

Qendra Tregtare Univers Sh.p.k.

Pasqyrat financiare

**për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017
me raportin e audituesit të pavarur**

PËRMBAJTJA

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR.....
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR1
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHPËRFSHIRËSE.....2
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL.....3
PASQYRA E FLUKSEVE TË PARASË4
1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM.....5
2. BAZAT E PËRGATITJES.....5
3. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABËL, ÇMUARJET DHE VLERËSIMET.....5
4. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL.....6
5. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE.....11
6. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE PER INVESTIM12
7. TË DREJTA TË ARKËTUESHME.....13
8. PARAPAGIME TË DHËNA13
9. TË ARDHURA TË PËRLLOGARITURA13
10. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME.....13
11. KAPITALI AKSIONAR.....13
12. REZERVA NGA RIVLERESIMI.....14
13. DETYRIME TATIMORE.....14
14. FURNITORË DHE TË TJERA DETYRIME.....14
15. PARAPAGIME TË MARRA.....14
16. TË ARDHURAT NGA SHËRBIMET.....15
17. TË ARDHURA TË TJERA15
18. SHËRBIME.....15
19. SHPENZIME PËR PERSONELIN.....15
20. SHPENZIME TË TJERA OPERATIVE16
21. FITIMI NETO NGA KURSET E KËMBIMIT.....16
22. TATIM FITIML.....16
23. PALËT E LIDHURA17
24. MENAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR.....19
25. RAPORTIMI I VLERËS SË DREJTË.....21
26. DETYRIME TE KUSHTEZUARA22
27. NGJARJET PAS DATËS SË BILANCIT22



Ernst & Young Certified Auditors
Albania Branch
NUIŠ: K619110121
Ibrahim Rugova Str, Sky Tower, 6th floor
1001, Tirana, Albania

Tel: +35542419575
ey.com

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për Drejtuesit e Qendra Tregtare Univers sh.p.k.

Opinionit

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të "Qendra Tregtare Univers sh.p.k." (më poshtë "Shoqëria"), që përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2017, si dhe pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parasë për vitin që mbyllet më këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të "Qendra Tregtare Univers sh.p.k." paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të Shoqërisë më 31 dhjetor 2017, si dhe të aktivitetit të saj financiar dhe flukseve të parasë për vitin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standardet Kombëtare të Kontabilitetit ("SKK-të").

Baza për opinionin

Ne kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin *Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare* të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Shoqëria në përputhje me Kodin e Etikës për Profesionistët Kontabël të Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Etikës për Profesionistët Kontabël ("Kodi i BSNEPK") së bashku me kërkesat etike që janë të përshtatshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri ("Kodi IEKA"), dhe kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa dhe të Kodit BSNEPK.

Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Çështje të tjera

Pasqyrat financiare të Shoqërisë për vitin që mbyllet më datën 31 dhjetor 2016, janë audituar nga një auditues tjetër, i cili më datën 8 qershor 2017 ka shprehur një opinion pa rezervë mbi këto pasqyra.

Përgjegjësitë e Drejtimit për Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SKK-të, dhe për ato kontrole të brendshme, që Drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Në përgatitjen e pasqyrave financiare, drejtimi është përgjegjës për të vlerësuar aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi, duke dhënë informacion, nëse është e zbatueshme, për çështjet që kanë të bëjnë me vijimësinë dhe duke përdorur parimin kontabël të vijimësisë përveç se në rastin kur drejtimi synon ta likujdojë Shoqërinë ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

Drejtimi është përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Shoqërisë.

Përgjegjësitë e audituesit për auditimin e pasqyrave financiare

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer në përputhje me SNA- të do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston.

Anomalitë mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare.

Si pjesë e një auditimi në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe ruajmë skepticismin profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalisë materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit në përgjigje të këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale si rezultat i mashtrimit është më i lartë se rreziku si rezultat i gabimit, sepse mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, përjashtime të qëllimshme, informacione të deformuara, anashkalime të kontroleve të brendshme.
- Sigurojmë një njohje të kontrollit të brendshëm, që ka të bëjë me auditimin me qëllim që të përcaktojmë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinionimi mbi efikasitetin e kontrollit të brendshëm të Shoqërisë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e çmuarjeve kontabël dhe të shpjegimeve përkatëse të bëra nga drejtimi.
- Nxjerrim një konkluzion në lidhje me përshtatshmërinë e përdorimit të bazës kontabël të vijimësisë, bazuar në evidencën e auditimit të marrë, nëse ka një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet, e cila mund të hedhë dyshime të mëdha për aftësinë e Shoqërisë për të vijuar veprimtarinë. Nëse ne arrijmë në përfundimin që ka një pasiguri, ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin e audituesit në lidhje me shpjegimet e dhëna në pasqyrat financiare, ose nëse këto shpjegime janë të papërshtatshme, duhet të modifikojmë opinionin tonë. Konkluzionet tona bazohen në evidencën e auditimit të marrë deri në datën e raportit tonë të auditimit. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të bëjnë që Shoqëria të ndërpresë veprimtarinë.
- Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare, përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në to në një mënyrë që arrin paraqitjen e drejtë.

Ne komunikojmë me personat e ngarkuar me qeverisjen e "Qendra Tregtare Univers sh.p.k.", përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

Ernst & Young - Ekspertë Kontabël të Autorizuar
Dega në Shqipëri

Ernst & Young Certified Auditor

30 maj 2018
Tiranë, Shqipëri



Mario Vangjel
Ekspert Kontabël i Regjistruar

Mario Vangjel

**Pasqyra e pozicionit financiar
më 31 dhjetor 2017**

AKTIVE	Shënime	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
		LEK	LEK
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	6	2,229,622,845	-
Aktive afatgjata materiale per investim	7	-	1,063,544,953
Total - Aktive aftagjata		2,229,622,845	1,063,544,953
Aktive aftashkurtra			
Inventari		-	127,302
Të drejta të arkëtueshme	8	31,120,773	97,654,575
Parapagime	9	479,060,784	266,665,727
Te ardhura te llogaritura	10	5,284,500	5,059,162
Mjete monetare dhe të ngjashme	11	111,893,947	51,713,681
Total - Aktive afatshkurtra		627,360,004	421,220,447
TOTAL AKTIVE		2,856,982,849	1,484,765,400
KAPITALI DHE DETYRIMET			
Kapitali aksionar	12	1,110,523,000	1,110,523,000
Fitim i pashpërndarë	13	374,698,595	-
Rezervë rivleresimi	13	1,204,508,429	-
Fitim i vitit		146,589,475	316,840,112
Total – Kapitali		2,836,319,499	1,427,363,112
Detyrime afatgjata			
Parapagime të marra	16	7,971,753	6,524,122
Total - Detyrime afatgjata		7,971,753	6,524,122
Detyrime afatshkurtra			
Furnitorë dhe të tjera detyrime	15	12,232,070	32,235,012
Detyrime tatimore	14	459,527	18,643,154
Total - Detyrime afatshkurtra		12,691,597	50,878,166
Total - Detyrime		20,663,350	57,402,288
TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET		2,856,982,849	1,484,765,400

Këto pasqyra financiare dhe shënimet shpjeguese nga 1 deri ne 27 janë miratuar nga drejtimi më datë 29 maj 2018 dhe janë nënshkruar në emër të tij nga:

Sathere HOXHA



Yilka BENGU

Drejtores e departamentit të financës

Shënimet shoqëruese nga 1 në 27 të pasqyrave financiare janë pjesë e përbërëse e këtyre pasqyrave financiare

