Shenime mbi pasqyrat financiare
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2020

1. Te dhëna te përgjithshme mbi Shoqërinë

a. Te Përgjithshme

" Uleza Ndertim " shpk eshte rregjistruar si shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me 03.05.1995 me objekt veprimtarie ,punime te ndertimit ,ujesjellesa kanalizime, mirmebajtje projektim ndertim Heci etj .Kapitali I rregjistruar I shoqerise eshte 214,800,000 leke dhe zoterohet : 150,360,000 leke ose 70 % te kuotave nga Z.Ndue Shpani dhe 64,440,000 leke ose 30 % te kuotave mbi kapital, nga Z,Nikolin Shpani

Administrator i Shoqërisë është Z. Nikolin Shpani
Selia e shoqërisë është ne adresën: "Njesia Bashkiake Nr 5, Rruga 'Zef Jubani" ndertesa 15 hyrja Nr 19 Tirane . Ajo është regjistruar ne Degën e Tatimepaguesve te Medhenj Tirane me NIPT J67902928O

Veprimtaria kryesore tregtare e shoqerise per ushtrimin 2020 eshte:Aktivitet ne fushen e ndertimit. Etj.

2. Përmbledhje e politikave dhe rregullave kryesore kontabël

a. Mënyra e Përgatitjes se Pasqyrave Financiare

Pasqyrat Financiare te shoqërisë janë përgatitur ne te gjitha aspektet e tyre materiale, ne përputhje me Ligjin Nr.25/2018 date 10.05.2018 dhe Standardet Kombëtare te Kontabilitetit (SKK) te permiresuara.

Pasqyrat financiare te shoqërisë janë përgatitur mbi bazën e kostos historike, me përjashtim te rasteve qe përcaktohet ndryshe ne se ka te tilla. Disa prej te dhënave te vitit te mëparshëm janë ri klasifikuar për ti bere ato te krahasueshme me te dhënat e vitit ushtrimor.

Ne këtë këndvështrim Diferencat e konvertimit aktive dhe pasive te vitit te mëparshme janë kaluar ne zërin e fitimeve te mbartura.

b. Ndryshime ne metodat e vlerësimit kontabël

Rishikimi i vlerësimit kontabël njihen ne periudhën ne te cilën vlerësimi (çmuarja) është dhe ne çdo periudhe qe preket ne te ardhmen.

c. Monedha Funksionale dhe me te cilën paraqiten pasqyrat

Pasqyrat Financiare paraqiten ne monedhën vendase Lek (ALL), e cila është monedha funksionale dhe raportuese e shoqërisë. Informacioni financiar është paraqitur ne Leke.

d. Vlerësimit te likuiditeteve

Gjendjet e likuiditeteve përfshijnë gjendjen e parave ne arke dhe ne llogarite rrjedhëse ne banke ne leke dhe ne monedha te huaja.

e. Vlerësimin e kërkesave për arkëtim

Kërkesat për arkëtim vlerësohen me vlerën nominale (te skontuara nëse është materiale) minus humbjen nga zhvlerësimi.

f. Vlerësimin e detyrimeve te pagueshme ndaj furnitorëve

Detyrimet ndaj furnitorëve janë te vlerësuara mbi bazën e vlerës se tyre nominale.

g. Huate

Huate e marra me interes regjistrohen fillimisht me vlerën e drejte. Pas njohjes fillestare janë te vlerësuara me koston e amortizuar. Interesat e përllogaritur janë njohur ne pasqyrën e te ardhurave dhe shpenzimeve si dhe detyrim ne llogarinë e interesave te përllogaritura.

h. Veprimet ne monedha te huaja

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

Asetet dhe detyrimet monetare ne monedhe te huaj janë përkthyer ne pasqyrën e bilancit me kursin e këmbimit te Bankës se Shqipërisë me 31.12.2020""Diferencat nga kurs i këmbimit te lindura nga përkthim injihen ne pasqyrën ete ardhurav edhe shpenzimeve.").....

Asetet dhe detyrimet jo monetare qe maten me kosto historike ne monedhe te huaj përkthehen duke përdorur kursin e këmbimit ne datën e transaksionit.

Asetet dhe detyrimet jo monetare ne monedhe te huaj qe paraqiten me vlerën e drejte përkthehen me kursin e këmbimit ne datën kur vlera e drejte është përcaktuar.

Kursi i këmbimit për dy monedhat e huaja kryesore me monedhën vendase sipas te Bankës se Shqipërisë me 31.12.2018, ka qene respektivisht si me poshtë:

	2020
1 Euro	123.7
1 USD	100.84

i. Vlerësimin e Gjendjeve te Inventarit.

