Shenime mbi pasqyrat financiare
Per vitin ushtrimor te mbyllur me 31 Dhjetor 2021

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 31.12.2021, ka qene respektivisht si me poshtë:

	2021
1 Euro	120.76
1 USD	106.54

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
	2021	**2020**	
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 vegla pune	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 nese 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.

	2021	2020
Para ne Bank	15,269,622	15,953,811
Para ne Ark	25,783,417	17,122,146
	41,053,039	**33,075,957**

4. Të drejta të arkëtueshme

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

	2,021	2020
Klientë për shitje e shërbime	408,382,257	412,640,386
	408,382,257	**412,640,386**

5. Te tjera Kërkesat për Arkëtim

	2021	2020
Shteti TVSH për tu marr	1,490,900	
Shteti Tatim fitimi	12,786,847	1,506,811
Te drejta per arketim, garancite bankare	1,148,602	1,148,602
Debitor te tjere	6,236,997	6,236,997
Shteti Doganat	91,649	44,765
Shp. te llogaritura	136,142	
Te tjera	1,399,019	
	23,290,156	**8,937,175**

6. Gjendjet e Inventarit

Gjendjet e inventarit përbehen nga:

	2021	2020
Stoku i materialeve te para	11,329,061	14,088,584
Stoku i materialeve te tjera		
Punime ne Proces	290,057,628	290,057,628
AAGJM të mbajtura për shitje		
Parapagime për furnizime	15,422,797	
	316,809,486	**304,146,212**

7. Aktivet e Afatgjata Materiale (AAM)

8. Detyrime ndaj institucioneve të kredisë

	2021	2020
	83,988,568	83,768,950
Totali	**83,988,568**	**83,768,950**

9. Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit

Detyrimet e kërkueshme deri ne një vit përbehen nga: 0

	2021	2,020
Furnitorë për fatura te pranuara	210,225,170	248,827,650
Totali	**210,225,170**	**248,827,650**

10. Detyrime Tatimore

	2021	2020
Tatim mbi te ardhurat e personale		61,857
Shteti Tatim mbi Fitimin		
Shteti TVSH per tu paguar		2,472,658
Te tjera tatime, si shoq & shend	822,581	1,266,196
Te tjera tatime		
	822,581	**3,800,711**

11. Huamarrje afatgjata

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

	2021	2020
	9,205,144	9,205,144
Totali	**9,205,144**	**9,205,144**

12. Kapitali

	460,834,764	**454,798,160**
a. Kapitali i nenshkruar	214,800,000	214,800,000

Gjate viti 2021 nuk ka pasur ndryshime ne perberjen dhe strukturen e kapitalit themeltar per shtesen e fitimit vjetor 21,036,604 leke dhe pakesim per shperndarjen e divid

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 për shumen 0 leke .	194,791,511	100,131,571
Fitimi I Vitit Ushtrimor	21,036,604	109,659,940

13. Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit

Shitjet Neto

	2021	2020
Nga shitje e punimeve dhe ndertimeve	731,946,202	846,233,291
Nga Shitje Ndertese - Ndertim	0	126,463,686
Nga shitja e materiale dhe furniturave	18,124,730	28,273,176
Nga shitja e aktiveve	13,687,003	
Te tjera (dhurata dhe ndihma te marra)	300,000	
Nga shitja e energjise elektrike	8,817,368	
	772,875,303	**1,000,970,153**

14. Ndryshimet ne inventarin e P.Gatshem dhe Proces

	2021	2020
Ndryshimet ne inventarin e P.Gatshem dhe P.Proces		
	0	**0**

15. Te Ardhura te tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

	2021	2020
Te ardhura nga shitja e aktiveve material		
Nga shitja te tjera (Qera, Komisione Etj)		
Te ardhura te tjera (Transport per te trete)		
	0	**-**

16. Shpenzimet

Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme

	2021	2020
Kosto e materiale te para dhe mat. Te tjera	197,385,341	258,256,541
Kosto e konsum energji elektrike	965,107	1,460,477
Kosto karburanti	72,438,289	82,351,307
Kosto e mallrave te shitura restorant	7,732,598	5,463,543
Te tjera		
	278,521,335	**347,531,868**