**Pasqyra e të ardhurave gjithpërfshirëse
për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017**

Shënime	Viti mbyllur më 31 dhjetor 2017		Viti mbyllur më 31 dhjetor 2016	
		LEK		LEK
Të ardhura nga shërbimet	17	428,664,043		454,644,996
Të ardhura të tjera	18	11,153,160		9,218,018
Totali të ardhurave		439,817,203		463,863,014
Shërbime	19	(484,912)		(2,779,871)
Shërbime operative		(375,684)		-
Zhvierësime për borxhin e keq	8	(46,131,046)		-
Shpenzime personeli	20	(2,684,828)		(2,179,394)
Amortizimi	6	(112,761,758)		(60,033,902)
Shpenzime të tjera operative	21	(68,914,961)		(14,584,642)
Humbje nga kursi i këmbimit, neto	22	(9,853,304)		(11,569,826)
Te ardhura financiare		176		102,348
Totali shpenzime operacionale		(241,206,317)		(91,045,287)
Fitimi para tatimit		198,610,886		372,817,727
Tatimi mbi fitimin	23	(52,021,411)		(55,977,615)
Fitimi neto per periudhën		146,589,475		316,840,112
Të tjera të ardhura gjithpërfshirëse		-		-
Te ardhura nga rivleresimi i aktiveve afatgjata		1,262,366,912		-
		1,262,366,912		-
Totali i fitimeve gjithpërfshirëse		1,408,956,387		316,840,112

Shënimet shoqëruese nga 1 në 27 të pasqyrave financiare janë pjesë e përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK

Pasqyra e ndryshimeve në kapital për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

	Kapital i nënshkruar LEK	Rezerve rivleresimi LEK	Fitim i pashperndare LEK	Fitim i vitit LEK	Totali LEK
Gjendja më 1 janar 2016	1,110,523,000	-	-	264,447,546	1,374,970,546
Fitim i vitit	-	-	-	316,840,112	316,840,112
Të ardhura gjithëpërfshirëse të tjera	-	-	-	-	-
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse	-	-	-	316,840,112	316,840,112
Rritje ne kapitalin e nenshkruar	-	-	-	-	-
Transferimi i fitimit te vitit ne fitime te pashperndara	-	-	264,447,546	(264,447,546)	-
Dividente te deklaruar	-	-	(264,447,546)	-	(264,447,546)
Gjendja më 31 dhjetor 2016	1,110,523,000	-	-	316,840,112	1,427,363,112
Fitim i vitit	-	-	-	146,589,475	146,589,475
Të ardhura gjithëpërfshirëse të tjera	-	1,262,366,912	-	-	1,262,366,912
Totali i të ardhura gjithëpërfshirëse	-	1,262,366,912	-	146,589,475	1,408,956,387
Rritje ne kapitalin e nenshkruar	-	-	-	-	-
Amortizimi i periudhes per rezerven e rivleresimit	-	(57,858,483)	57,858,483	-	-
Transferimi i fitimit te vitit ne fitime te pashperndara	-	-	316,840,112	(316,840,112)	-
Dividente te deklaruar	-	-	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2017	1,110,523,000	1,204,508,429	374,698,595	146,589,475	2,836,319,499

Shënimet shoqëruese nga 1 në 27 të pasqyrave financiare janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe

1. Informacion i përgjithshëm

Qendra Tregtare Univers sh.p.k. është një shoqëri e themeluar në 11 dhjetor 2014 sipas ligjeve të Shqipërisë, si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me ortak të vetëm dhe kryesor Mane TCI me 100% të kapitalit të paguar të shoqërisë me NIPT L42411002K. Vlera fillestare e kapitalit ishte 100,000 Lek. Mane TCI sh.p.k. është një shoqëri lider në Shqipëri në tregun e zhvillimit dhe investimit në pasuri të paluajtshme, e cila është në pronësi të Z. Samir Mane nëpërmjet shoqërisë private BALFIN sh.p.k.

Ne tetor 2017, Mane TCI transferoi të Balfin sh.p.k kuotat e tij, qe perfaqesojne 100% te kapitalit themeltar, ne kuader te riorganizimit te Grupit Balfin.

Zyra e regjistrimit te Shoqerise eshte ne Tirane Kashar Autostrada Tirane Durres, km 7, QTU.

Më 31 dhjetor 2017 shoqëria ka të punësuar 2 punonjës (2016: 2 punonjës).

2. Bazat e përgatitjes

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".

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike dhe janë paraqitur në Lek shqiptar ("Lek"), e cila është edhe monedha funksionale e Shoqërisë si rrjedhojë e mjedisit ekonomik ku ajo operon, dhe të gjitha vlerat janë rumbullakosur në Lek, përveç aty ku shprehemi ndryshe.

Kompesimi (netimi)

Aktivitet dhe detyrimet financiare janë të kompensuar me njëra tjetrën dhe vlera neto e tyre paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm nëqoftëse është e drejte ligjore për të kompensuar shumën e njohur dhe ka një synim për t'i mbyllur ato mbi një bazë neto, ose të realizojë aktivitet dhe të shlyejë detyrimet njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk janë kompensuar në pasqyrën e të ardhurave, përveç rasteve kur kërkohet ose lejohet nga ndonjë standard kontabiliteti apo interpretim, dhe në mënyrë specifike në ndonjë nga politikat kontabël të Shoqërisë.

3. Gjykime të rëndësishme kontabël, çmuarjet dhe vlerësimet

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SKK kërkon gjykime dhe vlerësime që ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe të shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara nga shoqëria.

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar vazhdimisht. Ndryshime në çmuarjet dhe vlerësimet kontabile njihen në periudhën në të cilën çmuarjet ndryshojnë, dhe në periudhat e ardhshme që mund të preken nga ky ndryshim. Informacioni mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumën e njohura në pasqyrat financiare janë të paraqitura më poshtë.

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Është i nevojshëm gjykim për përcaktimin e shumës së tatimit mbi fitimin aktual dhe atyre të shtyra. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar tatimor është i pasigurt. Shoqëria njeh detyrimin në rast të auditimit të pritur tatimor bazuar në vlerësimet se taksa shtesë do mund të lindin si detyrim. Nëse tatimi përfundimtar do jete i ndryshëm nga shumën që ishin regjistruar fillimisht, diferencat do e ndikojë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

Rishikimi i zhvlerësimit

Rikuperimi i aktiveve është një çështje që kërkon gjykim të menaxhimit, dhe vlerësim nëse vlera kontabël e aktiveve mund të mbështetet në vlerën neto aktuale të flukseve monetare të ardhshme që pritet të gjenerohen nga përdorimi i aktiveve të tilla duke përdorur parashikimet e flukseve monetare të cilat janë skontuar me një normë të përshtatshme. Në llogaritjen e vlerës aktuale neto të flukseve monetare të ardhshme, janë të nevojshme supozime në lidhje me çështjet e pasigurta, siç përmendet më poshtë.

Standardet SKK kërkojnë që menaxhimi të kryejë teste vjetore për zhvlerësimin e aktiveve dhe përcaktimin e jetës së tyre, gjithashtu kërkohet dhe vlerësimi i situatave të mundshme që do të sillnin mosrikuperimin e vlerës së aktiveve. Shoqëria ka kryer një plan shtatë-vjeçar financiar, ku supozimet kryesore ishin norma e qiradhenies (në bazë të kontratave të qirasë aktuale), rritja vjetore në përqindjen e sipërfaqes së dhene me qira, reduktim potencial të uljeve akorduar qiramarresve dhe të gjitha kostot e tjera financiare dhe kosto amortizimi të cilat bazohen në informacionin aktual në dispozicion për qendren. Bazuar në informacionin e disponueshëm dhe testimet, Shoqëria ka arritur në përfundimin se nuk ka indikacione për zhvlerësim të aktiveve në 31 dhjetor 2017.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

Politikat kontabël të përshkruara më poshtë janë zbatuar në mënyrë konsistente përgjatë gjithë periudhave të paraqitura në pasqyrat financiare dhe janë zbatuar në mënyrë konsistente nga shoqëria, përveç të dhenave në shënimet 17 “Te ardhurat nga shërbim” / 21 “Shpenzimeve të tjera operative”, në-ndarjen e “Te ardhurat nga aktiviteti i shfrytëzimit”, “Shpenzime të tjera shfrytëzimi si edhe levizjet perkatese në pasqyrën e flukseve të parase të vitit 2016, ku me qëllim paraqitjen e krahasueshme midis viteve dhe prezantimin me të sakte ka patur riklasifikime midis zerave, pa ndryshuar rezultatin ushtrimor të periudhes krahasuese.