Inventarët regjistrohen ne kontabilitet me kosto. Kosto e marrjes përfshin te gjitha shpenzimet e kryera për ta sjelle inventarin ne vendin dhe kushtet ekzistuese. Ne rastin e prodhimit te produkteve ne kosto përfshihet dhe pjesa respektive e shpenzimeve te përgjithshme duke u llogaritur mbi kapacitetet normale prodhuese. Koston e inventarit llogaritet duke përdorur metodën e mesatares se ponderuar

Gjendjet e Inventarit janë te vlerësuara ne bilanc me koston e tyre historike, duke e konsideruar ketë vlerësim, si vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme.

j. Vlerësimi Aktiveve Afatgjata Materiale

Aktivet Afatgjata Materiale (AAM) paraqiten ne bilanc me vlerën e tyre bruto minus amortizimin e akumuluar. Shtesat e Aktiveve Afatgjata regjistrohen ne kontabilitet me koston se marrjes ose te prodhimit te tyre.
Kosto e marrjes përfshin te gjitha shpenzimet e kryera për ta sjelle atë aktiv ne vendin dhe kushtet ekzistuese.

Normat e amortizimit te aplikuara janë sipas kërkesave fiskale dhe nuk marrin ne konsiderate vlerësimin e amortizimit sipas jetës se dobishme te aktivit.

Për llogaritjen e amortizimit janë aplikuar këto norma amortizimi:

Kategoria e AQT-ve	Norma e Amortiz ne %		Metoda e llogaritjes
	2020	**2019**	
Toka	0	0	
Ndërtime e instalime	5	5	
Makineri e Pajisje	20	20	
Mjete transporti	20	20	Mbi vlerën e mbetur te AQT-ve
Pajisje zyre	20	20	
Pajisje kompjuterike	25	25	
Instrumentet dhe	20	20	

Llogaritja e amortizimit për AQT e hyra gjate vitit behet duke filluar nga data një e muajit pasardhës.

k. Provizionet

Një provizion krijohet nëse ekziston një detyrim ligjor ose konstruktiv si rezultat i ngjarjeve te kaluara; ekziston mundësia qe për shlyerjen e detyrimit dhe nëse mund te behet një vlerësim relativisht i sakte i shumes se detyrimit.

l. Te Ardhurat

Te ardhurat regjistrohen sipas masës se realizimit te tyre dhe lidhjes qe ato kane me ushtrimin e mbyllur kontabël, pavarësisht nëse arkëtimi i tyre apo i një pjese prej tyre do te ndodhe ne një ushtrim pasardhës. Te ardhurat nga interesat regjistrohen ne momentin e maturimit te tyre.

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.

m. Tatimi mbi fitimin

Tatimi aktual mbi fitimin është llogaritur ne përputhje me dispozitat e ligjit "Për tatimin mbi te Ardhurat ne Republikën e Shqipërisë" duke përfshire gjithë detyrimet për tatimin mbi fitimin te pagueshme për vitin ushtrimor. Tatimet aktuale janë tatime për tu paguar qe rezultojnë nga te ardhurat e tatueshme, duke përdorur shkallen tatimore qe është ne fuqi ne datën e bilancit, dhe çdo rregullim ne tatimet për tu paguar qe rrjedh nga vitet e kaluara.

Shkalla tatimore për tatimin mbi fitimin për vitin ushtrimor është 15% .

n. Fondi i pensioneve

Shoqëria paguan kontributet për pensione si edhe kontribute për sigurime shëndetësorë për punonjësit e saj siç është parashikuar ne legjislacionin social ne Shqipëri. Kontributet, bazuar ne pagat, janë paguar ne llogari te organizmave kombëtare përgjegjës për pagesën e pensioneve dhe shpenzimeve shëndetësore. Nuk ka asnjë detyrim tjetër ne lidhje me fondin për pensione dhe shpenzime shëndetësore.

3. Likuiditete dhe Vlera te tjera Arke.

	2020	2019
Para ne Bank	15,953,811	679,171
Para ne Ark	17,122,146	2,424,891
	33,075,957	**3,104,062**

4. **Të drejta të arkëtueshme**

Shuma e pasqyruar ne bilanc përfaqëson kërkesat për arkëtim ndaj klientëve te shoqërisë.

