

Grupi Balfin
Pasqyrat e Konsoliduara Financiare
më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

TABELA E PËRMBAJTJES

	Faqe
PASQYRA E KONSOLIDUAR E TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE DHE TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE	1
PASQYRA E KONSOLIDUAR E POZICIONIT FINANCIAR	2
PASQYRA E KONSOLIDUAR E LËVIZJEVE TË KAPITALIT	4
PASQYRA E KONSOLIDUAR E FLUKSEVE TË MJETEVE MONETARE	5
SHËNIME SHPJEGUESE PËR PASQYRAT E KONSOLIDUARA FINANCIARE	7-120

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Për Aksionarin e Balfin sh.p.k.

Opinion

Ne kemi audituar Pasqyrat e Konsoliduara Financiare të Balfin sh.p.k dhe filialeve të tij ("Grupi"), të cilat përfshijnë pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më 31 dhjetor 2019 dhe pasqyrën e konsoliduar të të ardhurave përmbledhëse, pasqyrën e konsoliduar të ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e konsoliduar të flukseve të mjeteve monetare për vitin që mbyllet më këtë datë, dhe shënimet në Pasqyrat e Konsoliduara Financiare, përfshirë përmbledhje e politikave të rëndësishme të kontabilitetit.

Sipas mendimit tonë, Pasqyrat e Konsoliduara Financiare shoqëruese paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të konsoliduar të Grupit në 31 Dhjetor 2019 dhe performancën e konsoliduar financiare të tij dhe flukset e saj të konsoliduara të parave për vitin në atë date, në përputhje me Raportimin Ndërkombëtar Financiar Standardet (SNRF).

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 veçantë* të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Grupi 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

1. Në raportin tonë të auditimit në datën 27 janar 2020 mbi Pasqyrat e Konsoliduara Financiare të Grupit për vitin 2018, opinionin ynë mbi Pasqyrat e Konsoliduara Financiare 2018 ishte i modifikuar në lidhje me pasqyrën e fluksit të parave dhe zhvlerësimin e aktiveve financiare dhe informacionet shpjeguese përkatëse, të cilat përbënin kufizime mbi qëllimin e auditimit tonë. Për vitin financiar 2019, siç shpjegohet në Shënimin 6, pasqyra e flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 është rregulluar për të eliminuar saktë transaksionet brenda Grupit dhe informacione shpjeguese shtesë në lidhje me instrumentet financiare në Shënimet 36 dhe 48b, dhe shifrat e vitit të kaluar janë riparaqitur.

2. Pasqyra e konsoliduar e pozicionit financiar në 31 dhjetor 2017 është e paaudituar dhe ne nuk shprehim opinion për të.

Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të Personave të Ngarkuar me Qeverisjen në lidhje me Pasqyrat e Konsoliduara Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-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 Grupit 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 Grupin ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternativë tjetër reale përveç sa më sipër.

Ata që janë të ngarkuar me qeverisjen janë përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Grupit.

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave të Konsoliduara 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.

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave të Konsoliduara Financiare (vazhdim)

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 skepticizmin 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 kontrolleve 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 Grupit.
- ▶ 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 Grupit 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 Grupi 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.
- ▶ Sigurojmë evidencë auditimi të mjaftueshme dhe të përshtatshme në lidhje me informacionin financiar të njësive ekonomike ose aktivitetet e biznesit brenda Grupit për të shprehur një mendim mbi Pasqyrat e Konsoliduara Financiare. Ne jemi përgjegjës për drejtimin, mbikëqyrjen dhe performancën e auditimit të grupit. Ne mbetemi përgjegjës i vetëm për opinionin tonë të auditimit.

Ne komunikojmë me drejtimin dhe personat e ngarkuar me qeverisjen e Balfin Shpk në lidhje me, midis çështjeve të tjera, qëllimin e planifikuar dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, duke përfshirë ndonjë mangësi të konsiderueshme në kontrollin e brendshëm që ne identifikojmë gjatë auditimit tonë.

Raporti mbi informacionin tjetër të përfshirë në Raportin Vjetor të Grupit Balfin 2019

Informacione të tjera përfshijnë informacione në Raportin Vjetor të Grupit 2019, përveç Pasqyrave të Konsoliduara Financiare dhe këtij raporti të auditimit. Drejtimi është përgjegjës për informacionet e tjera. Raporti Vjetor i Grupit për vitin 2019 pritet të na vihet në dispozicion pas datës së këtij raporti të auditimit. Opinioni ynë mbi Pasqyrat e Konsoliduara Financiare nuk i mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë lloj konkluzioni që jep siguri në lidhje me këto informacione.

Në lidhje me auditimin tonë të Pasqyrave të Konsoliduara Financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera të identifikuar më lart kur ato të na vihen në dispozicion dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë mospërputhje materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit ose përndryshe, nëse duket se ato janë me anomalitë materiale.

Nëse, bazuar në punën e kryer, ne arrijmë në përfundimin se ky informacion përmban anomalitë materiale, ne jemi të detyruar të raportojmë për këtë çështje tek personat e ngarkuar me qeverisjen.

Ernst & Young - Ekspertë Kontabël të Autorizuar
Dega në Shqipëri

Ernst & Young Certified Auditor
17 shtator 2020
Tiranë, Shqipëri



Mario Vangjel
Auditues Ligjor

Mario Vangjel

Indeksi i shënimeve në pasqyrat e konsoliduara financiare

Tabela e përmbajtjes

1.	Informacion mbi koorporatën	7
2.	Politika të rëndësishme kontabël	7
3.	Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël	37
4.	Administrimi i kapitalit.....	45
5.	Informacion rreth grupit	46
6.	Korrigjimi i gabimeve	52
7.	Ri-prezantimi i pasqyrave financiare	54
8.	Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrollues.....	55
9.	Veprimtari të ndërprera.....	57
10.	Filiale materiale pjesërisht në pronësi	58
11.	Pjesëmarrje në sipërmarrjet e përbashkëta	62
12.	Investime në pjesëmarrje	62
13.	Informacion për segmentin.....	63
14.	Të ardhurat nga kontratat me klientët.....	75
15.	Të ardhura nga qeraja	78
17.	Shpenzimet e interes nga veprimtaria bankare.....	79
18.	Kosto e shitjes.....	79
19.	Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes.....	80
20.	Shpenzimet administrative	80
21.	Shpenzime të tjera operative.....	81
22.	Të ardhura të tjera operative.....	81
23.	Shpenzime financiare	81
24.	Të ardhura financiare	82
25.	Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	82
26.	Aktive afatgjata materiale	83
27.	Aktive afatgjata materiale të investimit.....	85
28.	Aktive me të drejtë përdorimi	86
29.	Aktive jo-materiale.....	87
31.	Inventari.....	88
32.	Aktivet/(detyrimet) e shtyra tatimore	89
33.	Hua të dhëna me interes.....	90
34.	Aktivet financiare	90
35.	Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare.....	91
35.	Shpenzimet e shtyra.....	94
36.	Llogari të arkëtueshme	94
37.	Të arkëtueshmet e tjera.....	95
38.	Mjete monetare dhe depozita me bankat	95
39.	Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera.....	96
40.	Huamarrje me interes	97
41.	Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	98
42.	Detyrimet e qirasë.....	98

43.	Provizionet	99
44.	Detyrime ndaj bankave	100
45.	Llogari të pagueshme	100
46.	Detyrime dhe të pagueshme të tjera	100
48.	Administrimi i rrezikut financiar	101
49.	Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare	114
50.	Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara	114
51.	Palët e lidhura	117
52.	Ngjarjet pas vitit raportues	119

Grupi Balfin

Pasqyra e Konsoliduar e Të ardhurave dhe Shpenzimeve dhe Të ardhurave të tjera

Gjithëpërfshirëse

për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

		Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
	Shënimi		
Të ardhurat nga kontratat me klientët	14	55,840,392	49,714,665
Të ardhura nga qiraja	15	1,200,483	1,024,587
Kosto të shitjeve	18	(44,012,085)	(37,528,734)
Fitimi bruto nga veprimtaria jo-financiare		13,028,790	13,210,518
Të ardhurat nga interesat nga veprimtaria bankare	16	2,019,993	-
Shpenzimet për interesa nga veprimtaria bankare	17	(209,137)	-
Të ardhura interesi, neto nga veprimtaria financiare		1,810,856	-
Fitimi bruto		14,839,646	13,210,518
Të ardhura të tjera operative	22	758,603	453,208
Shpenzime të shitjes dhe shpërndarjes	19	(1,131,698)	(929,588)
Shpenzime administrative	20	(2,497,956)	(1,452,131)
Shpenzime qiraje		(50,687)	(641,350)
Shpenzime për punonjësit		(3,600,941)	(2,464,304)
Shpenzime të tjera nga veprimtaritë e shfrytëzimit	21	(5,314,701)	(3,110,124)
Humbje të pritshme të kredisë nga Veprimtaria Financiare		168,632	-
Fitimi operativ		3,170,898	5,066,229
Fitimi nga blerjet e biznesit me okazion	8	5,086,181	11,739,378
Shpenzime financiare	23	(1,260,050)	(793,704)
Të ardhura financiare	24	97,309	137,086
Pjesa e fitimit nga investimet në shoqëri me pjesëmarrje dhe në sipërmarrje të përbashkëta	30	75,026	103,584
Fitimi para tatimit		7,169,364	16,252,573
Shpenzim i tatimit mbi fitimin	25	(977,847)	(1,222,984)
Të ardhura/(shpenzim) nga tatimi i shtyrë	32	274,579	363,833
Fitimi i vitit		6,466,096	15,393,422
Fitimi/(humbja) nga veprimtaritë e ndërprera	9	(58,518)	6,307
Fitimi i vitit		6,407,578	15,399,729
Të ardhura/(shpenzime) të tjera gjithëpërfshirëse		27,412	(98,561)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse		6,434,990	15,301,168
Fitimi i vitit që i përket			
Pronarëve të mëmës		5,859,304	13,850,944
Interesave jo-kontrollues (IJK)		548,274	1,548,785
Interesa jokontrolluese për fitimin e vitit		548,274	374,316
Përfitimi me okazion që i përket IJK		-	1,173,938
% IJK e Nettrade si pjesë proporcionale e aktiveve neto		-	531
Përfitimi me okazion që i përket shoqërisë mëmë		5,086,181	10,565,440

Pasqyra e Konsoliduar e Të ardhurave dhe Shpenzimeve dhe Të Ardhurave Të Tjera Gjithëpërfshirëse duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

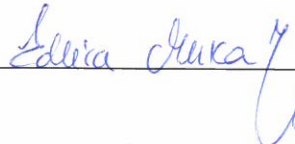
Grupi Balfin**Pasqyra e Konsoliduar e Pozicionit Financiar
deri më 31 dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)*

	Shënime	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018 (riparaqitur/të paaudituar)
Aktive				
Aktive afatgjata				
Aktive afatgjata materiale	26	33,166,056	36,154,292	13,011,436
Aktive afatgjata të investimit	27	11,279,048	6,885,071	7,375,226
Aktive me të drejtë përdorimi	28	4,932,606	-	-
Investimet në pjesëmarrjet dhe sipërmarrje të përbashkëta	30	148,054	184,944	232,659
Aktive jo-materiale	29	1,908,579	1,811,714	214,959
Emri i mirë	29	103,630	28,235	-
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	34	15,105,148	-	-
Huadhënie me interes	33	38,733	221,484	195,867
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	35	16,910,034	-	-
Inventar	31	8,029,731	3,261,987	1,991,024
Shpenzime të shtyra	36	311,205	306,989	335,317
Aktive tatimore të shtyra	32	710,839	447,471	89,746
		92,643,663	49,302,187	23,446,234
Aktive afatshkurtra				
Inventar	31	12,462,341	16,355,889	12,536,483
Llogari të arkëtueshme	38	3,199,229	3,323,060	2,788,869
Aktive të kontratës	14	774,278	1,385,714	-
Të tjera të arkëtueshme	38	2,043,994	2,243,121	3,292,250
Huadhënie me interes	33	647,023	1,726,595	586,421
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	35	13,564,519	-	-
Aktive financiare me vlerë të drejtë nëpërmjet ATGJ	34	15,760,140	-	-
Tatim fitimi i parapaguar		366,337	158,890	162,801
Parapagime		753,271	559,880	320,586
Mjete monetare dhe depozita me bankat	39	13,110,257	5,766,963	5,877,742
Totali i aktiveve afatshkurtra		62,681,389	31,520,112	25,565,152
Aktive të mbajtura për shitje	9	84,680	-	141,913
Totali i aktiveve		155,409,732	80,822,299	49,153,299

Pasqyrat e konsoliduara financiare janë aprovuar nga Drejtimi më 14 shtator 2020, dhe firmosur nga:

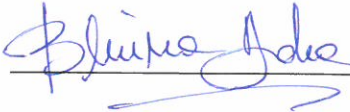
Edlira Muka

Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori



Blerina Daka

Drejtori i Financës



Pasqyra e Konsoliduar e Pozicionit Financiar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

Grupi Balfin

Pasqyra e Konsoliduar e Pozicionit Financiar deri më 31 dhjetor 2019

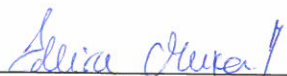
(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

Shënimi	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018	1 janar 2018 (Të pa audituar)\Riparaqitur
Kapitali dhe rezervat			
Kapitali aksionar	3,216,205	3,216,205	3,216,205
Rezerva të tjera të kapitalit	40 467,546	602,694	3,984,565
Fitimi i pashpërndarë	30,999,294	19,763,332	17,620,269
<i>Fitimi i vitit</i>	6,407,578	15,399,729	-
Rezerva e përkthimit në monedhë të huaj	32,246	(66,362)	(27,544)
<i>Vlera e drejtë e rezervave</i>	27,996	-	-
Kapitali i atribueshëm ndaj zotëruesve të kapitalit të mëmës	41,150,865	38,915,598	24,793,495
Interesa jo-kontrollues	4,515,696	2,739,407	1,750,338
Total i kapitalit	45,666,561	41,655,005	26,543,833
Detyrime afatgjata			
Detyrime tatimore të shtyra	32 2,467,516	2,721,378	57,571
Detyrime të tjera	47 98,842	185,067	1,615,384
Detyrime të kontratës	14 2,938,186	3,804,782	2,299,422
Detyrime për qira	43 4,087,353	-	-
Detyrime ndaj klientëve në veprimtarinë financiare	42 7,868,878	-	-
Huamarrje me interes	41 8,352,068	7,786,288	6,343,802
Provizione	44 621,667	460,097	-
Dividendë të pagueshëm	2,163,253	-	-
	28,597,763	14,957,612	10,316,179
Detyrime afatshkurtra			
Provizione	44 75,509	101,537	74,154
Detyrime të kontratës	14 3,293,211	3,898,305	19,828
Huamarrje me interes	41 7,376,317	6,488,324	2,535,718
Detyrime për qira	43 893,118	-	-
Tatim fitimi i pagueshëm	129,372	479,228	222,802
Detyrime ndaj klientëve nga aktivitetet financiare	42 54,665,121	-	-
Detyrime ndaj bankave nga aktivitetet financiare	45 2,017,025	-	-
Llogari të pagueshme	46 10,590,563	12,065,538	7,891,212
Detyrime të tjera	47 1,460,880	1,124,143	1,549,573
Dividendë të pagueshëm	590,400	52,607	-
	81,091,516	24,209,682	12,293,287
Detyrime të lidhura drejtëpërdrejtë me aktivet e mbajtura për shitje	9 53,892	-	-
Totali i Detyrimeve	109,743,171	39,167,294	22,609,466
Totali i Detyrimeve dhe Kapitalit	155,409,732	80,822,299	49,153,299

Pasqyrat e konsoliduara financiare janë aprovuar nga Drejtimi më 14 shtator 2020, dhe firmosur nga:

Edlira Muka
Balkan Finance Investment Group

Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori



Blerina Daka

Drejtori i Financës



Pasqyra e Konsoliduar e Pozicionit Financiar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

Grupi Balfin

Pasqyra e Konsoliduar e Lëvizjeve të Kapitalit

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

Shënim	Kapitali Aksionar	Të tjera rezerva të kapitalit	Rezerva e përkthimit në monedhë të huaj	Vlera e drejtë e rezervave	Fitimi i pashpërndarë	Totali	Interesa Jo-Kontrolluese	Totali i kapitalit
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2017	3,216,205	3,984,565	(27,544)		17,620,269	24,793,495	1,750,338	26,543,833
Efekt i adoptimit të SNRF 15	-	-	-	-	402,654	402,654	-	402,654
Efekt i adoptimit të SNRF 9	-	-	-	-	(22,755)	(22,755)	-	(22,755)
Korrigjimi i gabimit në adoptimin e SNRF 15	6	-	-	-	(108,742)	(108,742)	-	(108,742)
Totali i kapitalit më 1 janar 2018	3,216,205	3,984,565	(27,544)	-	18,000,168	25,173,394	1,750,338	26,923,732
Fitimi i vitit	-	-	-	-	13,850,942	13,850,942	374,316	14,225,258
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	(98,561)	-	98,561	-	-	-
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	(98,563)	-	13,949,503	13,850,942	374,316	14,225,258
Blerje filiali	-	-	-	-	-	-	1,174,469	1,174,469
Dividendë në mjete monetare	-	-	-	-	-	-	(528,359)	(528,359)
Ndryshimi në kapitalin aksionar	-	-	-	-	-	-	(35,620)	(35,620)
Transaksione me interesa jo-kontrolluese	-	-	-	-	-	-	4,267	4,267
Ndryshimi në rezerva	-	(3,381,871)	59,742	-	3,322,129	-	-	-
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2018 (riparaqitur)	3,216,205	602,694	(66,365)	-	35,163,058	38,915,594	2,739,411	41,655,005
Fitimi i vitit	-	-	-	-	5,859,304	5,859,304	548,274	6,407,578
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	(584)	27,996	-	27,412	-	27,412
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	(584)	27,996	5,859,304	5,886,716	548,274	6,434,990
Blerje filiali	8	-	-	-	-	-	927,788	927,788
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	(3,696,720)	(3,696,720)	(423,569)	(4,120,289)
Ndryshime në kapitalin aksionar	-	-	-	-	-	-	769,067	769,067
Rritja e investimit të Grupit në NKL Limited	-	-	-	-	45,275	45,275	(45,275)	-
Ndryshimi në rezervë	41	(135,148)	99,195	-	35,955	-	-	-
Gjendja më 31 dhjetor 2019	3,216,205	467,546	32,246	27,996	37,406,872	41,150,865	4,515,696	45,666,561

Pasqyra e Konsoliduar e Lëvizjeve të Kapitalit duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

Grupi Balfin

Pasqyra e Konsoliduar e Flukseve të Mjeteve monetare

Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

Shënimi	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018	
Fitimi para tatimit nga veprimtari të vazhdueshme	7,169,364	16,252,573	
<i>Humbja para tatimit nga veprimtari të ndërprera</i>	<i>(58,518)</i>	<i>6,307</i>	
Fitimi para tatimit	7,110,846	16,258,880	
<i>Rregullime për rakordimin e fitimit para tatimit me flukset monetare neto:</i>			
Amortizimi dhe zhvlerësimi i AAGJM dhe ADP	26	3,860,145	1,494,299
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjatë të investimit	27	577,564	368,537
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjata jo-materiale	29	401,946	94,297
Zbritje, provizione dhe fshirje (Fitim)/Humbje nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve		686,314	305,204
Të ardhura financiare	16, 24	(2,117,302)	(137,086)
Shpenzime financiare	17, 23	1,481,451	793,667
Fitim nga blerjet e biznesit me okazion	8	(5,086,181)	(11,739,378)
Pjesa e fitimit nga pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta		(75,026)	(103,584)
<i>Rregullime për kapitalin punues</i>		-	-
Ndryshime në Llogari të arkëtueshme dhe të arkëtueshme të tjera		1,054,641	180,083
Ndryshime në inventar		1,406,632	(1,875,321)
Ndryshime në llogari tregtare të pagueshme dhe të pagueshme të tjera		(3,801,953)	(3,095,972)
Ndryshime në rezervën e detyrueshme		1,395,600	-
Ndryshime në hua ndaj klientëve		(10,200,182)	-
Ndryshime në detyrime ndaj klientëve		4,663,346	-
Ndryshime në detyrime ndaj bankave		193,350	-
Tatim fitmi i paguar		(1,215,299)	(990,721)
Interesa nga veprimtaria jo-financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		<i>97,309</i>	<i>137,086</i>
<i>Interesa të paguara</i>		<i>(1,130,558)</i>	<i>(793,667)</i>
Interesa nga veprimtaria financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		<i>1,920,621</i>	<i>-</i>
<i>Interesa të paguara</i>		<i>(94,830)</i>	<i>-</i>
Flukse neto nga veprimtaria e shfrytëzimit		1,081,303	918,190

Pasqyra e Konsoliduar e Flukseve të Mjeteve monetare duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

Grupi Balfin

Pasqyra e Konsoliduar e Flukseve të Mjeteve monetare

Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

	Shenim	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Veprimtaria investuese			
Të ardhurat nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		1,245,296	198,996
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	26	(2,728,681)	(3,420,430)
Blerja e një filiali, neto nga mjetet monetare të marra		11,340,311	89,022
Blerja e aktiveve afatgjata jo-materiale	29	(140,538)	(89,070)
Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit		-	235,827
Blerja e aktiveve materiale afatgjatë për investim	27	(1,894,357)	(114,210)
Rënie e investimeve në pjesëmarrje		725	151,299
Blerja e aktiveve financiare VDATGJ	34	(19,182,901)	-
Arkëtime nga aktive financiare VDATGJ	34	12,296,132	-
Blerje/shitje e interesave jo-kontrollues		300,226	(507,108)
Dividendë të arkëtuar		111,191	-
Flukse monetare neto nga/të përdorura në veprimtarine investuese		1,347,403	(3,455,674)
Veprimtaria financuese			
Arkëtime nga huatë e marra, neto		2,728,393	2,426,705
Pagesa e principalit të detyrimeve për qira		(1,849,662)	-
Dividendë të paguar		(995,674)	-
Flukse monetare neto nga/të veprimtaria financuese		(116,943)	2,426,705
Rritja/(ulja) neto në mjete monetare dhe ekuivalentëve të tyre		2,311,763	(110,779)
Diferenca neto nga këmbimi valutor		(12,262)	-
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 1 janar	38	5,766,963	5,877,742
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 31 dhjetor	38	8,066,464	5,766,963

Pasqyra e Konsoliduar e Flukseve të Mjeteve monetare duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë një pjesë integrale e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare nga faqja 7 deri në 120.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

1. Informacion mbi korporatën

Pasqyrat e konsoliduara financiare të Balfin shpk dhe filialeve të saj (kolektivisht, "Grupi Balfin") për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 u autorizuan për lëshim më 14 shtator 2020. Balfin shpk ("Grupi" ose "Mëma") është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në 25 tetor 2007 dhe është regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe me rezidencë në Shqipëri. Zyra e regjistruar ndodhet në Qendrën e Biznesit ABA, kati i 11-të, Tiranë, Shqipëri. Aksioneri i vetëm i Balfin shpk është z. Samir Mane ndërsa znj. Edlira Muka është Drejtoreshë Ekzekutive dhe administratore.

Bordi Drejtues i Grupit Balfin është pjesë e strukturës drejtuese dhe ka një rol mbikëqyrës për Grupin. Bordi Drejtues përbëhet nga gjashtë anëtarë: Znj. Edlira Muka është Drejtoresha Ekzekutive e Grupit Balfin, pesë Nënkrjetarë: Z. Ervin Kajno (departamenti i Menaxhimit të Projekteve), Z. Steven Grunerud (Bashkimet dhe Blerjet e Bizneseve), Z. Juljan Mane (sektori i Shitjeve me Pakicë), Znj. Ardiana Sokoli (Sektori i Pasurive të Paluajtshme) dhe Z. Martin Roussel (Biznesi Ndërkombëtar) dhe Drejtori i Financës si drejtues i Departamentit të Financave të Korporatës. Grupi është një grup i diversifikuar investimesh i angazhuar kryesisht në shitjen me pakicë dhe shumicë, pasuritë e paluajtshme, veprimtarine minierare dhe shërbimeve bankare. Informacioni për segmentet jepet në Shënimin 13.

Numri i të punësuarve në Grup më 31 dhjetor 2019 është 5,649 (31 dhjetor 2018: 4,944 punonjës).

2. Politika të rëndësishme kontabël

2.1. Baza e përgatitjes

Këto pasqyra të konsoliduara financiare të Grupit përgatiten në përputhje me kriteret e njohjes, matjes dhe prezantimit të Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF) miratuar nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare kontabël (BSNK).

Pasqyrat e konsoliduara financiare përfshijnë pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar, pasqyrën e konsoliduar të fitimit ose humbjes dhe të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e konsoliduar të ndryshimeve në kapital, pasqyrën e konsoliduar të fluksit monetar (përgatitur duke përdorur "metodën indirekte") dhe Shënimet për llogaritë e konsoliduara.

Pasqyrat e konsoliduara financiare janë përgatitur mbi bazën e kostos historike, përveç:

- Instrumenteve të mbajtura në vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ) në Bankë
- Zërat e matur me Vlerën Neto të Realizueshme (VNR)
- Zërat e matur me vlerën e drejtë (VD) duke zbritur kosto në shitje

Politikat kryesore kontabël të zbatuara në përgatitjen e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare janë dhënë më poshtë. Përveç ndryshimeve të politikës kontabël që rezultojnë nga adoptimi i SNRF 16 në fuqi nga 1 janari 2019, këto politika janë zbatuar në mënyrë konsistente për të gjitha vitet e paraqitura, përveçse kur thuhet ndryshe. Pasqyrat e konsoliduara financiare paraqiten në Lek Shqiptar ("Lek") dhe të gjitha vlerat rrumbullakohen në mijëshet më të afërta (Lek '000), përveç kur përcaktohet ndryshe.

Grupi ka riparaqitur në mënyrë retrospektive në periudhën më të hershme gabimet e identifikuara, siç detajohet në Shënimin 6 "Korrigjimi i gabimeve"

Grupi ka riklasifikuar zëra të caktuar për një prezantim më të mirë, sipas Shënit 7 "Ri-prezantimi i Pasqyrave Financiare."

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.1. Baza e përgatitjes (vazhdim)

Supozimi i vijimësisë është aplikuar në përgatitjen e pasqyrave të konsoliduara financiare. Drejtimi i përgatiti këto pasqyra të konsoliduara financiare mbi bazën e vijimësisë, i cili supozon se Grupi do të vazhdojë të veprojë në një të ardhme të parashikueshme. Një supozim i tillë parashikon realizimin e aktiveve dhe përmbushjen e detyrimeve gjatë rrjedhës normale të biznesit. Grupi nuk identifikon ndonjë ndikim në parimin e vijimësisë në lidhje me aftësinë e grupit për të përmbushur detyrimet e tij siç thuhet në pasqyrat financiare të konsoliduara. Strategjia afatgjatë e Grupit është të konsolidojë praninë e tij në industrinë aktuale ku ushtron veprimtari në tregun kombëtar dhe ndërkombëtar, si dhe projekte të reja të mundshme në industrinë e pasurive të patundshme, jashtë vendit në Austri. Nuk ka plane për të mbyllur ndonjë veprimtari materiale ose entitet të Grupit, edhe duke marrë parasysh vështirësitë e imponuara nga kriza e Covid-it, dhe grupi ka aftësinë për të mbështetur shoqëritë individuale nëse paraqitet nevoja.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, Grupi ka një raport të levës financiare prej 0.25 (2018: 0.18), prandaj Grupi ka një fleksibilitet të përdorimit të financimit të jashtëm nëse është e nevojshme. Për më tepër, Grupi ka një raport korrent prej 0.95 (2018: 1.30) i përshtatur për vlerat e sektorit bankar, pasi ky sektor është shumë i rregulluar dhe ka një politikë të veçantë të administrimit të rrezikut të likuiditetit. Drejtimi i Grupit beson se të gjitha detyrimet të cilat duhet të paguhen për 12 muajt e ardhshëm do të shlyhen.