Në datë 22 korrik 2014, Ministria e Financave ka shpallur aprovimin e SKK-ve të përmirësuara dhe zbatimin e tyre prej datës 1 janar 2015. Politikat kontabël të shoqërisë, duke marrë parasysh dhe standardet e përmirësuara, janë aplikuar në mënyrë konsistente nga ana e Shoqërisë.

(a) Transaksionet në monedhë të huaj

Regjistrimet kontabël të shoqërisë janë paraqitur në monedhën vendase “Lek”, e cila është monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria.

Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë tjetër nga monedha funksionale (monedha të huaja) regjistrohen me kursin e këmbimit të datës së transaksionit. Në fund të çdo periudhe raportuese, mjetet monetare në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin e datës së raportimit. Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë regjistrohen në monedhë të huaj dhe rivlerësohen në kursin e datës kur përcaktohet vlera e drejtë. Mjetet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj nuk rivlerësohen.

Diferencat nga këmbimi njihen si fitim apo humbje në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërshirëse në periudhën në të cilën ndodhin.

Transaksionet e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përkthyer me kursin mesatar të këmbimit për secilën periudhë, përveç rasteve të luhatshmërisë së ndjeshme të kursit të këmbimit, nëse ka, të cilat do të paraqiten me kursin e këmbimit të datës që ndodh transaksioni.

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2017	2016	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
Lek / EUR	134.13	137.35	132.95	135.23

(b) Instrumentat financiarë

Shoqëria fillimisht i ka njohur llogaritë e arkëtueshme në datën e krijimit të tyre. Të gjitha të drejtat e tjera financiare (duke përfshirë edhe aktivet e vlerësuar me vlerën e drejtë) njihen në datën e tregtimit, datën kur Shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç’regjistron një aktiv në momentin kur të drejtat kontraktuale për flukset e të ardhurave skadojnë, ose kur të gjitha të drejtat për të përfituar flukset kontraktuale të të ardhurave transferohen me anë të një transaksioni, i cili transferon përfitimet dhe risqet që lidhen me pronësinë e aktivit. Ndonjë interes që është mbajtur apo krijuar mbi aktivet e transferuara, paraqitet më vete si një e drejtë apo detyrim.

Një detyrim financiar ç’regjistrohet kur detyrimi shlyhet, mbyllet ose përfundon afati i tij. Kur një detyrim financiar ekzistues zëvendësohet me kushte të ndryshme nga një tjetër po nga i njëjti kontraktor ose kushtet e detyrimit ekzistues modifikohen ndjeshëm, atëherë ai do të trajtohet si ç’regjistrim i detyrimit aktual dhe njohjes së një detyrimi të ri. Diferenca nga kryerja e transaksionit do të njihen në pasqyrën e të ardhurave.

Detyrimet dhe të drejtat financiare netohen dhe paraqiten me vlerën neto në bilanc, vetëm kur Shoqëria ka të drejtën ligjore për të netuar vlerat dhe ka për qëllim të shlyejë këto neto, apo të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Instrumentat jo derivativë të Shoqërisë përfshijnë të tregëtueshmet dhe llogaritë e arkëtueshme, paraja dhe ekuivalentët e saj, të tregëtueshmet dhe llogaritë e pagueshme të tjera.

Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përfshijnë para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve të parase, paraja dhe ekuivalentët e saj përfshijnë para dhe depozita afatshkurtra me maturitet deri në 3 muaj.

Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar minus humbjet nga zhvlerësimi.

Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**(b) Instrumentat financiarë (vazhdim)***Të tjera*

Instrumenta të tjerë financiarë jo-derivativ vlerësohen me koston e amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv minus humbjet nga zhvlerësimi.

(c) Aktive afatgjata materiale të mbajtura për investim

Aktiv afatgjatë material i mbajtur për investim është pasuria (toko ose ndertese, apo një pjesë e ndertesës, apo të dyja) e mbajtur nga Shoqëria për të fituar të ardhura nga qiraja ose për vlerësimin e kapitalit ose të dyja, me përjashtim të rasteve kur: (a) përdoret në prodhimin ose furnizimin e mallrave apo shërbimeve ose për qëllime administrative, ose (b) shitet në rrjedhjen e zakonshme të biznesit.

Të ardhurat e Shoqërisë gjenerohen përmes krejtësisht nga qiraja e qendres tregtare, por ky është aktiviteti themelor i saj, dhe si rrjedhojë qendra tregtare është klasifikuar si aktive materiale afatgjata.

Njohja dhe matja

Në momentin e njohjes aktivitet afatgjatë material të mbajtura për investim maten me koston e tyre. Kostoja e aktivitet afatgjatë përfshin cmimin e blerjes dhe të gjitha shpenzimet e ngarkueshme drejtpërdrejtë si tarifatat ligjore dhe të ndërmjetësimit, taksat e transferimit të pasurisë dhe kostot e tjera të transaksionit.

Vlerësimi i mëposhëm

Aktivitet afatgjatë i mbajtur për investim, vlera e drejte e të cilat mund të matet në mënyrë të besueshme, pa kosto apo përpjekje të panevojshme, do të matet me vlerën e drejte në çdo datë raportimi dhe ndryshimet në vlerën e drejte njihen në fitim ose humbje. Të gjitha aktivitet e tjera të investuara si tokë, ndertese, makineri dhe pajisje, për të cilat vlera e drejte nuk është e disponueshme në datën e raportimit janë mbajtur duke përdorur modelin kosto-amortizim-zhvlerësim.

Transferimet

Nese vlera e drejte për një ze të aktivitet afatgjatë të investuar që matet duke përdorur modelin e vlerës se drejte, nuk është e disponueshme pa kosto ose përpjekje të panevojshme, shoqëria do ta trajtojë këtë ze si tokë, ndertese, makineri dhe pajisje deri sa vlera e drejte të behet e disponueshme. Vlera kontabel e aktivitet afatgjatë të investuar në këtë datë behet kosto e tij. Ky është një ndryshim i rrethanave dhe jo një ndryshim në politiken kontabel.

(d) Aktive afatgjata materiale

Aktivitet afatgjatë materiale (AAM) janë aktive materiale që: (a) përdoren nga njësi ekonomike për prodhimin e mallrave, kryerjen e shërbimeve apo për t'ua dhënë me qira palëve të treta, ose përdoren për qëllime administrative, dhe (b) priten të përdoren në më shumë se një periudhë kontabël.

Njohja dhe matja

Aktivitet afatgjatë materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi. Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivitet në gjendje pune për qëllimin e caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjendjen e mëparshme, si dhe kostot e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat përmbledhëse të tjera në lidhje fitime apo humbje të flukseve të parasë të kualifikuara nga mbulimi për blerjen e pronave dhe paisjeve. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse të funksionalitetit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisjeje.

Në momentin që një nga aktivitet afatgjatë materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato regjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktiveve materiale përcaktohen duke krahasuar arkëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivitet dhe njihet neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Vlerësimi i mëposhëm

Shoqëria ka mundësi zgjedhjeje të politikës së saj kontabël midis modelit të koston (kosto minus amortizimin e akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi), ose modelit të rivlerësimit (vlera e drejtë në datën e rivlerësimit, pakësuar në periudhat në vijim me amortizimin e akumuluar të mëposhëm dhe humbjet e akumuluar të mëposhëm nga zhvlerësimi) dhe do të zbatojë atë model për të gjithë klasën e AAM-ve që vlerësohet. Sipas modelit të rivlerësimit, rivlerësimet duhet të kryhen rregullisht, në mënyrë që vlera kontabël të mos ndryshojë materialisht nga vlera që do të rezultonte nëse vlerësimi i AAM-së, në datën e raportimit do të bëhej me vlerën e drejtë.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**(d) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)***Vleresimi i mepasshem (vazhdim)*

Frekuenca e rivlerësimeve varet nga ndryshimet në vlerat e drejta të AAM-së që rivlerësohen. Kur vlera e drejtë e një aktivi të rivlerësuar ndryshon materialisht nga vlera kontabël, atëherë nevojitet të kryhet rivleresime vjetore. Për ato elemente të AAM-së, vlera e drejtë e të cilave nuk pëson ndryshime të ndjeshme, është i mjaftueshëm një rivlerësim në çdo tre ose pesë vite.

