

AGI KONS SHPK

Pasqyrat Financiare më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

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 PERFORMANCES	4
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL	5
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVË MONETARE	6
SHËNIMET SHPJEGUESE TË PASQYRAVE FINANCIARE	7 – 25

AGI KONS sh.p.k
(Vlerat janë në Lek)

**Pasqyra e Pozicionit Financiar
më 31 dhjetor 2018**

	Shënime	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
AKTIVE			
Aktive afatshkurtra			
Mjete monetare	4	23,295,314	123,265,036
Llogari të arkëtueshme tregtare	5	2,252,253,876	2,375,832,567
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	6	184,880,335	229,489,421
Të tjera llogari të arkëtueshme	7	455,940,711	210,960,769
Inventarë	8	2,606,704,665	2,196,673,115
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	9	214,299,809	170,265,161
Totali i aktiveve afatshkurtra		5,737,374,710	5,306,486,069
Aktivet afatgjata			
Aktive financiare	10	596,950	500,000
Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura	11	-	77,458,644
Aktive afatgjata material	12	323,978,609	169,872,197
Totali i aktiveve afatshkurtra		324,575,559	247,830,841
Totali i aktiveve		6,061,950,269	5,554,316,910
DETYSIMET			
Detyrime afatshkurtra			
Hua afatshkurtra	13	312,714,852	97,662,013
Llogari të pagueshme tregtare	14	739,585,585	655,126,435
Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura	15	20,352,282	27,385,226
Detyrime tatumore	16	6,902,039	5,300,740
Të ardhurat e shtyra	17	21,821,218	7,388,043
Provizione	18	30,626,527	15,832,204
Të tjera detyrime	19	19,266,713	6,925,558
Totali i detyrimeve afatshkurtra		1,151,269,216	815,620,219
Detyrime afatgjata			
Hua afatgjata	20	167,321,809	354,486,255
Llogari të pagueshme nga palët e lidhura	21	43,068,527	37,074,192
Të ardhurat e shtyra	22	1,478,347,169	1,210,393,884
Totali i detyrimeve afatgjata		1,688,737,505	1,601,954,331
Totali i detyrimeve		2,840,006,721	2,417,574,550
Kapitali			
Kapitali i nënshkruar	23	1,501,000,000	1,501,000,000
Rezerva ligjore		6,720,106	370,699
Rezerva të tjera		1,629,022,257	1,508,383,518
Fitimi i ushtrimit		85,201,185	126,988,144
Totali i kapitalit		3,221,943,548	3,136,742,361
Totali i kapitalit dhe detyrimeve		6,061,950,269	5,554,316,911

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 25, 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 2018

	Shënime	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	24	1,507,481,399	1,690,690,077
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces	25	(144,071)	(3,138,000)
Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar	26	137,611,637	
Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	27	2,216,053	190,355
Total të ardhura		1,647,165,018	1,687,742,432
Lënda e parë, materiale të konsumueshme dhe të tjera shpenzime		(1,326,798,488)	(1,340,941,018)
1) Lënda e parë, materiale të konsumueshme	28	(1,297,831,984)	(1,311,438,959)
2) Të tjera shpenzime	29	(28,966,504)	(29,502,059)
Shpenzime të personelit	30	(193,204,250)	(133,958,825)
1) Paga dhe shpërblime Shpenzime të sigurimeve		(165,101,955)	(114,535,195)
2) shoqërore/shëndetësore		(28,102,295)	(19,423,630)
Shpenzime konsumi dhe amortizimi	12	(37,713,102)	(36,698,047)
Shpenzime të tjera të shfrytëzimit	31	4,285,151	(16,013,580)
Të ardhura të tjera		-	-
Shpenzime financiare	32	5,670,747	(7,668,585)
1) Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme		(3,684,537)	(4,840,143)
2) Shpenzime të tjera financiare		9,355,284	(2,828,442)
Fitimi/humbja para tatimit		99,405,076	152,462,377
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin		(14,203,891)	(25,474,233)
1) Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin	33	(14,203,891)	(25,401,490)
2) Zbritje te tjera per TF e viteve te kaluar (Rivleresim nga tatimet)		-	(72,743)
Fitimi/humbja e vtitit		85,201,185	126,988,144
Totali i të ardhurave të tjera gjithpërfshirëse për vitin		-	-
Totali i të ardhurave gjithpërfshirëse për vitin		85,201,185	126,988,144