	2020	2019
Klientë për shitje e shërbime	412,640,386	231,986,673
	412,640,386	**231,986,673**

5. Te tjera Kërkesat për Arkëtim

	2020	2019
Shteti TVSH për tu marr		642,824
Shteti Tatim fitimi	1,506,811	
Te drejta per arketim, garancite bankare	1,148,602	
Debitor te tjere	6,236,997	
Shteti Doganat	44,765	298,163
Te tjera		21,342,203
	8,937,175	**22,283,190**

6. Gjendjet e Inventarit

Gjendjet e inventarit përbehen nga:

	2020	2019
Stoku i materialeve te para	14,088,584	37,957,161
Stoku i materialeve te tjera		
Punime ne Proces	290,057,628	251,825,845
AAGJM të mbajtura për shitje		
Parapagime për furnizime		20,521,188
	304,146,212	**310,304,194**

7. Aktivet e Afatgjata Materiale (AAM)

Lëvizjet e Aktiveve e Afatgjata Materiale (AAM) gjate vitit ushtrimor janë pasqyruar ne tabelën e mëposhtme:

			Toka/Terrene	Ndertesa	Makineri Pajisje	Automjete	Pajisje Komjuterike	Te Tjera	TOTAL
Bilanci I celje	AQT Vlera Bi	+		30,491,462	25,309,614	297,948	397,714		56,496,738
Bilanci I celje	Amortiz. Akut	+		(1,524,573)	(5,061,923)		(99,429)		(6,685,925)
Bilanci I celje	Provizione	+							
Bilanci I celj	**Vlera Neto**	+		**28,966,889**	**20,247,691**	**297,948**	**298,285**	**-**	**49,810,813**
Hyrjet gjate v	Vlera Bruto	+	20,000,000		5,465,866	550,000	699,807	143,049	27,099,537
Daljet gjate v	Vlera Bruto	-							
Riklasifikim I Aktiveve		+/-							
		+							
Amortizimi I vitit		-			(676,798)		(48,613)		(742,633)
Ruimarje e Amortizimit		-							
Riklasifikim I Amortizimit		-							
		+/-							
Bilanci I mbyl	AQT Vlera Bruto			30,491,462	30,775,480	847,948	699,807		63,055,512
Bilanci I mbyl	Amortiz. Akumuluar			(1,524,573)	(5,738,721)		(148,042)		(7,428,558)
Bilanci I mbyl	Provizione								
	Vlera Neto		**20,000,000**	**28,966,889**	**25,036,759**	**847,948**	**850,050**	**143,049**	**76,068,288**

Detyrime afatshkurtra

8. Huamarrje afatshkurtra

Përfaqëson pjesën e huas te marra nga bankat e nivelit te dyte, qe parashikohet te shlyhet për nja afat me shume se një vit.

	0	0
	83,768,950	31,163,535
Totali	**83,768,950**	**31,163,535**

9. Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit

Detyrimet e kërkueshme deri ne një vit përbehen nga:

	2020	2019
Furnitorë për fatura te pranuara	248,827,650	180,098,244
Totali	**248,827,650**	**180,098,244**

10. Detyrime Tatimore

	2020	2019
Tatim mbi te ardhurat e personale	61,857	48,361
Shteti Tatim mbi Fitimin		813,017
Shteti TVSH per tu paguar	2,472,658	
Te tjera tatime, si shoq & shend	1,266,196	1,673,411
Te tjera tatime		440,371
	3,800,711	**2,975,160**

11. Detyrime ndaj institucioneve të kredisë

	2020	2019
	9,205,141	10,546,416
Totali	**9,205,141**	**10,546,416**

12. Kapitali

12. Kapitali	**345,138,220**	**293,967,567**
a. Kapitali i nenshkruar	214,800,000	214,800,000

Gjate viti 2019 nuk ka pasur ndryshime ne perberjen dhe strukturen e kapitalit themeltar

b. Rezervat

Rezervat e pasqyruara ne bilanc përfaqësojnë shumen e rezervave te krijuara nga shoqëria ne zbritje te fitimit te viteve paraardhëse:

Rezerva ligjore të krijuara nga shoqëria për shumen leke.	14,033,630	14,033,630
Rezerva te tjera te krijuara nga shoqëria për shumen leke.	16,173,019	16,173,019
Fitime te pa shperndara te krijuara nga shoqëria	100,131,571	48,960,918
Fitime te ushtrimit	109,659,940	61,170,653

13. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit

Shitjet Neto	2020	2019
Nga shitje e punimeve dhe ndertimeve	846,233,291	384,819,105
Nga Shitje Ndertese - Ndertim	126,463,686	85,025,600
Nga shitja e materiale dhe furniturave	28,273,176	18,029,934
Nga dhenja me qera		14,617,284
	1,000,970,153	**502,491,923**

14. Ndryshimet ne inventarin e P.Gatshem dhe Proces

	0	0
Ndryshimet ne inventarin e P.Gatshem dhe P.Proces		
	0	0

15. Te Ardhura te tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

	0	0
Te ardhura nga shitja e aktiveve material		
Nga shitja te tjera (Qera, Komisione Etj)		
Te ardhura te tjera (Transport per te trete)		
	-	-

16. Shpenzimet

Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme

	2020	2019
Kosto e materiale te para dhe mat. Te tjera	258,256,541	66,652,787
Kosto e konsum energji elektrike	1,460,477	874,834
Kosto karburanti	82,351,307	38,976,083
Kosto e mallrave te shitura restorant	5,463,543	7,990,208
Te tjera	0	0
	347,531,868	**114,493,912**