2.2. Baza e konsolidimit

2.2.1. Përcaktimi i kontrollit

Pasqyrat e konsoliduara financiare përmbajnë pasqyrat financiare të Grupit dhe filialeve të tij në 31 dhjetor 2019. Kontrolli arrihet kur Grupi ekspozohet, ose ka të drejta, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e tij me të investuarin dhe ka aftësinë të ndikojë në ato kthime përmes fuqisë së tij mbi të investuarin.

Në mënyrë të veçantë, Grupi kontrollon një të investuar nëse, dhe vetëm nëse, Grupi ka:

- Fuqinë mbi të investuarin (domethënë, të drejtat ekzistuese që i japin atij aftësinë aktuale për të drejtuar veprimtarinë përkatëse të të investuarit)
- Ekspozimi, ose të drejtat, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e saj me të investuarin
- Aftësia për të përdorur fuqinë e saj mbi të investuarin për të ndikuar në kthimin e tij

Në përgjithësi, ekziston një supozim se shumica e të drejtave të votimit rezultojnë në kontroll. Për të mbështetur këtë supozim dhe kur Grupi ka më pak se shumicën e votave ose të drejta të ngjashme të një të investuari, Grupi merr parasysh të gjitha faktet dhe rrethanat përkatëse në vlerësimin nëse ai ka pushtet mbi një të investuar, përfshirë:

- Marrëveshje kontraktuale me mbajtësit e tjerë të votës së të investuarit
- Të drejtat që dalin nga marrëveshjet e tjera kontraktuale
- Të drejtat e votës së Grupit dhe të drejtat votuese të mundshme

Grupi rivlerëson në çdo datë raportimi nëse kontrollon apo jo një të investuar nëse faktet dhe rrethanat tregojnë se ka ndryshime në një ose më shumë nga tre elementët e kontrollit. Konsolidimi i një filiali fillon kur Grupi merr kontroll mbi filialin dhe ndalon kur Grupi humbet kontrollin e filialit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.2. Baza e konsolidimit (vazhdim)

2.2.2. Procedura e konsolidimit

Aktivet, detyrimet, të ardhurat dhe shpenzimet e një filiali të blerë ose shitur gjatë vitit janë përfshirë në pasqyrat e konsoliduara financiare nga data kur Grupi fiton kontrollin deri në datën kur Grupi pushon së kontrolluari filialin. Fitimi ose humbja dhe secili përbërës i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (ATGJ) u atribuohet mbajtësve të kapitalit të njësisë mëmë të Grupit dhe interesave jo-kontrollues, edhe nëse rezulton që interesat jo-kontrollues kanë një balancë në deficitit. Kur është e nevojshme, bëhen rregullime të pasqyrave financiare të filialeve për t'i sjellë politikat e tyre kontabël në përputhje me politikat kontabël të Grupit. Të gjitha aktivet dhe detyrimet brenda grupit, kapitali aksionar, të ardhurat, shpenzimet dhe flukset e parasë që lidhen me transaksionet midis anëtarëve të Grupit eliminohen plotësisht gjatë konsolidimit.

Një ndryshim në strukturën e pronësisë së një filiali, pa humbje kontrolli, llogaritet si një transaksion në kapital.

Nëse Grupi humbet kontrollin mbi një filial, ai çregjistron aktivet e përkatëse (përfshirë emrin e mirë), detyrimet, interesat jo-kontrollues dhe përbërësit e tjerë të kapitalit, ndërsa çdo fitim ose humbje rezultuese njihet në fitim ose humbje. Çdo investim i mbajtur njihet me vlerën e drejtë.

Konsolidimi i veprimtarisë bankare

Grupi ka konsoliduar në tërësi Bankën e Tiranës duke ndjekur të njëjtën metodologji si të gjitha filialet e tjera. Për shkak të natyrës së veprimtarisë bankare, aktivet dhe detyrimet bankare përbëjnë një pjesë të konsiderueshme të totalit të Grupit, megjithatë fitimi nga veprimtaria bankare është më pak i rëndësishëm për fitimin e përgjithshëm të Grupit. Banka operon në një mjedis të rregulluar dhe transaksionet me njësi të tjera të grupit ndjekin këto rregullore. Këto pasqyra të konsoliduara financiare paraqesin veprimtarinë bankare në një natyrë më sintentike. Për më shumë detaje mbi aktivitetet bankare, pasqyrat financiare individuale të bankës janë në dispozicion në faqen e saj të internetit (www.tiranabank.al)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

a) Kombinimet e biznesit dhe emri i mirë

Kostoja e një blerje biznesi matet si totali i shumës së transferuar, e cila matet me vlerën e drejtë në datën e blerjes. Për secilin kombinim biznesi, Grupi zgjedh nëse do të masë interesat jo-kontrollues në blerjen me vlerë të drejtë ose në pjesën proporcionale të blerjeve të aktiveve neto të identifikueshme. Kostot e lidhura me blerjen shpenzohen kur ndodhin dhe përfshihen në shpenzimet administrative.

Kur Grupi blen një biznes, ai vlerëson aktivet dhe detyrimet financiare të marra për klasifikimin dhe përcaktimin e duhur në përputhje me kushtet e kontratës, rrethanat ekonomike dhe kushtet përkatëse në datën e blerjes.

Çdo detyrim i kushtëzuar që do të transferohet nga blerësi do të njihet me vlerën e drejtë në datën e blerjes. Detyrimi i kushtëzuar i klasifikuar si kapital, nëse ka, nuk ri-matet dhe shlyerja e tij e mëpasshme llogaritet brenda levizjeve në kapital. Detyrimi i kushtëzuar i klasifikuar si një aktiv ose detyrim që është një instrument financiar dhe brenda objektit të SNRF 9 Instrumentet Financiare, matet me vlerën e drejtë me ndryshimet në vlerën e drejtë të njohur në pasqyrën e fitimit ose humbjes në përputhje me SNRF 9. Konsiderata të tjera të kushtëzuara që nuk janë brenda objektit të SNRF 9 maten me vlerën e drejtë në çdo datë raportimi me ndryshime në vlerën e drejtë të njohur si fitim ose humbje.

Emri i mirë fillimisht matet me kosto (duke qenë balanca e totalit të shumës së transferuar dhe shuma e njohur për interesat jo-kontrollues dhe çdo interes i mëparshëm i mbajtur

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

a) Kombinimet e biznesit dhe emri i mirë (vazhdim)

mbi aktivet e identifikueshme neto të blera dhe detyrimet e marra përsipër). Nëse vlera e drejtë e aktiveve neto të blera është më e madhe se shuma totale e transferuar, Grupi rivlerëson nëse i ka identifikuar në mënyrë korrekte të gjitha aktivet e blera dhe të gjitha detyrimet e marra përsipër dhe rishikon procedurat e përdorura për të matur shumat që do të vlerësohen dhe njihen në datën e blerjes. Nëse rivlerësimi ende rezulton në një tejkalim të vlerës së drejtë të aktiveve neto të blera mbi shumën totale të transferuar, atëherë fitimi njihet në fitim ose humbje.

Pas njohjes fillestare, emri i mirë matet me kosto minus çdo humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Për qëllimin e testimit të zhvlerësimit, emri i mirë i fituar në një kombinim biznesi, nga data e blerjes, i alokohet secilës prej njësive gjeneruese të parasë të Grupit që pritet të përfitojnë nga kombinimi, pavarësisht nëse aktivet ose detyrimet e tjera të blerjes janë të caktuar për ato njësi.

Kur emri i mirë është alokuar një njësie gjeneruese të mjeteve monetare ("NjGjMM") dhe një pjesë e veprimtarisë brenda asaj njësie shitet, emri i mirë i lidhur me veprimtarinë e shitur përfshihet në vlerën kontabël të veprimtarisë kur përcaktohet fitimi ose humbja nga shitja. Emri i mirë i shitur në këto rrethana matet bazuar në vlerat relative të veprimtarisë së shitur dhe pjesën e NjGjMM-ve të mbajtura.

b) Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta

Një pjesëmarrje është një njësi ekonomike mbi të cilën Grupi ka ndikim të rëndësishëm. Ndikimi i rëndësishëm është fuqia për të marrë pjesë në vendimet e politikave financiare dhe operative të të investuarit, por nuk është kontroll ose kontroll i përbashkët mbi ato politika.

Një ndërmarrje e përbashkët është një lloj marrëveshje e përbashkët me të cilën palët që kanë kontroll të përbashkët të marrëveshjes kanë të drejta mbi aktivet neto të sipërmarrjes së përbashkët. Kontrolli i përbashkët është dakordësimi kontraktual për të ndarë kontrollin e një marrëveshjeje, e cila ekziston vetëm kur vendimet për aktivitetet përkatëse kërkojnë pëlqimin unanimit të palëve që ndajnë kontrollin.

Gjykimet e bëra në përcaktimin e ndikimit të rëndësishëm ose kontrollit të përbashkët janë të ngjashme me ato të nevojshme për të përcaktuar kontrollin mbi filialet. Investimet e Grupit në pjesëmarrjet e tij dhe sipërmarrjet e përbashkëta llogariten duke përdorur metodën e kapitalit. Sipas kësaj metode, investimi në një pjesëmarrje ose një sipërmarrje të përbashkët njihet fillimisht me kosto. Vlera kontabël e investimit rregullohet për të njohur ndryshimet në pjesën e Grupit të aktiveve neto të pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët që nga data e blerjes.

Pasqyra e fitimit ose humbjes pasqyron pjesën e Grupit në rezultatet e aktiviteteve të pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët. Çdo ndryshim në të Ardhura të Tjera Gjithëpërfshirëse (ATGJ), i atyre investitorëve paraqitet si pjesë e ATGJ-së të Grupit. Për më tepër, kur ka pasur një ndryshim të njohur direkt në kapitalin e pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët, Grupi njuh pjesën e tij të çdo ndryshimi, kur është e zbatueshme, në pasqyrën e ndryshimeve në kapital. Fitimet dhe humbjet e përbashkëta që rezultojnë nga transaksionet midis Grupit dhe pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët eliminohen në masën e interesit në pjesëmarrje ose sipërmarrjen e përbashkët.

Totali i pjesës së Grupit të fitimit ose humbjes së një pjesëmarrjeje dhe një sipërmarrje të përbashkët tregohet në faqen e pasqyrës së fitimit ose humbjes jashtë fitimit operativ dhe përfaqëson fitimin ose humbjen pas tatimit dhe interesave jo-kontrollues në filialet e pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët.

Pasqyrat financiare të pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët janë përgatitur për të njëjtin vit raportues si Grupi. Kur është e nevojshme, bëhen rregullime për t'i sjellë politikat kontabël në përputhje me ato të Grupit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

b) Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta (vazhdim)

Pas aplikimit të metodës së kapitalit, Grupi përcakton nëse është e nevojshme të njihet një humbje nga zhvlerësimi për investimet e tij në një pjesëmarrje ose sipërmarrje të përbashkët. Në çdo datë raportimi, Grupi përcakton nëse ka prova objektive që investimi në një pjesëmarrje ose sipërmarrje të përbashkët është zhvlerësuar, duke përfshirë humbjet e përsëritura operacionale ose kthimin shumë më poshtë se kostoja mesatare e ponderuar të kapitalit ("WACC") të Grupit. Nëse ka tregues të tillë, Grupi llogarit shumën e zhvlerësimit si diferencën midis shumës së rikuperueshme të pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët dhe vlerës së saj kontabël dhe më pas njihet humbjen brenda 'Pjesa e fitimit të një pjesëmarrjeje dhe një sipërmarrje të përbashkët në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

c) Klasifikimi afatshkurtër kundrejt afatgjatë

Grupi paraqet aktivet dhe detyrimet në pasqyrën e pozicionit financiar bazuar në klasifikimin afatshkurtër / afatgjatë. Një aktiv është afatshkurtër kur:

- Pritet të realizohet ose synohet të shitet ose konsumohet në ciklin normal të funksionimit të biznesit
- Mbahet kryesisht për qëllime të tregtisë
- Pritet të realizohet brenda dymbëdhjetë muajve pas vitit raportues

Ose

- Janë mjete monetare ose ekuivalent i mjeteve monetare, përveç nëse kufizohet nga shkëmbimi ose përdorimi për të shlyer një detyrim për të paktën dymbëdhjetë muaj pas vitit raportues

Një detyrim është afatshkurtër kur:

- Pritet që të përmbushet në ciklin normal të funksionimit të biznesit
- Mbahet kryesisht për qëllime të tregtisë
- Skadon brenda dymbëdhjetë muajve pas vitit raportues

Ose

- Nuk ka të drejtë të pakushtëzuar për të shtyrë shlyerjen e detyrimit për të paktën dymbëdhjetë muaj pas vitit raportues

Grupi klasifikon të gjitha detyrimet e tjera si afatgjatë. Aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra klasifikohen si aktive dhe detyrime afatgjata.

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët

Grupi Balfin është një grup i diversifikuar shoqërisht të cilat janë përqendruar në 4 segmente kryesore të biznesit: shitja me pakicë, zhvillimi dhe menaxhimi i pronave (të patundshme), minierat dhe përpunimi i mineraleve dhe bankat. Kolektivisht këto katër segmente janë përgjegjëse për afërsisht 99% të të ardhurave të Grupit. Grupi gjithashtu gjeneron të ardhura të konsiderueshme nga qiraja nga segmenti i menaxhimit të pasurive të paluajtshme, megjithatë këto të ardhura nuk llogariten si të ardhura nga kontratat me klientët por si të ardhura nga qiraja nga aktivet të cilat llogariten si Aktive afatgjata të investimit.

Paraqitja e gjykimeve, vlerësimeve dhe supozimeve të rëndësishme kontabël në lidhje me të ardhurat nga kontratat me klientët janë dhënë në Shënimin 3.

Natyra, koha dhe pasiguritë e secilit segment kryesor janë si më poshtë:

Veprimtaria e shitjeve me pakicë

Segmenti i shitjes me pakicë përbën afërsisht 60% të të ardhurave të Grupit. Bizneset më të rëndësishme përfshijnë shitjen e pajisjeve elektronike me pakice dhe mallrat e konsumit të lodrave, të dyja me shtrirje gjeografike më të diversifikuar në rajonin e Ballkanit. Segmenti përfshin gjithashtu të ardhura të konsiderueshme nga shitja e mallrave të konsumit, si dhe të ardhura nga shitja e veshjeve, të vendosura në Shqipëri.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Të gjitha veprimtaritë e shitjes me pakicë të Grupit kryejnë shitjet e tyre kryesisht me para në dorë dhe pagesat kryhen në momentin e shitjes. Disa nga shoqëritë e grupit, kryesisht në sektorin e elektronikës, gjithashtu kanë shitje me shumicë tek palët të treta, megjithatë të ardhurat me shumicë zakonisht nuk janë më shumë se 13% -23% të shitjeve totale dhe përveç kësaj, shitjet me shumicë paguhen gjithashtu në pikën e shitjes ose në raste të rralla me kushte të kufizuara kredie.

Disa shoqëri të shitjes me pakicë aplikojnë politiken e të drejtës së kthimit, kryesisht në segmentin e veshjeve, e cila zakonisht i jep klientit të drejtën për të shkëmbyer mallrat e blera me mallra të tjerë me vlerë ekuivalente. Si rezultat, rreziku i ndonjë kthimi të të ardhurave në segmentin e shitjes me pakicë është i papërfillshëm.

Një numër i shoqërive brenda grupit ndërmarrin një program besnikërie, qoftë individualisht ose në kombinim me shoqëri të tjera. Programi siguron të drejta materiale për klientët të cilat mund të jenë materiale për shoqëritë individuale, megjithatë nga këndvështrimi i Grupit, programi nuk është i rëndësishëm.

Veprimtaria e Ndërtimit dhe Pasuritë e Paluajtshme

Veprimtaria e Ndërtimit dhe Pasuritë e Paluajtshme të Grupit përbëhen si më poshtë:

- a) Zhvillimi i pronave për shitje, të cilat raportohen si inventarë në pasqyrën e pozicionit financiar. Të ardhurat nga shitja e pronave të zhvilluara njihen kur prona i dorëzohet klientit.
- b) Shitja e të drejtave të zhvillimit, të fituara përmes kontratave të shitjes sipas SNRF 15. Grupi zakonisht merr të drejta për zhvillimin e tokës nga pronarët si një mënyrë pagese për premtimin e ardhshëm për dorëzimin e pjesës proporcionale në pronën e zhvilluar e cila llogaritet si detyrim nga kontratat dhe e drejtë zhvillimi. Grupi është angazhuar në transferimin e këtyre të drejtave tek palët e treta për një pjesë më të madhe të pronës së zhvilluar, prandaj njohja e të ardhurave si shërbim të premtuar sipas kontratës është transferimi i këtyre të drejtave dhe detyrimeve.
- c) Zhvillimi i pronave që do të operohet nga Grupi kryesisht me qëllim të fitimit të të ardhurave nga qiraja, të cilat klasifikohen si aktive afatgjata materiale nga perspektiva e Grupit në pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar. Të ardhurat nga qiraja raportohen veçmas nga të ardhurat nga kontratat me klientët.
- d) Grupi ka brenda strukturës së tij një filial që kryen punë ndërtimore sipas kontratës tipike të ndërtimit për zhvillimin e aktiveve. Sidoqoftë, punët e ndërtimit zakonisht ofrohen brenda Grupit dhe kryesisht të ardhurat eliminohen me konsolidimin. Të ardhurat nga kontratat e ndërtimit me palë të treta nuk janë të rëndësishme dhe mbetet e rastësishme.

Veprimtaria minerare

Grupi përfshin dy veprimtari materiale në sektorin e minierave dhe përpunimit të metaleve, një në nxjerrjen e kromit dhe përpunimin e ferrokromit të vendosur në Shqipëri dhe tjetri në nxjerrjen e nikelit dhe përpunimin e ferronikelit të vendosur në Kosovë. Të ardhurat kryesisht konsistojnë në shitjen e ferrokromit dhe ferronikelit të përpunuar ndërsa shitja e mineralit krudo është e rrallë dhe e parëndësishme për veprimtarinë. Të ardhurat zakonisht njihen në një moment në kohë kur produkti transportohet dhe arrin në portin e dorëzimit.

Veprimtaria bankare

Grupi fiton të ardhura nga komisionet dhe tarifat nga një gamë e larmishme shërbimesh që ju ofron klientëve të saj. Të ardhurat nga tarifat mund të ndahen në dy kategoritë e mëposhtme:

- Tarifat e shërbimeve të llogarive bankare, kartave dhe tarifat e mirëmbajtjes për E-banking.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Tarifat e angazhimit për huatë që ka të ngjarë të përdoren dhe tarifat e tjera të lidhura me huanë shtyhen (së bashku me çdo kosto shtesë) dhe njihen si një rregullim i normës efektive të interesit të huasë.

- Tarifat nga urdhërpagesat dhe transfertat e klientëve, dhe ofrimi i shërbimeve e tjera bankare.

Këto tarifa ose përbërës të tarifave që janë të lidhura me një performancë të caktuar, njihen ndërsa kryhen shërbimet përkatëse.

Kushtet e pagesave

Pagesa zakonisht merret në avancë, megjithatë kushtet e kreditit ndërmjet 5 deri në 30 ditë janë të zbatueshme në biznesin e shitjes të produkteve me pakicë (pajisje elektronike, veshje, mallra supermarketi dhe mallra të tjerë të pa specifikuar), minerale, pasuri të paluajtshme, shërbime (ndërtim, mirëmbajtje, menaxhim dhe konsulencë).

Shpalosja e gjykimeve, vlerësimeve dhe supozimeve të rëndësishme kontabël në lidhje me të ardhurat nga kontratat me klientët janë dhënë në Shënimin 3.

Të ardhurat nga shitja e mallrave

Të ardhurat nga shitja e mallrave përfshijnë të gjitha shitjet e mallrave me pakicë, prona të paluajtshme, të drejta zhvillimi dhe minerale të përpunuara dhe njihen në momentin kur kontrolli i mallit transferohet te klienti, që zakonisht ndodh në dorëzimin fizik të mallit. Grupi gjeneron të ardhura nga tregtia e energjisë, e cila nga këndvështrimi i Grupit nuk është materiale. Këto të ardhura njihen me kalimin e kohës pasi klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e ofruara dhe përdor metodën e inputit për të matur progresin drejt përbushjes së plotë të detyrimit të performancës.

Grupi vlerëson nëse ka premtime të tjera në kontratë që janë detyrime të veçanta të performancës, për të cilat duhet të ndahet një pjesë e çmimit të transaksionit (p.sh., garancitë, pikët e besnikërisë së klientit). Gjatë përcaktimit të çmimit të transaksionit për shitjen e mallrave, Grupi konsideron efektet e konsideratave të ndryshueshme, ekzistencën e Përbërësve të rëndësishëm të financimit, konsiderata jo monetare dhe konsiderata të pagueshme për klientin (nëse ka).

i. Konsideratë e ndryshueshme

Grupi aktualisht nuk ka kontrata të rëndësishme me konsideratë të ndryshueshme. Sidoqoftë, nëse vlerësimi në një kontratë përfshin një shumë të ndryshueshme, Grupi përcakton vlerën e shumës për të cilën do të ketë të drejtë në këmbim të transferimit të mallrave te klienti. Konsiderata e ndryshueshme vlerësohet në fillimin e kontratës dhe kufizohet derisa të ketë probabilitet të lartë që një kthim i konsiderueshëm i të ardhurave në shumën e të ardhurave kumulative të njohura nuk do të ndodhë kur pasiguria e lidhur me konsideratën e ndryshueshme të zgjidhet më pas.

ii. Përbërës të rëndësishëm financimi

Grupi zakonisht lidh kontrata shitjeje për njësitë e banimit shume me përpara përfundimit të tyre. Në përgjithësi, për këto kontrata Grupi merr pagesa të pjesshme paradhënie para se prona t'i dorëzohet klientit. Grupi ka arritur në përfundimin se ekziston një komponent i rëndësishëm financimi për ato kontrata ku klienti parapaguan për më shumë se një vit nga data e dorëzimit të njësisë së ndërtimit, duke zbatuar kështu lehtësimin praktik të SNRF 15 duke mos llogaritur efektin e përbërësit të rëndësishëm të financimit për ato kontrata që janë planifikuar të dorëzohen brenda një viti nga data e marrjes së paradhënies.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Grupi ka përcaktuar që përbërësi i rëndësishëm i financimit sipas SNRF 15 plotëson kriteret e njohjes së SNK 23 “Kostot e Huamarrjes” dhe i ka përfshirë këto përbërës në vlerën kontabël të aktivitetit kualifikues me kundërpartinë në detyrimet e kontratës. Kapitalizimi i përbërësit të financimit ndalet kur aktivi është gati për shitje.

Gjatë përcaktimit të normës së interesit që do të aplikohet, Grupi vlerëson se norma shtesë të interesit të huamarrjes është e përshtatshme sepse është norma me të cilën do të pasqyrohej ky transaksion financiar nëse do të ishte i veçantë.

iii. Konsiderata jo-monetare

Grupi është i angazhuar në kontrata me klientët për shitjen e njësive të ndërtimit në këmbim të konsideratave jo-monetare, përkatësisht tokës ku do të zhvillohet projekti. Grupi zbaton kërkesat e SNRF 13 “Matja e vlerës së drejtë” kur mat vlerën e drejtë të çdo shume jo-monetare. Nëse Grupi nuk mund të vlerësojë në mënyrë të arsyeshme vlerën e drejtë të shumës jo-monetare, ajo mat shumën jo-monetare në mënyrë indirekte duke iu referuar çmimit specifik të shitjes së mallrave ose shërbimeve të premtuara.

Çmimet specifike të shitjes janë matja që përdoret më shpesh nga Grupi, veçanërisht në kontratat e blerjes së tokës në këmbim të pronave. Grupi ka arritur në përfundimin se çmimet specifike të shitjes janë një bazë e besueshme matjeje sepse transaksionet e kësaj natyre në treg janë zakonisht transaksione këmbimi më shume se sa transaksione monetare. Përveç kësaj, vlerat e drejta të tokës janë të vështira për t'u vlerësuar në mënyrë të besueshme për shkak të informacionit të kufizuar të publikuar. Grupi mat konsideratat monetare në fillimin e kontratës, pra në datën e kontratës së këmbimit me pronarët e tokës duke përdorur çmimet mesatare të njësisë (vila dhe apartamente më vete) në raportin e realizueshmërisë për projektin.

Detyrimet e garancisë

Grupi ofron terma normale garancie për riparime të përgjithshme për dy vjet në të gjitha produktet e tij të shitura, në përputhje me praktikën e industrisë dhe garancitë e ndërtimit deri në dy vjet për njësitë e banimit të shitura sipas legjislacionit në fuqi. Këto garanci llogariten sipas SNK 37 “Provizione, Detyrime të Kushtëzuara dhe Aktive të Kushtëzuara” në momentin e shitjes. Referojuni politikave kontabël mbi provizionet e garancisë në seksionin p) Provizionet.

Përveç garancive standarde për riparime të përgjithshme, Grupi gjithashtu ofron garanci të zgjatura në kontratat e tij me klientët, kryesisht në Segmentin Shqiptar të Elektronikës. Këto garanci të tipit të shërbimit shiten zakonisht veçmas nga mallrat e lidhura, por gjithashtu mund të shiten së bashku me mallrat si një paketë. Kontratat për shitjet e mallrave dhe një garanci e tipit të shërbimit përmbajnë dy detyrime të performancës sepse angazhimet për transferimin e mallit dhe për të siguruar garancinë e tipit të shërbimit janë të dallueshme. Duke përdorur metodën relative të çmimit individual, një pjesë e çmimit të transaksionit i është alokuar garancisë së tipit të shërbimit dhe njihet si një detyrim i kontratës. Të ardhurat njihen gjatë periudhës në të cilën sigurohet garancia e tipit të shërbimit bazuar në kohën e kaluar.

Programi i pikëve të besnikërisë

Grupi ka programin e pikëve të besnikërisë në segmentin me pakicë, i cili lejon të grumbullohen pikë që mund të perdoren për produkte falas. Pikët e besnikërisë krijojnë një detyrim të veçantë të performancës pasi ato ofrojnë një të drejtë materiale për klientin. Një pjesë e çmimit të transaksionit u caktohet pikëve të besnikërisë të dhëna klientëve bazuar në çmimin specifik relativ të shitjes dhe

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

njihet si një detyrim i kontratës derisa pikët të përdoren. Të ardhurat njihen me marrjen e produkteve nga konsumatori. Pikët e shpërblimit skadojnë pas 12 muajve.

Grupi njuh të ardhurat në lidhje me pikët e mbledhura kur përdoren përmes një transaksioni të mëvonshëm. Për më tepër, Grupi njuh një detyrim kontraktual në shumën e pikëve të mbledhura por që nuk janë përdorur kundrejt uljes përkatëse të të ardhurave për kushtet e tij të performancës për të transferuar ose të jenë të gatshëm për transferimin e mallrave ose shërbimeve në të ardhmen. Grupi do të njohë të ardhurat kur këto pikë përdoren nga klientët dhe si pasojë plotësohet kushti i tij i performancës.

Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve

Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve gjenerohen kryesisht nga tarifat e marketingut dhe franshizes, shërbimet e mirëmbajtjes dhe riparimit dhe tarifat e shërbimeve për qiramarrësit, të cilat zakonisht njihen me kalimin e kohës duke përdorur metodën output për të matur progresin mbi përfitimin e plotë të shërbimit, sepse klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e siguruara nga Grupi.

Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve nuk janë pjesë e rëndësishme e veprimtarive të grupit. Një pjesë e madhe e të ardhurave të gjeneruara nga njësitë janë brenda grupit dhe eliminohen me konsolidimin.

