AGI KONS SHPK

Pasqyrat Financiare më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015

Administratori
Alban Cinari

AGI KONS
SH.P.K
TIRANE-ALBANIA

Financier
Edvin Sula

PËRMBAJTJA:

	FAQE
PASQYRAT FINANCIARE:	
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR	1
PASQYRA E PERFORMANCËS	2
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	3
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE	4
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE	5 – 23

AGI KONS sh.p.k

(Vlerat janë në Lek)

Pasqyra e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2015

	Shënime	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
AKTIVE			
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	4	98,969,050	77,121,059
Llogari të arkëtueshme tregëtare	5	4,338,657,559	3,040,229,085
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	6	292,326,890	355,345,259
Të tjera llogari të arkëtueshme	7	40,679,867	35,277,506
Inventari	8	128,478,918	127,599,492
Shpenzime të shtyra	9	259,072,971	219,378,487
Total Aktive Afatshkurtra		**5,158,185,255**	**3,854,950,888**
Aktivet afatgjata			
Aktive financiare	10	500,000	500,000
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	11	80,030,010	81,728,418
Aktive afatgjata materiale	12	79,501,997	79,314,544
Total aktive afatgjata		**160,032,007**	**161,542,962**
Total Aktive		**5,318,217,262**	**4,016,493,850**
DETYRIMET			
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	13	25,214,731	3,225,106
Llogari të pagueshme tregëtare	14	618,176,983	928,550,790
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	15	7,710,713	3,338,656
Detyrime tatimore	16	7,133,718	2,014,890
Të ardhurat e shtyra	17	3,155,139,548	1,685,483,125
Provizione	18	23,468,454	23,468,454
Të tjera detyrime	19	13,486,066	25,663,082
Total Detyrime afatshkurtra		**3,850,330,213**	**2,671,744,103**
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	20	258,764,641	361,843,456
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	21	108,023,827	70,834,152
Total Detyrime afatgjata		**366,788,468**	**432,677,608**
Totali i detyrimeve		**4,217,118,681**	**3,104,421,711**
Kapitali aksionar	22		
Kapitali i nënshkruar		1,000,000	1,000,000
Rezerva ligjore		370,699	370,699
Rezerva të tjera		910,701,440	649,576,532
Fitimi i ushtrimit		189,026,442	261,124,908
Total kapitali aksionar		**1,101,098,581**	**912,072,139**
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		**5,318,217,262**	**4,016,493,850**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 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 2015

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	23/24	1,166,443,042	1,072,711,484
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proçes	23/24	24,882,442	609,300
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	25	(1,733,445)	316,808
Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		**(833,718,731)**	**(620,647,918)**
1) Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme	26	(814,575,595)	(604,945,006)
2) Të tjera shpenzime	27	(19,143,136)	(15,702,912)
Shpenzime të personelit	28	**(101,948,325)**	**(76,617,923)**
1) Paga dhe shpërblime		(86,978,443)	(65,681,758)
2) Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore		(14,969,882)	(10,936,165)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	12	(17,055,700)	(17,110,182)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	29	(7,314,550)	(24,139,270)
Të ardhura të tjera		-	-
Shpenzime financiare	30	**(5,141,024)**	**(21,225,285)**
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(5,767,815)	(21,618,756)
2) Shpenzime të tjera financiare		626,791	393,471
Fitimi/humbja para tatimit		224,413,709	313,897,014
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	31	**(35,387,267)**	**(52,772,106)**
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		(35,387,267)	(51,192,675)
3) Zbritje të tjera për TF e viteve të kaluar (Rivlerësim nga tatimet)		-	(1,579,431)
Fitimi/humbja e vitit		**189,026,442**	**261,124,908**
Të ardhura të tjera gjithpërfshirëse për vitin:		-	-
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		**189,026,442**	**261,124,908**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 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 2015