17. Shpenzimet tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit

	2021	2020
Trajtime te pergjithshme		
Blerje shpenzime mallra e sherbime	54,167	
Veshje pune	2,908	
Sherbime Skeleri	937,376	
Vendosje derrase	108,000	
F.V Dyer te brendshme	112,015	
Punime Parketi	438,000	
Punime Hidraulike	9,041,383	38,902,146
Sherbime Saldimi	12,000	
Punime Elektrike	24,183,882	53,748,621
Konsulence	5,882,475	
Mirembajtje e riparime	1,056,472	
Mirmajtje makineri (shermimi)	4,383,392	
Studime dhe kerkime	1,953,845	
Te tjera	2,250,732	
Blerje kancelari	187,207	
Sherbime doganore	8,117	
Publicitet e reklama	506,250	
Punime murature		11,939,075
Furnizim Vendosje	33,053,529	146,986,327
Punime Plastike Dritare etj		
Punime Duralumini		14,508,431
Germime	1,654,900	44,196,325
Punime Gipsi		11,958,797
Trajtime te pergjithshme	281,337,549	48,561,476
Ndertim Fasade Termike		
Fv vendosje sistem kondisionimi dhe ftohje		
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	2,207,509	3,214,774
Te tjera sherbime nga te trete		7,926,073
Shpenzime te transportit	663,997	23,458,417
Shpz.postare e telekom.	340,728	
Sherbime bankare	283,980	929,350
Komisione garancie	331,896	
Taksa doganore dhe akcize	4,175,978	
Taksa dhe tarifa vendore	143,908	3,260,921
Komisione per celje kredie	1,228,750	
Taksa te Rregjistrimit - Regjistrime vjetore &Takse e ndikimit ne infrastrukture	612,463	
Tatime te tjera	5,053	
Transferime,udhetim,dieta	17,003,412	28,251,698
Vlera Kontabel e Aktive te shitura	13,687,003	
Pagat dhe shperblimet e personelit	37,692,714	40,188,896
Sigurimet shoqerore	6,505,676	9,416,848
Honorare	480,000	0
Shpenzime pritje e percjellje	1,051,847	
Amortizimi I AAGJM	8,430,886	7,477,617
Te tjera Ndermjetesim honorar / suuvencione / sponsorizime etj		1,294,350
Totali	**462,009,999**	**526,228,947**

18. Struktura e Rezultatit Financiar

Struktura e Rezultati financiare me 31.12.2020 Paraqitete si me poshte :

Të ardhura të tjera Financiare dhe interesat	2,021	2020
Interesa Pozitive		360,425
Diferenca pozitive këmbimi		103,937
	0	**464,362**

Shpenzime Financiare		
Interesa te llogaritura	3,684,503	2,807,066
Diferenca negative këmbimi	3,910,520	-268,340
	7,595,023	**2,538,726**

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 :

	2,021	2020
Rezultati para Tatimit	24,748,946	128,320,785
Gjoba dhe kamatvonesa		84,849
Shpenzime te tjera		0
Te ardhura nga njesite ekonomike ku ka interesa pjesenarrese (ndarje pjesore fitimi)		-4,000,000
FITIMI TATIMOR	24,748,946	124,405,634
Tatimi Mbi Fitimin 15%	3,712,342	18,660,845
Fitimi Neto	21,036,604	109,659,940

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:

Shitjet	2,021
Shitje te perjashtuara	577,352,865
Shitje perjashtuara kaluar gabim tek pa tvsh	*13,968,894*
Shitje pa TVSH Keste apartamentesh	53,698,645
Shitje te tatueshme	214,451,780
Shuma e Shitjeve	**859,472,184**
Zbriten	
Shitje pa TVSH Keste apartamentesh	53,698,645
Paradhenie Rreshen	*33,198,236*
Shuma e zbritjeve	***86,896,881***
Mbeten Te Ardhura per tu deklaruar ne Bilanc	772,575,303
Deklaruar ne Bilanc te Ardhura nga shitjet	772,575,303
Diferenca	0

Blerje Gjithsej FDP	680,547,856
Blerje Aktiva gjate vitit	15,590,037
Mbeten	664,957,819
Referenca importe	1,775,403
Paradheniet per mallra	15,442,797
Blerje final qe duhen ne bilanc	647,739,619
Blerjet ne Bilanc	687,902,058
Zbriten	
Ndyshimi I Gjendjeve	2,759,523
Blerjet pa fature	37,402,916
Mbetet	647,739,619
Diferenca	-

Blerjet pa fature jane:

Sherbime bankare	283,980
Komisione garancie	331,896
Taksa doganore dhe akcize	4,175,978
Taksa dhe tarifa vendore	143,908
Komisione per celje kredie	1,228,750
Taksa te Rregjistrimit - Regjistrime vjetore &Takse e ndikimit ne infrastrukture	612,463
Tatime te tjera	5,053
Transferime,udhetim,dieta	16,933,885
Vlera Kontabel e Aktive te shitura	13,687,003
	37,402,916

Blerjet pa fature ne bilanc	37,402,916
Blerjt pa fature analitike	37,402,916
Diferenca	-

Amortizimi per periudhen Ushtrimore 2021

Emertimi	Vlera e mbetur	Norma e Amortizimit	Vlera e Amortizimti	Blerjet gjate periudhes	Amortizimi periudhes per blerjet	Amortizim Total Periudhes ushtrimore	Shitje	Vlera e mbetur 31.12.2021
Toka	20,000,000	0	0	0	0	0	0	20,000,000
Ndertesa Industriale	28,966,889	5	1,448,344			1,448,344	13,687,003	13,831,542
Instalime teknike kompleske Mak	25,036,759	20	5,007,352	14,034,118	1,407,578	6,414,930		32,655,947
Pajisje informatike	949,480	25	237,370	1,335,861	45,178	282,548		2,002,793
Te tjera	1,115,160	20	223,032	707,592	62,043	285,075		1,537,677
Koncensione (HEC)	98,096,389	0	0	-487,534	0	0		97,608,855
Tituj Pronesie ku ka interesa	20,425,414	0	0		0	0		20,425,414
Totali	**194,590,091**		**6,916,098**	**15,590,037**	**1,514,799**	**8,430,897**	**13,687,003**	**188,062,228**

PER SHOQERINE "ULZA" SHPK

ADMINISTRATORI

Nikolin SHPANI