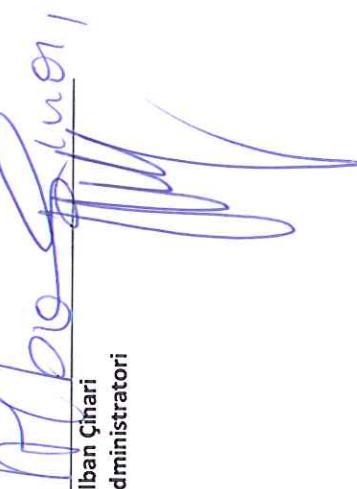
Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 25, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

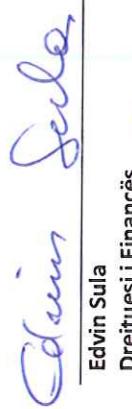
Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

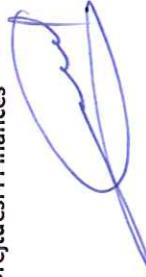
	Kapitali i nënshkruar	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Fitim / Humbja e viti	Totali
Pozicioni financiar më 1 janar 2017	1,000,000	370,699	1,099,727,382	408,655,636	<u>1,509,754,217</u>
Fitim/humbja e vitiit					
Levizjet permes kapitalit	1,500,000,000			126,988,144	126,988,144
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2017	1,501,000,000	370,699	408,655,636 (408,655,636)	(408,655,636) 1,500,000,000	<u>1,336,742,361</u>
Fitim/humbja e vitiit					
Levizjet permes kapitalit	6,349,407	120,638,737	(126,988,144)	85,201,186	85,201,186
Dividendë të paguar	-	-	-	-	-
Totali i transakioneve me pronarët e njësisë ekonomike					
Pozicioni financiar më 31 dhjetor 2018	1,501,000,000	6,720,106	1,629,022,257	85,201,185	<u>3,221,943,543</u>

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 25, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

Pasqyrat financiare së bashku me shënimet shpjeguese për vitin ushtimor të mbyllur më 31 dhjetor 2018 u aprovuan nga Manaximi i shoqërise më 15 Mars 2019 dhe u nënshkruan si më poshtë nga:


Alban Çinari
Administrator


Edvin Sula
Drejtues i Financës


Cen

AGI KONS sh.p.k

(Vlerat janë në Lek)

Pasqyra e Fluksit të Mjeteve Monetare

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

	Shënimë	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Flukset e parasë nga aktivitetet operative			
Fitim / Humbja e vitit		85,201,185	126,988,144
Rregullimet për shpenzimet jonomonetare:			
Shpenzimet financiare jonomonetare		(11,118,261)	2,746,336
Shpenzime konsumi dhe amortizimi		37,713,102	36,698,047
Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale			
Fluksi i mjeteve monetare i përfshirë në aktivitetet investuese:			
Fitim nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		(41,667)	(115,385)
Ndryshimet në aktivet dhe detyrimet e shfrytëzimit:			
Rënje/(rritje) në të drejtat e arkëtueshme dhe të tjera		1,703,279,921	(386,754,406)
Rënje/(rritje) në inventarë		(2,234,138,282)	(249,776,930)
Rritje/(rënje) në detyrimet e pagueshme		388,069,631	545,924,713
Rritje/(rënje) në detyrime për punonjësit		479,812	(4,194,155)
Mjete monetare neto nga/(përdorur në aktivitetin e shfrytëzimit		(30,554,559)	71,516,364
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në aktivitetin e investimit			
Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(191,819,513)	(72,275,856)
Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		41,667	282,547
Pagesa për blerjen e investimeve të tjera		(96,950)	-
Mjete monetare neto nga/(përdorur në aktivitetin e investimit		(191,874,796)	(71,993,309)
Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në aktivitetin e financimit			
Hua të arkëtuarë		77,458,644	1,353,976
Pagesa e huave		43,238,012	41,224,546
Mjete monetare neto nga/(përdorur në aktivitetin e financimit		120,696,656	42,578,522
Ndryshimi neto i mjeteve monetare		(101,732,699)	42,101,577
Mjetet monetare në fillim të periudhës		123,265,036	81,181,966
Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare		1,762,977	(18,507)
Mjetet monetare në fund të periudhës	4	23,295,314	123,265,036