Kur një palë tjetër është e përfshirë në sigurimin e mallrave ose shërbimeve për klientin e saj, Grupi përcakton nëse vepron si kryesor ose si agjent në këto transaksione duke vlerësuar natyrën e premtimit të tij ndaj klientit. Grupi vepron si Kryesor dhe regjistron të ardhurat mbi bazë bruto nëse kontrollon mallrat ose shërbimet e premtuara përpara se t'i transferojë ato tek klienti.

Balancat e kontratave

Aktivet e kontratës

Një Aktiv i kontratës është e drejta e pagesës (konsiderates) në këmbim të mallrave, pronave ose shërbimeve të transferuara te klienti. Nëse Grupi transferon mallra, prona ose shërbime te një klient përpara se konsumatori të paguajë shumën ose para se të kryhet pagesa, një aktiv i kontrate njihet për konsideratën e fituar që është e kushtëzuar.

Të arkëtueshmet tregtare

Një e arkëtueshme përfaqëson të drejtën e Grupit për një shumë konsiderate që është e pakushtëzuar (domethënë, kërkohet vetëm kalimi i kohës para se të paguhet shuma). Referojuni politikave kontabël të aktiveve financiare në seksionin 2.3 u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja mëvonshme.

Detyrimet e kontratës

Një detyrim i kontratës është detyrimi për të transferuar mallra, prona ose shërbime te një klient për të cilin Grupi ka marrë pagesen (ose një shumë konsiderate do të paguhet) nga klienti. Nëse një klient paguan konsideratë para se Grupi të transferojë mallra, prona ose shërbime te klienti, një detyrim i kontratës njihet kur pagesa bëhet ose pagesës i ka ardhur afati (cilado është më e hershme). Detyrimet e kontratës njihen si të ardhura kur Grupi përformon në bazë të kontratës.

Kostoja për të marrë një kontratë

Grupi klasifikon kostot e marrjes së një kontrate si një aktiv kontrate për prezantim veçmas nga aktivet dhe Balancat e tjera të kontratës. Këto kosto janë pagesa të agjentëve për shitjen e pasurive të paluajtshme dhe i ngarkohen Grupit në atë kohë. Kostoja për të marrë një kontratë regjistrohet në vlerën kontabël të kontratës me agjentin e pasurive të paluajtshme. Grupi i amortizon këto kosto në një mënyrë që është në përputhje me njohjen e të ardhurave të pasurive të paluajtshme në fjalë.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

e) Të ardhurat nga interesi

Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria jofinanciare

Të ardhurat nga interesi lidhen me depozitat me afat dhe njihen sipas përlllogaritjes së interesit, duke përdorur metodën e normës efektive të interesit. Të ardhurat nga interesi përfshihen në të ardhurat financiare në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse.

Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria financiare

Interesi dhe të ardhurat e ngjashme përfshijnë kuponët e fituar në investime me të ardhura fikse, çdo zbritje dhe premium në bonot e thesarit me kupon zero të njohura në fitim ose humbje duke përdorur metodën e normës efektive të interesit dhe të ardhurat nga interesi për huatë dhe paradhëniet. Për të gjitha instrumentet financiare të matura me kosto të amortizuar dhe instrumente financiarë me interes të klasifikuar si investime financiare të mbajtura për shitje, të ardhurat nga interesi ose shpenzimet regjistrohen me normën efektive të interesit, e cila është norma që skonton saktësisht pagesat e ardhshme ose arkëtimet përgjatë jetëgjatësisë së pritshme të instrumentit financiar ose një periudhe më të shkurtër, kur është e përshtatshme, në vlerën neto kontabël të aktivitetit financiar ose detyrimit financiar. Llogaritja merr parasysh të gjitha kushtet kontraktuale të instrumentit financiar (për shembull, opsionet e parapagimit) dhe përfshin çdo tarifë ose kosto shtesë që i atribuohet direkt instrumentit dhe janë një pjesë integrale e normës efektive të interesit, por jo humbjet e kredisë në të ardhmen.

Kostoja e amortizuar e një aktivi financiar ose detyrimi financiar është shuma me të cilën aktivi financiar ose detyrimi financiar matet në njohjen fillestare minus shlyerjet e principalit, plus ose minus amortizimin kumulativ duke përdorur metodën e interesit efektiv të çdo ndryshimi midis asaj shume fillestare dhe shumën e maturimit dhe, për aktivet financiare, të rregulluara për çdo humbje të pritshme të kredisë (ose shtesën e zhvlerësimit para 1 janarit 2018). 'Vlera kontabël bruto e një aktivi financiar' është kostoja e amortizuar e një aktivi financiar përpara se të rregullohet për çdo humbje të pritshme të kredisë.

Të ardhura nga interesi në aktivet financiare të modifikuara

Vlera kontabël e aktivitetit financiar ose detyrimit financiar rregullohet nëse Grupi rishikon vlerësimet e tij të pagesave ose arkëtimeve. Vlera kontabël e rregulluar llogaritet bazuar në normën origjinale të interesit efektiv dhe ndryshimi në vlerën kontabël regjistrohet si e ardhur ose shpenzim nga interesi. Pasi vlera e regjistruar e një aktivi financiar ose një grupi të aktiveve financiare të ngjashme është zvogëluar për shkak të një humbjeje nga zhvlerësimi, të ardhurat nga interesi vazhdojnë të njihen duke përdorur normën origjinale të interesit efektiv të aplikuar në vlerën e re kontabël.

f) Dividendët

Të ardhurat njihen kur përcaktohet e drejta e Grupit për të marrë pagesën, e cila zakonisht është kur aksionarët aprovojnë dividendin.

g) Taksat

Tatimi mbi të ardhurat

Aktivitetet dhe detyrimet e tatimit mbi të ardhurat maten me shumën që pritet të rikuperohet ose të paguhet tek autoritetet tatimore. Normat e taksave dhe ligjet e taksave të përdorura për llogaritjen e shumës janë ato që miratohen ose aprovohen në mënyrë thelbësore në datën e raportimit në vendet ku vepron Grupi dhe gjeneron të ardhura të tatueshme. Tatimi mbi të ardhurat në lidhje me zërat e njohur drejtpërdrejt në kapital njihet në kapital dhe jo në pasqyrën e fitimit ose humbjes. Drejtimi çdo vit vlerëson pozicionet e marra në deklaratat tatimore në lidhje me situatat në të cilat rregulloret e zbatueshme tatimore janë subjekt i interpretimit dhe krijon provizionet kur është e përshtatshme.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

g) Taksat (vazhdim)

Tatimi i shtyrë

Tatimi i shtyrë llogaritet duke përdorur metodën e detyrimit mbi diferencat e përkohshme midis bazes tatimore të aktiveve dhe detyrimeve dhe vlerave kontabël të tyre për qëllime të raportimit financiar në datën e raportimit.

Detyrimet tatimore të shtyra njihen për të gjitha diferencat e përkohshme të tatueshme, përveç:

- Kur detyrimi i tatimit të shtyrë lind nga njohja fillestare e emrit të mirë ose një aktivi ose detyrimi në një transaksion që nuk është një kombinim biznesi dhe, në kohën e transaksionit, nuk prek as fitimin kontabël, as fitimin ose humbjen e tatueshme.
- Në lidhje me diferencat e përkohshme të tatueshme që lidhen me investimet në filiale, pjesëmarrje dhe interesa në marrëveshje të përbashkëta, kur koha e kthimit të diferencave të përkohshme mund të kontrollohet dhe është e mundshme që ndryshimet e përkohshme të mos kthehen në të ardhmen e parashikueshme.

Aktivitet tatimore të shtyra njihen për të gjitha diferencat e përkohshme të zbritshme, bartjen e zbritjeve tatimore të papërdorura dhe çdo humbje të papërdorur tatimore. Aktivitet tatimore të shtyra njihen në masën që është e mundshme që fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit mund të përdoren diferencat e përkohshme të zbritshme, dhe bartja e zbritjeve tatimore të papërdorura dhe humbjet tatimore të papërdorura, përveç:

- Kur aktivi tatimor i shtyrë lidhur me diferencën e përkohshme të zbritshme lind nga njohja fillestare e një aktivi ose detyrimi në një transaksion që nuk është një kombinim biznesi dhe, në kohën e transaksionit, nuk prek as fitimin e kontabilitetit, as fitimin ose humbjen e tatueshme.
- Në lidhje me diferencat e përkohshme të zbritshme të lidhura me investimet në filiale, pjesëmarrje dhe interesa në marrëveshje të përbashkëta, aktivitet tatimore të shtyra njihen vetëm në masën që është e mundshme që diferencat e përkohshme të kthehen në të ardhmen e parashikueshme dhe fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit mund të shfrytëzohen ndryshimet e përkohshme.

Vlera kontabël e aktiveve të tatimit të shtyrë rishikohet në çdo datë raportimi dhe zvogëlohet deri në atë masë sa nuk është më e mundshme që fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm për të lejuar që të përdoret e gjithë ose një pjesë e aktivitet të tatimit të shtyrë. Aktivitet tatimore të shtyra të panjohura rishikohen në çdo datë raportimi dhe njihen në masën që është bërë e mundshme që fitimet e tatueshme të ardhshme do të lejojnë rikuperimin e aktivitet tatimor të shtyrë. Aktivitet dhe detyrimet tatimore të shtyra maten me normat e taksave që pritet të zbatohen në vitin kur aktivi do të realizohet ose detyrimi do të shlyhet, bazuar në normat e taksave (dhe ligjet tatimore) që janë miratuar ose aprovuar në mënyrë thelbësore në datën e raportimit. Tatimi i shtyrë në lidhje me zërat e njohur jashtë fitimit ose humbjes njihet jashtë fitimit ose humbjes. Zërat e tatimeve të shtyra njihen në korrelacion me transaksionin themelor ose në ATGJ ose drejtpërdrejt në kapital.

Përfitimet tatimore si pjesë e një kombinimi biznesi, por që nuk përmbushin kriteret për njohje të veçantë në atë datë, njihen më pas nëse ka informacione të reja në lidhje me faktet dhe rrethanat. Rregullimi ose trajtohet si një zvogëlim i emrit të mirë (për sa kohë që nuk e kalon emrin e mirë) nëse është bërë gjatë vitit të matjes ose do të njihet në fitim ose humbje.

Grupi kompenson aktivitet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra nëse dhe vetëm nëse ka një të drejtë të zbatueshme ligjrisht për të vendosur aktivitet tatimore aktuale dhe detyrimet tatimore aktuale dhe aktivitet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra kanë të bëjnë me tatimet mbi fitimin e mbledhur nga i njëjti autoritet tatimor në të

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

g) Taksat (vazhdim)

njëjtën njësi të tatueshme ose subjekte të ndryshme të tatueshëm të cilët synojnë ose të shlyejnë detyrimet dhe aktivet tatimore mbi një bazë neto, ose të realizojnë aktivet dhe të shlyejnë detyrimet njëkohësisht, në çdo vit të ardhshëm në të cilin shuma të konsiderueshme të detyrimeve ose aktiveve tatimore të shtyra pritet të paguhet ose të rikuperohet.

h) Renta minerare, taksat e rentës minerare dhe taksat e bazuara në të ardhura

Përveç tatimit mbi të ardhurat, pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit gjithashtu përfshijnë, dhe njohin si taksa mbi të ardhurat, lloje të tjera të taksave mbi të ardhurat neto.

Honoraret, renta minerare dhe tatimet e bazuara në të ardhura llogariten nën SNK 12 kur ato kanë karakteristikat e një tatimi mbi të ardhurat. Ky konsiderohet të jetë rasti kur ato vendosen nën autoritetin qeveritar dhe shuma e pagueshme bazohet në të ardhurat e tatueshme - në vend të sasive fizike të prodhuara ose si përqindje e të ardhurave - pas rregullimit të diferencave të përkohshme. Për rregullime të tilla, tatimi mbi fitimin dhe tatimi i shtyrë regjistrohet në të njëjtën bazë siç përkruhet më sipër për format e tjera të tatimit. Detyrimet që rrjedhin nga marrëveshjet e rentës minerare dhe llojet e tjera të taksave që nuk i përmbushin këto kritere njihen si provizione aktuale dhe përfshihen në koston e shitjeve. Renta minerare e pagueshme nga Grupi plotëson kriteret për t'u trajtuar si pjesë e tatimit të të ardhurave.

i) Taksa e shitjes

Të ardhurat, shpenzimet dhe pasuritë njihen neto nga shuma e tatimit në shitje, përveç:

- Kur taksa e shitjes për një blerje të pasurive ose shërbimeve nuk është e rikuperueshme nga autoriteti tatimor, në këtë rast, tatimi i shitjes njihet si pjesë e kostos së blerjes së aktivitetit ose si pjesë e zërit të shpenzimit, sipas rastit
- Kur të arkëtueshmet dhe të pagueshmet deklarohen me shumën e taksës së shitjes të përfshirë

Shuma neto e taksës së shitjes e rikuperueshme, ose e pagueshme nga autoriteti tatimor, është përfshirë si pjesë e të arkëtueshmeve ose të pagueshmeve në pasqyrën e pozicionit financiar.

j) Monedhat e huaja

Pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit paraqiten në Lek Shqiptar, e cila është gjithashtu monedha funksionale e shoqërisë mëmë. Për secilën njësi ekonomike, Grupi përcakton monedhën funksionale dhe zërat e përfshirë në pasqyrat financiare të secilës njësi ekonomike maten duke përdorur atë monedhë funksionale.

i) Transaksionet dhe Balancat

Transaksionet në monedha të huaja regjistrohen fillimisht nga njësitë ekonomike të Grupit në normat e tyre përkatëse të monedhës funksionale në datën kur transaksioni kualifikohet fillimisht për njohje.

Aktivitetet dhe detyrimet monetare të shprehura në monedha të huaja janë përkthyer me kursin e këmbimit të monedhës funksionale në datën e raportimit. Diferencat që vijnë nga shlyerja ose përkthimi i zërave monetarë njihen në fitim ose humbje. Këto njihen në ATGJ derisa të shitet investimi neto, në kohën kur shuma kumulative riklasifikohet në fitim ose humbje. Tarifat dhe zbritjet tatimore që i atribuohen diferencave të këmbimit mbi ato zëra monetarë regjistrohen gjithashtu në ATGJ. Zërat jo-monetarë që maten me kosto historike në një valutë të huaj janë përkthyer duke përdorur kurset e këmbimit në datat e transaksioneve fillestare. Zërat jo-monetarë të matur me vlerën e drejtë në një valutë të huaj janë përkthyer duke përdorur kurset e këmbimit në datën kur përcaktohet vlera e drejtë. Fitimi ose humbja që rrjedh nga përkthimi i zërave jo-monetarë të matur me vlerën e drejtë trajtohet në të njëjtën linjë me njohjen e fitimit ose humbjes mbi ndryshimin në vlerën e drejtë të zërit

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

j) Monedhat e huaja (vazhdim)

(domethënë diferencat e përkthimit për zërat për të cilat fitimi ose humbja me vlerë të drejtë njihet në ATGJ ose fitimi ose humbja njihen gjithashtu në ATGJ ose fitim ose humbje, përkatësisht).

ii) Shoqëritë e grupit

Në konsolidim, aktivet dhe detyrimet e aktiviteteve të huaja me monedha funksionale të ndryshme nga ato të Grupit, përkthehen në Lek Shqiptar me kursin e këmbimit në datën e raportimit dhe pasqyrat e tyre të fitimit ose humbjes janë përkthyer me kursin në datat e transaksionin. Diferencat e kursit që lindin gjatë përkthimit për konsolidim njihen në ATGJ. Me shitjen e një veprimtarie të huaj, përbërësi i ATGJ në lidhje me atë veprimtari të veçantë të huaj riklasifikohet në fitim ose humbje. Çdo emër i mirë që lind nga blerja e një veprimtarie të huaj dhe çdo rregullim i vlerës së drejtë të vlerës kontabël të aktiveve dhe detyrimeve që vijnë nga blerja, trajtohen si aktive dhe detyrime të veprimtarisë së huaj dhe përkthehen me kursin e këmbimit në datën e raportimit.

k) Dividendë në mjete monetare

Grupi njih një detyrim për të paguar një dividend kur shpërndarja është e autorizuar dhe nuk është më në diskrecionin e Grupit. Sipas ligjeve të biznesit të Shqipërisë, një shpërndarje autorizohet kur miratohet nga aksionarët. Shuma korresponduese njihet drejtpërdrejt në kapital.

l) Aktivet e mbajtura për shitje dhe veprimtaritë e ndërprera

Aktivitet e mbajtura për shitje (ose grupet për shitje) klasifikohen si të mbajtura për shitje nëse vlera e tyre kontabël do të rikuperohet kryesisht përmes një transaksioni shitje, jo përmes përdorimit të vazhdueshëm. Këto aktive mund të jenë një përbërës i një njësie ekonomike, një grupi për shitje ose një aktiv individual afatgjatë. Shitja e aktiveve të mbajtura për shitje pritet të ndodhë brenda 12 muajve vijues nga data e bilancit. Ngjarjet ose rrethanat mund të zgjasin periudhën për të përfunduar shitjen përtej një viti. Një zgjatje e periudhës së nevojshme për të përfunduar shitjen nuk përjashton që një aktiv (ose grupi për shitje) të klasifikohet si i mbajtur për shitje nëse vonesa është shkaktuar nga ngjarje ose rrethana përtej kontrollit të njësisë ekonomike dhe ka prova të mjaftueshme që Grupi mbetet i angazhuar për të shitur aktivin (ose grupin e shitjes). Një veprimtari e ndërprerë është një përbërës i një njësie ekonomike që është ndërprerë, ose që klasifikohet si e mbajtur për shitje, dhe: (a) përfaqëson një linjë të veçantë të biznesit ose zonë gjeografike të veprimtarisë (b) është pjesë e një plani të vetëm të bashkërenduar për të nxjerrë jashtë përdorimi një linjë të veçantë kryesore të biznesit ose zonë gjeografike të operacioneve; ose (c) është një filial i blerë ekskluzivisht me qëllim për rishitje.

Aktivitet (ose grupet) për shitje klasifikohen si aktive të mbajtura për shitje dhe maten me vlerën më të ulët midis vlerës kontabël ose vlerës së drejtë minus koston e shitjes. Nëse vlera e drejtë është nën vlerën kontabël të aktivitet, zhvlerësimi përkatës llogaritet si shpenzim në pasqyrën e konsoliduar të fitimit ose humbjes.

m) Aktive Afatgjata Materiale

Aktivitet afatgjata materiale paraqiten me kosto, neto nga amortizimi i akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi, nëse ka. Ndërtimi në proces paraqitet me kosto, neto nga humbjet e akumuluar të zhvlerësimit, nëse ka. Kosto të tilla përveç blerjes së kostove të ndërtimit, përfshin koston e zëvendësimit të një pjese të aktiveve afatgjata materiale, kostot e nxjerrjes nga përdorimi dhe kostot e huasë për projektet afatgjata të ndërtimit nëse plotësohen kriteret e njohjes. Kur pjesë të konsiderueshme të aktiveve materiale kërkohet të zëvendësohen në intervale, Grupi i amortizon ato veçmas bazuar në jetën e tyre specifike të dobishme. Në mënyrë të ngjashme, kur kryhet një inspektim i madh, kostoja e tij njihet në vlerën kontabël të aktiveve afatgjata materiale si zëvendësim nëse

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

m) Aktive Afatgjata Materiale (vazhdim)

plotësohen kriteret e njohjes. Të gjitha kostot e tjera të riparimit dhe mirëmbajtjes njihen në fitim ose humbje kur ndodhin.

Amortizimi llogaritet mbi një bazë lineare gjatë jetës së dobishme të vlerësuar të aktiveve, si më poshtë:

- | | | | |
|---|----------------|-------------------------|--------------|
| • Ndërtesa | 12.5 - 36 vite | • Imiantet dhe pajisjet | 8 to 15 vite |
| • Makineri dhe pajisje | 1-37,5 vite | • Automjetet | 5 vite |
| • Kostot e zhvillimit të minierave deri në 8.5 vite | | • Pajisje IT | 4 vite |
| • Aktive për nxjerrje jashtë përdorimi | 13 vite | • Mobilje dhe pajisje | 8 vite |

Aktive afatgjata materiale rishikohen çdo vit për tregues zhvlerësimi dhe nëse identifikohen, kryhet testi i zhvlerësimit. Flukset monetare neto të vlerësuara për secilën NJGJM llogariten duke përdorur shitjet e vlerësuara në të ardhmen (duke marrë parasysh çmimet historike dhe aktuale, trendet e çmimeve dhe faktorët e lidhur), kostot e punës, kostot e zhvillimit dhe kostot e rehabilitimit, nëse ka. Reduktimet në vlerën kontabël të NJGJM-ve regjistrohen në masën që vlera kontabël tejkalon vlerësimin e flukseve monetare neto të skontuara. Vlerësimet e drejtimit për flukset e ardhshme monetare janë subjekt i rreziqeve dhe pasigurive. Prandaj, është e mundur në mënyrë të arsyeshme që mund të ndodhin ndryshime të cilat mund të ndikojnë në rikuperimin e NJGJM-ve në të ardhmen.

Një element i aktiveve afatgjata materiale dhe çdo pjesë e rëndësishme e njohur fillimisht çregjistrohet me rastin e nxjerrjes jashtë përdorimit ose kur nuk priten përfitime të ardhshme ekonomike nga përdorimi ose shitja e tij. Çdo fitim ose humbje që rrjedh nga çregjistrimi i aktivitetit (llogaritur si diferencë midis të ardhurave neto të shitjes dhe vlerës kontabël të aktivitetit) përfshihet në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

Vlerat e mbetura, jeta e dobishme dhe metodat e amortizimit të aktiveve afatgjata materiale rishikohen në çdo fundvit financiar dhe rregullohen prospektivisht, nëse është e përshtatshme.

n) Kostot e zhvillimit të minierave

Shpenzimet e kerkimit dhe vlerësimit për secilën zonë të interesit (gjeografikisht specifike për koncesionin, lejen ose licencën e minierave të dhëna) barten si një aktiv nëse është marrë një vendim që një veprimtari minerare është ekonomikisht e realizueshme dhe mund të zhvillohet për prodhimin tregtar. Të gjitha shpenzimet e tjera të kerkimit dhe vlerësimit i ngarkohen pasqyrës së të ardhurave gjithëpërfshirëse. Shpenzimet administrative dhe të përgjithshme në lidhje me aktivitetet e kerkimit dhe vlerësimit shpenzohen kur ndodhin. Grupi nuk ka pasur aktivitete kërkimore-vlerësimi në periudhat e raportuara dhe nuk ka aktive të tilla në bilanc.

Si pjesë e veprimtarisë së tij minerare, Grupi kryen kostot e gërmimit (heqjes së mbetjeve) si gjatë fazës së zhvillimit ashtu edhe fazës së prodhimit të veprimtarisë së tij. Kostot e gërmimit të kryera në zhvillimin e minierës para se të fillojë prodhimi kapitalizohen si pjesë e kostos së ndërtimit të minierës dhe më pas të amortizohen gjatë jetës së minierës mbi bazën e njësive të prodhimit.

Kostot e gërmimit të kryera më pas gjatë fazës së prodhimit të funksionimit të saj shtyhen për ato operacione pasi kjo është baza më e përshtatshme për përputhjen e kostos me përfitimet ekonomike përkatëse dhe efekti është material. Ky është zakonisht rasti kur ka luhatje në kostot e gërmimit gjatë jetës së minierës. Kostoja e gërmimit llogaritet në të njëjtën mënyrë si në rastin e kostove të gërmimit gjatë zhvillimit. Kostot e tilla të shtyra ngarkohen në fitim ose humbje bazuar në normën e përdorimit, pra minerali i nxjerrë si pjesë e rezervave totale të vlerësuara të mineralit. Ndryshimet llogariten në mënyrë prospektive, nga data e ndryshimit. Kostot e shtyra të gërmimit përfshihen në "Kostot e gërmimit".

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

n) Kostot e zhvillimit të minierave (vazhdim)

Këto formojnë një pjesë të investimit total në njësitë përkatëse të gjenerimit të parave, të cilat rishikohen për zhvlerësim nëse ngjarjet ose ndryshimet e rrethanave tregojnë se vlera kontabël mund të mos jetë e rikuperueshme.

o) Të drejtat e koncesionit

Grupi ka kryer paragagime për të marrë licencat e koncesionit në formën e NOT ("Ndërtim Operim Transferim") për 2 miniera kromi, një fabrikë pasurimi mineralesh, një vend përzgjedhje mineralesh dhe një fabrikë Ferro-kromi në Shqipëri. Licencat e koncesionit që përfshijnë të drejtën për të përdorur këto pasuri janë dhënë për një periudhë prej 30 vitesh nga agjencia përkatëse qeveritare me mundësinë e rinovimit në fund të periudhës. Tarifa paraprake amortizohet gjatë gjithë jetës së licencës së koncesionit. Këto të drejta koncesioni nuk përmbushin kriteret e specifikuar në KIRFN 12 Marrëveshjet e Shërbimit të Koncesionit pasi dhënësi i koncesionit nuk mund të kontrollojë ose rregullojë se kujt i ofrohen shërbimet dhe me çfarë çmimi.

p) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

Vlera kontabël e aktiveve jo-financiare rishikohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka ndonjë tregues zhvlerësimi. Nëse ekziston ndonjë tregues i tillë, vlerësohet shuma e rikuperueshme e aktivitetit. Shuma e rikuperueshme e një aktivi është më e larta midis vlerës së drejtë të një aktivi ose njësie gjeneruese të mjeteve monetare minus kostot e shitjes dhe vlerës së tij në përdorim dhe përcaktohet për një aktiv individual, përveçse kur aktivi nuk gjeneron flukse parash që janë kryesisht të pavarura nga ato të aktiveve të tjera. Kur vlera kontabël e një aktivi e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktivi konsiderohet i zhvlerësuar dhe mbahet në shumën e tij të rikuperueshme.

Llogaritja e vlerës së drejtë minus kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit bazohet në të dhënat e disponueshme nga transaksionet e shitjeve të kryera sipas tregut, për aktive të ngjashme ose çmime të vëzhgueshme të tregut minus kostot shtesë të shitjes së aktivitetit.

Llogaritja e vlerës në përdorim bazohet në një model të flukseve të parase të skontuara ("FPS"). Flukset e parasë bazohen në buxhet për pesë vitet e ardhshme dhe nuk përfshijnë aktivitete ristrukturimi për të cilat Grupi nuk është zotuar akoma ose investime të rëndësishme në të ardhmen që do të rrisin performancën e aktiveve të NJGJM që po testohet. Shuma e rikuperueshme është e ndjeshme ndaj normës së skontimit në modelin FPS si dhe flukseve të ardhshme të parasë dhe normës së rritjes të përdorur për qëllime ekstrapolimi.

Këto vlerësime janë më të rëndësishme për emrin e mirë dhe të tjera aktive jo-materiale me jetë të dobishme të pacaktuar të njohura nga Grupi. Supozimet kryesore të përdorura për të përcaktuar shumën e rikuperueshme për NJGJM-të e ndryshme, duke përfshirë një analizë të ndjeshmërisë, janë shpalosur dhe shpjeguar më tej në Shënimin 3.

Humbjet nga zhvlerësimi i veprimtarisë të vazhdueshme njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse në ato kategori shpenzimesh në përputhje me funksionin e aktivitetit të zhvlerësuar, përveç aktiveve të rivlerësuar më parë, ku një tepëri e rivlerësimit u mor në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse. Në këtë rast, zhvlerësimi njihet gjithashtu në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse deri në shumën e çdo rivlerësimi të mëparshëm.