Nëse vlera kontabël e një aktivi afatgjatë material rritet, si rezultat i rivlerësimit, kjo rritje kreditohet drejtpërdrejt në kapitalet e veta në zërin "Rezerva rivlerësimi" (shiko piken 4.(m)). Por shumta e rivlerësimit njihet si e ardhur në pasqyrën e të ardhurave, për sa kohë dhe në atë masë që ajo anulon humbjen nga rivlerësimi i të njëjtit aktiv në periudhat kontabël paraardhëse.

Kostot në vijim

Kostot për zëvendësimin e një aktivi regjistrohen me vlerën kontabël të aktivit në rast së është e mundur që përfitimet ekonomike në periudhat e ardhshme të përfshira në të, të mund të rrjedhin tek shoqëria dhe kostoja të mund të matet me besueshmëri. Vlera kontabël e pjesëve të ndërruara si rrjedhojë ç'rrregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve regjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivit ose cdo kosto tjetër zëvendësuese minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave bazuar në metodën e vlerës së mbetur si me poshte:

	Norma e Amortizimit
Ndertesa, punime, instalime	5%
Pajisje kompjuterike	25%
Mobilje, Pajisje te tjera, Te tjera	20%

Kjo mënyrë pasqyron më përafërsisht trendin e konsumit të përfitimeve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive. Aktivitet në proces nuk amortizohen. Normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nëse janë të rëndësishme, aktivet afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

(e) Zhvlerësimet e aktiveve*Aktivitet financiare*

Një aktiv financiar që nuk mbahet me vlerën e drejtë, vlerësohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna objektive që ka pësuar rënie në vlerë. Një aktiv financiar bie në vlerë nëse ka të dhëna objektive të një ngjarje që ka çuar në zhvlerësimin e tij pas momentit fillestar të njohjes së aktivitet, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në flukset e vlerësuar në të ardhmen nga aktivi të cilat mund të maten me besueshmëri.

Humbja nga rënia në vlerë e aktivitet të vlerësuar me koston e amortizuar llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme që priten të gjenerohen nga ky aktiv financiar i skontuar me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave (në humbje ose fitim). Interesi nga aktivitet e zhvlerësuar në këtë mënyrë vazhdon të njihet nëpërmjet amortizimit të skontos. Kur një ngjarje pasuese shkakton zvogëlimin e rënies në vlerë, shumta përkatëse rimerret nëpërmjet pasqyrës përmbledhëse të të ardhurave.

Aktivitet jo-financiare

Vlera kontabël e aktiveve jo financiare të shoqërisë rishikohet në datën e raportimit për të përcaktuar nëse ka ndonjë të dhënë për rënie në vlerë. Nëse ekziston ndonjë evidencë e tillë për rënie në vlerë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitet. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus kostot e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontohen për të arritur në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe risqeve specifike të aktiveve që nuk janë marrë parasysh në vlerësimin e flukseve të ardhshme.

Një humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivitet tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave.

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**(f) Përfitimet e punonjësve***Kontributet e sigurimeve shoqërore*

Gjatë ecurisë normale të biznesit, shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacionin vendas. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave në momentin e ndodhjes.

(g) Provigjonet

Një provigjon njihet kur, si pasojë e ngjarjeve të kaluara, shoqëria ka detyrime aktuale ligjore apo konstruktive të cilat mund të vlerësohen me vërtetësi, dhe ka mundësi që të ketë nxjerrje të flukseve të ardhshme të parasë për të shlyer këtë detyrim. Provigjonet përcaktohen si aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë takse që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rrezikut specifik të detyrimeve.

(h) Njohja e të ardhurave

Të ardhurat janë flukset neto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës të cilat gjenerohen përgjatë ecurisë normale të aktiviteteve të biznesit.

Të ardhurat nga qiraja

Të ardhurat nga qiraja janë të drejta që i lindin shoqërisë nga qiratë operative, duke përjashtuar të ardhurat nga qira të ndara, të cilat njihen kur ato plotësohen. Kostot fillestare direkte që ndodhin në momentin e negociimit të një kontrate qiraje operative, njihen si shpenzim gjatë kohëzgjatjes së qirasë, në të njëjtën mënyrë si të ardhurat nga qiraja.

Kushtet lehtësuese të një marrëveshje qiraje janë të përcaktuara në termat e qirasë, dhe shpërndahen gjatë afatit të qirasë, edhe nëse pagesat nuk janë kryer mbi këtë bazë. Termat e qirasë janë të pa kthyeshme gjatë kohëzgjatjes së qirasë së bashku me cdo term tjetër, deri në momentin ku qiramarrësi ka opsionin për të vazhduar qiranë, dhe drejtuesit janë të qartë që qiramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion.

Shuma e përfituar nga qiramarrësi për të përfunduar marrëveshjen e qirasë njihen në pasqyrën e të ardhurave kur lind e drejta e përfitimit të tyre.

Të ardhurat nga komisionet

Shoqëria përfiton dhe njeh të ardhura nga komisionet e faturuara shoqërive të grupit, në lidhje me bllokimin e AAM të Qendres kundrejt Bankave të nivelit të dytë ku sheto shoqëri kanë marrë kredi për financimin e aktivitetit të vetë qarkullues.

(i) Pagesat e qirasë

Qiratë klasifikohen si qira financiare kur kushtet e qirasë transferojnë në mënyrë domethënëse të gjitha risqet dhe përfitimet e pronësisë tek qiramarrësi. Të gjitha qiratë e tjera klasifikohen si qira operative. Pagesat e bëra për qiranë operative janë paraqitur në pasqyrën e të ardhurave në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës. Shoqëria ka hyrë në marrëveshje qiraje për prona tregtare, dhe ka përcaktuar, bazuar në vlerësimet kushtet e marrëveshjes, ku zotëron të gjitha risqet dhe përfitimet mbi këto prona dhe për këtë arsye i konsideron ato si qira operative.

Shoqëria si qiradhënëse

Qiratë ku shoqëria nuk transferon konsiderueshëm risqet dhe përfitimet e pronësisë të një aktivi janë klasifikuar si qira operative. Kostot direkte fillestare të ndodhura për pershtatjen e ambienteve sipas kërkesës së qerramarresit të një qiraje operative i shtohen shumës së aktivitetit të dhënë me qira dhe njihen në të njëjtën bazë si të ardhura nga qiraja. Qiratë e ndara do të njihen si të ardhura në periudhën në të cilën ato janë përfituar, në mënyrë lineare gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Depozitimet e qiramarrësit

Detyrimet për depozitim të qiramarrësit njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe në vazhdim me koston e amortizuar kur ka vlerë materiale. Cdo diferencë midis vlerës së drejtë fillestare dhe vlerës nominale përfshihet si një e ardhur përbërëse e qirasë dhe njihen në mënyrë lineare përgjatë gjithë termave të qirasë.

(j) Të ardhurat dhe kostot financiare

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare (nese ka) dhe nga të ardhurat nga këmbimi.

Kostot financiare përbëhen nga shpenzime nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare në fitim dhe humbje, dhe nga rënia në vlerë e aktiveve financiare. Humbjet apo fitimet nga kursi i këmbimit janë paraqitur në vlerë neto.

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe

4. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(k) Shpenzime për tatim fitimin

Tatimi mbi fitimin nënkupton tatimin e periudhës dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në të ardhura ose shpenzime përveç rasteve kur lidhen me zëra të njohur direkt në kapital, në të cilat rregjistrohen direkt në kapital. Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm i pagueshëm mbi fitimin e tatueshem për vitin, duke përdorur normat e tatimeve në fuqi në datën e raportimit, dhe çdo sistemim mbi tatimin e pagueshëm të lidhur me vitet e mëparshme.