Pasqyrat financiare duhet të lexohen së bashku me shënimet shpjeguese nga faqja 7 deri në 25, të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

AGI KONS sh.p.k**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018**

(Vlerat janë në Lek)

1. Informacion i përgjithshëm

Shoqëria "AGI KONS" Shpk është krijuar me vendim të gjykatës së rrethit Tiranë Nr. 27189 datë 04/02/2002. Veprimitaria 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 zotëruesh 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 K 21622001M.

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 2018 stafi i shoqërisë përbëhej nga 423 punonjës. (31 Dhjetor 2017: 393)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 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 paraqitura në Lek, e cila është dhe monedha funksionale e Shoqërisë.

2.5. Vlerësimë dhe gjykime

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

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

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

2. Bazat e përgatitjes së pasqyrave financiare (vazhdim)

2.5 Vlerësim dhe gjykime (vazhdim)

aktuale. Në disa raste manaxhimi mbështetet në mendimet e ekspertëve të pavarur. Manaxhimi kryen vlerësimë 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 vlerësimë bazohen në moshën e llogarive të arkëtueshme dhe eksperiençën 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. Provizonet

Provizonet 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 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

Siq 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. 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.

AGI KONS sh.p.k**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018***(Vlerat janë në Lek)***3. Politikat Kontabël (vazhdim)****3.1 Transaksionet në monedhë të huaj (vazhdim)**

Kursi i këmbimit i monedhave të huaja më 31 dhjetor 2018 dhe 2017 është detajuar si më poshtë:

Kursi i këmbimit	2018	2017
EUR/LEK	123.42	132.95
USD/ LEK	107.82	111.10

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 fillimi si me vlerën e drejtë plus çdo kosto transaksi që lidhet me to, përvèç sic 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 sic përshkruhet më poshtë.

Një instrument finanziar 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 finanziar ose kur Shoqëria transferon aktivin finanziar 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 fillimi si me vlerën e drejtë dhe më pas me kosto të amortizuar duke zbritur humbjen nga zhvlerësimi. Provizoni për zhvlerësimin e aktiveve të arkëtueshme llogaritet kur ka të dhëna se shoqëria nuk do të jetë në gjendje të mbledhë të gjitha detyrimet. Vështirësitet financiare të debitorit, mundësia që debitori të falimentojë ose riorganizimi i tij financier konsiderohen tregues që llogaritë e arkëtueshme të zhvlerësohen. Shuma e provizonit llogaritet si diferençë 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 fillimi si me 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 diferençë 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 kërkuesave për t'u arkëtuar, detyrimet 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 finanziar konsiderohet i zhvlerësuar nëse ka të dhëna objektive që tregojnë se një apo disa ngjarje kanë efekte negative në flukset e ardhshme që parashikohen të burojnë nga aktivi.

Një zhvlerësim në lidhje me aktivin finanziar, të matur me kosto të amortizuar, llogaritet si diferençë 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 njoftes 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 drejtëpërdrejt me blerjen e aktivit. Kostoja e aktiveve të vetë-ndërtuara përfshin koston e materialeve dhe punës direkte, çdo kosto tjetër të lidhur drejtëpërdrejt 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.

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

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 2018 dhe 2017 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 atëhere kur nuk priten më përfitime ekonomike të ardhshme nga përdorimi apo nxjerra 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 përfitme ekonomike në të ardhmen dhe këto përfitme 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 veprimitarës së njësise ekonomike raportuese, atëherë kur këto përfitime ekonomike çojnë në rritjen e kapitaleve te veta.