Për aktivitetet bëhet një vlerësim në çdo datë raportimi nëse ka ndonjë tregues se humbjet zhvlerësimit të njohura më parë mund të mos ekzistojnë më ose mund të jenë zvogluar. Nëse ekziston një tregues i tillë, Grupi bën një vlerësim të shumës së rikuperueshme. Një humbje zhvlerësimi e njohur më parë kthehet vetëm nëse ka pasur një ndryshim në vlerësimet e përdorura për të përcaktuar shumën e rikuperueshme të aktivitetit që kur u njoh humbja e fundit e zhvlerësimit. Nëse është rasti, vlera kontabël e aktivitetit rritet në vlerën e tij të rikuperueshme. Kjo shumë e rritur nuk mund të tejkalojë vlerën kontabël që do të ishte përcaktuar, neto nga amortizimi, nëse nuk do të kishte humbje nga zhvlerësimi

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

p) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare (vazhdim)

të njohura për aktivin në vitet e mëparshme. Një kthim i tillë njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse përveç nëse aktivi mbartet në një shumë të rivlerësuar, në këtë rast kthimi trajtohet si një rritje e rivlerësimit përmes kapitalit.

q) Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes që i përkasin drejtpërdrejt blerjes, ndërtimit ose prodhimit të një aktivi që domosdoshmërisht kërkon një kohe të konsiderueshme për tu përgatitur për përdorimin e synuar ose shitjen e tij, kapitalizohen si pjesë e kostos së aktivit. Të gjitha kostot e tjera të huamarrjes shpenzohen në vitin në të cilin ndodhin. Kostot e huamarrjes përbëhen nga interesi dhe kostot e tjera që një njësi ekonomike kryen në lidhje me huamarrjen e fondeve.

r) Qiratë (Politikë e zbatueshme nga 1 janari 2019)

Grupi vlerëson në fillimin e kontratës nëse një kontratë është, ose përmban, një qira financiare. Kjo do të thotë, nëse kontrata përcjell të drejtën për të kontrolluar përdorimin e një aktivi të identifikuar për një periudhë kohe në këmbim të një konsiderate.

Grupi si qiramarrës

Grupi zbaton një qasje të vetme njohjeje dhe matjeje për të gjitha qiratë, përveç qirave afatshkurtra dhe qirave të aktiveve me vlerë të ulët. Grupi njuh detyrimet e qirasë për të bërë pagesa qiraje dhe aktive me të drejtë përdorimi që përfaqësojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve.

i) Aktivet me të drejtë përdorimi

Grupi njuh aktivet me të drejtë përdorimi në datën e fillimit të qirasë (domethënë, data kur aktivi është i disponueshëm për përdorim). Aktivet me të drejtë përdorimi maten me kosto, minus çdo amortizim të akumuluar dhe humbje nga zhvlerësimi, dhe rregullohen për çdo ri-matje të detyrimeve të qirasë. Kostoja e aktiveve me të drejtë përdorimi përfshin shumën e njohur të detyrimeve të qirasë, kostot fillestare direkte dhe pagesat e qirasë të bëra në ose para datës së fillimit minus çdo bonus tjetër i marrë nga qiraja. Aktivet me të drejtë përdorimi amortizohen mbi një bazë lineare për më të shkurtrën midis afatit të qirasë dhe jetëgjatësisë së vlerësuar të aktiveve, si më poshtë:

- Pajisje dhe makineri 2 deri në 5 vjet
- Automjete dhe pajisje të tjera 2 deri në 5 vjet
- Ndërtesa 2 deri në 20 vjet

Nëse pronësia e aktivit me qira transferohet në Grup në fundin e afatit të qirasë ose kostoja pasqyron ushtrimin e një opsioni blerjeje, amortizimi llogaritet duke përdorur jetëgjatësinë e vlerësuar të aktivit.

Aktivt me të drejtë përdorimi janë gjithashtu subjekt i zhvlerësimit. Ju lutemi referojuni Shënimit 2.3 (p) për më shumë detaje të metodës së zhvlerësimit.

ii) Detyrimet e qirasë

Në datën e fillimit të qirasë, Grupi njuh detyrimet e qirasë të matura me vlerën aktuale të pagesave të qirasë që duhen bërë gjatë afatit të qirasë. Pagesat e qirasë përfshijnë pagesa fikse (përfshirë pagesat fikse në thelb) minus çdo bonus qiraje të arkëtueshëm, pagesa e ndryshueshme e qirasë që varen nga një indeks ose një normë, dhe shumat që pritet të paguhen nën garancitë e vlerës së mbetur. Pagesat e qirasë gjithashtu përfshijnë çmimin e ushtrimit të një opsioni blerjeje me siguri të arsyeshme për t'u ushtruar nga Grupi dhe pagesa të penaliteteve për ndërprerjen e qirasë, nëse kushtet e qirasë lejojnë Grupin të ushtrojë opsionin e ndërprerjes.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

r) Qiratë (Politikë e zbatueshme nga 1 janari 2019) (vazhdim)

Pagesat e ndryshueshme të qirasë që nuk varen nga një indeks ose një normë njihen si shpenzime (nëse nuk janë bërë për të prodhuar inventarë) në periudhën në të cilën ndodh ngjarja ose kushti që shkakton pagesën.

Gjatë llogaritjes së vlerës aktuale të pagesave të qirasë, Grupi përdor normën e tij të huamarrjes shtesë në datën e fillimit të qirasë, sepse norma e interesit e nënkuptuar e qirasë nuk është lehtësisht e përcaktueshme. Pas datës së fillimit, shumat e detyrimeve të qirasë rritet për të reflektuar interesin shtesë dhe zvogëlohet për pagesat e bëra të qirasë. Për më tepër, vlera kontabël e detyrimeve të qirasë ri-matet nëse ka një modifikim, një ndryshim në afatin e qirasë, një ndryshim në pagesat e qirasë (p.sh., ndryshimet në pagesat e ardhshme që rezultojnë nga një ndryshim në një indeks ose normë të përdorur për të përcaktuar pagesat të tilla të qirasë) ose një ndryshim në vlerësimin e një opsioni për të blerë aktivin.

iii) Qira afatshkurtra dhe qira të aktiveve me vlerë të ulët

Grupi zbaton përjashtimin e qirasë afatshkurtër për qiratë e tij afatshkurtra (domethënë, ato qira që kanë një afat qiraje prej 12 muajsh ose më pak nga data e fillimit dhe nuk përmbajnë një mundësi blerjeje). Grupi gjithashtu zbaton përjashtimin e aktiveve me vlerë të ulët për qiratë që konsiderohen të jenë me vlerë të ulët. Pagesat e qirasë për qiratë afatshkurtra dhe qiratë për aktive me vlerë të ulët njihen si shpenzime mbi një bazë lineare gjatë afatit të qirasë.

Grupi si qiradhënës

Qiratë në të cilat Grupi nuk transferon në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e shoqëruara me pronësinë e një aktivi klasifikohen si qira operative. Të ardhurat nga qiraja që vijnë nga qiraja operative në aktive afatgjata të investimit llogariten në bazë lineare gjatë afatit të qirasë dhe përfshihen në të ardhura në pasqyrën e fitimit ose humbjes për shkak të natyrës së saj operacionale, me përjashtim të të ardhurave nga qiratë e kushtëzuara të cilat njihen kur lindin. Kostot fillestare direkte të kryera gjatë negociimit dhe marrëveshjes së një qiraje operacionale njihen si një shpenzim gjatë afatit të qirasë në të njëjtën bazë me të ardhurat e qirasë. Qiratë e kushtëzuara njihen si të ardhura në periudhën në të cilën janë fituar.

Bonuset e qirasë dhënë qiramarrësve njihen si një ulje e të ardhurave nga qiraja mbi një bazë lineare gjatë kohëzgjatjes së qirasë. Kostot fillestare direkte dhe bonuset e qiradhënësit paraqiten si aktive afatshkurtra nën zërin 'Parapagime' në pasqyrën e pozicionit financiar.

Aktive afatgjata materiale të investimit

Aktivet afatgjata materiale të investimit të grupit përbëhen kryesisht nga qendrat tregtare dhe janë zhvilluar kryesisht nga Grupi. Aktivet afatgjata materiale të investimit maten fillimisht me kosto, e cila zakonisht përfshin kostot e projektimit, kostot e ndërtimit, tokën, kostot e huamarrjeve të kapitalizuara dhe shpenzime të tjera që konsiderohen se përmbushin kërkesat e kapitalizimit. Pas njohjes fillestare, aktivet afatgjata materiale të investimit pasqyrohen me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi. Amortizimi llogaritet me metodën e zvogëlimit të tepricës duke përdorur normat e amortizimit 3.33% - 5%.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

s) Aktive afatgjata të investimit (vazhdim)

Aktivitet afatgjata materiale të investimit çregjistrohen ose kur ato nxirren jashtë përdorimit ose kur ato tërhiqen përgjithmonë nga përdorimi dhe nuk pritet ndonjë përfitim i ardhshëm ekonomik nga nxjerrja e tyre jashtë përdorimi. Diferenca midis të ardhurave neto të shitjes dhe vlerës kontabël të aktivitet njihet në fitim ose humbje në vitin e çregjistrimit.

Transferimet bëhen në (ose nga) aktive afatgjata materiale të investimit vetëm kur ka një ndryshim në përdorim. Për një transferim nga aktive afatgjata materiale të investimit në pronën e përdorur nga pronari, kostoja e vlerësuar është vlera kontabël neto në datën e ndryshimit në përdorim. Nëse prona e përdorur nga pronari bëhet një aktiv afatgjate material të investimit, Grupi llogarit për një pronë të tillë në përputhje me politikën e shpalosur nën aktivitet afatgjata materiale deri në datën e ndryshimit të përdorimit. Aktivitet e mbajtura për shitje dhe të dhëna me qira në afatshkurtër klasifikohen si inventar, jo si aktive afatgjata materiale të investimit.

t) Aktivitet jo-materiale

Aktivitet jo-materiale të blera veçmas maten fillimisht me kosto. Pas njohjes fillestare, aktivitet jo-materiale mbahen me kosto minus çdo amortizim të akumuluar dhe humbje të akumuluar nga zhvlerësimi. Aktivitet jo-materiale të krijuara nga Grupi, duke përfshirë kostot e zhvillimit të kapitalizuar, nuk janë kapitalizuar dhe shpenzimet përkatëse pasqyrohen në fitim ose humbje në vitin në të cilin janë kryer shpenzimet.

Jeta e dobishme e aktiveve jo-materiale vlerësohet e fundme. Aktivitet jo-materiale me jetë të fundme amortizohen mbi një bazë lineare gjatë jetës së dobishme ekonomike dhe vlerësohet për zhvlerësim sa herë që ka një tregues se aktivitet jo-material mund të zhvlerësohet. Viti i amortizimit dhe metoda e amortizimit për një aktivitet jo-material me një jetë të dobishme të fundme rishikohen të paktën në fund të çdo viti raportues. Ndryshimet në jetën e pritshme të dobishme ose modeli i pritshëm i konsumit të përfitimeve ekonomike të ardhshme në aktivitet konsiderohen të modifikojnë periudhën ose metodën e amortizimit, siç është e përshtatshme, dhe trajtohen si ndryshime në vlerësimet kontabël.

Shpenzimi i amortizimit për aktivitet jo-materiale me jetë të fundme njihet në pasqyrën e fitimit ose humbjes në kategorinë e shpenzimeve që është në përputhje me funksionin e aktiveve jo-materiale.

Fitimet ose humbjet që vijnë nga çregjistrimi i një aktivitet jo-material maten si diferenca midis të ardhurave neto të shitjes dhe vlerës kontabël të aktivitet dhe njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes kur aktivitet çregjistrohet.

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme

Një instrument financiar është çdo kontratë që krijon një aktivitet financiar të një njësie ekonomike dhe një detyrim financiar ose një instrument kapitali të një njësie ekonomike tjetër.

Aktivitet financiare - Njohja dhe matja fillestare

Aktivitet financiare klasifikohen fillimisht, në matjen e mëpasshme me koston e amortizuar, në vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse dhe vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes. Klasifikimi i aktiveve financiare në njohjen fillestare varet nga karakteristikat kontraktuale të fluksit të mjeteve monetare të pasurisë dhe modelit të biznesit të Grupit për menaxhimin e tyre.

Me përjashtim të të arkëtueshmeve tregtare që nuk përmbajnë një komponent financiar të rëndësishëm ose për të cilët Grupi ka zbatuar lehtësimin praktikë, Grupi fillimisht mat një aktivitet financiar me vlerën e tij të drejtë plus, në rastin e një aktivitet financiar jo me vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes, kostot e transaksionit.

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

Të arkëtueshmet tregtare që nuk përmbajnë një komponent të rëndësishëm financimi ose për të cilin Grupi ka aplikuar lehtësimin praktik.

Në mënyrë që një aktiv financiar të klasifikohet dhe matet me koston e amortizuar ose vlerën e drejtë përmes ATGJ, ai duhet të krijojë flukse monetare që janë 'vetëm pagesa të principalit dhe interesit (VPPI)' mbi shumën e principalit të papaguar. Ky vlerësim referohet si testi SPPI dhe kryhet në nivel instrumenti. Modeli i biznesit i Grupit për menaxhimin e aktiveve financiare i referohet mënyrës se si ai administron aktivet e tij financiare në mënyrë që të gjenerojë flukse parash.

Blerjet ose shitjet e aktiveve financiare që kërkojnë dorëzimin e aktiveve brenda një afati kohor të përcaktuar nga rregullore ose konventa në treg (tregtim i zakonshëm) njihen në datën e tregtimit, domethënë, datën kur Grupi angazhohet për të blerë ose shitur aktivin.

Aktivet financiare matja e mëpasshme

i) Aktivet financiare nga veprimtaria jo-financiare

Veprimtaria jo-financiare e Grupit përbëhet vetëm nga aktivet financiare të mbajtura me kosto të amortizuar. Grupi mat aktivet financiare me kosto të amortizuar nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- Aktivet financiare mbahet brenda një modeli biznesi me qëllim të mbajtjes së aktiveve financiare në mënyrë që të mbledhë flukset kontraktuale të parave;
- Kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar japin në datat e specifikuara flukset e parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të papaguar.

Aktivet financiare me kosto të amortizuar më pas maten duke përdorur metodën e interesit efektiv (NIE) dhe i nënshtrohen modelit të humbjes së pritshme të kredisë. Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur aktiviteti çregjistrohet, modifikohet ose zhvlerësohet.

Aktivet financiare të Grupit me kosto të amortizuar përfshijnë të arkëtueshmet tregtare dhe të tjera, huatë me interes të dhëna, aktive të tjera financiare afatgjata dhe afatshkurtra.

ii) Aktivet financiare nga veprimtaria financiare

Veprimtaria financiare e Grupit, klasifikon aktivet financiare bazuar në modelin e biznesit për menaxhimin e aktiveve dhe kushtet kontraktuale të aktivitetit, të matura në njërin ose tjetrin:

- Kosto e amortizuar (KA)
- Vlera e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ)

Një aktiv financiar (domethënë. Depozita me Bankat, Huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve dhe investime të tjera financiare) matet me kosto të amortizuar nëse plotëson të dy kushtet e mëposhtme dhe nuk është përcaktuar si në VDNHF:

- mbahet brenda një modeli biznesi qëllimi i të cilit është të mbajë aktive për të mbledhur flukse kontraktuale parash;
- kushtet e tij kontraktuale japin në datat e specifikuara flukset e parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit (VPPI) mbi shumën e principalit të papaguar.

Një aktiv financiar matet me vlerën e drejtë përmes ATGJ nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- Aktiviteti financiar mbahet brenda një modeli biznesi me qëllimin e mbajtjes për të mbledhur flukse monetare kontraktuale dhe shitjes
- Kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar japin në datat e specifikuara flukset e parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të papaguar

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

Për instrumentet e borxhit me vlerë të drejtë përmes ATGJ, të ardhurat nga interesi, rivlerësimi i këmbimit valutor dhe humbjet ose ndryshimet nga zhvlerësimi njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes dhe llogariten në të njëjtën mënyrë si për aktivet financiare të matura me koston e amortizuar. Ndryshimet e mbetura të vlerës së drejtë njihen në ATGJ. Pas çregjistrimit, ndryshimi kumulativ i vlerës së drejtë i njohur në ATGJ riciklohet në fitim ose humbje.

Aktivitetet financiare të veprimitarisë financiare të Grupit të matura me vlerën e drejtë përmes ATGJ përfshijnë investime në instrumentet e kuotuar të borxhit. Të gjitha aktivet e tjera financiare maten me koston e amortizuar.

Vlerësimi i modelit të biznesit të veprimitarisë financiare të Grupit

Veprimtaria financiare e Grupit ka finalizuar modelin e tij të biznesit, si dhe testimin e VPPI dhe kanë konkluduar si më poshtë:

- **Portofoli i obligacioneve qeveritare dhe bonove të thesarit**

Për produktet e thesarit të veprimitarisë financiare (obligacione dhe bono thesari), modelet e identifikuar të biznesit janë "Të mbajtura për te fituar interes" dhe "Të mbajtura për te fituar interes dhe për shitje" që kërkojnë matje me vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ) nëse plotësohen dhe kushtet e testit VPPI.

Sipas SNRF 9 (4.1.2A), një aktiv financiar do të matet me vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- aktiviteti financiar mbahet brenda një modeli biznesi, qëllimi i të cilit arrihet duke mbledhur flukse monetare kontraktuale dhe duke shitur aktive financiare dhe
- kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar lindin në datat e specifikuar të flukseve të parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të papaguar.

Drejtimi i bankës nuk mban portofolin e letrave me vlerë për qëllime tregtimi, pra, me qëllim të blerjes / shitjes në varësi të vlerës së drejtë të aktiveve.

- **Hua për klientët nga veprimtaria financiare**

Për Huatë e Grupit për klientët nga portofoli i veprimitarisë financiare, modeli i biznesit i identifikuar është modeli i biznesit "Të mbajtura për te fituar interes" dhe për këtë arsye, huatë e klasifikuara në këtë model biznesi do të maten me koston e amortizuar nëse plotësohen edhe kushtet e testit SPPI. Çdo hua që do të dështojë në testin SPPI do të matet me vlerën e drejtë përmes FH.

Sipas SNRF 9 (4.1.2), një aktiv financiar do të matet me koston e amortizuar nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- aktiviteti financiar mbahet brenda një modeli biznesi, qëllimi i të cilit është të mbajë aktive financiare në mënyrë që të mbledhë flukse monetare kontraktuale; dhe
- kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar lindin në datat e specifikuar të flukseve të parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të papaguar.

Modeli i biznesit sipas Drejtimit të Bankës është të krijojnë hua dhe të mbledhë flukset e tyre kontraktuale të parasë. Çdo shitje e aktiveve financiare brenda këtij modeli biznesi kryhet për shkak të përkeqësimit të kreditit të huasë dhe për të zvogëluar Ekspozimet dhe Huatë Jo-Performuese (EJP dhe HJP) dhe nuk pasqyron në asnjë rast qëllimin fillestar të veprimitarisë së huadhënies.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

Çregjistrimi

Një aktiv financiar (ose, kur është e zbatueshme, një pjesë e një aktivi financiar ose një pjesë e një grupi të aktiveve të ngjashme financiare) çregjistrohet kryesisht (domethënë, hiqet nga pasqyra e konsoliduar e pozicionit financiar të Grupit) kur:

- Të drejtat për të marrë flukse parash nga aktivi kanë skaduar, ose;
- Grupi ka transferuar të drejtat e tij për të marrë flukse monetare nga aktivi ose ka marrë një detyrim për të paguar flukset e parasë të marra plotësisht pa vonesë materiale të një palë e tretë nën një marrëveshje 'kalimi' (tranzit); dhe ose (a) Grupi ka transferuar në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e aktivit, ose (b) Grupi as nuk ka transferuar dhe as nuk ka mbajtur në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e aktivit, por ka transferuar kontrollin e aktivit.

Kur Grupi ka transferuar të drejtat e tij për të marrë flukse monetare nga një aktiv ose ka hyrë në një marrëveshje kalimi, ai vlerëson nëse, dhe në çfarë mase, ka mbajtur rreziqet dhe përfitimet e pronësisë.

Kur nuk janë transferuar dhe as nuk janë mbajtur në thelb të gjithë rreziqet dhe përfitimet e aktivit, nuk ka transferuar kontroll të aktivit, Grupi vazhdon të njohë aktivin e transferuar në masën e përfshirjes së tij të vazhdueshme. Në atë rast, Grupi gjithashtu nje një detyrim përkatës. Aktivi i transferuar dhe detyrimi përkatës maten mbi një bazë që reflekton të drejtat dhe detyrimet që Grupi ka mbajtur.

Përfshirja e vazhdueshme që merr formën e një garancie mbi aktivin e transferuar matet me më të ultën midis të vlerës fillestare kontabël të aktivit dhe shumës maksimale të konsideratës që mund t'i kërkohet Grupit për të shlyer.

Fshirja

Aktivet financiare çregjistrohen, plotësisht ose pjesërisht, kur Grupi ka shteruar të gjitha përpjekjet praktike të rikuperimit dhe ka arritur në përfundimin se nuk ka mundësi të arsyeshme rikuperimi. Fshirja përfaqëson një ngjarje çregjistrimi. Treguesit se nuk ka mundësi të arsyeshme rikuperimi përfshijnë shkeljen e kushteve të kontratës siç janë vonesa në pagesa ose rastet e mospagimit dhe falimentimit. Grupi mund të fshijë aktivet financiare që janë ende subjekt i aktivitetit të zbatimit kur Grupi kërkon të rikuperojë shumat që i detyrohen sipas kontratës, megjithatë, nuk ka mundësi të arsyeshme rikuperimi.

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Shpalosjet e mëtejshme në lidhje me zhvlerësimin e aktiveve financiare janë dhënë gjithashtu në shënimet e mëposhtme:

- Shpalosjet për supozime të rëndësishme Shënimi 3
- Të arkëtueshmet tregtare Shënimi 38
- Aktivet e kontratës Shënimi 14
- Angazhimet e huamarrjes Shënimi 50
- Garanci financiare të lëshuara Shënimi 50
- Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare Shënimi 35

Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria jo-financiare

Grupi nje një provizion për humbjet e pritura të kredisë ("HPK") për të gjithë instrumentet e borxhit që nuk mbahen me vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes. HPK bazohen në diferencën midis flukseve monetare kontraktuale në përputhje me kontratën dhe të gjitha flukseve të parasë që Grupi pret të marrë, skontuar në një përaftrim të normës origjinale të interesit efektiv.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

Flukset e pritshme të parasë do të përfshijnë flukse monetare nga shitja e kolateralit të mbajtur ose përmirësime të tjera të kreditit që janë pjesë përbërëse e kushteve kontraktuale.

Për të arkëtueshmet tregtare dhe aktivet e kontratës, Grupi zbaton një qasje të thjeshtuar në llogaritjen e HPK. Prandaj, Grupi nuk ndjek ndryshimet në rrezikun e kreditit, por përkundrazi njih një kompensim të humbjes bazuar në HPK të jetëgjatësisë në secilën datë të raportimit. Grupi ka krijuar një matricë provizioni për humbje që bazohet në përvojën e tij historike të humbjes së huasë. Faktorët e ardhshëm specifik për debitorët dhe mjedisin ekonomik vlerësohen nga Grupi dhe nuk kanë ndonjë efekt material në pasqyrat financiare të konsoliduara.

Grupi konsideron një aktiv financiar si në mospagim kur pagesat kontraktuale kanë skaduar për 90 ditë. Sidoqoftë, në raste të caktuara, Grupi mund të konsiderojë që një aktiv financiar të jetë i paracaktuar kur informacioni i brendshëm ose i jashtëm tregon se Grupi nuk ka gjasa të marrë shumat e papaguara kontraktuale para se të marrë parasysh çdo garanci tjetër krediti të mbajtur nga Grupi. Një aktiv financiar fshihet kur nuk ka pritshmëri të arsyeshme për rikuperimin e flukseve monetare kontraktuale.

Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria financiare

Grupi ka regjistruar provizionin për humbjet e pritshme të kreditit për të gjitha huatë dhe pasuritë e tjera financiare që nuk mbahen në VDNFH, së bashku me angazhimet për hua dhe kontrata garancie financiare. Kjo kërkon vlerësim mbi ndryshimet në faktorët ekonomikë që ndikojnë në HPK, të cilat përcaktohen mbi një bazë të probabilitetit të ponderuar.

Përveç aktiveve financiare të matura me Kosto të Amortizuar, modeli i ri i zhvlerësimit është zbatuar edhe për instrumentet e mëposhtëm financiarë që nuk maten me VDNFH:

- aktivet financiare që janë instrumente borxhi; dhe
- angazhimet për hua dhe kontratat e garancisë financiare të lëshuara (më parë, zhvlerësimi ishte matur sipas SNK 37 Provizionet, Detyrimet e Kushtëzuara dhe Aktivet e Kushtëzuara).

SNRF 9 kërkon që një provizion për humbje të njihet në një shumë të barabartë me HPK-të 12-mujore ose HPK-të përgjatë jetëgjatësisë së tij në varësi të vlerësimit të rrezikut të mospagimit në krahasim me momentin e njohjes fillestare. HPK-të gjatë gjithë jetës janë HPK-të që rezultojnë nga të gjitha ngjarjet e mundshme gjatë jetës së pritshme të një instrumenti financiar, ndërsa HPK-të 12-mujore janë pjesa e HPK-ve që rezultojnë nga ngjarjet e mospagimit që janë të mundshme brenda 12 muajve pas datës së raportimit.

Grupi do të njohë shtesat e humbjeve në një shumë të barabartë me HPK përgjatë gjithë jetës nga aktiviteti financiar, përveç në rastet e mëposhtme, për të cilat shuma e njohur, do të jetë HPK 12-mujore:

- letra me vlerë të investimeve që janë përcaktuar të kenë rrezik të ulët kredie në datën e raportimit. Banka konsideron që një instrument borxhi ka një rrezik të ulët kredie kur vlerësimi i rrezikut të kredisë është ekuivalent me përkufizimin e kuptuar globalisht të 'njësi matëse'; dhe
- huatë dhe letrat me vlerë të investimeve të borxhit për të cilat rreziku i kredisë nuk është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare, pra, ato klasifikohen në Fazën 1

Kërkesat për zhvlerësim të SNRF 9 janë komplekse dhe kërkojnë gjykime, vlerësime dhe supozime të drejtimit, veçanërisht në fushat vijuese, të cilat diskutohen në detaje më poshtë:

- Vlerësimi i inputeve kryesore në HPK, duke qenë probabiliteti i mospagimit (PM), humbjes së dhënë në mospagim (HDM) dhe ekspozimit në mospagim (ENM).

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

- vlerësimi nëse rreziku i kredisë i një instrumenti është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare; dhe
- përfshirja e informacionit të ardhshëm në matjen e HPK.

HPK janë një vlerësim i ponderuar i probabilitetit të humbjeve të kredisë dhe do të matet si më poshtë:

- aktivet financiare që nuk janë të zhvlerësuara në datën e raportimit: vlera aktuale e të gjitha mungesave të flukseve të parasë - pra ndryshimi midis flukseve të parasë që i detyrohen njësisë ekonomike në përputhje me kontratën dhe flukseve të parasë që Banka pret të marrë;
- aktivet financiare që janë zhvlerësuar në datën e raportimit: diferenca midis vlerës kontabël neto dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme monetare të vlerësuara;
- angazhime për hua të papaguara: vlera aktuale e diferencës midis flukseve monetare kontraktuale që i detyrohen sektorit financiar nëse angazhimi tërhiqet dhe flukseve të parasë që Filiali pret të marrë; dhe
- kontratat e garancisë financiare: vlera aktuale e pagesave të pritura për të rimbursuar mbajtësin minus çdo shumë që Filiali pret të rikuperojë.

Detyrimet financiare - Njohja dhe matja fillestare

Të gjitha detyrimet financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe, në rastin të pagueshmeve tregtare dhe huamarrjeve të tjera, neto nga kostot e transaksionit që i atribuohen drejtpërdrejt. Detyrimet financiare të Grupit përfshijnë tregti dhe pagesa të tjera të pagueshme, huamarrjet me interes të dhëna, kontratat e garancisë financiare.

Detyrimet financiare - Matja e mëpasshme

Detyrimet financiare, përveç angazhimeve për hua dhe garancitë financiare, maten të gjitha me koston e amortizuar. Detyrimet financiare mund të maten me VDNFH kur ato mbahen për shitje ose zbatohet përcaktimi i vlerës së drejtë, megjithatë Grupi nuk ka ndonjë detyrim të tillë.