17. Shpenzimet tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

	2020	2019
Trajtime te pergjithshme		
Punime Hidraulike	38,902,146	13,579,924
Punime Elektrike	53,748,621	5,540,009
Punime murature	11,939,075	749,901
Furnizim Vendosje	146,986,327	10,166,194
Punime Plastike Dritare etj		1,363,125
Punime Duralumini	14,508,431	3,921,849
Germime	44,196,325	26,433
Punime Gipsi	11,958,797	180,036
Trajtime te pergjithshme	48,561,476	199,299,647
Ndertim Fasade Termike		8,474,199
Fv vendosje sistem kondisionimi dhe ftohje		6,280,547
Punime betoni dhe hekuri	15,850,919	
Trajtime te -punime te ndryshme nga te trete		
Instalime Mekanike	5,437,181	
Shpenzime per Riparim dhe Mirembajtje	8,720,705.0	
Prime te lidhura me sigurimin	3,214,774	1,127,985
Te tjera sherbime nga te trete	7,926,073	2,191,871
Shpenzime te transportit	23,458,417	979,578
Shpz.postare e telekom.		344,352
Sherbime bankare	929,350	1,530,662
Taksa dhe tarifa vendore	3,260,921	1,077,487
Taksa te Rregjistrimit - Regjistrime vjetore &Takse e ndikimit ne infrastrukture		346,053
Pagat dhe shperblimet e personelit	40,188,896	41,964,568
Transferime,udhetim,dieta	28,251,698	
Sigurimet shoqerore	9,416,848	6,923,547

Gjoba dhe kamatvonesa	84,849	246,792
Amortizimi I AAGJM	7,477,617	6,090,767
Te tjera Ndermjetesim honorar / suuvencione / sponsorizime etj	1,294,350	2,242,675
Totali	**526,313,796**	**314,648,201**

18. Struktura e Rezultatit Financiar

Struktura e Rezultati financiare me 31.12.2020 Paraqitete si me poshte :

Të ardhura të tjera Financiare dhe interesat	**2020**	**2019**
Interesa Pozitive	360,425	
Diferenca pozitive këmbimi	103,937	35,716
	464,362	**35,716**
Shpenzime Financiare		
Interesa te llogaritura	2,807,066	1,282,214
Diferenca negative këmbimi	- 268,340	94,290
	2,538,726	**1,376,504**

19. Llogaritja e Tatimit mbi Fitimin

Ne përcaktimin e rezultatit tatimor shoqëria ka marre ne konsiderate shpenzime e panjohura për efekte fiskale. Ato lidhen me :

		2020	**2019**
Rezultati para Tatimit		**128,320,785**	**72,009,026**
Gjoba dhe kamatvonesa		84,849	42,777
Shpenzime te tjera		-	204,015
Te ardhura nga njesite ekonomike ku ka interesa pjesenarrese (ndarje pjesore fitimi)		- 4,000,000	
FITIMI TATIMOR		**124,405,634**	**72,255,818**
Tatimi Mbi Fitimin	15%	18,660,845	10,838,373
Fitimi Neto		**109,659,940**	**61,170,653**

20. Rakordimi ndërmjet te Ardhurave ne PASH dhe atyre te deklaruara ne FDP

Te ardhurat e deklaruara ne FDP e shoqërisë ndryshojnë nga te ardhurat e pasqyruara ne PASH. Ndryshimet lidhen me:

	2020	2019
Shitje Totale te deklaruar ne FDP-ne e TVSH		
Autofatura per paradhenie te marra (parapagime kestesh per prenotim apartamenti)	64,146,131	
Shitje te deklaruara ne FDP qe janë te ardhura ne PASH	1,000,470,696	
Te ardhura nga shitje punime dhe sherbime	846,233,291	384,819,106
Te ardhura nga shitja punime dhe sherb. - Godine banimi & sherbimi	46,884,764	85,025,600
Te ardhura nga Autofatura per AQT ne proces Hec Gurra	79,578,922	18,029,934
Te ardhura nga Bar Restorant	17,536,066	14,617,283
Te Ardhura te tjera	10,237,653	
Shitje te deklaruara ne PASH	**1,000,470,696**	
Shitje te deklaruara ne PASH te cilat nuk janë deklaruar ne FDP		**502,491,923**
Te ardhura nga njesite ekonomike me interesa pjesemarrese	4,000,000	
	4,000,000	
Te ardhura nga interesat	360,425	
Te ardhura nga kembimet valutore	139,032	
	499,457	
Total te ardhura te deklaruara FDP e Tatim Fitim	**1,000,970,153**	**502,491,923**

ADMINISTRATOR

NIKOLIN SHPANI