	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitimet e Pashpërndara	Fitim / Humbja e vitit	Totali
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2013	**1,000,000**	**370,699**	**553,953,045**	**115,623,487**		**670,947,231**
Fitimi / Humbja e vitit					261,124,908	**261,124,908**
Lëvizjet përmes kapitalit			115,623,487	(115,623,487)	0	**0**
Dividendë të paguar			(20,000,000)			**(20,000,000)**
Pozicioni financiar i rideklaruar më 31 dhjetor 2014	**1,000,000**	**370,699**	**649,576,532**	**0**	**261,124,908**	**912,072,139**
Fitimi / Humbja e vitit					189,026,442	**189,026,442**
Lëvizjet përmes kapitalit			261,124,908		(261,124,908)	**0**
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2015	**1,000,000**	**370,699**	**910,701,440**	**0**	**189,026,442**	**1,101,098,581**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 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 2015 u aprovuan nga Manaxhimi i shoqërise më _____ dhe u nënshkruan si më poshtë nga:

Alban Çinari
Administratori

Eglantina Sula
Drejtuesi i Financës

Pasqyra e Fluksit të Mjeteve Monetare
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			
Fitim / Humbja e vitit		189,026,442	261,124,908
Rregullimet për shpenzimet jomonetare:			
Shpenzimet financiare jomonetare		2,130,790	(1,351,881)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		17,055,700	17,110,182
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		(192,755)	
Rënie/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		(1,280,506,950)	(801,465,301)
Rënie/(rritje) në inventarë		(879,426)	(31,383,353)
Rritje/(rënie) në detyrimet e pagueshme		1,160,488,031	688,804,139
Rritje/(rënie) në detyrime për punonjësit		(3,891,546)	
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit		**83,230,286**	**132,838,694**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(17,436,193)	(16,406,051)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		385,795	
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit		**(17,050,398)**	**(16,406,051)**
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
Hua të arkëtuara		1,698,408	5,426,531
Pagesa e huave		(43,272,724)	(95,473,776)
Dividendë të paguar			(20,000,000)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit		**(41,574,316)**	**(110,047,245)**
Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare		**24,605,572**	**6,385,398**
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 1 janar		77,121,059	70,069,060
Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare		(2,757,581)	666,601
Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare më 31 dhjetor	4	**98,969,050**	**77,121,059**

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 5 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 13/02/2002. 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 1,000,000 Lekë, i ndarë në 100 kuota me vlerë nominale 10,000 Lekë secila,

"AGI KONS" sh.p.k është një shoqëri shqiptare me ortak të vetëm z. Gentian Sula zotërues i 100 % të kuotave të kapitalit të shoqërisë.

Administrator i Shoqërisë është z. Gentian Sula.

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 K 21622001 M.
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 2015 stafi I shoqërisë përbëhej nga 295 punonjës. (31 Dhjetor 2014:269)

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 urdhrit 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 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

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

aktuale. 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 pa mundësia 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.
Informacioni krahasues për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2014 është riparaqitur për të korresponduar me paraqitjen e re të pasqyrave financiare siç kërkohet nga Standarded Kombëtare të Kontabilitetit të përmirësuara.

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. Aktivet 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 njësish të një monedhe të huaj në monedhën funksionale me kurse të ndryshme këmbimi në datat e këmbimit. Të drejtat dhe detyrimet jo-monetare në monedhë të huaj konvertohen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës së kryerjes së transaksionit ndërsa ato që maten me vlerë të drejtë rikëmbehen në monedhën funksionale me kursin e këmbimit të datës kur është përcaktuar vlera e drejtë. Diferencat që rezultojnë nga kursi i këmbimit kalojnë në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2015 dhe 2014 është detajuar si më poshtë:

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

Kursi i këmbimit	2015	2014
Euro/LEK	137.28	140.14
USD/ LEK	125.79	115.23
GBP/ LEK	186.59	179.48

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 aktivit financiar ose kur shoqëria transferon aktivin financiar tek një palë e tretë pa mbajtur kontrollin ose gjithë risqet dhe përfitimet thelbësore të aktivit. 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 shoqërise skadojnë, shfuqizohen ose anullohen.

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 përiudhës së huamarrjes duke u bazuar (si rregull) në interesin efektiv. Interesat e njohura në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përllogaritur mbi bazën e interesit nominal.

Vlera e drejtë

Vlerat e drejta të përllogaritura 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.

Aktivet financiare të rëndësishme testohen për zhvlerësim në mënyrë individuale. Aktivet 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 aktivet financiare 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 kostos dhe vlerës neto të realizueshme.

3.4. Aktive afatgjata materiale

i. Njohja dhe matja

Të gjitha aktivet 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 proçes" 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.