Detyrimet financiare nga veprimtaria jo-financiare

Huamarrjet

Kjo është kategoria më e zakonshme për veprimtaria jo-financiare të Grupit. Pas njohjes fillestare, huamarrjet me interes maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën NEI. Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur detyrimet çregjistrohen, si dhe përmes procesit të amortizimit të NEI.

Kostoja e amortizuar llogaritet duke marrë parasysh çdo zbritje ose premium të blerjes dhe tarifat ose kostot që janë pjesë integrale e NEI. Amortizimi i NEI përfshihet si kosto financiare në pasqyrën e fitimit ose humbjes. Kjo kategori zakonisht zbatohet për huatë dhe huamarrjet me interes.

Kontratat e garancisë financiare

Kontratat e garancisë financiare të lëshuara nga Grupi janë ato kontrata që kërkojnë të bëhet një pagesë për të rimbursuar mbajtësin për humbjen që ka pësuar sepse debitori i specifikuar nuk arrin të bëjë një pagesë në përputhje me kushtet e një instrumenti borxhi. Kontratat e garancisë financiare njihen fillimisht si një detyrim me vlerë të drejtë, rregulluar për kostot e transaksionit që i atribuohen drejtpërdrejt lëshimit të garancisë. Më pas, detyrimi matet me më të lartën midis vlerësimit më të mirë të shpenzimeve të pritshme për të shlyer detyrimin aktual në datën e raportimit dhe shumën e njohur duke zbritur amortizim kumulativ.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

Detyrimet financiare nga veprimtaria financiare

Depozitat dhe detyrimet e tjera financiare

Depozitat dhe detyrimet e tjera financiare janë pjesë e aktiviteteve financiare të Grupit.

Kur Grupi shet një aktiv financiar dhe njëkohësisht hyn në një marrëveshje "repo" për të riblerë aktivin (ose një aktiv të ngjashëm) me një çmim fiks në një datë të ardhshme, marrëveshja llogaritet si një depozitë, dhe aktivi bazë vazhdon të njihet në pasqyrat financiare të Grupit.

Letrat me vlerë të shitur në bazë të marrëveshjeve për të riblerë në një datë të caktuar të ardhshme nuk çregjistrohen nga pasqyra e pozicionit financiar pasi Grupi ruan në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë. Pagesat korresponduese njihen në pasqyrën e pozicionit financiar si një aktiv me një detyrim përkatës për ta kthyer atë, përfshirë interesin e përlllogaritur si një detyrim brenda kolateralit të parasë për letrat me vlerë të huazuara dhe marrëveshjet e riblerjes, duke pasqyruar thelbin ekonomik të transaksionit si një hua për Grupin. Diferenca midis çmimeve të shitjes dhe riblerjes trajtohet si shpenzim interesi dhe grumbullohet gjatë gjithë jetës së marrëveshjes duke përdorur NEI.

Grupi klasifikon instrumentet e kapitalit si detyrime financiare ose instrumenta të kapitalit në përputhje me përmbajtjen e kushteve kontraktuale të instrumentit.

Depozitat dhe detyrimet e tjera financiare fillimisht maten me vlerën e drejtë plus kostot e transaksionit dhe më pas maten me koston e tyre të amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

Çregjistrimi i detyrimeve financiare

Një detyrim financiar çregjistrohet kur detyrimi shkarkohet ose anulohet ose skadon. Kur një detyrim financiar ekzistues zëvendësohet nga një tjetër nga i njëjti huadhënës me kushte thelbësisht të ndryshme, ose kushtet e një detyrimi ekzistues janë modifikuar në mënyrë thelbësore, një shkëmbim ose modifikim i tillë trajtohet si çregjistrim i detyrimit fillestar dhe njohja e një detyrimi të ri. Diferenca në vlerat përkatëse kontabël njihet në pasqyrën e konsoliduar të fitimit ose humbjes.

Kompensimi i instrumenteve financiare

Aktivitetet financiare dhe detyrimet financiare janë kompensuar dhe shuma neto raportohet në pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar nëse ekziston një e drejtë ligjore e zbatueshme aktualisht për të kompensuar shumat e njohura dhe ka një qëllim për t'u shlyer në një bazë neto, për të realizuar aktivitetet dhe shlyer detyrimet njëkohësisht.

Përcaktimi i vlerës së drejtë

Në mënyrë që të tregohet se si janë nxjerrë vlerat e drejta, instrumentet financiare klasifikohen bazuar në një hierarki të teknikave të vlerësimit, si përmbledhur më poshtë:

- Instrumentet financiare të nivelit 1 - Ato ku inputet e përdorura në vlerësim janë çmime të kuotuar të parregulluara nga tregjet aktive për aktive ose detyrime identike, në të cilat Grupi ka qasje në datën e matjes. Grupi i konsideron tregjet si aktive vetëm nëse ka aktivitete të mjaftueshme tregtare në lidhje me vëllimin dhe likuiditetin e aktiveve ose detyrimeve identike dhe kur ka kuotime të detyrueshme dhe të ushtrueshme të çmimeve të disponueshme në datën e bilancit. Një instrument financiar konsiderohet si i kuotuar në një treg aktiv nëse çmimet e kuotuar janë lehtësisht dhe rregullisht të disponueshme nga një shkëmbim, tregtar, ndërmjetës, grup i industrisë, shërbim çmimi ose agjenci rregullatore,

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

v) Përcaktimi i vlerës së drejtë (vazhdim)

- dhe ato çmime përfaqësojnë transaksione aktuale dhe të rregullta që ndodhin në treg mbi baza të transaksioneve të kryera në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën. Nëse kriteret e mësipërme nuk plotësohen, tregu konsiderohet si joaktiv. Treguesit që një treg është joaktiv janë kur ka një përhapje të gjerë të çmimit të ofruar ose një rritje të konsiderueshme në përhapjen e çmimit të ofruar ose ka pak transaksione të kohëve të fundit, një rënie e konsiderueshme në vëllimin mesatar ditor të tregtimit të të gjitha aksioneve që merren në shqyrtim në vend mbi 5 vitet e fundit, etj.
- Instrumentet financiare të nivelit 2 - Ato instrumente ku inputet që përdoren për vlerësim dhe janë të konsiderueshme, rrjedhin nga të dhënat e vëzhgueshme të tregut drejtpërdrejt ose indirekt, të disponueshme gjatë gjithë periudhës së jetës së instrumentit. Inpute të tilla përfshijnë çmime të kuotuarra për aktive ose detyrime të ngjashme në tregjet aktive, çmime të kuotuarra për instrumente identikë në tregje joaktive dhe inpute të vëzhgueshme, përveç çmimeve të kuotuarra, siç janë normat e interesit dhe kurbat e kthimit, luhatjet e nënkuptuara dhe marzhi i kredisë. Për më tepër, rregullimet mund të kërkohen për gjendjen ose vendndodhjen e aktivitetit ose masën në të cilën ai lidhet me zërat që janë të krahasueshëm me instrumentin e vlerësuar. Sidoqoftë, nëse rregullime të tilla bazohen në inpute të pa vëzhgueshme, të cilat janë domethënëse për të gjithë matjen, Grupi do të klasifikojë instrumentet nga veprimtaria bankare si Nivel 3.
- Instrumentet financiare të nivelit 3 - Ato që përfshijnë një ose më shumë të dhëna të pavëzhgueshme që janë domethënëse për matjen në tërësi.

Për të gjithë instrumentet e tjerë financiarë që nuk janë të listuar në një treg aktiv, vlera e drejtë përcaktohet duke përdorur teknikat e duhura të vlerësimit. Teknikat e vlerësimit përfshijnë teknikat e vlerës aktuale neto, krahasimin me instrumentet e ngjashëm për të cilët ekzistojnë çmime të vëzhgueshme në treg dhe modelet e tjera relevante të vlerësimit. Teknikat e vlerësimit, të tilla si modelet e zbritura të fluksit të parasë ose modelet e bazuara në transaksionet e vullnetshme ose përdorimi i të dhënave financiare të investitorëve për të matur vlerën e drejtë të disa instrumenteve financiare për të cilat nuk ka informacion të çmimeve të tregut të jashtëm.

Grupi vlerëson klasifikimin në secilën periudhë raportuese mbi bazëinstrumenti dhe riklasifikon instrumentet kur është e nevojshme, bazuar në faktet në fund të periudhës së raportimit.

w) Inventarët

Inventarët përmbajnë mallra tregtarë dhe ato mbahen me më të ultën mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kostoja e inventarëve përfshin të gjitha kostot e drejtpërdrejta të blerjes, kostot e konvertimit dhe kostot e tjera të kryera për sjelljen e inventarëve në vendin dhe gjendjen e tyre aktuale. Kostoja e shitjes përcaktohet duke përdorur metodën mesatare të ponderuar. Inventarët vlerësohen më të ultën mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Vlera e realizueshme neto është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën e zakonshme të biznesit, minus kostot e vlerësuara të përfundimit dhe kostot e vlerësuara të nevojshme për të bërë shitjen.

Shitje me pakicë

Inventarët përbëhen nga mallra elektronikë, veshje, lodra dhe produkte ushqimore të mbajtura më të ultën mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kostoja e inventarit zakonisht përfshin koston e blerjes, transportit dhe çdo taksë që lidhet me sjelljen e aktivitetit në vendin e synuar të shitjes. Inventarët e vjetëruar, të panevojshëm dhe të ngadaltë identifikohen dhe zhvlerësohen në vlerën e tyre neto të realizueshme siç kërkohet. Inventari testohet për zhvlerësim në çdo datë raportimi përmes numërimit fizik dhe identifikimit të artikujve të vjetëruar dhe të panevojshëm, i cili ngarkohet në fitim dhe humbje.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

w) Inventarët (vazhdim)

Miniera

Inventarët përbëhen nga lëndë të parë, pjesë këmbimi, produkte të përfunduara, nënprodukte dhe produkte në proces dhe mbahen më të ultën mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kostoja e inventarëve përfshin të gjitha kostot e blerjes, prodhimit dhe shpenzimeve të tjera të përgjithshme të prodhimit që i atribuohen prodhimit të mallrave të gatshëm dhe kostove të tjera të pësuar për të sjellë inventarët në vendin dhe gjendjen e tyre aktuale, si më poshtë:

Lëndët e para dhe pjesët e këmbimit - Kostoja e blerjes

Produktet e përfunduara, nënproduktet dhe produkte në proces - Kostoja e materialeve direkte dhe punës dhe një pjesë e shpenzimeve të përgjithshme të prodhimit, bazuar në kapacitetin normal operativ, por duke përjashtuar kostot e huamarrjes.

Inventarët e vjetëruar, të dale jashtë funksionit dhe që shiten ngadalë identifikohen dhe shënohen në vlerën e tyre neto të realizueshme siç kërkohet. Rezervat përmbajnë mineral të papërpunuar që është nxjerrë nga miniera dhe është në dispozicion për përpunim të mëtejshëm. Rezervat maten duke vlerësuar numrin e tonëve të shtuar dhe të hequr nga rezervat. Tonazhet e rezervave verifikohen nga survejimet vjetore dhe vlerësohen bazuar në kostot e prokurimit ose kostove të minimumit deri në pikën e grumbullimit të mineralit, duke përfshirë zhvlerësimin, shterimin dhe amortizimin në lidhje me veprimtarinë minerare.

Inventari i pronave

Pronat e blera ose që ndërtohen për shitje në rrjedhën e zakonshme të biznesit, përveç aktiveve afatgjata materiale të investuara, mbahen si inventar dhe matet me më të ultën midis kostos historike dhe vlerës neto të realizueshme.

Kostoja përfshin:

- Të drejtat mbi pronën e lirë dhe qiranë e tokës;
- Shumat e paguara për kontraktorët e ndërtimit;
- Kostot e huamarrjes në formën e një komponenti të rëndësishëm financimi sipas SNRF 15 në rastin e parapagimeve; dhe
- Kostot e huamarrjes, kostot e planifikimit dhe projektimit, kostot e infrastrukturës, tarifat profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pronës, kostot e ndërtimit dhe kostot e tjera të lidhura me to.

Vlera e realizueshme neto është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën e zakonshme të biznesit, minus koston e vlerësuar të përfundimit dhe kostot e vlerësuara të nevojshme për të bërë shitjen, duke marrë parasysh vlerën në kohë të parasë (nëse është materiale). Kostoja e inventarit të pronave njohur në fitim ose humbje përcaktohet duke iu referuar kostove specifike për pronën e shitur dhe alokimit të çdo kostoje jo specifike bazuar në madhësinë e pronës së shitur.

x) Mjete Monetare dhe depozita me bankat

Mjete monetare dhe depozita me bankat përfshijnë balancat e mjeteve monetare dhe depozitat me një maturim fillestar prej tre muajsh ose më pak. Për qëllime të pasqyrës së fluksit monetar, mjetet monetare dhe ekuivalentët e mjeteve monetare përbëhen nga para në dorë, para në bankë, depozita afatshkurtra, llogari rrjedhëse në Bankën Qendrore dhe shuma dhënë bankave të tjera pa afat dhe me një maturim fillestar prej tre muajsh ose më pak nga data e blerjes që janë subjekt i një rreziku të papërfillshëm të ndryshimeve në vlerën e tyre të drejtë. Ekuivalentët e mjeteve monetare dhe mjetet monetare në bankë mbahen me koston e amortizuar.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

2.3. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

y) Provizionet

Të përgjithshme

Provizionet njihen kur Grupi ka një detyrim aktual (ligjor ose konstruktiv) si rezultat i një ngjarjeje të kaluar, është e mundshme që një rrjedhje e burimeve që përfshijnë përfitime ekonomike do të kërkohej për të shlyer detyrimin dhe mund të bëhet një vlerësim i besueshëm për shumën e detyrimit. Kur Grupi pret që disa ose të gjitha provizionet të rimbursohen, për shembull, nën një kontratë sigurimi, rimbursimi njihet si një aktiv i veçantë, por vetëm kur rimbursimi është praktikisht i sigurt. Shpenzimi në lidhje me një provizion paraqitet në pasqyrën e fitimit ose humbjes neto të çdo rimbursimi.

Nëse efekti i vlerës në kohë të parasë është material, provizionet skontohen duke përdorur një normë aktuale para-tatimit që reflekton, kur është e përshtatshme, rreziqet specifike për detyrimin. Kur përdoret skontimi, rritja e provizionit për shkak të kalimit të kohës njihet si një kosto financiare.

Provizionet e garancisë

Grupi ofron garanci për riparimet e përgjithshme të defekteve që ekzistojnë në kohën e shitjes. Dispozitat në lidhje me këto garanci të tipit të sigurimit njihen kur produkti shitet ose shërbimi i ofrohet klientit. Njohja fillestare bazohet në përvojën historike. Vlerësimi fillestar i kostove të lidhura me garancinë rishikohet çdo vit.

Provizioni i kostove të restaurimit dhe demontimit

Drejtimi vlerëson dhe siguron detyrimet për të kryer kostot e restaurimit, rehabilitimit dhe kostot e mjedisit kur ndikimi mjedisor është shkaktuar nga zhvillimi fillestar ose i vazhdueshëm në pronat kryesisht minerare. Kostot që lindin nga krijimi i infrastrukturës në fillim të një projekti zbriten në vlerën e tyre aktuale neto dhe provizionohen kur lind detyrimi. Këto kosto ngarkohen kundrejt fitimeve gjatë jetës së dobishme të aktivitetit të lidhur përmes njohjes së skontimit dhe amortizimit. Kostot e ardhshme të vlerësuara të nxjerrjes nga përdorimi rishikohen çdo vit dhe rregullohen sipas rastit. Ndryshimet në kostot e ardhshme të vlerësuara ose në normën e skontimit të aplikuar shtohen ose zbriten nga kostoja e aktivitetit.

z) Përfitimet e punonjësve

Grupi, në rrjedhën normale të biznesit të tij, bën pagesa në emër të vet dhe në emër të punonjësve të saj për të kontribuar në planet e pensioneve të detyrueshme sipas legjislacionit vendas. Kostot në emër të Grupit për planet e kontributeve të përcaktuara ngarkohen në fitim ose humbje kur ndodhin.

2.4. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje

Standarde dhe interpretime të reja dhe të ndryshuara

Grupi zbatoi SNRF 16. Natyra dhe efekti i ndryshimeve si rezultat i miratimit të këtij standardi të ri kontabël përshkruhet më poshtë.

Disa ndryshime dhe interpretime të tjera zbatohen për herë të parë në 2019, por nuk kanë ndikim në pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit. Grupi nuk ka aplikuar herët ndonjë standard, interpretim ose ndryshim që është lëshuar por nuk janë ende efektive.

SNRF 16 Qiratë

Grupi zbatoi SNRF 16 duke përdorur metodën retrospektive të modifikuar, sipas së cilës nuk ka efekt kumulativ të zbatimit për herë të parë në fitimet e pashpërndara në 1 janar 2019.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

2.4. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

SNRF 16 Qiratë (vazhdim)

Prandaj, informacioni krahasues i paraqitur për vitin 2018 nuk është riparaqitur - domethënë ai paraqitet, siç është raportuar më parë, nën SNK 17 dhe interpretimet përkatëse. Detajet e ndryshimeve në politikat kontabël shpalosen më poshtë. Për më tepër, kërkesat e shpalosjes në SNRF 16 nuk janë zbatuar në përgjithësi për informacionin krahasues.

i. Përkufizimi i qirasë

Me tranzicionin në SNRF 16, Grupi zgjodhi të zbatojë lehtësimet praktike për vlerësimin se cilat transaksione janë qira. Grupi zbatoi SNRF 16 vetëm për kontratat që më parë ishin identifikuar si qira. Kontratat që nuk ishin identifikuar si qira sipas SNK 17 nuk u rivlerësuan nëse ekziston një qira sipas SNRF 16.

ii. Si qiramarrës

Si qiramarrës, Grupi jep me qira disa ndërtesa, zyra, automjete dhe pajisje. Grupi më parë i klasifikoi këto qira si qira operative sipas SNK 17 bazuar në vlerësimin e tij nëse qiraja transferon në thelb të gjitha rreziqet dhe përfitime të shoqëruara me pronësinë e aktivitetit bazë të Grupit. Sipas SNRF 16, Grupi njeh aktive me të drejtë përdorimi dhe detyrime të qirasë për qiratë e shoqërive të grupit - domethënë këto qira janë në bilanc.

Me fillimin ose me modifikimin e një kontrate që përmban një përbërës qiraje, Grupi alokon konsideratën në kontratë për secilin komponent të qirasë në bazë të çmimeve të tij përkatëse të veçanta. Në tranzicion, për këto qira, detyrimet e qirasë u matën me vlerën aktuale të pagesave të mbetura të qirasë, skontuar me normën e huamarrjes shtesë të Grupit në 1 janar 2019. Aktivitetet me të drejtë përdorimi maten në një shumë të barabartë me detyrimin e qirasë, rregulluar nga shuma e çdo pagese qiraje të parapaguar ose të përlllogaritur në lidhje me atë qira të njohur në pasqyrën e pozicionit financiar menjëherë para datës së aplikimit fillestar.

Grupi ka përdorur një numër lehtësimesh praktike në zbatimin e SNRF 16 për qiratë e klasifikuara më parë si qira operative sipas SNK 17. Në veçanti, Grupi:

- u mbështet në vlerësimin e tij nëse qiratë janë problematike sipas SNK 37 Provizionet, Detyrimet e Kushtëzuara dhe Aktivitetet e Kushtëzuara menjëherë para datës së zbatimit për herë të parë si një alternative për kryerjen e një rishikimi të zhvlerësimit;
- nuk njohu aktive me të drejtë përdorimi dhe detyrime për qira për të cilat afati i qirasë mbaron brenda 12 muajve nga data e aplikimit fillestar;
- nuk njohu aktive me të drejtë përdorimi dhe detyrime për qira të aktiveve me vlerë të ulët;
- përjashtoi kostot fillestare direkte nga matja e aktivitetit me të drejtë përdorimi në datën e aplikimit fillestar; dhe informacionit historik gjatë përcaktimit të afatit të qirasë

iv. Si qiradhënës

Grupi jep me qira makineri, pajisje dhe automjete të caktuara. Grupi i kishte klasifikuar këto qira si të arkëtueshme të qirasë financiare Grupit nuk i kërkohet të bëjë ndonjë rregullim për kalimin në SNRF 16 për qira në të cilat ai vepron si qiradhënës.

v. Ndikimi në pasqyrat financiare

Me tranzicionin në SNRF 16, Grupi njohu aktive me të drejtë përdorimi shtesë dhe detyrime të qirasë shtesë, duke njohur ndryshimin në fitim ose humbje për periudhën.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

2.4. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

SNRF 16 Qiratë (vazhdim)

Kur maten detyrimet e qirasë për qiratë që ishin klasifikuar si qira operative, Grupi ka skontuar pagesat e qirasë duke përdorur normën e tij të huamarrjes shtesë në 1 janar 2019. Norma mesatare e ponderuar e aplikuar është 3.5%.

Ndikimi në fitimet e pashpërndara më 1 janar 2019 Në mijë Lek

Angazhimet e qirasë operative më 31 dhjetor 2018	3,994,436
Qira afatshkurtra dhe qira të aktiveve me vlerë të ulët	(303,762)
Efekt i skontimit të shumave të mësipërme	(118,232)
Detyrimet e qirasë financiare të njohura sipas SNK 17 në 31 dhjetor 2018	1,339
Vlera aktuale e pagesave të ndryshueshme të qirasë që varen nga një normë ose indeks	(11,273)
Vlera aktuale e pagesave të qirasë të periudhave të mbuluara nga opsionet e zgjatjes që përfshihen në afatin e qirasë dhe nuk janë përfshirë më parë në angazhimet e qirasë operative	365,343
Detyrimet e qirasë të njohura në 1 janar 2019	3,927,851

Shumat e njohura në fitim ose humbje 2019 - Qiratë sipas SNRF 16 Në mijë Lek

Amortizimi për aktivet me të drejtë përdorimi (shënimin 28)	(1,755,737)
Interesi mbi detyrimet e qirasë	141,790
2019 - Qira operative sipas SNK 17	
Shpenzimet e qirasë	50,687

Standardet e mëposhtme të ndryshuara u bënë efektive për Grupin nga 1 janari 2019, por nuk patën ndonjë ndikim material në Grup:

- **KIRFN 23 “Pasiguria mbi trajtimet e tatimit mbi të ardhurat” (efektive për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2019).**

Interpretimi adreson kontabilitetin për tatimet mbi të ardhurat kur trajtimet tatimore përfshijnë pasiguri që ndikon në zbatimin e SNK 12 Tatimet mbi të Ardhurat. Ai nuk zbatohet për taksat ose taksat jashtë objektit të SNK 12, dhe as nuk përfshin në mënyrë specifike kërkesat në lidhje me interesat dhe gjobat që lidhen me trajtime të pasigurta tatimore. Pas miratimit të Interpretimit, Grupi shqyrtoi nëse ka ndonjë pozicion të pasigurt tatimor. Interpretimi nuk ka pasur ndikim në pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit.

- **Ndryshimet në SNRF 9 “Instrumentet Financiarë”** - Karakteristikat e Parapagimit me Kompensim Negativ (në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2019),
- **Ndryshimet në SNRF 10 “Pasqyrat e Konsoliduara Financiare” dhe SNK 28 “Investimet në pjesëmarrje dhe në sipërmarrjet e përbashkëta”** - Shitja ose Kontributi i Aktiveve ndërmjet një investitori dhe pjesëmarrjeve ose sipërmarrjeve të përbashkëta dhe ndryshime të mëtejshme (data efektive e shtyrë për një kohë të pacaktuar deri në projektin e kërimit mbi metodën e kapitalit është përfunduar),
- **Ndryshimet në SNK 19: Ndryshimi i Planit, Shkurtimi ose Shlyerja** - llogaritja kur ndodh një ndryshim, shkurtim ose shlyerje e planit gjatë një periudhe raportimi (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2019)
- **Ndryshimet në SNK 28 “Investimet në pjesëmarrje dhe sipërmarrjet të përbashkëta”** - Interesat afatgjata në pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta (në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2019),

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

2.4. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

- **Ndryshime në standarde të ndryshme për shkak të “Përmirësimeve të SNRF-ve (cikli 2015-2017)”** që rezultojnë nga projekti vjetor i përmirësimit të SNRF-ve, të cilat bëhen efektive për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2019, dhe duke përfshirë:
 - SNRF 3 Kombinimet e Biznesit
 - SNRF 11 Marrëveshjet e Përbashkëta
 - SNK 12 Tatimet mbi të Ardhurat
 - SNK 23 Kostot e huamarrjes.

2.5 Standardet e publikuara por ende jo-efektive dhe të paaplikuara më herët

Në datën e lëshimit të këtyre pasqyrave financiare, standardet, rishikimet dhe interpretimet e mëposhtme ishin në shqyrtim por ende jo efektive: Grupi nuk ka aplikuar më herët ndonjë standard, interpretim ose ndryshim tjetër që është lëshuar por nuk është ende efektiv.

Standardet e mëposhtme të reja dhe të ndryshuara nuk pritet të kenë një ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të Grupit.

- **SNRF 17 “Kontratat e Sigurimit”** (efektive për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2021),
- **Ndryshimet në SNRF 3 “Kombinimet e Biznesit”** - Përkufizimi i një Biznesi (efektiv për kombinime biznesi për të cilat data e blerjes është në ose pas fillimit të periudhës së parë raportuese vjetore që fillon më ose pas 1 janarit 2020 dhe për blerjet e aktiveve që ndodhin në ose pas fillimit të asaj periudhe).
- **Ndryshimet në SNRF 9 “Instrumentet Financiarë”, SNK 39 “Instrumentet Financiarë: Njohja dhe Matja” dhe SNRF 7 “Instrumentet Financiarë: Shpalosjet”** - Reforma e Referencës së Normës së Interesit (efektive për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2020),
- **Ndryshimet në SNRF 10 “Pasqyrat e Konsoliduara Financiare” dhe SNK 28 “Investimet në pjesëmarrje dhe në sipërmarrjet e përbashkëta”** - Shitja ose Kontributi i Aktiveve ndërmjet një investitori dhe një pjesëmarrjeje ose një sipërmarrjeje të përbashkët dhe ndryshime të mëtejshme (data efektive është shtyrë për një kohë të pacaktuar deri në përfundimin e projektin të kërkimit mbi metodën e kapitalit),
- **Ndryshimet në SNK 1 “Paraqitja e Pasqyrave Financiare” dhe SNK 8 “Politikat kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet e Kontabilitetit dhe Gabimet”** - Përkufizimi i Materialit (efektiv për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2020),
- **Ndryshimet në SNK 1 “Paraqitja e Pasqyrave Financiare”** - Klasifikimi i Detyrimeve si Afatshkurtër ose Afatgjatë (në fuqi për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2022),
- **Ndryshimet në Referencat e Kuadrit Konceptual në Standardet e SNRF** (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2020).
- **SNRF 16: Koncesionet e Qirasë në lidhje me Covid-19 (Ndryshim)** (në fuqi për periudhat e ndërmjetme ose vjetore që fillojnë më ose pas 1 qershorit 2020)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël

Përgatitja e pasqyrave të konsoliduara financiare të Grupit kërkon që drejtimi të bëjë gjykime, vlerësime dhe supozime që ndikojnë në shumat e raportuara të të ardhurave, shpenzimeve, aktiveve dhe detyrimeve, dhe informacionet shpjeguese shoqëruese, dhe shpalosjen e detyrimeve të kushtëzuara. Pasiguria në lidhje me këto supozime dhe vlerësime mund të rezultojë në rezultate që kërkojnë një rregullim material të vlerës kontabël të aktiveve ose detyrimeve të prekura në vitet e ardhshme.