(l) Kapitali aksionar

Kapitali aksionar i shoqërisë është i njohur me vlerë nominale. Aksionet e zakonshme të shoqërisë klasifikohet si kapital.

(m) Rezerva e rivleresimit

Shoqëria ka krijuar një "rezerve rivleresimi" në zërat e kapitalit të saj aksionar ku ka regjistruar diferencën midis vlerës kontabel dhe asaj të rivlerësuar të AAM-se në datën e regjistrimit. Teprica e rivleresimit duhet të kalohet te fitimet e pashpërndara përgjatë jetës së dobishme të aktivitetit afatgjatë material. Teprica e transferuar çdo vit është diferenca mes amortizimit të llogaritur mbi bazën e vlerës kontabël të rivlerësuar të aktivitetit dhe amortizimit të llogaritur bazuar mbi koston fillestare të aktivitetit. Të gjitha tepricat e tjera (nëse ka), të mbetura nga rivlerësimi, duhet të transferohen te fitimet e pashpërndara kur aktiviteti afatgjatë material çregjistrohet. Transferimet nga tepricat e rivlerësimeve në fitimet e pashpërndara nuk bëhen nëpërmjet pasqyrës së të ardhurave.

QENDRA TREGTARE UNIVERS SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe

5. Aktive afatgjata materiale

	Tokë		Ndërtesa		Punime & Instalime		Pajisje kompjuterike		Mobilje dhe pajisje të tjera		Në proces		Totali	
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
Gjendja më 31 dhjetor 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferim nga AAM të mbajtura për investim	32,200,000	1,094,354,652		34,174,635					735,920	10,969,633	829,740		1,173,264,580	
Rritje nga rivlerësimi i pronës Shtesa	39,821,789	1,222,545,123		-			137,000		-	-	-	16,335,738	1,262,366,912	
Gjendja më 31 dhjetor 2017	72,021,789	2,316,899,775		34,174,635		137,000		735,920	10,969,633	17,165,478			2,452,104,230	
Zhvlërësim i akumuluar														
Gjendja më 31 dhjetor 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferim nga AAM të mbajtura për investim	-	(101,665,359)		(5,713,158)				(147,184)	(2,193,927)				(109,719,628)	
Zhvlërësimi i vitit	-	(105,178,116)		(5,692,295)		(18,458)		(117,747)	(1,755,141)				(112,761,757)	
Gjendja më 31 dhjetor 2017	-	(206,843,475)		(11,405,453)		(18,458)		(264,931)	(3,949,068)				(222,481,385)	
Vlera kontabël neto														
Gjendja më 31 dhjetor 2016	72,021,789	2,110,056,300		22,769,182		118,542		470,989	7,020,565	17,165,478			2,229,622,845	

Ne Dhjetor të vitit 2016 shoqëria angazhoi Colliers International, një vlerësues i pavarur, për të kryer rivlerësimin e pronës të Qendres Tregtare Univers (QTU) mbi bazën e vlerës së tregut në 31 dhjetor 2015. Raporti përfundimtar i vlerësimit të pavarur ka arritur në konkluzionin se Vlera e Tregut është Eur 16,800,000. Shoqëria ka bërë riklasifikimin e aktiveve afatgjata materiale të mbajtura për investim në aktiveve afatgjate materiale, meqenëse dhenia me qira e qendres tregtare do të mbetet aktiviteti ose produkti primar i Shoqërisë.

Shoqëria ka kryer këtë gjykim dhe ka klasifikuar qendrën tregtare jo me si aktiv i mbajtur për investim, por nën aktive afatgjata materiale (AAM) gjatë vitit 2017. Si rrjedhojë, rritja e vlerës nga rivlerësimi është njohur si rezervë rivlerësimi në kapitalin e vetë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse. Me ndryshimin e modelit të matjes së AAM, Shoqëria në të njëjtën kohë ka paguar taksen e rivlerësimit pranë autoriteteve tatimore sic është detajuar në shënimin 12 të pasqyrave financiare.

Më 31 dhjetor 2017, Shoqëria ka aktive të vendosur si kolateral për të siguruar financime të marra nga pale të lidhura pranë bankave të nivelit të dytë. Aktivet e vendosura si kolateral konsistojnë në hapësira garazhi dhe njësi tregtare me sipërfaqe prej 34,872 m².

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është sipërhur ndryshe

6. Aktive afatgjata materiale per investim

	Toka LEK	Ndërtesa LEK	Punime & Instalime LEK	Mobilije dhe pajisje të tjera LEK	Te tjera	Në proces LEK	Totali LEK
Gjendja më 31 dhjetor 2015	32,200,000	1,094,354,652	18,995,388	735,920	10,969,633	883,824	1,158,139,417
Shtesa	-	-	12,827,327	-	-	2,297,836	15,125,163
Pakësime	-	-	-	-	-	-	-
Transferime	-	-	2,351,920	-	-	(2,351,920)	-
Gjendja më 31 dhjetor 2016	32,200,000	1,094,354,652	34,174,635	735,920	10,969,633	829,740	1,173,264,580
Shtesa	-	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	-	-	-	-	-	-
Transferim ne AAM	(32,200,000)	(1,094,354,652)	(34,174,635)	(735,920)	(10,969,633)	(829,740)	(1,173,264,580)
Gjendja më 31 dhjetor 2017	-	-	-	-	-	-	-
Zhvierësim i akumuluar							
Gjendja më 31 dhjetor 2015	-	(49,418,554)	(267,171)	-	-	-	(49,685,725)
Zhvierësimi i vitit	-	(52,246,805)	(5,445,987)	(147,184)	(2,193,927)	-	(60,033,903)
Pakësime	-	-	-	-	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2016	-	(101,665,359)	(5,713,158)	(147,184)	(2,193,927)	-	(109,719,628)
Zhvierësimi i vitit	-	-	-	-	-	-	-
Pakësime	-	-	-	-	-	-	-
Transferime	-	101,665,359	5,713,158	147,184	2,193,927	-	109,719,628
Gjendja më 31 dhjetor 2017	-	-	-	-	-	-	-
Vlera kontabël neto							
Gjendja më 31 dhjetor 2015	32,200,000	1,044,936,098	18,728,217	735,920	10,969,633	883,824	1,108,453,692
Gjendja më 31 dhjetor 2016	32,200,000	992,689,293	28,461,477	588,736	8,775,706	829,740	1,063,544,952
Gjendja më 31 dhjetor 2017	-	-	-	-	-	-	-

QENDRA TREGTARE UNIVERS SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe***7. Të drejta të arkëtueshme**

Të drejtat e arkëtueshme deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Të drejta nga klientë	77,226,819	97,654,575
Parapagime të dhëna	25,000	-
Provizion për borxhin e keq	(46,131,046)	-
	31,120,773	97,654,575

Të drejta të arkëtueshme janë pa interes dhe zakonisht të arkëtueshme për një periudhë 30 ditore. Ekziston një klauzolë në të gjitha marrëveshjet e qirave që cdo klient duhet të vendosë një garanci bankare ose një parapagesë për tre muaj si garanci dhe në rast të ndërprerjes së kontratës qiramarrësi nuk ka të drejtë ankimi.

8. Parapagime të dhëna

Parapagimet e dhëna janë parapagime për shërbime të faturuara në bazë vjetore, të cilat paraqiten më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Siguracione	428,044	-
Parapagime	476,207,059	266,665,727
Parapagim tatim fitimi	2,425,681	-
	479,060,784	266,665,727

Gjate viteve 2016 dhe 2017 Shoqëria ka transferuar fonde në formën e parashënies kundrejt pales së lidhur Mane TCI. Keto parashënie nuk mbartin interes dhe mes paleve nuk është caktuar një skedule fikse për shlyerjen e tyre. Shoqëria pret që keto parashënie të paguhet në një periudhë afatshkurter.