Politika kontabël zbatohet nga shoqëria në lidhje me njohjen e të ardhurave nga shitja e banesës janë të regjistruara me vlerat e përllogaritura 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 banesës plus një diferencë prej 7% si fitim i përllogaritur, 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) marzin prej 7% fitimi. TVSH nuk aplikohet për diferençën e çmimit të shitjes përfundimtare të banesës minus totalin e kostos së ndërtimit në proces plus marzin 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 se shitjes me klientin dhe kostos së ndërtimit plus marzin 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 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 mbeturat të 25-10% shlyhen kur titulli ligjor i pronesisë transferohet tek blerësi.

Për kontratat e ndërtimit

Të ardhurat nga kontratat e ndërtimit përbëhen nga vlera fillostarte 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 njoitura 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 te punimeve në datën e bilancit, e njojur 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 njojur 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 njojjes 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 njojur bazuar në volumin e realizuar të punës me cmimet e caktuara të kontratës dhe kostot janë njojur bazuar në kostot e shfaqura gjatë realizimit të fazës së punimeve.

Të ardhurat e tjera kryesisht konsistonë nga të ardhurat nga interesi. Këto të ardhura janë gjeneruar nga depozitat në banka dhe njihen me maturimin e tyre, atëherë kur interesit arkohet sic kërkohet nga legjislacioni tativor.

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 veprimitarë ekonomike duke përfshirë, fitim/humbjet nga shitja e aktiveve afatgjata materiale dhe jomateriale, fitim/humbjet nga rivlerësimet e aktiveve afatgjata të investuara dhe fitim/humbjet që vijnë nga ndryshimi i kursit të këmbimit përvëç diferençave të këmbimit që lidhen me veprimitaritë financiare dhe investuese.

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

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

Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzime interesit 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 viti përbëhet nga tatimi aktual dhe tatim fitimi i shtyrë. Tatim fitimi njihet në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve përvèç 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 tatushëm të viti, 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 2018 eshte 15% (2017: 15%).

Tatim fitimi i shtyrë përfaqëson diferençën e tatimit mbi fitimit të pagueshëm (apo të rikuperueshëm) në periudhat e ardhshme, i cili përllogaritet për të evidentuar diferençat 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 diferençën 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 diferençat e përkohshme do të anullohen ose humbja tatimore e mbartur do të shfrytëzohet.

Aktivet tatimore të shtyra për diferençat e përkohshme të zbritshme regjistrohen deri në atë masë që është e mundshme që fitimi i tatushëm 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 Fiscale janë përgjegjëse për përcaktimin e kufirit minimal ligjor të vendosur për pensionet në juridikcionin 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.

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

3. Politikat Kontabël (vazhdim)

3.12. Provizonet

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. Provizonet 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. Provizonet rishikohen në çdo datë raportimi dhe nëse nuk ka më gjasa për daljen e ndonjë fluksi parash për shlyerjen e detyrimit, provizonet rimerren.

3.13. Aktivet dhe detyrimet e kushtëzuara

Detyrimet e kushtëzuara nuk njihen në pasqyrat financiare. Ato paraqiten në shënimë 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 shënimë për sa kohë ekziston mundësia e hyrjes së përfitimeve ekonomike. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion, nësë 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 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Mjete monetare në bankë	21,318,989	123,066,732
Llogari rrjedhëse	21,318,989	123,066,732
Mjete monetare në arkë	1,976,325	198,304
	23,295,314	123,265,036

5. Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Klientë	2,252,253,877	2,375,832,567
	2,252,253,877	2,375,832,567

6. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogaritë e arkëtueshme nga palët e lidhura më 31 Dhjetor 2018 dhe 31 Dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Clean Energy	589,250	-
Kërkesa tregtare të arketueshme nga ZMA	1,085,050	-
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Energy Plus	166,772,779	196,284,737
Kërkesa tregtare të arketueshme nga Albdesign	9,451,670	9,451,670
Kërkesa tregetare të arketushmë nga MAG Utilities	4,789,007	4,820,007
Parapagime për blerje nga MAG Utilities	2,122,323	8,379,672
Kërkesa tregtare të arkëtueshme nga Albdesign PSP shpk	70,256	10,553,335
	184,880,335	229,489,421

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

7. Të tjera llogari të arkëtueshme

Llogaritë të tjera të arkëtueshme më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Tatimin mbi fitimin	36,981,665	24,175,232
Detyrime doganore	3,253	6,713
Të tjera kërkesa të arkëtueshme	<u>418,955,793</u>	<u>186,778,824</u>
	<u>455,940,711</u>	<u>210,960,769</u>

8. Inventari

Gjendja e inventarit më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Lëndë e parë dhe materiale	96,073,378	138,645,705
Mallra për rishitje	33,246,794	7,571,225
Punime në proces (ndërtesa banimi)	2,250,238,367	1,824,106,732
Punime në proces (punime të pa dorezuara klientit)	112,734,316	68,058,702
Produkt i gatshëm	20,523,003	20,667,074
Toka në zhvillim (për ndertim objektesh)	<u>93,888,807</u>	<u>137,623,677</u>
	<u>2,606,704,665</u>	<u>2,196,673,115</u>

Prodhimi në proces përfaqëson punën e kryer, plus Tvsh-në, por ende të pa faturuar ndaj klientit. Sipas Legjislativit 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 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Shpenzime të periudhave të ardhshme	145,175,249	89,300,055
Parapagime	<u>69,124,560</u>	<u>80,965,106</u>
	<u>214,299,809</u>	<u>170,265,161</u>

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.

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Aktive financiare	596,950	500,000
	<u>596,950</u>	<u>500,000</u>

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

11. Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura

Llogari të arkëtueshme nga palët e lidhura përfaqësojnë huanë e dhënë për financimin e aktivitetit të investimit të shoqërisë Energy Plus shpk dhe më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Të tjera kërkesa të arkëtueshme nga Energy Plus	-	77,458,644
	<u>-</u>	<u>77,458,644</u>

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

12. Aktive afatgjata materiale

Cost	Trulli	Ndërtesa	Makineri dhe Pajisje	Mjetë transporti	Mobilje dhe rendi	Pajisje informatike	Të tjera	Ne process	Totali
Gjendja më 1	3,025,000	3,317,440	57,715,798	153,014,975	18,096,424	11,181,797	18,430,222		264,781,656
Janar 2017			54,446,390	14,439,536	15,176	2,952,244	422,510		72,275,856
Shtesa					(207,557)		(173,121)		(380,678)
Pakësimë									
Gjendja 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
Shtesa			24,297,824	17,101,984	125,973	3,307,745	9,904,866	137,081,122	191,819,513
Pakësimë				(2,888,620)					(2,888,620)
Gjendja më 31									
dhjetor 2018	3,025,000	3,317,440	136,460,012	181,667,875	18,030,016	17,441,786	28,534,477	137,081,122	525,607,727
<i>Amortizimi</i>									
<i>Akumuluar</i>									
Gjendja më 1			33,123,373	70,108,697	11,520,767	7,731,866	7,835,403		130,320,106
Janar 2017			13,229,930	18,539,698	1,525,272	1,414,865	1,988,282		36,698,047
Amortizimi i vittit					(125,375)		(88,141)		(213,516)
Pakësimë									
Gjendja më 31									
dhjetor 2017			46,353,303	88,648,395	12,920,664	9,146,731	9,735,544		166,804,637
Amortizimi i vittit			14,229,334	18,515,505	1,237,441	1,561,991	2,168,831		37,713,102
Pakësimë	-	-		(2,888,620)	-	-	-		(2,888,620)
Gjendja më 31									
dhjetor 2018	-	-	60,582,637	104,275,280	14,158,105	10,708,722	11,904,375		201,629,119
Vlera neto kontabël									
Gjendja më 31									
dhjetor 2017	3,025,000	3,317,440	65,808,885	78,806,116	4,983,116	4,987,310	8,944,067	-	169,872,197
Gjendja më 31									
dhjetor 2018	3,025,000	3,317,440	75,877,375	77,392,595	3,871,911	6,733,064	16,680,102	137,081,122	323,978,609