Aktivet e mbajtur për shitje

Grupi klasifikon aktivet afatgjata dhe grupet e nxjerrjes jashtë përdorimit si të mbajtura për shitje pasi vlerat e tyre kontabël do të rikuperohen kryesisht përmes një transaksioni shitje të filluar në 2019, që pritet të përfundojë brenda vitit. Aktivet e mbajtura për shitje maten me më të ultën e vlerës së tyre kontabël dhe vlerës së drejtë minus kostot e shitjes. Kostot për të shitur janë kostot shtesë që i atribuohen drejtpërdrejt shitjes së një aktivi nga grupi (shih Shënimin 9, për Veprimtaritë e Ndërprera të klasifikuara si të Mbajtura për Shitje).

Kriteret për klasifikimin e mbajtur për shitje konsiderohen të përmbushur vetëm kur shitja është shumë e mundshme dhe aktivi ose grupi i shitjes është në dispozicion për shitje të menjëhershme në gjendjen e tij aktuale. Veprimet e kërkuara për të përfunduar shitjen duhet të tregojnë se nuk ka gjasa që të bëhen ndryshime të rëndësishme në shitje ose që vendimi për shitje të tërhiqet. Drejtimi duhet të angazhohet në planin për të shitur aktivin dhe shitja që pritet të përfundojë brenda një viti nga data e klasifikimit.

Përcaktimi i afatit të qirasë për kontratat e qirasë me mundësi rinovimi dhe ndërprerjeje (Grupi si qiramarrës)

Grupi përcakton afatin e qirasë si afatin e paanulueshëm të qirasë, së bashku me çdo periudhë të mbuluar nga një opsion për të zgjatur qiranë nëse është e sigurt për t'u ushtruar në mënyrë të arsyeshme, ose ndonjë periudhë e mbuluar nga një opsion për të përfunduar qiranë, nëse është e sigurt për të mos u ushtruar, në mënyrë të arsyeshme. Grupi ka disa kontrata qiraje që përfshijnë opsione zgjatjeje dhe ndërprerjeje. Grupi zbaton gjykime në vlerësimin nëse është i sigurt në mënyrë të arsyeshme për të ushtruar apo jo opsionin e rinovimit ose ndërprerjes së qirasë. Kjo do të thotë, ai shqyrton të gjithë faktorët e rëndësishëm që krijojnë një nxitje ekonomike për të që të ushtrojë ose rinovimin ose ndërprerjen. Pas datës së fillimit, Grupi rivlerëson afatin e qirasë nëse ka një ngjarje të rëndësishme ose ndryshim të rrethanave që është brenda kontrollit të tij që ndikon në aftësinë e tij për të ushtruar ose për të mos ushtruar opsionin e rinovimit ose të ndërprerjes (p.sh., ndërtimi i përmirësimeve të konsiderueshme ose përshtatje materiale të aktivit me qira).

Vlerësimi i normës së huamarrjes shtesë

Grupi nuk mund ta përcaktojë me lehtësi normën e interesit të nënkuptuar në qiratë, prandaj, ai përdor normën e tij të huamarrjes shtesë ('NHS') për të matur detyrimet e qirasë. NHS është norma e interesit që Grupi do të duhej të paguante për të marrë hua me një afat të ngjashëm dhe me një kolateral të ngjashëm, fondet e nevojshme për të marrë një aktiv me vlerë të ngjashme me aktivin me të drejtë përdorimi në një mjedis ekonomik të ngjashëm. Prandaj, NHS pasqyron atë që Grupi 'do të duhet të paguante', e cila kërkon vlerësim kur nuk ka norma të vëzhgueshme ose kur ato duhet të rregullohen për të pasqyruar termat dhe kushtet e qirasë.

Gjykime

Në procesin e zbatimit të politikave kontabël të Grupit, drejtimi ka bërë gjykimet e mëposhtme, të cilat kanë efektin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare të konsoliduara:

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)

Të ardhurat nga kontratat me klientët

Grupi zbatoi gjykimet e mëposhtme që ndikojnë ndjeshëm në përcaktimin e shumës dhe kohën e të ardhurave nga kontratat me klientët:

Identifikimi i detyrimeve të performancës në një shitje në grup

Grupi është i angazhuar në kontrata shitjeje me klientët në të cilat premtim shiten e njësisive të ndërtimit (vila, apartamente, etj.) që mund të shiten së bashku ose individualisht. Kontratat e shitjes janë një zotim për transferimin e njësisive të ndërtimit në të ardhmen dhe përcaktojnë vlerën e shitjes. Njësitë e ndërtimit mund të identifikohen individualisht me një kosto individuale për njësi ndërtimi. Çmimi i shitjes për secilën njësi ndërtimore mund të identifikohet lehtësisht në kontrata. Shoqëria ka konsideruar një detyrim të veçantë performance çdo njësi në kontratën e shitjes pasi njësitë janë të afta të jenë të dallueshme dhe janë të dallueshme në kontekstin e kontratës.

Si pasojë, Grupi ka caktuar çmimin e transaksionit për secilën njësi ndërtese mbi baza individuale.

Grupi herë pas here ofron brenda segmentit të tij të shitjes me pakicë shërbime që shiten veçmas ose bashkohen së bashku me shitjen e mallrave me pakicë. Grupi përcaktoi se shitja e mallrave me pakicë dhe shërbimet janë në gjendje të jenë të dallueshme. Fakti që Grupi shet rregullisht si mallra me pakicë ashtu edhe shërbime mbi një bazë individuale tregon se klienti mund të përfitojë nga dy ose më shumë produkte.

Si pasojë, Grupi alokoi një pjesë të çmimit të transaksionit për mallin dhe shërbimin bazuar në çmimet specifike të shitjes.

Të gjitha kontratat e tjera me klientët në të cilët është përfshirë Grupi nuk mbajnë ndonjë konsideratë të rëndësishme në përcaktimin e detyrimit të performancës.

Konsiderata e veprimit si Kryesor kundrejt veprimit si agjent

Grupi vlerëson nëse në kontratat me klientët, ai luan rolin e Kryesorit ose Agjentit. Ky vlerësim bëhet në nivelin e kontratës ose grupit të kontratave të ngjashme. Bazuar në kushtet e kontratës, Grupi mund të jetë Kryesori ose Agjenti. Grupi në të gjitha kontratat është Kryesori, përveç në disa kontrata të drejtave të zhvillimit të shitjes për të cilat, ka arritur në përfundimin se ai plotëson kriteret e Agjentit për arsye të mëposhtme:

- Grupi nuk zotëron kontrollin e pasurisë para se të transferohet te klienti (pronari i tokës). Transferimi i asetit tek klienti (pronari i tokës) do të bëhet direkt nga ndërtuesi dhe jo nga Grupi.
- Grupi nuk është përgjegjës për përmbushjen e premtimit për të dhënë asetin e specifikuar, kjo përgjegjësi i takon ndërtuesit dhe ai ka një detyrim të sigurojë që pasuria të jetë e pranueshme nga klienti (pronarët e tokave)
- Rreziqet dhe përfitimet në rast të dëmtimit të pasurisë, mosrespektimi i kriterëve të cilësisë, nuk janë në përgjegjësinë e Grupit. Grupi nuk mbart rrezik për inventarin para se aktivi i specifikuar të transferohet te klienti. Grupi nuk merr ose angazhohet për të blerë aktivin e specifikuar para nënshkrimit të një kontrate me një klient, kjo mund të tregojë se Grupi nuk ka aftësinë për të drejtuar përdorimin dhe për të marrë në thelb të gjitha përfitimet e mbetura të aktivit përpara se të transferohet te klienti;

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)

Konsideratat e Veprimit si Kryesor kundrejt veprimit si agjent (vazhdim)

- Përcaktimi i çmimit që klienti paguan për aktivin e specifikuar mund të tregojë se Grupi ka aftësinë për të drejtuar përdorimin e këtij aktivi dhe për të marrë në thelb të gjitha përfitimet e mbetura. Çmimi i aktivit përcaktohet në bazë të kontratës për secilin klient.

Nga sa më sipër, Grupi njih të ardhurat në formën e të ardhurave nga komisionet që është shuma neto, shpesh e matur në njësi ndërtimi ose sipërfaqe, midis shumës që Grupit i është dashur t'u paguajë pronarëve të tokës dhe shumës që grupi merr nga zhvilluesi. Gjatë vitit, Grupi ka pasur transaksione shitjesh me klientë, ku luan rolin e Kryesorit dhe Agjentit siç shpaloset në Shënimin 14.

Përcaktimi i kohës së përmbushjes së detyrimeve të performancës

Grupi përgjithësisht ka arritur në përfundimin se kontratat në lidhje me shitjen e mallrave njihen në një moment kohor të caktuar kur transferohet kontrolli. Për shkëmbimet e pakushtëzuara të kontratave, kontrolli pritet që t'i transferohet klientit së bashku me titullin ligjor. Për shkëmbimet e kushtëzuara kjo pritet të ndodhë kur të plotësohen të gjitha kushtet thelbësore.

Grupi arriti në përfundimin se të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës, tarifa e shërbimit për qiramarrësit, mirëmbajtja dhe riparimet dhe tregtimi i energjisë duhet të njihen përgjatë kohës sepse klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e ofruara nga Grupi. Fakti që një njësi tjetër nuk do të ketë nevojë të kryejë përsëri shërbimin që Grupi ka ofruar deri më tani tregon se klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e performancës së Grupit ndërsa kryehet.

Prandaj, Grupi ka arritur në përfundimin se këto shërbime përfaqësojnë një seri shërbimesh të përditshme që janë të përmbushura individualisht përgjatë kohës, duke matur progresin në kohë, sepse klientët në të njëjtën kohë marrin dhe konsumojnë përfitimet e ofruara nga Grupi.

Konsiderimi i një përbërësi të rëndësishëm financimi në një kontratë

Grupi shet pasuri të paluajtshme për të cilën dorëzimi i pasurisë së përfunduar mund të jetë disa vjet pas nënshkrimit të kontratës dhe marrjes së pagesave përkatëse. Grupi arriti në përfundimin se ekziston një përbërës i rëndësishëm financimi për ato kontrata, duke marrë parasysh kohëzgjatjen ndërmjet pagesës së klientit dhe transferimit të pasurive të paluajtshme tek klienti, si dhe normat mbizotëruese të interesit në treg.

Gjatë përcaktimit të interesit që do të aplikohet në shumën korresponduese, Grupi arriti në përfundimin se norma e huamarrjes shtesë është e përshtatshme sepse është në përpjesëtim me normën që do të pasqyrohet në një transaksion të veçantë financimi në fillimin e kontratës.

Baza e matjes së vlerësimit të shumës korresponduese jomonetare

Grupi është i angazhuar në kontrata me klientët për shitjen e njësive të ndërtimit në këmbim të shumës korresponduese jo-monetare, përkatësisht tokës ku do të zhvillohet projekti. Gjatë vlerësimit të shumës korresponduese, Grupi ka marrë parasysh kërkesat e SNRF 15 dhe matjen e çmimit të transaksionit përmes vlerës së tij të drejtë, ku matja e vlerës së drejtë sipas SNRF 13 është e pamundur sepse:

- Kontrata është nënshkruar kur informacioni mbi transaksionet e ngjashme përkatëse të tregut nuk është më i disponueshëm
- Informacioni i disponueshëm i transaksioneve (çmimet e referencës) nuk pasqyrojnë çmimet e tregut

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)

Baza e matjes së vlerësimit të shumës korresponduese jomonetare (vazhdim)

- Tregu i pasurive të paluajtshme zakonisht funksionon përmes transaksioneve të këmbimit dhe toka shitet rrallë në para, për pasojë çmimet e pasurive të paluajtshme në kohën e shkëmbimit ose marrëveshjes përfaqësojnë më së miri vlerën e drejtë të tokës.

Në këto rrethana, Grupi ka matur vlerën e drejtë duke iu referuar çmimit specifik të shitjes së shumës korresponduese të dhënë, pra, çmimi specifik i shitjes së njësive që do të dorëzohen.

Grupi mat këtë shumë korresponduese monetare në fillimin e kontratës, në datën e kontratës së shkëmbimit me pronarët e tokës duke përdorur çmimet mesatare të njësisë (vila dhe apartamente veç mas) në raportin e fizibilitetit për projektin.

Shuma korresponduese e garancive

Kontratat për shitjen e pasurive të paluajtshme përmbajnë garanci të caktuara që mbulojnë një periudhë deri në dy vjet pas përfundimit të pronës, të tilla që prona plotëson kërkesat specifike të performancës operacionale (p.sh., izolimi, integriteti strukturor etj.). Grupi vlerësoi se këto kushte përfaqësojnë garanci të 'tipit të sigurimit' që kërkohet ligjërisht të jepjen si garanci të cilësisë dhe për këtë arsye llogariten nën SNK 37.

Grupi ofron dy lloje garancish për klientët, garancinë e tipit të sigurimit dhe garancinë e tipit të shërbimit. Garancia e tipit të sigurimit llogaritet në SNK 37 pasi lidhet me garancitë e cilësisë që zakonisht ofrohen nga shitësi i Grupit te klienti.

Garancia e tipit të shërbimit mund të blihet nga klienti për një shumë korresponduese shtesë e cila njihet mbi llojin pasi përmbushet detyrimi i performancës. Të ardhurat nga garancitë e tipit të shërbimit nuk janë materiale për Grupin.

Matja e Humbjeve të Pritshme të Kredisë - HPK

Matja e HPK është një vlerësim domethënës që përfshin metodologjinë e përcaktimit, modelet dhe inputet e të dhënave. Grupi analizoi aktivin financiar duke marrë parasysh kategoritë dhe llojet e instrumenteve.

Përbërësit e mëposhtëm kanë një ndikim të madh në lejimin e humbjes së kredisë: përcaktimi i mospagimit, rritja e konsiderueshme e rrezikut të kredisë ("PKRK") dhe probabiliteti i mospagimit ("PM"), Grupi rregullisht rishikon dhe validon modelet dhe inputet e modeleve për të zvogëluar çdo ndryshim midis vlerësimeve të pritura të humbjes së kredisë dhe humbjes aktuale së kredisë.

Humbjet nga zhvlerësimi i huave dhe paradhënive

- Modeli i brendshëm i vlerësimit të kredisë, i cili cakton PM-të për matjet individuale.
- Kriteret e Bankës për të vlerësuar nëse ka pasur një rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë dhe kështu provizionet për humbje për aktivet financiare duhet të maten mbi bazën e AGJHPK dhe vlerësimin cilësor.
- Segmentimi i aktiveve financiare kur HPK e tyre vlerësohet në baza kolektive.
- Zhvillimi i modeleve HPK, duke përfshirë formulat e ndryshme dhe zgjedhjen e inputeve.
- Përcaktimi i lidhjeve ndërmjet skenarëve makroekonomikë dhe inputeve ekonomike, siç janë nivelet e papunësisë dhe vlerat e kolateralit, dhe efekti në PM, ENM dhe HDhM.
- Përzgjedhja e skenarëve makroekonomikë të ardhshëm dhe peshat e tyre të probabilitetit, për të nxjerrë inputet ekonomike në modelet HPK.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël(vazhdim)

Klasifikimi i aktiveve afatgjata materiale të investuara

Grupi përcakton nëse një pronë klasifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar ose inventar:

- Aktivet afatgjata materiale të investuara përfshijnë toka dhe ndërtesa (kryesisht zyra, depo tregtare dhe qendra tregtare) që nuk janë zënë kryesisht për përdorim nga Grupi, ose në veprimtaritë e Grupit, as për shitje gjatë veprimtarisë së zakonshme të biznesit, por që mbahen kryesisht për të ardhura nga qiraja dhe rritje në vlerë. Këto ndërtesa janë dhënë me qira në mënyrë të konsiderueshme dhe nuk synojnë të shiten gjatë veprimtarisë së zakonshme të biznesit.
- Inventari i pronave përfshijnë pronat që mbahen për shitje gjatë rrjedhës së zakonshme të biznesit. Kryesisht, këto janë prona rezidenciale që Grupi zhvillon dhe synon të shesë para, ose pas përfundimit të ndërtimit.
- Inventari i pronave përbëhen nga prona që u janë dhënë me qira njësisive ekonomike të tjera me qira financiare.

Konsolidimi dhe marrëveshjet e përbashkëta

Grupi ka përcaktuar që kontrollon dhe konsolidon filialet në të cilat zotëron shumicën e aksioneve. Grupi është një pronar i pjesshëm i dy investimeve në të cilat ka një interes 50% të pronësisë. Grupi ka përcaktuar që ka kontroll të përbashkët mbi të investuarin dhe pronësia ndahet me pronarin tjetër të pjesës 50%. Këto investime janë marrëveshje të përbashkëta.

Marrëveshjet e përbashkëta përfshihen veçmas. Grupi, pasi ka marrë parasysh strukturën dhe formën e marrëveshjes, kushtet e rëna dakord nga palët në marrëveshjen kontraktuale dhe të drejtat dhe detyrimet e Grupit që rrjedhin nga marrëveshja, i ka klasifikuar interesat e tij si sipërmarrje të përbashkëta sipas SNRF 11 Sipërmarrjet e Përbashkëta. Si pasojë, ajo llogarit për investimet e saj duke përdorur metodën e kapitalit. Ju lutemi shikoni Shënimin 2.3.

Klasifikimi i qirasë së pronës - Grupi si qiradhënës

Grupi ka hyrë në qira të pronave tregtare në portofolin e tij të aktiveve afatgjata materiale të investuara. Grupi ka përcaktuar, bazuar në një vlerësim të termave dhe kushteve të marrëveshjeve, të tilla si afati i qirasë që nuk përbën një pjesë të madhe të jetës ekonomike të pronës tregtare dhe vlera aktuale e pagesave minimale të qirasë nuk arrijnë thelbësisht të gjitha të vlerës së drejtë të pasurisë tregtare, që ajo të ruajë të gjitha rreziqet dhe përfitimet e rëndësishme të pronësisë së këtyre pronave dhe llogarit këto kontrata si qira operative.

Vlerësimet dhe supozimet

Supozimet kryesore në lidhje me të ardhmen dhe burimet e tjera kryesore të vlerësimit të pasigurisë në datën e raportimit, që kanë një rrezik të konsiderueshëm për të shkaktuar një rregullim material të vlerave kontabël të aktiveve dhe detyrimeve brenda vitit të ardhshëm financiar, janë përshkruar më poshtë. Grupi bazoi supozimet dhe vlerësimet e tij në parametrat e disponueshëm kur ishin përgatitur pasqyrat financiare të konsoliduara. Sidoqoftë, rrethanat dhe supozimet ekzistuese në lidhje me zhvillimet në të ardhmen mund të ndryshojnë për shkak të ndryshimeve të tregut ose rrethanave që dalin jashtë kontrollit të Grupit. Ndryshime të tilla pasqyrohen në supozime kur ato ndodhin.

Tatimet

Aktivitetet tatimore të shtyra njihen për të gjitha humbjet e papërdorura tatimore në masën që është e mundshme që fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit mund të shfrytëzohen humbjet.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël(vazhdim)

Tatimet (vazhdim)

Kërkohet një gjykim i rëndësishëm i Drejtimit për të përcaktuar shumën e aktiveve tatimore të shtyra që mund të njihen, bazuar në kohën e mundshme dhe nivelin e fitimeve të tatueshme të ardhshme së bashku me strategjitë e planifikimit të ardhshëm të tatimeve. Vlerësimet e të ardhurave të tatueshme bazohen në parashikimin e flukseve të parasë nga aktivitetet dhe zbatimin e ligjeve ekzistuese të tatimeve. Në masën që flukset e ardhshme të parasë dhe të ardhurat e tatueshme ndryshojnë në mënyrë të konsiderueshme nga vlerësimet, aftësia e Grupit për të realizuar aktivet tatimore të shtyra neto të regjistruara në datën e raportimit mund të ndikohet. Për më tepër, ndryshimet e ardhshme në ligjet tatimore në juridiksionin në të cilin vepron Grupi mund të kufizojnë aftësinë e Grupit për të marrë zbritje tatimore në vitet e ardhshme. Vlera kontabël e humbjeve të njohura tatimore në 31 dhjetor 2019 dhe 2018 shpaloset në Shënimin 32.

Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

Vlerat kontabël të aktiveve jo-financiare rishikohen në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka ndonjë tregues zhvlerësimi. Nëse ekziston ndonjë tregues i tillë, vlerësohet shuma e rikuperueshme e aktivitetit. Shuma e rikuperueshme e një aktivi është më e larta midis vlerës së drejtë të aktivitetit ose njësi gjeneruese të mjeteve monetare minus kostot e shitjes dhe vlerës së tij në përdorim dhe përcaktohet për një aktiv individual, përveç nëse aktivi nuk gjeneron flukse parash që janë kryesisht të pavarura nga ato të aktiveve të tjera të Grupit. Kur vlera kontabël e një aktivi e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktivi konsiderohet i zhvlerësuar dhe zvogëlohet në shumën e tij të rikuperueshme.

Gjatë kryerjes së testit të zhvlerësimit, drejtimi ka arritur në përfundimin se i gjithë operacioni është një njësi e vetme e gjenerimit të parave. Të gjitha pasuritë, përfshirë licencat e minierave, janë të ndërlidhura ngushtë dhe nuk mund të identifikohen flukse monetare të pavarura për grupe më të vogla aktivesh. Minerali i nxjerrë përdoret pothuajse ekskluzivisht në prodhimin e brendshëm dhe shitjet ndaj palëve të tjera janë shumë të rralla dhe të parëndësishme.

Shoqëria vlerëson shumën e rikuperueshme të aktiveve të saj jo-financiare duke matur vlerën në përdorim bazuar në flukset e parasë të ardhshme të parashikuar skontohen në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit që pasqyron vlerësimin aktual të tregut të vlerës në kohë të parasë dhe rreziqet specifike për aktivin.

Zhvlerësimi ekziston kur vlera kontabël e një aktivi ose njësi gjeneruese të mjeteve monetare tejkalon shumën e rikuperueshme, e cila është më e larta midis vlerës së drejtë minus kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit dhe vlerës së tij në përdorim. Vlera e drejtë minus kostot e llogaritjes së nxjerrjes jashtë përdorimit bazohet në të dhënat e disponueshme nga transaksionet e pakthyeshme të shitjeve, të kryera gjatë gjithë kohës në mënyrë të vullnetëshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën, për aktive të ngjashme ose çmime të vëzhgueshme të tregut minus kostot shtesë të shitjes së aktivitetit. Llogaritja e vlerës në përdorim bazohet në një model FSP. Flukset e parasë derivojnë nga buxheti për vitet e ardhshme dhe nuk përfshijnë aktivitete ristrukturimi për të cilat Grupi nuk është zotuar akoma ose investime të rëndësishme në të ardhmen që do të rrisin performancën e aktiveve të NJGJM që po testohet. Shuma e rikuperueshme është e ndjeshme ndaj normës së skontimit të përdorur për modelin FSP, si dhe flukseve të ardhshme të parasë dhe normës së rritjes së përdorur për qëllime ekstrapolimi. Këto vlerësime janë më të rëndësishme për emrin e mirë dhe aktive tjera jo-materiale me jetë të dobishme të pacaktuar të njohura nga Grupi. Supozimet kryesore përdoren për të përcaktuar shumën e rikuperueshme për NJGJM-të e ndryshme.

Humbjet e pritshme të kredisë për llogaritë e arkëtueshme dhe aktive të kontratës

Grupi përdor një matricë provizioni për të llogaritur HPK për llogaritë e arkëtueshme dhe aktivet e kontratës. Normat e provizioneve bazohen në ditëvonesat për grupimet e segmenteve të ndryshme të klientëve që kanë

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)

Humbjet e pritshme të kredisë për llogaritë e arkëtueshme dhe aktive të kontratës (vazhdim)

modele të ngjashme humbesh (domethënë, sipas gjeografisë, llojit të produktit, llojit të klientit dhe vlerësimit, dhe mbulimit nga letrat e kreditit dhe format e tjera të sigurimit të kredisë, (shih Shënimin 13).

Matrica e provizioneve fillimisht bazohet në normat historike të vëzhgueshme të mospagimit të Grupit. Në çdo datë raportimi, normat historike të vëzhguara të përditësohen dhe ndryshimet në vlerësimet e pritshmërive për kushtet e tregut në të ardhmen analizohen dhe përfshihen kur vlerësohen të kenë një ndikim material.

Humbjet e pritshme të kredisë për hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

Matja e humbjeve nga zhvlerësimi si në SNRF 9 në të gjitha kategoritë e aktiveve financiare kërkon gjykim, në veçanti, vlerësimin e shumës dhe kohën e flukseve të ardhshme të parasë dhe vlerat e kolateralit kur përcakton humbjet nga zhvlerësimi dhe vlerësimin e një rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë. Këto vlerësime drejtohen nga një numër faktorësh, ndryshimet në të cilat mund të rezultojnë në nivele të ndryshme të provizionit.

Llogaritjet e Grupit për HPK-në që rrjedhin nga veprimtaria financiare janë rezultate të modeleve komplekse me një numër supozimesh bazë në lidhje me zgjedhjen e inputeve të ndryshueshme dhe ndërvarësinë e tyre. Elementet e modeleve HPK që konsiderohen gjykime dhe vlerësime kontabël përfshijnë (për shpalosjet e HPK-së referojuni Shënimin 35):

- Modeli i vlerësimit të brendshëm të kredive të aktiviteteve financiare të grupeve, i cili cakton PM-të për vlerësim individual.
- Kriteret e veprimtarive financiare të Grupit për të vlerësuar nëse ka pasur një rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë dhe kështu që provizionet për aktivet financiare duhet të maten në bazë të AGJHPK dhe vlerësimit cilësor.
- Segmentimi i aktiveve financiare kur HPK e tyre vlerësohet në baza kolektive.
- Zhvillimi i modeleve HPK, duke përfshirë formulat e ndryshme dhe zgjedhjen e inputeve.
- Përcaktimi i lidhjeve ndërmjet skenarëve makroekonomikë dhe inputeve ekonomike, siç janë nivelet e papunësisë dhe vlerat e kolateralit, dhe efekti në PM, ENM dhe HNM.
- Përzgjedhja e skenarëve makroekonomikë të ardhshëm dhe peshat e tyre të probabilitetit, për të nxjerrë inputet ekonomike në modelet HPK.

Matja e vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve afatshkurtra dhe e detyrimeve afatshkurtra me palët e treta përafron vlerat kontabël. Vlera e drejtë e huave afatgjata nuk ndryshon materialisht nga vlera kontabël pasi ato kanë një normë interesi fikse (shih Shënimin 49). Për veprimtarinë bankarë (obligacione dhe bono thesari), modelet e identifikuar të biznesit janë "Mbaj për të fituar interes" dhe "Mbaj për të fituar interes dhe shitur" që kërkojnë matje me vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ) nëse janë edhe kushtet e SPPI testi janë përmbushur.

Sipas SNRF 9 një aktiv financiar do të matet me vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- aktivi financiar mbahet brenda një modeli biznesi, qëllimi i të cilit arrihet duke mbledhur flukse monetare kontraktuale dhe duke shitur aktive financiare dhe
- kushtet kontraktuale të aktivitetit financiar sjellin në datat e specifikuar flukse parash që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të papaguar.

Vlera e drejtë e instrumenteve financiare është çmimi që do të merret për të shitur një aktiv ose paguhet për të transferuar një detyrim në një transaksion të rregullt në tregun kryesor (ose më të favorshëm) në datën e matjes në kushtet aktuale të tregut (domethënë, një çmim dalje) pavarësisht nëse

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël(vazhdim)

Matja e vlerave të drejta (vazhdim)

çmimi është i vëzhgueshëm ose vlerësohet drejtpërdrejt duke përdorur një teknikë tjetër vlerësimi. Kur vlerat e drejta të aktiveve financiare dhe detyrimeve financiare të regjistruara në pasqyrën e pozicionit financiar nuk mund të rrjedhin nga tregjet aktive, ato përcaktohen duke përdorur disa teknika vlerësimi që përfshijnë përdorimin e modeleve të vlerësimit. Të dhënat për këto modele janë marrë nga tregjet e vëzhgueshme kur është e mundur, por kur kjo nuk është e mundur, kërkohet gjykim për vendosjen e vlerave të drejta. Gjykimet dhe vlerësimet përfshijnë konsideratat e likuiditetit dhe inputet e modelit në lidhje me zëra të tillë si rreziku i kredisë (si i veti dhe i palës tjetër), rregullimet e vlerës së financimit, korrelacioni dhe paqëndrueshmëria.