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

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.4. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

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 2015 dhe 2014 është si më poshtë:

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

iv. Çregjistrimi

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

3.5. Të ardhurat

Të ardhurat njihen atëhere kur është e mundshme që njësia ekonomike do të ketë përftime ekonomike në të ardhmen dhe këto përftime 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 njësisë ekonomike raportuese, atëherë kur këto përfitime ekonomike çojnë në rritjen e kapitaleve te veta.
Politika kontabël zbatohet nga kompania në lidhje me njohjen e të ardhurave nga shitja e banesës janë te regjistruara me vlerat e perllogaritura si më poshtë:
Deri në momentin e përfundimit të ndërtimit të banesave në të ardhura regjistrohet vlera neto e realizimit të punimeve pa TVSH, shume e cila e cila përfaqëson koston për ndërtimin e baneses plus një diferencë prej 7% si fitim i përllogaritur, në respektim të kërkesave të legjislacionit tatimor në fuqi.
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 baneses minus totalin e kostos së ndërtimit në proces plus marzhin e fitimit prej 7% dhe TVSH-se.

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.5. Të ardhurat (Vazhdim)

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

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 vleësohen 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.

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 aktivit 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 tatueshem 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 2015 eshte 15% (2014: 15%).

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferencën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përllogaritet 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 anullohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet.
Aktivet 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 kontributesh 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 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Mjete monetare në bankë	98,969,050	77,121,059
Llogari rrjedhëse	98,769,246	75,666,454
Mjete monetare në arkë	199,804	1,454,605
	98,969,050	**77,121,059**

5. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Klientë	4,338,657,559	3,040,229,085
	4,338,657,559	**3,040,229,085**

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

6. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Kërkesa tregëtare dhe të tjera të arkëtueshem		
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga Astrit Sula	2,416,678	6,671,226
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga S & D Invest	1,030,973	-
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga Selcom	522,121	529,585
Kërkesa tregëtare të arkëtueshem e nga Energy Plus	262,404,025	316,722,813
Kërkesa tregëtare të arkëtueshme nga Albdesign	12,841,190	19,656,127
Kërkesa tregëtare të arkëtueshem nga SD Invest	12,222,156	11,765,508
Kërkesa tregëtare të arkëtueshem nga Selcom	41,184	-
Kërkesa tregëtare të arkëtueshme nga Stella Consulting	848,563	-
	292,326,890	**355,345,259**

7. Të tjera llogari të arkëtueshme

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Tatim mbi fitimin	4,873,370	1,918,786
TVSH e kreditueshme	-	375,743
Detyrime doganore	4,480	1,109
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	35,802,017	32,981,868
	40,679,867	**35,277,506**

8. Inventari

Gjendjet e inventarit më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 përbëhen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Lënde e parë dhe materiale	96,289,725	120,011,231
Mallra për rishitje	6,697,451	6,978,961
Produkt i gatshëm	25,491,742	609,300
	128,478,918	**127,599,492**

9. Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Shpenzime të periudhave të ardhme	135,762,077	115,379,948
Parapagime	123,310,894	103,998,539
	259,072,971	**219,378,487**

10. Aktivet Financiare

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

11. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme afatgjata nga palët e lidhura përfaqësojnë huanë e dhënë për financimin e aktivitetit të investimit të shoqërisë Energy Plus shpk dhe më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga Energy Plus	80,030,010	81,728,418
	80,030,010	**81,728,418**