9. Të ardhura të përlllogaritura

Të ardhura të përlllogaritura janë në vlerën LEK 5,284,500 (2016: LEK 5,059,162), të cilat përfaqësojnë të ardhura operative të përfituara në dhjetorin e vitit 2017 dhe të faturuara në janarin e vitit 2018.

10. Mjete monetare dhe të ngjashme

Mjetet monetare dhe të ngjashme deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Arka		
Arka në Lek	747,292	154,490
Arka në EUR	401,432	94,222
	1,148,724	248,712
Banka		
Llogari rrjedhëse në Lek	46,823,407	35,539,837
Llogari rrjedhëse në EUR	63,921,816	15,925,132
	110,745,223	51,464,969
Totali	111,893,947	51,713,681

11. Kapitali aksionar**Numri dhe vlera nominale e aksioneve të regjistruara më 31 dhjetor 2017**

Më 31 dhjetor 2017 dhe 2016 kapitali aksionar i autorizuar dhe i regjistruar i Shoqërisë është në vlerën LEK 1,110,523,000. Në tetor 2017, Mane TCI transferoi të Balfin sh.p.k kuotat e tij, që përfaqësojnë 100% të kapitalit themeltar, në kuadër të riorganizimit të Grupit Balfin.

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK**Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe***11. Kapitali aksionar (vazhdim)****Aksionarët**

Tabela e mëposhtme paraqet pozicionin e aksionarëve të QTU dhe kontributet e kryera më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016, në LEK:

Aksionarët	Kapitali i regjistruar ne LEK (kontributi i paguar)		
	% Kuotave		
		31/12/2017	31/12/2016
MANE TCI	100%	-	1,110,523,000
BALFIN SHPK	100%	1,110,523,000	

12. Rezerva nga Rivleresimi

Ne Dhjetor te vitit 2016 Shoqeria ka angazhuar nje vleresues te pavarur per te kryer rivleresimin e prones te Qendres Tregtare Univers (QTU) mbi bazen e vleres se tregut ne 31 Dhjetor 2015. Raporti perfundimtar i vleresuesit te pavarur ka arritur ne konkluzionin se Vlera e Tregut eshte Eur 16,800,000. Shoqeria ka njohur rivleresimin gjate vitin 2017.

Gjithashtu gjate vitit 2017, ne baze te ligjit Nr. 81/2016 "Per rivleresimin e pasurive te paluajtshme" pagesa 3% te diferences ndermjet vleres se rivleresimit dhe vleres kontabel te regjistruar ne 31 Dhjetor 2015, me nje vlere 36,205,989 Leke eshte paguar ne 24 Janar 2017. Diferenca nga rivleresimi i vleres se tregut te AQT me vleren kontabel neto te AQT eshte njohur ne zerin Rezerva nga Rivleresimi.

Bazuar ne vendimin e asamblese nr 30 dt 29.06.2017 per mbylljen e pasqyrave financiare, Shoqeria ka lene fitimet e pashperndara te vitit financiar 2016 ne shumen Leke 316,840,112 si rezerva per tu shfrytezuar ne te ardhmen per investime nga ana e Shoqerise.

13. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
TVSH e pagueshme	28,200	-
Tatim fitimi	-	18,358,378
Sigurimet shoqërore	54,547	23,278
Tatim në burim	350,644	257,144
Tatimi mbi të ardhurat personale	26,136	4,354
	459,527	18,643,154

14. Furnitorë dhe të tjera detyrime

Furnitorë dhe të tjera detyrime deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
Furnitorët	6,916,297	27,174,798
Detyrime te tjera	5,315,773	5,060,214
	12,232,070	32,235,012

Termet dhe kushtet për furnitorë dhe detyrime të tjera:

- Llogaritë e furnitorëve nuk janë interes-mbajtëse dhe maturohen brenda 30 ose 60 ditëve.
- Fatura të pambërritura nuk janë interes-mbajtëse dhe kanë një kohë vonese deri në 60 ditë.

15. Parapagime të marra

Në parapagimet e marra përfshihen depozitat në para nga qiramarrësit e qendrës tregtare, si një garanci ndaj detyrimeve financiare që lindin prej kushteve të qirasë, të cilat janë të pakthyeshme dhe zgjasin gjatë gjithë periudhës së qiramarrjes.

	31 dhjetor 2017 LEK	31 dhjetor 2016 LEK
Parapagesat e qirasë afatgjata	7,971,753	6,524,122
	7,971,753	6,524,122

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK**Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe***16. Të ardhurat nga shërbimet**

Të ardhurat nga shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Të ardhura nga qiratë	392,771,489	424,145,075
Të ardhura nga promocionet	35,892,554	30,499,921
	428,664,043	454,644,996

Nje pjese e dyqaneve te Qendres Tregtare Univers jane te shitura. Shoqeria ka lidhur kontrate nenqiraje me gjashte pronare duke menaxhuar dyqanet qe jane ne pronesi te tyre.

Gjatë vitit 2017, tek të ardhurat nga qiratë është debituar vlera LEK 28,353,824 (LEK 28,400,819), e cila përfaqëson shpenzimin e qirase që Shoqeria i paguan pronareve te qendres.

17. Të ardhura të tjera

Të ardhura të tjera për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqiten si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Te ardhura nga tarifa e kolateraleve	9,019,460	5,222,040
Te ardhura te tjera	2,133,700	3,995,978
	11,153,160	9,218,018

Per pronat qe jane lene si kolateral per kompanite e grupit Balfin shoqeria merr nje te ardhur mujore nga secila shoqeri. Gjatë vitit 2017, keto te ardhura jane vlera LEK 9,019,460 (LEK 5,222,040).

18. Shërbime

Shërbimet për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhen si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Shërbime konsulence	484,912	1,155,521
Marketing dhe publicitet	-	1,624,350
	484,912	2,779,871

19. Shpenzime për personelin

Shpenzimet e personelit për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përfshijnë si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Pagat e personelit	2,340,200	1,895,108
Kontributet e sigurimeve shoqërore	344,628	284,286
	2,684,828	2,179,394

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK**Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe***20. Shpenzime të tjera operative**

Shpenzime të tjera operative për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përfshijnë si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017 LEK	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016 LEK
Taksa vendore	12,193,928	12,395,420
Takse per rivleresimin e prones	36,205,989	-
Te tjera	19,022,896	416,800
Penalitetet	681,863	59,251
Shpenzime sigurim prone	428,044	802,840
Komisione bankare	368,083	433,104
Shpenzime zyre dhe kancelari	10,950	-
Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	3,208	-
Mirembajtje	-	477,227
	68,914,961	14,584,642

21. Fitimi neto nga kurset e këmbimit

Teprica për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017 LEK	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016 LEK
Fitime nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	1,633,892	-
Humbje nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	(11,487,196)	(11,569,826)
	(9,853,304)	(11,569,826)

22. Tatim fitimi

Llogaritja e tatimit aktual dhe tatimit të shtyrë për periudhën deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 përbëhet si më poshtë:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017 LEK	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016 LEK
Fitimi kontabel per vitin	198,610,886	372,817,727
Shpenzime te pazbritshme	148,198,519	366,374
Fitim tatimor per vitin	346,809,405	373,184,101
Humbje tatimore te mbartura	-	-
Fitimi tatimor i tatueshem	346,809,405	373,184,101
Norma e tatim fitimit - 15%	52,021,411	55,977,615
Total shpenzimi per tatimin mbi fitimin	52,021,411	55,977,615

Shpenzimet e pazbritshme detajohen si me poshte per vitet qe mbyllen me 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016:

	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2017	Viti i mbyllur më 31 dhjetor 2016
Amortizim shtese nga rivleresimi i prones	56,033,318	-
Provizion per borxhin e keq	46,131,046	-
Takse e rivleresimit te prones	36,205,989	-
Fshirje e llogarive te arketueshme	6,951,182	-
Gjoha dhe penalitete	681,863	59,251
Te tjera te pazbritshme	2,195,120	307,123
	148,198,519	366,374

