin e rezultatit tatimor shoqeria ka marre ne konsiderate shpenzime e panjohura per efekte fiskale. Ato lidhen me :

		2013 ALL '000	2012 ALL '000
Rezultati para Tatimit		128,493	78,799
Gjoba e Penalitete		126	913
Shpenzime te viteve te kaluara			158
Te tjera shpenzime me dokumentacion jo te plote		75	72
Vlera kontabel e AMM (Kthimi i makinave te marra me qera Financiare)			487
FITIMI TATIMOR		**128,693**	**80,429**
Tatimi Mbi Fitimin	10%	12,869	-8,043
Zbritje te tjera			74
Fitimi Neto		**115,623**	**70,683**

24. Palet e Lidhura

Transaksionet me palët e lidhura përfaqësojnë transferim të burimeve, shërbimeve, ose detyrimeve midis palëve të lidhura, pavarësisht nëse vendoset apo jo një çmim. Një palë e lidhur është një palë, e cila kontrollon, kontrollohet, ose është nën një kontroll të përbashkët me njësinë tregtare; ka një interes mbi njësinë që i jep një influencë të rëndësishme mbi entitetin; ose ka një kontroll të lidhur mbi entitetin; është ortak në shoqëri; është një sipërmarrje e përbashkët në të cilën entiteti është sipërmarrës; ose është një anëtar i personelit drejtues të entitetit, ose mëmës së tij (duke përfshirë familjarët e afërm të çdonjërit prej individëve të sipërpërmendur).

Gjatë vitit të mbyllur më 31 dhjetor 2013 Kompania ka kryer transaksione me palët e lidhura të cilat rezultojnë në shumat e mëposhtme:

Huadhenie afatgjata

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Energy Plus Sh.p.k.	87,155	18,781
	87,155	**18,781**

Te pagueshme ndaj paleve te lidhura

	2013 ALL '000	2012 ALL '000
Energy Plus Sh.p.k.	385	385
	385	**385**

Te arketueshme nga Palet e lidhura

	2013 *ALL '000*	*2012* *ALL '000*
Energy Plus Sh.p.k.	376,613	320,609
	376,613	**320,609**

25. Rakordimi ndermjet te Ardhurave ne PASH dhe atyre te deklaruara ne FDP

Te ardhurat e deklaruara ne FDP e shoqerise ndryshojne nga te ardhurat e pasqyruara ne PASH. Ndryshimet lidhen me:

Shitje total te deklaruara ne FDP TVSH	1,564,304,530
Ndryshimi I gjendjes se parapagimeve te mara	(432,547,308)
Ndryshimi I gjendjes se garancive te mara	(1,944,261)
Shitje te dekalruar ne FDP qe jane te ardhura ne PASH	**1,129,812,962**
Shitjet	
Ndertimi I godinave	823,296,110
Te ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve	262,985,803
Te ardhura nga shitja e mallrave	2,478,785
Nga qerate	40,431,276
Te ardhura te tjera	127,442
Intersa te faturuara	493,572
Shitje te dekalruar ne FDP qe jane te ardhura ne PASH	**1,129,812,987**
Te ardhurat nga interesat bankare	642,457
Fitim nga kembimet valutore	1,367,107
Te ardhura te tjera financiare	3,000
Total te ardhura	**1,131,825,551**