Drejtimi e ka bazuar gjykimin e tij në përfundimin se vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare të Grupit përafron vlerën e tyre kontabël. Si pasojë, të gjitha gjykimet me vlerën e drejtë kategorizohen në Nivelin 3 nën SNRF 7.

Provizionet për demontim dhe kostot e restaurimit

Drejtimi vlerëson dhe provizionon detyrimet për të kostot e restaurimit, rehabilitimit dhe mjedisit kur ndikimi mjedisor shkaktohet nga zhvillimi fillestar ose i vazhdueshëm i një prone minerare. Kostot e nxjerrjes nga përdorimi provizionohen në vlerën aktuale të kostove të pritshme për të shlyer detyrimin duke përdorur flukset e parasë të vlerësuara. Një aktiv përkatës njihet në aktivet afatgjata materiale. Flukset e parasë skontojnë me një normë aktuale para tatimit që pasqyron rrezikun specifik për detyrimin e nxjerrjes nga përdorimi. Skontimi shpenzohet pasi është pësuar dhe njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse si një kosto financiare. Kostot e ardhshme të vlerësuara të nxjerrjes nga përdorimi rishikohen çdo vit dhe rregullohen sipas rastit. Ndryshimet në kostot e ardhshme të vlerësuara ose në normën e skontimit të aplikuar shtohen ose zbriten nga kostoja e aktivitetit.

Kostot e gërmimit

Kostot e gërmimit zhvlerësohen duke përdorur metodën e njësisë të prodhimit gjatë jetës së përbërësit të identifikuar të mineralit që u bë më i arritshëm si rezultat i veprimtarisë së gërmimit. Vlera kontabël e kostos së gërmimit deri në datën e raportimit është 3,226,672 mijë Lek (2018: 2,883,429 mijë Lek).

Grupi vlerëson rezervat e tij të mineraleve dhe raportin e gërmimit bazuar në informacionin e përpiluar nga persona të kualifikuar mbi të dhënat gjeologjike dhe teknike për madhësinë, thellësinë, formën dhe shkallën e mineralit dhe teknikat e përshtatshme të prodhimit dhe normat e rikuperimit. Ndryshimi i mundshëm i vlerësimeve nuk do të ndikojë ndjeshëm në vlerën e kostos së gërmimit.

Kostot e zhvillimit

Kostot e zhvillimit kapitalizohen në përputhje me politikën e kontabilitetit në Shënimin 2.3 (I). Kapitalizimi fillestar i kostove bazohet në gjykimin e Drejtimit se fizibiliteti teknologjik dhe ekonomik është konfirmuar, zakonisht kur projekti i zhvillimit të produktit ka arritur një objektiv të përcaktuar sipas një modeli të vendosur të menaxhimit të projektit. Në përcaktimin e shumave për kapitalizim, Drejtimi bën supozime në lidhje me gjenerimin e parashikuar të ardhshëm të parasë të projektit, normat e skontimit që do të aplikohen dhe vitin e pritur të përfitimeve. Në 31 dhjetor 2019, vlerësimi më i mirë i vlerës kontabël të kostove të zhvillimit të kapitalizuar ishte 33,166,056 Lek (2018: 33,446,820 Lek).

Vlerësimi i çmimit specifik të shitjes – programi i besnikërisë

Grupi vlerëson çmimin specifik të shitjes së pikëve të besnikërisë të dhëna në programin e besnikërisë. Çmimi specifik i shitjes së pikëve të besnikërisë të dhëna matet në pjesën e vlerës nominale të shitjes që dhuron pikë. Më 31 dhjetor 2019, detyrimi i vlerësuar për pikët e pashlyera ishte si më poshtë:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël(vazhdim)

Vlerësimi i çmimit specifik të shitjes – programi i besnikërisë

	2019	2018
Më 1 janar	9,849	944
Të shtyra gjatë vitit	126,993	138,559
Njohur si të ardhura gjatë vitit	(94,642)	(79,649)
Skaduar gjatë vitit	(20,231)	(50,005)
Më 31 dhjetor	21,969	9,849

Detajimi i informacionit për të ardhurat

Grupi gjeneron të ardhurat e tij nga kontratat me klientët për transferimin e mallrave dhe shërbimeve përgjatë kohës ose në një moment kohor të caktuar në linjat kryesore shitjes së produkteve dhe shërbimeve. Kjo është në përputhje me informacionin e të ardhurave që shpaloset për secilin segment të raportueshëm nën SNRF 8 Segmentet Operative. Për qëllimin e të ardhurave të paraqitura nga kontratat me klientët, të ardhurat e gjeneruara nga sektori i shërbimeve dhe sektorët e tjerë janë grumbulluar pasi të ardhurat e këtyre sektorëve janë eliminuar kryesisht brenda Grupit.

Drejtimi ka shpalosur të ardhurat nga kontrata me klientët nga natyra, produkti dhe industria, duke përdorur informacionin e prodhuar nga pasqyrat financiare individuale të shoqërive të Grupit.

4. Administrimi i kapitalit

Për qëllime të administrimit të kapitalit të Grupit, kapitali përfshin kapitalin e emtuar dhe të gjitha rezervat e tjera të kapitalit që u atribuohen mbajtësve të kapitalit.

Grupi menaxhon kapitalin e tij për të siguruar që njësitë ekonomike në Grup do të jenë në gjendje të kryejnë veprimtarinë nën parimin e vijimësisë ndërsa maksimizojnë kthimin ndaj aksionerëve përmes optimizimit të huamarrjes dhe kapitalit. Strategjia e përgjithshme e Grupit siç përshkruhet më poshtë mbetet e pandryshuar nga 2018.

Objektivi kryesor i administrimit të kapitalit të Grupit është të sigurojë që ai të mbajë një vlerësim të fortë krediti dhe raporte të shëndetshme të kapitalit në mënyrë që të mbështesë biznesin e tij dhe të maksimizojë vlerën e aksionerit. Për dekadën e fundit, qëllimi i Grupit ishte të riinvestojë fitimet e mbajtura në projekte të tjera të mundshme.

Grupi administron strukturën e tij të kapitalit dhe bën rregullime sipas ndryshimeve në kushtet ekonomike dhe kërkesave të konventave financiarë. Në mënyrë që të ruajë ose rregullojë strukturën e kapitalit, Grupi mund të rregullojë pagesën e dividendit për aksionarët, t'u kthejë kapitalin aksionerëve ose të emetojë aksione të reja.

Për më tepër, për të arritur këtë objektiv të përgjithshëm, administrimi i kapitalit të Grupit, ndër të tjera, synon të sigurojë që të përmbushë marrëveshjet financiare të lidhura me huatë dhe huamarrjet me interes që përcaktojnë kërkesat e strukturës së kapitalit. Shkeljet në përmbushjen e kovenanteve financiare do të lejonin bankën të kërkojë shlyerjen e menjëhershme të huamarrjeve dhe huave me interes. Nuk ka pasur shkelje të konventave financiare të ndonjë huaje me interes dhe huamarrje në vitin aktual, si dhe në të kaluarën. [Borxhi Neto (shuma e (i) detyrimeve totale të Huamarrësit në atë datë në lidhje me Borxhin Financiar minus (ii) zotërimet totale të Huamarrësit në një datë të tillë të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre] në EBITDA me një maksimum 3.5 herë.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019, EBITDA e Grupit ishte 10,332,117 mijë Lek (31 dhjetor 2018: 18,359,012 mijë Lek). Asnjë ndryshim nuk është bërë në objektivat, politikat ose proceset për administrimin e kapitalit gjatë viteve të mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

4. Administrimi i kapitalit (vazhdim)

Grupi administron kapitalin dhe likuiditetin e tij veçmas nga veprimtaria bankare, e cila administrohet në mënyrë të pavarur nga Grupi.

Grupi kryesisht monitoron huamarrjet dhe huatë me interes në nivel grupi, neto nga mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre kundrejt kapitalit të Grupit. Detyrimet tregtare zakonisht administrohen në nivel filiali. Raportet e levës financiare të monitoruara nga Grupi janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Hua me interes	15,728,385	14,274,612
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	(2,345,889)	(5,766,963)
Borxhi neto	13,382,496	8,507,649
Borxh neto / EBITDA	1.3	0.46
Kapitali	3,216,205	3,216,205
Kapitali total i atribuohet mëmës	37,706,284	35,699,393
Kapitali	40,922,489	38,915,598
Kapitali dhe borxhi neto	54,304,985	47,423,247
Raporti i levës financiare	25%	18%

5. Informacion rreth grupit

Informacion rreth filialeve

Pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit përfshijnë:

Emri	Vendi i inkorporimit	% e interesit në kapital	
		2019	2018
ACREM Shpk	Shqipëri	100%	100%
Albania Energy Supplier Shpk	Shqipëri	100%	100%
Albchrome Shpk	Shqipëri	100% (indirekte)	100% (indirekte)
Albchrome Holding Shpk	Shqipëri	100%	100%
Agrocon	Shqipëri	-	100%
Mak Elite Offices (former Albchlor)	Shqipëri	100%	100%
Alcred Shpk	Shqipëri	100%	100%
Balfin Shpk	Shqipëri	100%	100%
Balfin Holding GMBH	Austria	100%	100%
Balfin Real Estate	Shqipëri	100%	100%
Balfin BV	Holladë	100%	100%
BFI Invest Shpk	Shqipëri	100%	100%
BFI Trade Shpk	Shqipëri	100%	100%
Elektro Service Shpk	Shqipëri	90%	90%
Elektro Service Kosova	Kosova	60% (indirekte)	60% (indirekte)
ElektroEko	Maqedonia e Veriut	-	57% (indirekte)
East Gate Living	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	-
East Gate Mall	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	-
Fashion Group Albania Shpk	Shqipëri	100%	100%
Green Coast Shpk	Shqipëri	100%	100%
Green Coast2 Shpk	Shqipëri	100%	100%
Green Coast Hotel	Shqipëri	100% (indirekte)	100% (indirekte)
Kid Zone Shpk	Shqipëri	90%	90%
Kid Zone Kosova	Kosova	55%	55%
Kid Zone Bosnje	Bosnia & Hercegovina	90%	90%
Kid Zone MNE	Mali i Zi	90%	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

5. Informacion rreth grupit (vazhdim)

Emri	Vendi i inkorporimit	% e interesit në kapital	
		2019	2018
Mane TCI Shpk	Shqipëri	100%	100%
Nep Loyalty	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	60% (indirekte)
Neptun shpk	Shqipëri	90%	90%
Neptun Kosova	Kosova	60%	60%
Neptun Makedonija DOO	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	60% (indirekte)
QTU Shpk	Shqipëri	100%	100%
SACCTA	Maqedonia e Veriut	65% (indirekte)	65% (indirekte)
SERE	Shqipëri	100% (indirekte)	100% (indirekte)
SEG	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	60% (indirekte)
Service Makedonija DOO	Maqedonia e Veriut	60% (indirekte)	60% (indirekte)
Spar Albania Shpk	Shqipëri	100%	100%
TH&B Immo	Austria	67% (indirekte)	67% (indirekte)
Tirana Bank Shpk	Shqipëri	90.12%	-
Tirana East Gate Shpk	Shqipëri	88.09%	88.09%
Tirana Logistic Park Shpk	Shqipëri	100%	100%
Nettrade Shpk	Shqipëri	90%	90%
NKL Limited	Mbretëria e Bashkuar	93.5%	90%
NewCo Ferronikel	Kosova	93.5% (indirekte)	90% (indirekte)

Neptun është themeluar në vitin 1993. Neptun Albania është distributori zyrtar i markave globale si Samsung, LG, Sony, Philips, Panasonic, Bosch dhe Beko. Në ditët e sotme zinxhiri Neptun, operon në shitjen me shumicë dhe pakicë e pajisjeve elektronike në Shqipëri, Maqedoni Veriore dhe Kosovë.

Neptun Makedonija operon në shitjen e pajisjeve elektronike me pakicë dhe shumicë në Maqedoninë e Veriut që nga viti 1998. Për më tepër, rrjeti Neptun u zgjerua në Kosovë dhe Mal të Zi. Balfin zotëron 60% të aksioneve si të Neptun Makedonija ashtu edhe të Neptun Kosovës.

Mane TCI është themeluar në 2002, është një nga shoqëritë kryesore në sektorin e ndërtimit në Shqipëri. Mane TCI është e specializuar në ndërtimin e qendrave tregtare, zonave të banuara dhe ndërtimeve industriale me standardet më të larta. Projektet kryesore të finalizuara nga Mane TCI janë Qendra Tregtare Univers - QTU (qendra tregtare 2005), Tirana East Gate - TEG (qendra tregtare 2011), Ambasador 1 (ndërtesa banimi) dhe Ambasador 2 (ndërtesë banimi), Ambasador 3 (RFZ Building ndërtesa banimi) (shih më poshtë për projektet e mësipërme).

Projektet në zhvillim të Mane TCI përfshijnë Rolling Hills (rezidenca vilash luksoze) dhe Vala Mar. Rolling Hills Luxury Residences është një komunitet banimi luksoz me një sipërfaqe totale ndërtimi prej 40,000 m² e vendosur në Petrelë, Tiranë. Investimi përfshin 122 vila nga 350 m² - 600 m² dhe një Park Rekreativ. Vala Mar Residence është një kompleks rezidencial dhe turistik i vendosur në natyrën e bukur të Gjirit të Lalzit, në veri-perëndim të Tiranës. Me një zgjatje prej 1 km në vijën bregdetare të Adriatikut, ky vendpushim do të bëhet destinacioni kryesor turistik. Resorti ndodhet 38 km nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës, 101 km nga Ulqini dhe 268 km nga Prishtina.

Projekti më i fundit i Mane TCI është Green Coast i ndodhur në jug të Shqipërisë, Palasë.

Në 2005, qendra e parë tregtare Qendra Tregtare Univers (QTU) u hap në Shqipëri. Ky ishte një projekt shumë ambicioz në atë kohë dhe revolucionarizoi mënyrën se si shqiptarët blinin më parë. Qendra tregtare ndodhet në km 6-të të autostradës Tiranë - Durrës. Sipërfaqja totale e ndërtimit është 47'000 m² dhe mbi 7.1 milion vizitorë në vit dhe parkim falas për më shumë se 1.000 automjete. QTU është ende qendra më e popullarizuar dhe e suksesshme tregtare në Shqipëri. Aksionet e QTU u transferuan nga Mane TCI te Balfin në Tetor 2017.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

5. Informacion rreth grupit (vazhdim)

Rinovimit i qendrës tregtare gjatë vitit 2018, në investim shtesë prej 9 milion EUR me një dizajn krejtësisht të ri të brendshëm, marka të reja dhe shërbime të reja duke përfshirë kinemanë Cinneplexx dhe zonën e sheshit të lojërave për fëmijë.

Tirana East Gate (TEG), qendra e dytë tregtare e Grupit Balfin u hap në 2011. Qendra e re tregtare është qendra më moderne dhe më e madhe tregtare në Shqipëri me një sipërfaqe totale ndërtimi mbi 95,700 m² dhe sipërfaqe qiraje afërsisht 45,000 m², me 150 dyqane dhe 1,500 vende parkimi dhe një investim total prej 60 milion €.

Që nga viti 2005 hapja e qendrës tregtare QTU, Fashion Group Albania solli në Shqipëri disa marka të njohura në modën me pakicë në tregun ndërkombëtar. Markat e Fashion Group janë: Mango, Golden Point, Geox, Parfois, Okaidi, Prenatal, Terranova, Springfield, Carpisa, Women Secret dhe Cortefiel.

Në vitin 2007, Grupi Balfin themeloi ACREM (Menaxhimi i Pasurive të Paluajtshme Tregtare Shqiptare). Shoqëria ofron shërbime të pasurive të paluajtshme komerciale për pronarin e qendrave tregtare dhe administrimin e komplekseve të banimit. ACREM ka kontrata për dy qendra tregtare në Shqipëri dhe dy komplekse banimi. Në vitin 2018, ACREM nënshkroi një kontratë tjetër me qendrën tregtare VIVA. Elektro-Servis është themeluar në vitin 2008 dhe siguron mirëmbajtjen dhe riparimin e pajisjeve elektronike në magazinën e shoqërisë dhe / ose në ambientet e klientëve. Ajo u shërben klientëve të Neptun për pretendimet e garancisë dhe ka marrëveshje partneriteti të autorizuar nga shoqëria e shërbimit pas shitjes për markat ndërkombëtare si Samsung, LG, SONY, Whirlpool, Philips.

Neptun Makedonija dhe Neptun Kosova themeluan përkatësisht një shoqëri shërbimi si një shoqëri mbështetëse për shërbimet pas shitjes së produkteve elektronike. Service Makedonija u krijua në 2013 dhe është 100% në pronësi të Neptun Makedonija, Service Kosova u krijua në 2015 dhe është 100% në pronësi të Neptun Kosova.

Alcred u ble nga Grupi Balfin në 2008 dhe ka zhvilluar një nga zonat më të mëdha rezidenciale dhe të shërbimit në Tiranë që përbëhet nga afërsisht 1000 apartamente me një sipërfaqe totale prej 100,000 m². Njësitë e fundit të disponueshme u shitën në vitin 2018. RFZ Building (bashkuar me SPAR Albania) është investitori i ndërtesës së rezidencës Ambasador 3. Ambasador 3 u përfundua në 2015 me një sipërfaqe totale ndërtimi 32,300 m². Ndërtesa ka 23 kate mbi tokë dhe 4 kate hapësirë për parkim nëntokësor. Ndërtesa është e vendosur në një vendndodhje kryesore pranë Liqenit Artificial të Tiranës dhe afër qendrës së qytetit.

Gjatë VF19, Grupi rriti pjesën e tij të kapitalit të NKL Limited nga 90% në 93.5%. NKL Limited rriti kapitalin e saj aksionar gjatë vitit në 1,689 mijë Lek (2018: 550 mijë Lek) për shkak të kapitalizimit të huave ndaj aksionerëve të saj. Më pas, rritja e kapitalit aksionar uli fitimet e mbajtura të palës me interes jo-kontrollues me 45,760 mijë Lek, të cilat përbënin kryesisht pjesën e fitimit të blerjes me okazion të realizuar nga blerja e NewCo Ferronikel në VF18.

Kid Zone operon bazuar në marrëveshjen për ekskluzivitet me Jumbo S.A në Greqi. Jumbo S.A është një shoqëri greke me bazë në shitje me pakicë që ofron një gamë të gjerë produktesh si lodra për fëmijë, artikuj për fëmijë, artikuj shkrimi, produkte sezonale dhe sende shtëpiake.

Dyqani i parë Jumbo në Shqipëri u hap në 2011 i vendosur në qendrën tregtare TEG. Aktualisht Grupi Balfin po menaxhon me sukses dyqanet me pakicë të Kid Zone në Shqipëri, Kosovë, Bosnjë dhe Hercegovinë dhe Mal të Zi. KidZone në Shqipëri operon me katër dyqane në Tiranë, Shkodër dhe Fier, KidZone në Kosovë gjithsej gjashtë dyqane, përkatësisht dy dyqane në Prishtinë, në Prizren, në Gjolan dhe Ferizaj. Zgjerimi i fundit i Kid Zone është në Bosnjë dhe Hercegovinë nga maji 2017.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

5. Informacion rreth grupit (vazhdim)

Deri në qershor 2018, shoqëria operon me dy dyqane në Sarajevë dhe Banja Luka me një sipërfaqe totale tregtare prej 5,600 m² dhe në Mostar u hap në dhjetor 2018. Gjatë vitit 2019 Grupi vazhdoi me zgjerimin në një treg të ri ku krijoi një njësi ekonomike në Mal të Zi, Kid Zone MNE.

Gjatë vitit 2012, Grupi Balfin filloi ndërtimin e **Tirana Logistic Park**, parkut më të madh logjistik dhe industrial në Shqipëri. Sipërfaqja totale e planifikuar e parkut logjistik është 114,153 m². Faza e parë e magazinës tashmë ka përfunduar me 15,300 m² të shoqëruar me infrastrukturën e saj përkatëse, hapësira të shumta parkimi, doke ngarkimi, menaxhim cilësor të pronës, terminal hekurudhor të dedikuar, për ngarkim-shkarkim vagonësh, platformë shërbimi doganor, etj. Tiranë Parku Logistic filloi punën në Prill 2014.

Albchrome është operatori kryesor i mineralit të kromit dhe prodhuesi i Ferrokromit në Shqipëri. Ferrokromi eksportohet në tregun ndërkombëtar. Albchrome është lider në industrinë e minierave dhe metalurgjisë në Shqipëri, Ballkan dhe e dyta për nga madhësia në Evropë dhe prodhuesi i vetëm i integruar vertikal i Ferrokromit me Karbon të Lartë në Evropë. Çdo vit shoqëria prodhon 69,000-ton ferrokrom dhe 83,000-ton krom dhe eksporton rreth 61,000 ton ferrokrom. Shoqëria po zgjeron planin e investimeve duke synuar rritjen e prodhimit përmes aksesit në rezervat e reja të kromit, përmirësimin e proceseve teknologjike dhe përmirësimin e kushteve të përgjithshme duke përfshirë shëndetin dhe sigurinë në Bulqizë, Klos, Burrel dhe Elbasan. Plani i investimit arrin në 45 milion USD dhe financohet pjesërisht nga vetë shoqëria dhe me pjesëmarrjen e tre bankave lokale. Shoqëria operon përmes një marrëveshje koncesioni me Qeverinë e Shqipërisë e cila u zgjat kohët e fundit me 15 vjet shtesë deri në vitin 2045.

SPAR Albania nënshkroi marrëveshjen për ekskluzivitet me SPAR International në maj 2016. Aktualisht zinxhiri i supermarketeve SPAR operon me 40 dyqane (18 dyqane në pronësi dhe 22 të tjere në marrëveshje franshize duke ofruar një larmi të gjerë produktesh me rreth 30,000 SKU në dyqane me një sipërfaqe totale shitjesh prej 32,000 m² e ndarë në kategorinë ushqimore dhe jo-ushqimore në tregun shqiptar.

SPAR Albania bleu 100% të aksioneve të **SPAR Elbasan** në Prill 2018 (vitin e kaluar 51% të aksioneve në pronësi të SPAR Albania). Deri në dhjetor 2018 u finalizua bashkimi i SPAR Elbasan me SPAR Albania. SPAR Albania gjatë vitit 2019 bleu 8 dyqane të reja në formën e një blerje biznesi.

Në 2015 Grupi Balfin filloi ndërtimin e **Green Coast**, i vetmi vendpushim luksoz i standardit të lartë i vendosur në plazhin Palasë, Rrethi i Vlorës në jug të Shqipërisë. Cilësia e lartë e ndërtimit, teknologjia moderne, arkitektura moderne e kombinuar me detaje dalluese të zonës bëjnë Vila Elite, Individuale, Twin-Villa dhe apartamente unike duke ofruar pamje të jashtëzakonshme nga vendndodhja e kodrës. Kompleksi do të ofrojë fasilitete shërbimi të tilla si restorante, vende kafeje, qendër shëndetësore, Park Publik. Ai gjithashtu përfshin ndërtimin dhe funksionimin e hotelit me pesë yje.

Green Coast 2 u krijua në Shtator 2017, zhvillimi i mundshëm i zonës shtesë të ndërtimit e vendosur afër vendpushimit të Green Coast.

Green Coast Hotel u krijua në Prill 2018 si një entitet i veçantë për zhvillimin, ndërtimin dhe funksionimin e hotelit të vendosur në Palace.

Albania Energy Supplier (AES) është licencuar nga Agjencia Rregullatore e Energjisë Shqiptare për tregtimin dhe furnizimin me energji të konsumatorëve të kualifikuar në Mars 2015. Investimi total i nënstacionit të ri në Elbasan është 2.8 milion Euro. Shoqëria e tregtimit të energjisë aktualisht furnizon nevojat për energji elektrike brenda shoqërive të grupit, duke filluar me Albchrome si një nga konsumatorët më të mëdhenj të energjisë elektrike në Elbasan dhe Burrel dhe konsumatorë të tjerë. Zgjerimi i mundshëm në të ardhmen në tregtimin e energjisë për qendrat tregtare përkatësisht TEG dhe QTU, Tirana Logistic Park dhe shoqëri të tjera.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

5. Informacion rreth grupit (vazhdim)

BFI Invest është një shoqëri mëmë e dy shoqërive të projekteve të pasurive të patundshme, SERE me 100% të aksioneve dhe DownTown 1 me 50% të aksioneve. **SERE** është shoqëria investuese e Park Gate Project. Park Gate është një tjetër projekt unik dhe modern për banim (pala lindore dhe jugore ngrihet në lartësinë e 13 kateve dhe pjesa perëndimore dhe veriore ngrihet deri në 7 kate) dhe zonat e biznesit të vendosura pranë hyrjes së Parkut të Tiranës, Rrugën e Elbasanit. Deri në Prill 2019 pritet dorëzimi i njësisë të shitura te klientët.

BFI Trade është themeluar në dhjetor 2015. Shoqëria operon në tregtimin e kromit dhe ferrokromit dhe mineraleve të tjera industriale në nivel lokal dhe ndërkombëtar.

Saccta është 65% në pronësi të Balfin. Shoqëria ndërtoi një ndërtesë banimi në Shkup, Maqedoninë e Veriut. Aktualisht kompania po shet njësitë e fundit.

Balfin BV është shoqëri mëmë për të gjitha bizneset që Grupi operon në Maqedoni e themeluar në Hollandë. Në vitin 2016, pjesëmarrja e aksioneve të Balfin në Neptun Maqedoni dhe SACCTA u transferua në Balfin BV.

TH&B Immo është shoqëria më e re e themeluar në Vjenë, Austri në korrik 2017. Shoqëria do të përqendrohet në zhvillimin e projekteve të reja të pasurive të paluajtshme në Altmuster në Austri. Shoqëria mëmë është Balfin Holding GMBH (Grupi ka 100% të aksioneve me të drejtë vote) me 67% të aksioneve me të drejtë vote.

Skopje East Gate (SEG) është në pronësi 60% nga Balfin BV dhe 40% nga të tjerë. Shoqëria bleu një tokë me një sipërfaqe prej 152 000 m² që është 1.5 km jashtë qendrës së Shkupit, Maqedonia e Veriut. Projekti SEG do të zgjasë 5 - 7 vjet. Zhvillimi i pronës do të bëhet në tre faza të ndara: qendra tregtare, 10 ndërtesa banimi dhe park zyre që përbëhet nga 5 kulla zyre.

NEP Loyalty është një shoqëri tjetër e themeluar në Maqedoninë e Veriut në bashkëpunim me bankën NBL. Klientët do të përdorin një kartë krediti të markës së përbashkët. NEP Loyalty në bashkëpunim me bankën do të shpërblejë klientët besnikë duke u kthyer atyre para dhe oferta speciale në zinxhirin Neptun dhe partnerë të tjerë të programit të besnikërisë.

Më 6 qershor 2018, Grupi bleu 90% të aksioneve me të drejtë vote të NetTrade Albania (i njohur në treg si "Dyqan Taxi"), një shoqëri për krijimin, zhvillimin dhe mirëmbajtjen e faqeve në internet që operon në Shqipëri. Regjistrimi i ndryshimit të pronësisë u finalizua në 15 Gusht 2018 me Qendrën Shqiptare të Biznesit. Grupi bleu NetTrade Albania në mënyrë që të zgjerojë praninë e shitjeve në internet në sektorin e shitjes me pakicë. Më 2019, Grupi hyri në një marrëveshje për shitjen e Nettrade Albania. Si i tillë, ai u shpaloj si i mbajtur për shitje më 31 dhjetor 2019. Ju lutemi referojuni shënimit 8 për shpalojet e veprimtarive të ndërprera.