AGI KONS sh.p.k**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018**

(Vlerat janë në Lek)

13. Hua afatshkurtër

Hua afatshkurër për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Overdraft Raiffeisen Bank	565,236	1,071,624
Overdraft Banka Emporiki	27,860,899	33,262,011
Overdraft Banka I.C.B	65,968,700	63,328,378
Kredi afatshkurter ICB Brezovica	9,623,428	-
Societe Generale Albania	618	-
Kredi ABI BANK	16,280,119	-
Kredi Afatshkurter Raiffeisen	156,162,461	-
Kredi Afashkurter SOCIETE	36,253,391	-
	312,714,852	97,662,013

14. Llogari të pagueshme tregtare

Llogaritë e pagueshme tregtare më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Furnitorë vendas	739,517,378	654,293,257
Furnitorë të huaj	59,717	700,971
Furnitorë pë fatura të pambërritura	8,490	132,207
	739,585,585	655,126,435

15. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Llogari të pagueshme tregtare nga Energy Plus	384,736	384,736
Llogari të pagueshme tregtare nga Albdesign	2,867,538	3,460,458
Llogari të pagueshme tregtare nga MAG Utilities	1,163,626	7,540,748
Fonde garancie të mara nga MAG Utilities per qera	-	31,000
Llogari të pagueshme tregtare nga Albdesign PSP	15,936,382	15,968,284
	20,352,282	27,385,226

16. Detyrime tativore

Detyrimet tativore për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Kontributë për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore	3,957,071	2,952,274
Tatimi mbi të ardhurat nga Punësimi	347,792	83,501
Tatim në burim	449	2,249
TVSH për t'u paguar	2,596,727	2,262,716
	6,902,039	5,300,740

AGI KONS sh.p.k**Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018***(Vlerat janë në Lek)***17. Të ardhurat e shtyra**

Të ardhurat e shtyra për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 detajohen si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Parapagime të marra nga klientët me qera	15,486,397	396,197
Fonde garancie të marra nga klientët me qera	6,334,821	6,991,846
	21,821,218	7,388,043

18. Provizione

Provizonet përfaqësojnë provisionet e krijuara nga shoqëria për detyrimet tatimore për të cilat shoqëria është në proces gjyqësor:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Provizon per gjoba dhe interesa tatimore nga sistemi per TF e vitit 2013 ne proces gjyqesor	-	3,773,087
Provizione për garanci punimesh	30,626,527	12,059,117
	30,626,527	15,832,204

19. Të tjera detyrime

Detyrimet e tjera për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Detyrimet ndaj personelit	760,533	280,721
Të tjera detyrime	18,506,180	6,644,837
	19,266,713	6,925,558

20. Hua afatgjata

Huatë afatgjata për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Hua bankare Banka ICB	102,807,745	5,234,950
Hua bankare Banka Raiffeisen	-	233,790,154
Hua bankare ABI	7,108,057	32,588,119
Hua bankare Societe	37,798,609	-
Qera financiare Societe	10,924,802	-
Qera financiare te tjera/Implanti Betonit	8,682,596	-
Hua te tjera	-	82,873,032
	167,321,809	354,486,255

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.