12. Aktive afatgjata materiale

	Trualli	Ndërtesa	Makineri Pajisje	Automjetet	Mobilje orendi	Paisje kompjuterike	Te tjera	Totali
Kosto								
Gjendja më 31 Dhjetor 2013			41,661,697	84,170,139	16,140,303	7,654,670	7,878,281	157,505,090
Shtesa			6,714,691	0	2,052,389	1,721,951	5,917,020	16,406,051
Gjëndja më 31 Dhjetor 2014	**0**	**0**	**48,376,388**	**84,170,139**	**18,192,692**	**9,376,621**	**13,795,301**	**173,911,141**
Shtesa	3,025,000	3,317,440	5,561,880	0	2,603	1,075,604	4,453,666	17,436,193
Nxjerrje jashtë përdorimit			0	0	(87,343)	0	(278,982)	(366,325)
Gjëndja 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**
Zhvlerësimi i akumuluar								
Gjendja më 31 Dhjetor 2013			(16,840,997)	(49,263,856)	(4,605,185)	(4,912,620)	(1,863,757)	(77,486,415)
Amortizimi i vitit			(5,296,864)	(6,981,258)	(2,697,086)	(817,423)	(1,317,551)	(17,110,182)
Gjëndja më 31 Dhjetor 2014	**0**	**0**	**(22,137,861)**	**(56,245,114)**	**(7,302,271)**	**(5,730,043)**	**(3,181,308)**	**(94,596,597)**
Amortizimi i vitit			(5,545,371)	(5,585,005)	(2,389,147)	(1,022,738)	(2,513,439)	(17,055,700)
Nxjerrje jashtë përdorimit			0	0	66,900	0	106,385	173,285
Gjëndja më 31 Dhjetor 2015	**0**	**0**	**(27,683,232)**	**(61,830,119)**	**(9,624,518)**	**(6,752,781)**	**(5,588,362)**	**(111,479,012)**
Vlera neto kontabël								
Gjendja më 31 Dhjetor 2013	**0**	**0**	**24,820,700**	**34,906,283**	**11,535,118**	**2,742,050**	**6,014,524**	**80,018,675**
Gjendja më 31 Dhjetor 2014	**0**	**0**	**26,238,527**	**27,925,025**	**10,890,421**	**3,646,578**	**10,613,993**	**79,314,544**
Gjendja më 31 Dhjetor 2015	**3,025,000**	**3,317,440**	**26,255,036**	**22,340,020**	**8,483,434**	**3,699,444**	**12,381,623**	**79,501,997**

13. Huamarrje afatshkurtër

Hua afatshkurër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqitet si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Overdraft Raiffeisen Bank	394,055	297,930
Overdraft Banka Emporiki	24,820,676	2,927,176
	25,214,731	**3,225,106**

14. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Furnitorë vendas	614,653,867	923,394,869
Furnitorë të huaj	2,530,667	12,682
Furnitorë për fatura të pa mberitura	992,449	5,143,239
	618,176,983	**928,550,790**

15. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura

Balanca e llogarive të pagueshme ndaj palëve të lidhura më 31 dhjetor 2015 dhe 2014 përbëhet si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Llogari të pagueshme tregtare nga Energy Plus	384,736	384,736
Llogari të pagueshme tregtare nga Albdesign	3,389,520	2,953,920
Llogari të pagueshme tregtare nga Selcom	3,936,457	-
	7,710,713	**3,338,656**

16. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 detajohen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Kontribute për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	2,171,817	1,982,680
Tatimi mbi të Ardhurat nga Punësimi	48,750	28,210
Tatim në Burim	-	4,000
TVSH për t'u paguar	4,913,151	-
	7,133,718	**2,014,890**

17. Të ardhurat e shtyra

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 detajohen si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Parapagime të marra në vitin 2013 -2015 për shitje apartamente	3,149,316,651	1,676,385,110
Parapagime të marra nga klientët për qera	365,078	1,921,132
Fonde garancie të marra nga klientët për qera	5,457,819	7,176,883
	3,155,139,548	**1,685,483,125**

18. Provizionet Afatshkurtra

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

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Provizion për Detyrime tatimore për TF e vitit 2013 në proces gjyqësor	15,000,000	15,000,000
Provizion për Gjoba & interesa tatimore nga sistemi për TF e vitit 2013 në proces gjyqësor	8,468,454	8,468,454
	23,468,454	**23,468,454**

19. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Detyrime ndaj personelit	6,964,409	10,855,955
Të tjera detyrime	6,521,657	14,807,127
	13,486,066	**25,663,082**

20. Huamarrje afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Hua bankare Banka ICB	40,159,205	57,337,249
Hua bankare Banka Raiffeisen	217,124,649	302,179,447
Qera Finaciare Raiffeisen Leasing	1,480,787	2,326,760
	258,764,641	**361,843,456**

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.

21. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura, afatgjata

Llogaritë e pagueshme afatgjata më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Finacim nga ortaku Gentian Sulo	82,873,032	43,487,803
Hua nga Albdesign	25,150,795	27,346,349
	108,023,827	**70,834,152**

22. Kapitali

Më 31 dhjetor 2015 kapitali i regjistruar i shoqërisë është 1000,000 Lekë (2014: 1000,000 Lekë), i ndarë në 100 kuotë me vlerë nominale 10,000 Lekë.

	31 dhjetor 2015			31 dhjetor 2014		
	Kuotat	Vlera nominale	Në %	Kuotat	Vlera nominale	Në %
Gentian Sulo	100	10,000	100%	100	100,000	100%
	100	**10,000**	**100%**	**100**	**100,000**	**100%**

23. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Ndërtimi godinave për shitje	910,846,844	632,516,197
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	5,126,347	85,183,083
Të ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve (*)	171,605,150	300,051,811
Të ardhura nga Shitja e mallrave e materialeve	16,074,145	-
Të ardhura nga qera ambjentesh	61,627,150	53,601,806
Të ardhuar nga shitje PG	236,255	-
Të ardhura shërbimi bar-restorant	16,672	559,290
Rivlerësim punime ndërtimi nga AK tatime	-	586,381
Të ardhura nga shërbime të tjera	910,479	212,916
	1,166,443,042	**1,072,711,484**

***Të ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve**
Shoqëria ka deklaruar në të ardhura, pjesën e fitimeve neto që rrjedhin nga shitja e banesave, për ate pjesë të njësive të shitura, për të cilat vlerëson se shitjet janë të sigurta, bazuar në garancitë e dhëna nga klientët si edhe niveli i arkëtimit të realizuar prej tyre.

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme	24,882,442	609,300
	24,882,442	**609,300**

24. 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 2015
Shitje total të deklaruara në FDP TVSH	**2,477,491,064**
Ndryshimi i gjëndjes së parapagimeve dhe garancive të mara (Shënimi 17)	**(1,469,656,423)**
Shitje të dekalruara në FDP që janë të ardhura në PASH	**1,007,834,641**
Shitjet në kontabilitet	
Ndërtimi i godinave	910,846,844
Punime ndërtimi për të tretë	5,126,347
Të ardhura nga shitja e materialeve,mallrave dhe PG	16,327,072
Të ardhura nga qeratë	61,627,150
Të ardhura të tjera	910,479
Të ardhura nga shitja e AAM	385,795
Intersa të faturuara	12,610,954
Shitje të dekalruara në FDP që janë të ardhura në PASH	**1,007,834,641**
Të ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve	**171,605,150**
Të ardhurat nga interesat bankare	45,594
Fitim nga këmbimet valutore	10,228,476
Total të ardhura të deklaruara në FDP e Tatim Fitimit	**1,189,713,861**

25. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit

Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit përfshijnë fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit nga aktiviteti tregtar, rezultatin nga shitja e AAM-ve dhe të ardhura të tjera balanca e së cilave më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Fitime nga kursi i këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	2,339,324	2,268,665
Humbje nga kursi I këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	(4,265,524)	(1,976,857)
Të ardhura nga shitja AAM	385,795	-
Kosto e AAM të shitura	(193,040)	-
Të ardhura nga falja e gjobave	-	25,000
	(1,733,445)	**316,808**

25. Të ardhurat e tjera të shfrytëzimit (Vazhdim)

Shitja e aktiveve afatgjata materiale:

Të ardhura nga shitja e AAM	385,795	-
Shpenzime nga shitja e AAM	(193,040)	
Rezultati Neto nga shitja e AAM	**192,755**	

26. Lënda e parë materiale të konsumueshme dhe shpenzime të tjera kryesore

Materiale të konsumueshme dhe shpenzime të tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Kosto e Materialeve të para	554,359,928	380,896,169
Kosto e Mallrave	800,389	503,020
Nënkontraktime	230,408,136	201,177,053
Shërbim ruajtje objekti	13,963,956	14,727,505
Mirëmbajtje riparime	11,885,911	3,866,857
Prova laboratorike	125,000	-
Shpenzime Transporti për blerje	1,525,000	318,000
Shpenzime çertifikimi	348,600	1,748,140
Shërbime noteriale	1,069,004	364,311
Të ndryshme	89,671	1,343,951
	814,575,595	**604,945,006**

27. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Mirëmbajtje dhe riparime	1,610,353	503,865
Prime të sigurimit	565,443	558,935
Taksa vendore	1,760,254	1,875,386
Udhëtim e dieta	4,326,672	4,622,429
Shpenzime telefon, internet	1,817,199	1,200,023
Shërbime bankare	1,094,594	991,060
Taksa për makinat	85,276	142,352
Shpenzime të viteve të kaluara	-	157,989
Shpenzime administrative	1,334,080	711,378
Shpenzime për reklama dhe publicitet	1,098,107	55,296
Shpenzime për pritje	-	976,561
Shpenzime të ndryshme	5,451,158	3,907,638
	19,143,136	**15,702,912**

28. Shpenzime të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Shpenzime për paga	86,978,443	65,681,758
Shpenzime për sigurime shoq e shënd	14,969,882	10,936,165
	101,948,325	**76,617,923**

29. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat dhe penalitetet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Gjoba dhe penalitete	7,314,550	670,816
Provizione për detyrimet tatimore ne proces apelimi	-	23,468,454
	7,314,550	**24,139,270**

30. 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 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Shpenzime për interesa	(18,424,363)	(27,006,466)
Të ardhura nga interesat	12,656,548	5,387,710
Humbje nga këmbimet valutore	(7,262,361)	(124,691)
Të ardhura nga këmbimet valutore	7,889,152	518,162
	(5,141,024)	**(21,225,285)**

31. Tatimi mbi fitimin

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2015	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2014
Fitimi para tatimit	**224,413,709**	**313,897,014**
Shpenzime të panjohura të tjera (si më poshtë)	**11,501,401**	**27,412,485**
Penalitet, gjoba e dëmshpërblime	7,314,550	694,504
Shpenzime zhvlerësimi (provizione)		23,468,454
Shpenzime të tjera	4,186,851	3,249,527
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	**235,915,110**	**341,309,499**
Të ardhura jo tatimore (falja e gjobave)		(25,000)
	235,915,110	**341,284,499**
Tatim fitimi @15%	**35,387,267**	**51,192,675**
Zbritje të tjera për TF e viteve të kaluar (Rivlerësim nga tatimet)		**1,579,431**
Rezultati I Vitit	**189,026,442**	**261,124,908**

32. Transaksionet me palët e lidhura

Balancat me palët e lidhura më 31 dhjetor 2015 dhe 31 dhjetor 2014 paraqiten si më poshtë:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Bilanci kontabël		
Të pagueshme ndaj palëve te lidhura		
Të pagueshme nga Energy Plus	384,736	384,736
Të pagueshme nga Albdesign	28,540,315	30,300,269
Të pagueshme nga Selcom	3,936,457	-
Të pagueshme nga Gentian Sulo	82,873,032	43,487,803
	115,734,540	**74,172,808**
	-	-
Kërkesa tregëtare dhe të tjera të arkëtueshem		
Të arkëtueshme nga Astrit Sula	2,416,678	6,671,226
Të arkëtueshme nga S&D	13,253,129	11,765,508
Të arkëtueshme nga Selcom	563,305	529,585
Të arkëtueshme nga Energy Plus	342,434,035	398,451,231
Të arkëtueshme nga Albdesign	12,841,190	19,656,127
Të arkëtueshme nga Stella Consulting	848,563	-
	372,356,900	**437,073,677**

32. Transaksionet me palët e lidhura (vazhdim)

Transaksionet tregtare	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2015		Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2014
Shitje palëve të lidhura			
Shitje Energy Plus	15,193,138		5,395,817
Shitje Albdesign	1,441,346		8,454,604
Shitje S&D Invest	1,565,677		167,868
Shitje Selcom	587,672		-
Shitje Stella Consulting	860,308		-
	19,648,141	-	**14,018,289**
Blerje nga palët e lidhura			
Blerje nga Albdesign	435,600		252,750
Blerje nga SD Invest	1,109,029		2,856,008
Blerje nga Selcom	418,749		448,281
	1,963,378	-	**3,557,039**

Politika e vendosjes së çmimeve për transaksionet me palët e lidhura bëhet në bazë të kushteve të tregut.

33. Ngjarje pas bilancit

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