QENDRA TREGTARE UNIVERS S.H.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbylltur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe

23. Palët e lidhura

Shoqëria ka marrëdhënie me palë të lidhura me Shoqërinë të cilat kanë si mëmë perfundimtare Balfin sh.p.k dhe Shoqëritë e kontrolluara apo të influencuara prej saj. Një numër transakcioneesh janë të lidhura me palët e lidhura në rrjedhën normale të biznesit. Termat e këtyre transakcioneve janë të rena dakort midis paleve. Më poshtë janë palët e lidhura me Qendra Tregtare Univers sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2017:

31 dhjetor 2017

<i>Llogari të pozicionit financiar</i>	Mane TCI		ACREM		Balfin		Neptun		Fashion Group		SPAR		KID ZONE		Albchrome		Kid Zone		TOTAL	
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK		LEK
Llogari të Arketueshme	1,821,247	-	106,066	421,149	1,265,287	5,966,832	1,881,346	867,805	91,506	12,421,238	-	-	-	-	-	-	-	-	476,207,059	
Parapagime të dhena	476,207,059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476,207,059
Llogari të Pagueshme	(3,674,098)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,551,833)
	474,354,208	-	106,066	421,149	1,265,287	5,966,832	1,881,346	867,805	91,506	12,421,238	-	-	-	-	-	-	-	-	476,207,059	
<i>Te ardhura</i>																				
Nga qirate	286,701	943,090	1,637,228	36,152,144	7,517,828	31,161,318	45,909,701	-	-	123,608,010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123,608,010
Nga shërbimet	153,028	19,052,045	611,142	1,550,431	1,022,218	17,621,723	714,228	-	-	40,724,815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,724,815
Te ardhura të tjera	2,335,293	-	-	2,106,794	-	1,690,490	601,191	1,797,594	488,097	9,019,459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,019,459
	2,775,022	19,995,135	2,248,370	39,809,369	8,540,046	50,473,531	47,225,120	1,797,594	488,097	173,352,284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173,352,284
<i>Shpenzime</i>																				
Blerje uje/energji	558,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	558,080
	558,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	558,080

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK

Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017

Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është siprethur ndryshe

23. Palët e lidhura (vazhdim)

Më poshtë janë palët e lidhura me QTU sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 dhjetor 2016:

31 dhjetor 2016

<u>Llogari te pozicionit financiar</u>	Mane TCI		ACREM		Balfin		Neptun		Fashion Group		ALMARK		KID ZONE		Albchrome		Kid Zone KS		TOTAL
	LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK
Llogari te Arketueshme	3,966,676		53,725,004		370,435		6,721,046		625,685		7,008,952		84,704		4,178,039		87,900		76,768,441
Parapagime te dhena	266,665,727		-		-		-		-		-		-		-		-		266,665,727
Llogari te Pagueshme	(24,825,135)		-		-		-		-		-		-		-		-		(24,825,135)
<u>Te ardhura</u>	245,807,268		53,725,004		370,435		6,721,046		625,685		7,008,952		84,704		4,178,039		87,900		318,609,033
Nga qirate	3143,367		965,609		892,690		37,490,412		7,591,891		32,193,446		47,294,216		-		214,547		129,786,178
Nga sherbimet	143,500		44,879,145		53,900		121,745		147,309		1,482,669		-		-		-		46,828,268
Te ardhura te tjera	699,331		-		-		343,554		-		-		409,727		3,698,792		-		5,151,404
	3,986,198		45,844,754		946,590		37,955,711		7,739,200		33,676,115		47,703,943		3,698,792		214,547		181,765,850
<u>Shpenzime</u>																			
Blerje uje/energji	2,549,118		-		-		-		-		-		-		-		-		2,549,118
Mirembajtje dhe riparime	336,649		-		-		-		-		-		-		-		-		336,649
	2,885,767		-		-		-		-		-		-		-		-		2,885,767

24. Menaxhimi i rrezikut Financiar

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rreziqeve të mëposhtme nga përdorimi prej saj i instrumentave financiarë:

- rreziku i kreditit,
- rreziku i likuiditetit,
- rreziku i tregut.

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërme, objektivave të shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe menaxhimin e rrezikut, dhe menaxhimin e kapitalit të shoqërisë. Shënime sasiore të tjera janë përfshirë përgjatë këtyre pasqyrave financiare.

Menaxhimi ka përgjegjësinë e plotë për hartimin dhe mbikëqyrjen e kuadrit të menaxhimit të rrezikut të shoqërisë.

Politikat e menaxhimit të rrezikut të shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet e duhura të rrezikut, dhe për të monitoruar rrezikun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të rrezikut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe aktivitetet e shoqërisë. Shoqëria, nëpërmjet trajnimeve dhe standarteve e procedurave të menaxhimit të saj, ka si qëllim të zhvillojë një mjedis të disiplinuar dhe konstruktiv të kontrollit në të cilin të gjithë punonjësit janë në dijeni me rolet dhe detyrimet e tyre.

Instrumentat kryesorë financiarë të shoqërisë përbëhen nga mjetet monetare dhe ekuivalentet me to, të arkëtueshmet, të pagueshmet, dhe të tjera të pagueshme.

(a) Rreziku i kreditit

Rreziku i kreditit është rreziku që palët e lidhura me shoqërinë të mos përmbushin detyrimet që rrjedhin nga marrëdhënie kontraktuale kundrejt investimit në një instrument financiar ose llogarie të arkëtueshme, duke e shtyrë atë drejt humbjeve financiare. Shoqëria është e ekspozuar ngaj rrezikut të kreditit nga aktivitetet qiraje dhe financuese, duke përfshirë depozita e derivativë me banka dhe institucione financiare.

Rreziku i kreditit menaxhohet nga qiradhënësi duke kërkuar parapagime të kështit të qirasë. Cilësia e kreditimit të qiradhënësit vlerësohet në bazë të një tablele gjithëpërfshirëse pikësh në momentin e hyrjes në një marrëdhënie qiraje. Pjesa e mbetur duhet të monitorohet vazhdimisht. Ekspozimi maksimal i rrezikut të kreditimit në datën e raportimit është vlera e mbartur e cdo klase të aktivitetit financiar.

Analiza e vjetërsisë për të drejtat e arkëtueshme më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016, paraqitet si më poshtë:

	Totali	Pa vonesë	Me vonesë dhe të pazhvlërësuar				Te zhvlërësuar
			30-60 ditë	61-90 ditë	91-120 ditë	Mbi 120 ditë	
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
2017	77,226,819	20,796,333	3,252,716	378,156	368,766	6,299,802	46,131,046
2016	97,654,575	26,502,570	19,908,742	9,020,863	8,545,528	33,676,872	-

Më 31 dhjetor 2017, shoqëria nuk është e ekspozuar në mënyrë të konsiderueshme ndaj rreziqeve të kreditit. Më 31 dhjetor 2017 shoqëria nuk ka investime në instrumenta financiar ku një klient ose palë tjetër të mos përmbushi detyrimet kontraktuale, përveç mjeteve monetare të mbajtura në banka lokale të njohura.

Vlera e mbartur e aktiveve financiare paraqet maksimumin e ekspozimit të rrezikut të kreditit. Maksimumi i ekspozimit të kreditit në datën e raportimit paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Te drejta te arketueshme, neto	31,120,773	97,654,575
Mjete monetare ne Banka	110,745,223	51,464,969
Totali	141,865,996	149,119,544

(b) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që shoqëria do të hasë vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të lidhura me detyrimet financiare të saj të cilat shlyhen me anë të mjeteve monetare apo te ndonjë aktiviteti tjetër financiar.

Qëllimi i shoqërisë në menaxhimin e likuiditetit është që të sigurojë, aq sa është e mundur, se ajo gjithmonë do të ketë likuiditetin e mjaftueshëm për përmbushjen e detyrimeve në kohë, si në kushtet normale ashtu edhe në ato të vështira, pa patur humbje të papranueshme apo pa rrezikuar dëmtimin e reputacionit të shoqërisë.

24. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)**(b) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)**

Më poshtë paraqiten marrëdhëniet kontraktuale, maturiteti i mbetur i aktiveve financiare dhe detyrimet duke përfshirë pagesat e interesit deri më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016.

<i>31 dhjetor 2017</i>	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
Detyrime financiare					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	4,551,833	108,654	421,709	4,021,470	-
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	2,364,464	2,178,254	108,657	77,553	-
Total	6,916,297	2,286,908	530,366	4,099,023	-

<i>31 dhjetor 2016</i>	Vlera e mbartur LEK	< 3 muaj LEK	3-6 muaj LEK	6-12 muaj LEK	1-10 vjet LEK
Detyrime financiare					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	24,825,135	2,130,975	3,601,999	19,092,161	-
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	2,349,663	2,248,714	84,128	16,821	-
Total	27,174,798	4,379,689	3,686,127	19,108,982	-

(c) Rreziku i tregut

Rreziku i tregut është rreziku i ndryshimit të cmimit të tregut, të tillë si normat e interesit, normat e kursit të këmbimit dhe cmimet e kapitalit që do të ndikojnë në të ardhurat e shoqërisë ose vlerën e instrumentave financiare të zotëruara prej saj. Objektivi i menaxhimit të rrezikut të tregut është të menaxhojë dhe kontrollojë ekspozimin ndaj rrezikut të tregut brenda parametrave të pranueshme ndërsa optimizohet e ardhura.

Rreziku i tregut përbëhet nga rreziku i normës së intersit, rreziku i kursit të këmbimit, rreziku i tregut dhe ndryshimi në cmimet e kapitalit.

Shoqëria kontrollon risqet duke mbajtur edhe një nivel të caktuar borxhi të përcaktuar në më pak se 60% kundrejt totalit të detyrimeve dhe kapitalit.

Marrëveshjet e qirasë përfshijnë një klauzolë e cila lejon rregullimin e pagesave të qirasë në përputhje me kushtet e tregut për të menaxhuar rrezikun e cmimeve të tregut.

Rreziku i kurseve të këmbimit

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kursit të këmbimit lidhur me luhatje të mundshme në normat e këmbimit përse i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaj. Shoqëria ka tepërca të konsiderueshme në Euro kundrejt furnitorëve dhe qiramarrësve, të cilat e ekspozojnë njësinë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj.

Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës

Ekspozimi i Shoqërisë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 është si më poshtë:

<i>31 dhjetor 2017</i>	Vlera e mbartur LEK	EUR	LEK
Te drejta nga palet e lidhura	12,421,238	10,141,521	2,279,717
Te drejta të arketueshme	64,830,581	11,514,552	53,316,029
Mjete monetare dhe ekuivalente	111,893,947	64,323,248	47,570,699
Detyrime ndaj paleve të lidhura	(4,551,833)	(877,735)	(3,674,098)
Llogari të pagueshme	(7,252,193)	(2,364,465)	(4,887,728)
Detyrime tatimore	(53,987,565)	(53,987,565)	-
Pozicioni neto	123,354,175	28,749,556	94,604,619

QENDRA TREGTARE UNIVERS SHPK**Shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2017***Të gjitha shumat janë paraqitur në Lekë, përveç ku është shprehur ndryshe***24. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)****(c) Rreziku i tregut (vazhdim)**

<i>31 dhjetor 2016</i>	Vlera e mbartur LEK	EUR	LEK
Te drejta nga palet e lidhura	76,768,442	20,833,963	55,934,479
Te drejta te arketueshme	20,886,133	19,762,161	1,123,972
Mjete monetare dhe ekuivalente	51,713,681	16,019,354	35,694,327
Detyime ndaj paleve te lidhura	(24,825,135)	(1,996,971)	(22,828,164)
Llogari te pagueshme	(7,409,877)	(2,349,663)	(5,060,214)
Detyrime tatimore	(18,643,154)	(18,643,154)	-
Parapagime te marra	(30,295,465)	(30,295,465)	-
Pozicioni neto	68,194,625	3,330,225	64,864,400

Analiza e ndjeshmërisë

Në menaxhimin e rrezikut të kursit të këmbimit shoqëria ka për qëllim të zvogëlojë ndikimin e luhatjeve afatshkurtra në fitimet e shoqërisë. Megjithatë, në periudha afatgjatë, ndryshimet e përhershme në normat e kurseve të këmbimit mund të kenë ndikim në fitim. Një analizë e ndikimit të vlerësuar të ndryshimeve në përqindjen e luhatjeve të vlerës së Lekut ndaj monedhave të huaja është paraqitur më poshtë.

Analiza e ndjeshmërisë ndaj kurseve të këmbimit

Analiza e ndjeshmërisë është përcaktuar bazuar në ekspozimin ndaj normave të këmbimit në datën e raportimit dhe ndryshimeve specifike në fillim të vitit kontabël dhe që mbarten gjatë gjithë periudhës kontabël. Më poshtë paraqiten efektet nga ndryshimet në kurset e këmbimit në fitim/humbje neto, duke mbajtur konstantë variablat e tjerë:

	Ndryshimi ne fitimin/(humbjen) e periudhes	
	31/12/2017	31/12/2016
	LEK	LEK
EUR zhvleresohet/mbivleresohet me 10%	+/- 284,580,881	+/- 6,819,462

25. Raportimi i vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare përcaktohet si vlera në të cilin instrumenti mund të shkëmbehet lehtësisht midis palëve të rëna dakort në një transaksion, në ditën e matjes duke iu referuar kushteve aktuale të tregut (cmimi i shitjes në ditën e matjes nga perspektiva e pales që zoteron aktivin apo që mbart detyrimin). Kur një cmim nuk është i identifikueshem në treg, Shoqëria mat vlerën e drejtë duke përdorur teknika vlerësimi që maksimizojnë përdorimin e të dhenave të tjera të identifikueshme në treg dhe minimizojnë të dhenat e paidentifikueshme. Këto metoda u përdorën për të vlerësuar vlerat e drejta si më poshtë

- Para dhe depozita afatshkurtra, të drejta të tregtueshme, të drejta të pagueshme dhe detyrime të tjera Angazhime dhe detyrimet e kushtëzuara

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiramarres

Më 31 dhjetor 2017, Shoqëria ka marrëveshje qiraje operative, si qiramarres, për një pjesë të dyqaneve që janë të shitura. Shoqëria ka lidhur kontrate nenqiraje.

Angazhime në qira operative – shoqëria si qiradhenes

Shoqëria jep me qira ambiente të qendrës tregtare. Marrëveshjet e qirasë kanë afat nga një deri në pesë vite. Të gjitha marrëveshjet e qirasë përfshijnë një klauzolë e cila parashikon rishikimin e vlerës së qirasë si pasojë të kushteve të tregut.

Buxhetimi i flukseve hyrese të pritshme të qirave operative më 31 dhjetor 2017 dhe 31 dhjetor 2016 paraqitet si më poshtë:

	31 dhjetor 2017	31 dhjetor 2016
	LEK	LEK
Deri në 1 vit	365,388,745	392,771,489
Më vonë se 1 vit dhe jo më shumë se 5 vjet	2,129,877,613	1,962,454,476
	2,495,266,358	2,355,225,965

26. Detyrime te kushtezuara

Çështjet gjyqësore

Gjate vitit 2017 shoqëria ka qene objekt i nje procesi gjyqësor me Shoqerine AK Retailing, si pale paditese kundrejt demit te shkaktuar per mospermbushje te dispozitave te kontrates se qirase dhe kontrates se huamarrjes me UBA ne favor te se ciles Shoqëria ka lene prona si kolateral. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, më datë 6 Nentror 2017, vendosi leshimin e urdherit te ekzekutimit te detyrimit ne shumen Eur 670,000.

27. Ngjarjet pas datës së bilancit

Drejtimi i shoqërisë nuk është në dijeni të ngjarjeve që ndodhin pas datës së bilancit dhe që kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shoqëruese të pasqyrave financiare.