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

21. Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata

Llogari të pagueshme ndaj palëve të lidhura afatgjata më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Hua nga Albdesign	19,900,547	19,900,642
Hua nga Albdesign PSP	23,167,980	17,173,550
	43,068,527	37,074,192

22. Të ardhura të shtyra

Të ardhurat e shtyra më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2018	31 dhjetor 2017
Parapagime të marra për shitje apartamentesh	1,478,347,169	1,210,393,884
	1,478,347,169	1,210,393,884

23. Kapitali

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

	31 dhjetor 2018			31 dhjetor 2017		
	Kuotat	Vlera nominale	Në %	Kuotat	Vlera nominale	Në %
Elvis Sula	1	1,501,000,000	100%	Elvis Sula	1	1,501,000,000
	1	1,501,000,000	100%		1	1,501,000,000

24. Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit

Të ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Ndërtimi godinave për shitje	355,109,693	443,161,637
Të ardhura nga punime ndërtimi për të tretë	848,362,254	560,500,927
Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuara klientit	37,229,676	52,071,743
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	-	462,500,000
Të ardhura nga shitja e mallrave e materialeve	11,744,105	37,299,084
Të ardhura nga qera ambjentesh	58,559,384	54,413,963
Të ardhura nga shitje PG	130,995,715	33,061,933
Të ardhura nga shitja e tokës	58,228,880	-
Të ardhura nga shërbime projektimi	4,409,300	7,300,750
Të ardhura nga shërbime të tjera	2,842,392	40,380,040
	1,507,481,399	1,690,690,077

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

* Të ardhura nga punime ndërtimi të pa dorëzuar klientit

Punimet ndërtimi të pa dorezuar 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.

Rakordimi i të ardhurave me deklaratat e TVSH-së:

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

Shitje total të deklaruara në FDP TVSH	1,918,144,043
Rivlerësim Kontrolli tatimor	
Ndryshimi i gjendjes së parapagimeve të marra	(260,886,485)
Ndryshimi i gjendjes së garancive të marra	586,971
Shitje të deklaruara në FDP që janë të ardhura në PASH	1,657,844,529
Shitjet	
Ndërtimi i godinave	355,109,693
Punime ndërtimi për shtesën e AAM të shoqërisë	137,611,637
Punime ndërtimi për të tretë	885,591,930
Të ardhura (Fitimi) nga shitja e apartamenteve	0
Të ardhura nga shitja e ndërtesave	0
Të ardhura nga të tjera sherbime	
Të ardhura nga shitja e materialeve, mallrave dhe PG	200,968,696
Nga qerat	58,559,384
Të ardhura të tjera	8,584,144
Të ardhura nga shitja e AAM	41,667
Interesa të faturuara	11,377,379
Të ardhura tatimore nga rivlerësimi i kontrollit tatimor	
Shitje të deklaruara në FDP që janë të ardhura në PASH	1,657,844,530
Të ardhurat nga interesat bankare	4,518
Fitim nga këmbimet valutore	24,326,675
Të ardhura nga falja e gjobave	695,914
Total të ardhura dekluarar në FDP e Tatim Fitimit	1,682,871,637
Deklaruar FDP Tatim fitimi	1,682,871,637
Diferencia	0

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

Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme për vitin 2018 dhe 2017 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017
Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme	(144,071)	(3,138,000)
	(144,071)	(3,138,000)

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

26. Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar

Puna e kryer nga njësia ekonomike e kapitalizuar për vitin 2018 dhe 2017 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017
Punime ndërtimi Hoteli Selite Tirane (AAM te vete shoqerise)	137,081,122	-
Punime ndërtimi mirembajtje objekte te dhena me qera	530,515	-
	<u>137,611,637</u>	<u>-</u>

27. 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 2018 dhe 31 dhjetor 2017 paraqitet si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Fitime nga kursi i këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	9,080,636	5,049,122
Humbje nga kursi i këmbimit nga aktiviteti i shfrytëzimit	(8,934,616)	(5,163,863)
Të ardhura nga shitja AAM	41,667	282,547
Kosto e AAM të shitura	-	(167,162)
Të ardhura nga falja e gjobave	695,914	-
Të ardhura të tjera	<u>1,332,452</u>	<u>189,711</u>
	<u>2,216,053</u>	<u>190,355</u>

Shitia e aktiveve afatgjata materiale:

	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017
Të ardhura nga shitja e AAM	41,667	282,547
Shpenzime nga shitja e AAM	-	(167,162)
Rezultati Neto nga shitja e AAM	<u>41,667</u>	<u>115,385</u>

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

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 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Kosto e materialeve të para	703,013,484	547,151,414
Kosto e mallrave & materialeve të shitura	6,248,724	17,471,546
Nënkontraktim	447,260,301	257,166,857
Shërbim ruajtje objekti	13,068,315	11,616,045
Mirëmbajtje riparime	28,469,313	22,128,534
Prova laboratorike	1,174,059	1,305,003
Shpenzime Transporti për blerje	1,655,192	853,250
Shpenzime certifikimi	1,195,803	1,458,382
Qera	1,729,874	1,075,565
Kosto e tokës së shitur	59,233,770	-
Konsulencë ekonomike, juridike, informatike	2,106,150	1,471,196
Shpenzime për projekte	-	5,320,000
Kosto e ndertesës së shitur	-	440,468,562
Tarife pranim dhera ne landfill	20,389,640	-
Asistence teknike inxhinjerike	1,581,283	-
Te tjera sherbime	10,706,076	3,952,605
	1,297,831,984	1,311,438,959

29. Të tjera shpenzime

Shpenzimet e tjera detajohen si më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Mirembajtje dhe riparime	1,344,183	1,085,683
Prime te sigurimit	1,105,613	1,976,833
Taksa vendore	5,359,893	5,936,830
Udhetim e dieta	2,651,032	5,259,069
Shpenzime telefon, internet	2,118,263	1,899,835
Sherbime bankare	1,674,287	1,948,028
Taksa per makinat	174,326	268,574
Shpenzime administrative	8,662,241	3,310,111
Shpenzime per reklam dhe publicitet	144,500	4,885,478
Shpenzime per pritje	552,883	538,648
Shpenzime te ndryshme	5,179,283	2,392,970
	28,966,504	29,502,059

AGI KONS sh.p.k
Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
(Vlerat janë në Lek)

30. Shpenzime të personelit

Shpenzimet e personelit për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017 detajohen si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Shpenzime paga	164,913,733	113,381,045
Shpenzime per sigurime shoqerore	28,102,295	19,423,630
Shpenzime te tjera per punonjesit	188,222	1,154,150
	193,204,250	133,958,825

31. Shpenzime të tjera të shfrytëzimit

Shpenzimet e tjera të shfrytëzimit paraqesin gjobat dhe penalitetet për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Gjoba dhe penalite	615,893	3,954,463
Rimarje provizone per detyrime tatumore	(23,468,454)	-
Rimarje provizone per garanci punimesh	(3,648,597)	-
Provizione per garanci punimesh	22,216,007	12,059,117
	(4,285,151)	16,013,580

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 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
Shpenzime për interesa	(15,066,431)	(17,464,344)
Të ardhura nga interesat	11,381,894	12,624,201
Humbje nga këmbimet valutore	(5,890,755)	(7,810,140)
Të ardhura nga këmbimet valutore	15,246,039	5,082,311
Shpenzime të tjera financiare	-	(100,613)
	5,670,747	(7,668,585)

AGI KONS sh.p.k

Shënimet e pasqyrave financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018

(Vlerat janë në Lek)

33. Tatimi mbi fitimin

Përllogaritja e shpenzimit për tatimin mbi fitimin paraqitet më poshtë për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 dhe 31 dhjetor 2017:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2017
Fitimi para tatimit	99,405,077	152,462,377
Të ardhura jo tatile	(695,914)	16,880,891
Total shpenzime të panjohura	(4,016,556)	16,880,891
Shpenzime zhvleresimi (provizione)	22,216,007	12,059,117
Penalitet, gjoba e dëmshperblime	615,892	3,954,463
Rimarje provizione	(27,117,051)	
Shpenzime të tjera	268,596	867,311
Fitimi para tatimit (përfshirë shpenzimet e panjohura)	94,692,607	169,343,268
 Tatim fitimi @15%	 14,203,891	 25,401,490
 Rezultati i vittit	 85,201,186	 127,060,887

35. Ngjarje pas bilancit

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