Më 18 korrik 2018, Grupi bleu indirekt (përmes **NKL Limited**, një shoqëri mëmë me qendër në MB) 90% të **NewCo Ferronikel**, një shoqëri prodhimi të nikelit që operon në Kosovë. Veprimtaritë kryesore të Shoqërisë përfshijnë kërkimin, nxjerrjen, rafinimin e rezervave të nikelit dhe shitjen e ferronikelit dhe lëndëve të para shoqëruese dhe produkteve dytësore.

Më 28 Shkurt 2019, Grupi bleu 90.12% të aksioneve me të drejtë vote të Tirana Bank Albania, themeluar në 1996 për të operuar si bankë në të gjitha fushat e veprimtarisë bankare në Shqipëri. Banka ekzekuton, në emër të saj ose në emër të palëve të treta, çdo veprimtari të njohur ose të deleguar nga ligji bankave.

Aktiviteti kryesor i Bankës konsiston në veprimtarinë bankare dhe financiare nën një licencë të plotë veprimi bankare të lëshuar nga Banka e Shqipërisë. Licenca u dha në përputhje me Ligjin Nr. 8365, "Për Bankat në Republikën e Shqipërisë", datë 2 Korrik 1998, i cili më pas u zëvendësua nga Ligji Nr. 9662, datë 18 dhjetor 2006 "Për Bankat në Republikën e Shqipërisë", siç është ndryshuar. Banka është gjithashtu

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

6. Informacion rreth grupit (vazhdim)

subjekt i Ligjit Nr. 9901, datë 14 Prill 2008, "Për sipërmarrësit dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, si dhe ligjeve të tjera përkatëse.

Informacion rreth Sipërmarrjeve të përbashkëta

<u>Sipërmarrja e Përbashkët</u>		<u>% e interesit në kapital</u>	
<u>Emri</u>	<u>Vendi i rezidencës</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Milsped Albania Shpk	Shqipëri	50%	50%
Stella Mare Shpk	Shqipëri	50%	50%
Vllahen Mining	Shqipëri	50% (indirekte)	50% (indirekte)
AS Construction	Shqipëri	50%	50%

Milsped Albania është themeluar në janar 2014 dhe ofron shërbime transporti, zhdoganimit dhe logjistikë. Shoqëria është një bashkëpunim i Grupit Balfin me Milsped Serbia; secila shoqëri zotëron 50% të aksioneve. Sidoqoftë, menaxhimi efektiv i shoqërisë është nën Milsped Serbia.

Stella Mare Shpk u krijua në Shqipëri si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në 2 nëntor 2016. Fusha e veprimtarisë së Shoqërisë është të shërbejë si një agjenci transporti. Stella Mare operon si agjent i Maersk Line A / S, në Danimarkë, me qëllim promovimin dhe shitjen e shërbimeve të saj në territorin e Shqipërisë dhe për të ruajtur dhe / ose koordinuar çdo aktivitet, përfshirë por pa u kufizuar në aktivitetet portuale të nevojshme për efikasitetin dhe performancë të mirë të Maersk Line A / S.

Vllahen Mining u krijua në Mars 2018. Grupi ka vlerësuar që kontrolli mbi filialin rrjedh si rezultat i a) pasjes së një përfaqësuesi në menaxhimin e punëve të përditshme të shoqërisë dhe bordit të drejtorëve; dhe b) vendimmarrje mbi politikat operacionale dhe procedurat e ndërmarrjes.

AS Construction është themeluar më 8 korrik 2019. Fusha e veprimtarisë së Shoqërisë është tregtia me shumicë dhe pakicë e mallrave, import-eksport, shitja dhe blerja e mallrave dhe marrja me qira e pasurive të patundshme.

Informacion rreth Investimeve në pjesëmarrjeve

<u>Pjesëmarrja</u>		<u>% interes në kapital</u>	
<u>Emri</u>	<u>Vendi i rezidencës</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ITD Shpk	Shqipëri	49%	49%
Tirana Business University Shpk	Shqipëri	30%	30%
EKON Elektron	Maqedonia e Veriut	13.85%	13.85%

ITD ofron shërbime Programe kompjuterikesh që veprojnë në Shqipëri që nga viti 1996. Grupi Balfin bleu 49% të aksioneve në dhjetor 2016.

Tirana Business University, e vetmja Shkollë Biznesi në Shqipëri e themeluar sipas modeleve më të përparuara dhe të suksesshme të arsimit akademik dhe vlerat e mësimdhënies u bënë pjesë e Grupit Balfin në vitin 2014. Tirana Business University është një universitet kushtuar Administrimit të Biznesit dhe Ligjit të Biznesit në Shqipëri.

EKON Elektron Shoqëria ofron shërbime të menaxhimit elektrik, pajisjeve elektronike dhe mbetjeve të pajisjeve elektrike.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

6. Korrigjimi i gabimeve

Gjatë përgatitjes së këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare, Grupi ka identifikuar gabime dhe ka korrigjuar këto gabime materiale në periudhën që kanë ndodhur duke ri-paraqitur balancat hapëse të aktiveve, detyrimeve dhe kapitalit për vitin më të hershëm praktik më 1 janar 2018.

Tabelat e mëposhtme përmbledhin ndikimet në pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit.

Ndikimi në pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më 1 janar 2018 (rritje / (ulje)):

	Ndikimi i riparaqitjes		
	Në '000 ALL Më 31 dhjetor 2017	Korrigjime	Në '000 ALL Më 1 janar 2018
Aktive			Riparaqitur
Aktive afatgjata			
Aktive të tjera financiare	122,699	37,162	159,861
Totali i aktiveve afatgjata	122,699	37,162	159,861
Aktive afatshkurtra			
Llogari të arkëtueshme	2,873,869	(85,000)	2,788,869
Aktive të tjera financiare	796,793	(476,207)	320,586
Totali i aktiveve afatshkurtra	3,670,662	(561,207)	3,109,455
Totali i aktiveve	3,793,361	(524,045)	3,269,316
Detyrime të tjera	2,176,591	(561,207)	1,615,384
Totali i detyrimeve afatgjata	2,176,591	(561,207)	1,615,384
Detyrime afatshkurtra			
Detyrime të tjera të pagueshme	1,512,411	37,162	1,549,573
Totali i detyrimeve afatshkurtra	1,512,411	37,162	1,549,573
Totali i detyrimeve	3,689,002	(524,045)	3,164,957

Ndikimi në pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më 31 janar 2018 (rritje / (ulje)):

	Ndikimi i riparaqitjes		
	Në '000 ALL Më 31 dhjetor 2018	Korrigjime	Në '000 ALL Më 31 dhjetor 2018
Aktive			Riparaqitur
Aktive afatshkurtra			
Inventar	16,367,214	(11,325)	16,355,889
Totali i aktiveve afatshkurtra	16,367,214	(11,325)	16,355,889
Kapitali dhe rezervat			
Fitimi i pashpërndarë	19,872,074	(108,742)	19,763,332
Kapitali total	19,872,074	(108,742)	19,763,332
Detyrime afatshkurtra			
Detyrime të kontratës	3,800,888	97,417	3,898,305
Totali i detyrimeve afatshkurtra	3,800,888	97,417	3,898,305

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

6. Korrigjimi i gabimeve (vazhdim)

Ndikimi në pasqyrën e konsoliduar të flukseve të parasë (rritje / (ulje)):

Gjatë vitit 2019, Grupi ka kontabilizuar të gjitha gabimet për riklasifikimet e eliminimeve për transaksionet me palët e lidhura në periudhën më të hershme të paraqitur si për bilancin, ashtu edhe për flukset monetare.

	Ndikimi i riparaqitjes		
	në '000 ALL		në '000 ALL
	Për periudhën e mbyllur më 31 dhjetor 2018	Korrigjime	Për periudhën e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Aktivite Operative			Riparaqitur
Ndryshime në të arketueshme tregtare dhe të tjera	704,1278	(524,045)	180,083
Ndryshime në të pagueshme tregtare dhe të tjera	(3,620,017)	524,045	(3,095,972)
Fluksi monetar neto nga veprimtaria e shfrytezimit	918,190	-	918,190

Ndryshimet lindin për sa vijon:

- Pasqyra e konsoliduar e flukseve të mjeteve monetare për vitin e përfunduar në 31 dhjetor 2018 ishte paraqitur gabim për efektin e mundshëm të eliminimeve të transaksioneve me palët e lidhura në llogari të pasakta më 31 dhjetor 2017. Grupi ka kontabilizuar të gjitha këto gabime të identifikuara duke riparaqitur balancat hapëse në pasqyrën e pozicionit financiar në periudhën më të hershme të paraqitur, më 1 janar 2018, për të kontabilizuar këto eliminime në llogarinë e saktë.
- Gjatë vitit 2019, Grupi ka rivlerësuar ndikimin e SNRF 15 në sektorin e shitjes me pakicë dhe sektorin tjetër, përkatësisht shitjen e elektronikës dhe sektorin e shërbimit të riparimit që operon në Maqedoni dhe gjeti se efekti i aplikimit për herë të parë ishte llogaritur gabim. Rivlerësimi çoi në një rregullim total në fitimet e mbajtura prej 108,742 mijë Lek në inventar (11,325 mijë Lek) dhe kundërparti në detyrimin e kontratës (97,417 mijë Lek) për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

7. Ri-prezantimi i pasqyrave financiare

Riprezantimi i pasqyrave financiare bëhet në mënyrë që të paraqiten vlerat krahasuese të periudhës paraardhëse, tabelat e mëposhtme përmbledhin ndikimet në pasqyrat e konsoliduara financiare të Grupit.

	31 dhjetor 2018		Ndikimi i riklasifikimit	
			Riklasifikimi	31 dhjetor 2018 (Riklasifikuar)
Të ardhura nga kontratat me klientët	49,839,999	a)	(125,334)	49,714,665
<i>Të ardhura nga qiraja</i>	1,024,587		-	1,024,587
Kosto e shitjes	(37,598,007)	a),b)	69,273	(37,528,734)
Fitimi bruto	13,266,579		(56,061)	13,210,518
Të ardhura të tjera operative	476,439	a),b)	(23,231)	453,208
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(951,659)	a),b)	22,071	(929,588)
Shpenzime administrative	(1,457,148)	a),b)	5,017	(1,452,131)
Shpenzime qiraje	(643,795)	a),b)	2,445	(641,350)
Shpenzime për punonjësit	(2,483,501)	a),b)	19,197	(2,464,304)
Shpenzime të tjera nga veprimtaria e shfrytëzimit	(3,134,418)	a),b)	24,294	(3,110,124)
Fitimi Operativ	5,072,497		(6,268)	5,066,229
Përfitimi nga blerja me okazion	11,739,378		-	11,739,378
Shpenzime financiare	(793,665)	a),b)	(39)	(793,704)
Të ardhurat financiare	137,086		-	137,086
Pjesa e fitimit nga pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta	103,584		-	103,584
Fitimi para tatimit	16,258,880		(6,307)	16,252,573
Shpenzimi për tatimin mbi të ardhurat	(1,222,984)		-	(1,222,984)
Shpenzimi për tatimin e shtyrë	363,833		-	363,833
Fitimi i vitit nga veprimtaritë e vazhduara	15,399,729		(6,307)	15,393,422
Fitimi i vitit nga veprimtaritë e ndërprera	-	a),b)	6,307	6,307
Fitimi i vitit	15,399,729		-	15,399,729
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(98,561)		-	(98,561)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	15,301,168		-	15,301,168

Riklasifikimet e paraqitura më lart rrjedhin për sa vijon:

- Për shkak të zbatimit të kërkesave të SNRF 5, balancat e fitimit dhe humbjes që rezultojnë nga Nettrade për vitin 2018 riklasifikohen nën fitim për vitin nga veprimtaritë e ndërprera, gjë që kryesisht ka ulur të ardhurat me 125,334 mijë Lek dhe koston e shitjes me 95,744 mijë Lek. Informacioni i hollësishëm mbi veprimtaritë e ndërprera paraqitet në Shënimin 9.
- Kryesisht ndryshimet e ri-prezantimit kanë të bëjnë me të ardhura të tjera operative (bonuse) të alokuara në koston e shitjes dhe ndryshimet mes shpenzimeve operative.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

8. Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrollues

Blerjet në 2019

Blerja e Tirana Bank: Grupi dhe Komercijalna Banka nënshkruan një marrëveshje për blerjen e aksioneve të Tirana Bank në 2018, ku transferimi i kontrollit ishte i kushtëzuar me miratimin e autoriteteve përkatëse të realizuara në fund të shkurtit 2019, në fuqi më 1 mars, 2019.

Tirana Bank ka qenë gjithmonë një bankë kryesore në zhvillimin financiar të Shqipërisë dhe ishte banka e parë private që u shfaq në tregun vendas. Aktualisht Grupi ka 90.117% të aksioneve me të drejtë vote. Grupi beson se zgjerimi në sektorin e financave do të krijojë një sinergji me shoqëritë e tjera dhe do të ofrojë mundësi të reja rritjeje.

Blerja e dyqaneve Hippo: Spar Albania nënshkroi një marrëveshje për blerjen e 8 dyqaneve nga Hippo Group ku konkludoi se blerja është një kombinim biznesi. Marrëveshja e transferimit përbëhej nga të gjitha aktivet afatgjata materiale, inventari në datën e blerjes, kontratat e punonjësve dhe disa kontrata me furnizuesit midis të cilave ishte kontrata e qirasë për vendin e dyqanit.

Grupi ka zgjedhur të masë interesat jo-kontrollues në blerje me pjesën proporcionale të aktiveve neto të identifikueshme të blera.

Aktivitet e blera dhe detyrimet e marra përsipër

Tirana Bank

Shumat e njohura në datën e blerjes për secilën klasë kryesore të aktiveve të blera dhe detyrimeve të marra janë si më poshtë:

Shifrat në Lek ('000)

shkurt 28, 2019

Mjete Monetare dhe balancat me bankën qendrore	6,670,540
Depozita me bankat	14,648,989
Hua dhe paradhënie ndaj klientëve	20,564,449
Aktive financiare paraqitur me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	23,753,789
Aktive të riposeduara	2,483,039
Aktive afatgjata jo-materiale	345,417
Aktive afatgjata materiale	550,224
Aktive afatgjata materiale të investuara	79,105
Aktive të tjera	808,639
Aktive tatimore të shtyra	43,974
Totali i aktiveve	69,948,165
Detyrime ndaj bankave	(1,823,369)
Detyrime ndaj klientëve	(57,756,652)
Detyrime të tjera	(639,862)
Provizione	(328,635)
Detyrime tatimore të shtyra	(9,165)
Totali i detyrimeve	(60,557,683)
Aktivitet neto totale të identifikueshme me vlerën e drejtë	9,390,482
Vlera e drejtë e shumës së transferuar nga Balfin	(3,376,513)
NCI matur si interes proporcional	(927,788)
Blerje me okazion	5,086,181

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

8. Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrollues (vazhdim)

Fluksi neto i parave të Bankës së Tiranës në datën e blerjes ishin:

Shuma e paguar në mjete monetare	3,376,513
Minus:	
Mjete monetare dhe ekuivalentët e tyre të blera	(14,880,120)
Fluksi i parasë neto në blerje	(11,503,607)

Fitim i realizuar nga kombinimi i bizneseve

Blerja e Tirana Bank rezultoi në një fitim në një blerje me okazion prej 5,086,181 mijë Lek për Grupin si rezultat i shumës të transferuar më të ulët se vlera e drejtë e aktiveve neto të identifikueshme në datën e blerjes. Grupi punësoi specialistë vlerësimi me reputacion në përcaktimin e vlerës së drejtë të aktiveve dhe detyrimeve të blera, si dhe për kryerjen e alokimit të çmimit të blerjes në këto pasqyra të konsoliduara financiare .

Pronari i mëparshëm i Bankës po kërkonte një blerës të mundshëm për një numër vitesh në treg, e cila ishte arsyeja kryesore për një përfitim të konsiderueshëm nga transaksioni i blerjes dhe shoqëria kishte pësuar humbje për 3 vitet e fundit. Blerjet e ngjashme të kohëve të fundit në sektorin bankar në Shqipëri u konkluduan në shumëfish të nën 1 të vlerës neto të aktivit.

Grupi ka llogaritur fitimin nga blerja me okazion si të përkohshëm derisa të përfundojë vlerësimi i aktiveve neto të identifikuar, megjithatë drejtimi beson se nuk do të ketë ndryshime materiale kur të përfundojë ky ushtrim.

Blerja e dyqaneve Hippo

Shumat e njohura në datën e blerjes për secilën klasë kryesore të aktiveve të blera dhe detyrimeve të marra janë si më poshtë:

<i>Shumat në Lek ('000)</i>	Shtator 2019
Aktive Afatgjata Materiale	18,131
Aktiv me të drejtë përdorimi	246,641
Inventarë	41,534
Totali i aktiveve	306,306
Detyrime qiraje	246,641
Totali i detyrimeve	246,641
Aktivneto totale të identifikueshme me vlerën e drejtë	59,665
Vlera e drejtë e shumës së transferuar	163,295
Emri i mirë nga blerjet	103,630

Grupi ka blerë dyqanet nga Hippo kryesisht për shkak të vendndodhjes së tyre dhe konkurrencës relativisht të ulët në zonën ku është blerë një prej tyre. Pasuritë dhe detyrimet janë blerë përmes 8 kontratave individuale për secilën dyqan.

Emri i mirë prej 103,630 mijë Lek përfshin vlerën e sinergjive të pritshme që vijnë nga blerja, ku vendndodhja e dyqaneve pritet të rrisë bazën e klientëve në sektorin e shitjes me pakicë. Emri i mirë alokohet tërësisht në segmentin e shitjes me pakicë.

Grupi ka llogaritur emrin e mirë nga blerja si të përkohshëm derisa të përfundojë vlerësimi i aktiveve neto të identifikuar, megjithatë drejtimi beson se nuk do të ketë ndryshime materiale kur të përfundojë ky ushtrim.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

9. Veprimtari të ndërprera

Më 2019, Grupi hyri në një marrëveshje shitjeje për Net Trade Albania. Shitja erdhi pasi biznesi nuk po gjeneronte kthimet e pritshme. Shitja do të përfundojë në vitin 2020, në të cilin kontrolli i Net Trade Albania do t'i kalojë blerësit. Detajet e aktiveve dhe detyrimeve të shitura, dhe llogaritja e fitimit ose humbjes nga nxjerrja jashtë, janë dhënë më poshtë.

Këto veprimtari, të cilat pritet të shiten brenda 12 muajve, janë klasifikuar si një grup aktivesh të mbajtur për shitje dhe të paraqitur veçmas në pasqyrën e pozicionit financiar. Një humbje nga zhvlerësimi është njohur në klasifikimin e këtyre veprimtarive si të mbajtura për shitje.

Rezultatet e veprimtarive të ndërprera, të cilat janë përfshirë në fitimin për vitin, ishin si më poshtë:

	2019	2018
Të ardhura nga kontrata me klientët	168,310	125,259
Të ardhura të tjera operative	5,277	1,441
Kosto e mallrave të shitur	(102,498)	(69,273)
Shpenzime	(110,213)	(51,159)
Fitimi (humbja) operative	(39,124)	6,268
Shpenzime financiare	3,171	39
Humbja nga zhvlerësimi e njohur gjatë rivlerësimit në vlerën e drejtë minus kostot e shitjes	(22,565)	-
Fitimi (humbja) para tatimit nga veprimtaritë e ndërprera	(58,518)	6,307
Përfitimi (shpenzimi) tatimor	-	-
Lidhur me fitimin / (humbjen) para tatimit nga aktivitetet e zakonshme për periudhën	-	-
Lidhur me rimatjen e vlerës së drejtë minus kostot e shitjes	-	-
Fitimi (humbja) e vitit nga veprimtaritë e ndërprera	(58,518)	6,307

Klasat kryesore të aktiveve dhe detyrimeve që përbëjnë operacionet e klasifikuara si të mbajtura për shitje janë si më poshtë:

Aktive	2019
Aktive jo-materiale	8,660
Aktive Afatgjata Materiale	12,738
Emri i mirë	5,839
Aktive me të drejtë përdorimi	4,723
Inventarë	43,634
Llogari tregtare dhe të tjera të arkëtueshme	7,284
Mjete monetare dhe depozita me bankat	1,802
Aktive të mbajtura për shitje	84,680
Detyrimet	
Detyrimet nga qiraja	4,854
Huamarrje me interes	11,652
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	37,386
Detyrime të lidhura drejtpërdrejt me aktivet e mbajtura për shitje	53,892
Aktiviteti neto të lidhura drejtpërdrejt me grupin për shitje	30,788

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

9. Veprimtari të ndërprera (vazhdim)

Flukset neto të parasë nga Net Trade Albania janë si më poshtë:

	2019	2018
Shfrytëzuese	(64,194)	(29,333)
Investuese	10,172	(10,465)
Financuese	-	-
Hyrja (dalja) neto e flukseve monetare	(54,022)	(39,798)

10. Filiale materiale pjesërisht me pronësi pjesore

Informacioni financiar i filialeve që kanë interesa materiale jo-kontrolluese jepet më poshtë:

Pjesa e kapitalit të mbajtur nga interesa jo-kontrollues:

Emri	Vendi i themelimit dhe Veprimtarisë	2019	2018
Neptun Kosova	Kosova	40%	40%
Kid Zone KS	Kosova	45%	45%
TEG	Shqipëri	11.91%	11.91%
Neptun MK	Maqedonia e Veriut	40%	40%
NKL	Mbretëria e Bashkuar	6.5%	10%
NFN	Kosova	6.5%	10%
SEG	Maqedonia e Veriut	40%	40%
Tirana Bank	Shqipëri	9.88%	-

Balancat e akumuluar të interesave jo-kontrollues materiale:

	2019	2018
Neptun Kosova	143,666	134,274
Kid Zone KS	205,089	222,975
TEG	476,069	468,912
Neptun MK	355,951	333,324
NKL	1,238,688	1,173,999
NFN	(234,676)	(133,503)
SEG	995,298	318,818
Tirana Bank	942,991	-

Fitimi ose humbja alokuar për interesat jo-kontrollues materiale:

	2019	2018
Neptun Kosova	141,231	131,806
Kid Zone KS	149,673	127,816
TEG	55,664	69,530
Neptun MK	125,264	133,786
NKL	1,204	1,173,999
NFN	(101,173)	(133,503)
SEG	39,709	(41,909)
Tirana Bank	15,203	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

10. Filiale materiale në pronësi pjesore (vazhdim)

Informacioni i përmbledhur financiar i këtyre filialeve është dhënë më poshtë. Ky informacion bazohet në shumat para eliminimeve të palëve të lidhura.

Përmbledhje e pasqyrës së të ardhurave për 2019:	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN	NKL	Tirana Bank
Të ardhura nga kontratat me klientët	5,484,772	1,979,649	265,075	7,191,524	10,430	8,758,416	-	397,863
Të ardhura nga qiraja	-	-	904,694	-	-	-	-	-
Kostoja e të shitjes	(4,496,036)	(1,142,068)	-	(5,841,334)	(5,360)	(7,717,288)	-	-
Shpenzime administrative	(491,447)	(420,191)	(578,628)	(914,232)	166,127	(2,108,029)	(2,350)	(1,837,406)
Të ardhura (shpenzime) financiare neto	(95,612)	(41,307)	(41,922)	(81,781)	(58,789)	(660,103)	20,871	1,797,194
Fitimi pata tatimit	401,677	376,083	549,219	354,177	112,408	(1,727,004)	18,522	357,651
Tatimi mbi fitimin	(45,041)	(40,122)	(81,845)	(36,471)	(11,694)	154,804	-	(233,622)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(3,560)	(3,773)	-	(4,547)	(5,082)	-	-	27,996
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	353,076	332,188	467,374	313,159	95,632	(1,572,200)	18,522	152,025
Të atribuueshme ndaj interesave jo-kontrollues	141,230	149,485	55,664	125,264	39,709	(101,173)	1,204	15,203
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	136,237	171,668	48,467	111,087	-	-	-	-

Përmbledhje e pasqyrës së të ardhurave për

2018:	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN
Të ardhura nga kontratat me klientët	4,965,633	1,809,173	227,485	7,020,661	56,278	3,148,211
Të ardhura nga qiraja	-	-	924,974	3,051	9,803	-
Kosto e mallrave të shitur	(4,115,676)	(952,564)	-	(5,826,388)	(42,312)	(3,514,725)
Shpenzime administrative	(436,887)	(527,554)	(537,624)	(739,947)	(75,863)	(878,866)
Të ardhura (shpenzime)financiare neto	(72,476)	(2,101)	71,275	(72,090)	(56,071)	(515,281)
Fitimi para tatimit	340,594	326,954	686,110	385,287	(108,165)	(1,760,661)
Tatimi mbi fitimin	-	(33,366)	(102,318)	(29,677)	-	425,629
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(11,080)	(9,551)	-	(21,145)	3,393	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	329,514	284,037	583,792	334,465	(104,772)	(1,335,032)
Të atribuueshme ndaj interesave jo-kontrollues	131,806	127,816	69,530	133,786	(41,909)	(133,503)
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	143,762	120,765	41,395	170,786	-	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

10. Filiale materiale në pronësi pjesore (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor, 2019:	Neptun			Neptun			Tirana	
	Kosova	Kid Zone KS	TEG	MK	SEG	NFN	NKL	Bank
Aktive Afatgjata Materiale	330,080	94,699	5,347,946	431,371	1,347,040	19,344,276	-	503,022
Aktive të tjera afatgjata	377,356	649,584	248,954	716,890	3,314,565	1,682,406	1,711,199	34,466,714
Inventarë	793,724	347,019	-	1,471,111	59	1,945,882	-	-
Llogari të arkëtueshme	159,307	556	102,845	288,371	334,163	15,776	43	-
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtër	153,212	165,238	5,898	69,331	37,211	309,738	169	10,764,368
Aktive të tjera afatshkurtra	66,120	6,015	70,492	448,800	14,232	348,250	176	30,165,975
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,004,317	132,652	129,887	1,198,576	39,723	2,761,420	6,197	402,529
Huamarrje me interes	121,782	-	1,605,562	577,993	1,550,938	7,112,149	5,219	41,657
Detyrime të tjera	394,535	674,706	43,468	759,429	31,827	191,854	-	65,783,366
Totali i kapitalit	359,165	455,753	3,997,218	889,876	3,424,782	13,580,905	1,700,171	9,672,527
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	215,499	250,664	3,521,149	533,926	2,054,869	12,698,146	1,589,660	8,705,274
Interesa jo-kontrollues	143,666	205,089	476,069	355,950	1,369,913	882,759	110,511	967,253

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor 2018:

	Kid Zone		TEG	Neptun MK	SEG	NFN
	Neptun Kosova	KS				
Aktive Afatgjata Materiale	205,550	132,828	5,515,148	433,804	2,315,595	20,544,059
Aktive të tjera afatgjata	2,661	-	274,996	4,045	-	1,835,673
Inventarë	788,992	386,070	-	1,337,740	290	1,488,433
Llogari të arkëtueshme	124,765	4,630	113,964	262,267	1,150	336,100
Mjete Monetare dhe depozita afatshkurtër	76,841	121,969	100,733	153,861	38,532	98,377
Aktive afatshkurtër	73,810	11,654	39,768	110,771	33,605	509,473
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	845,312	148,159	82,617	1,107,625	78,668	4,056,020
Huamarrje me interes	-	-	1,959,150	358,708	1,513,211	7,488,323
Detyrime të tjera	91,622	13,491	65,713	2,846	-	540,846
Totali i kapitalit	335,685	495,501	3,937,129	833,309	797,293	12,726,926
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	201,411	272,525	3,468,217	499,985	478,376	11,454,233
Interesa jo-kontrollues	134,274	222,976	468,912	333,324	318,917	1,272,693

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

10. Filiale materiale në pronësi pjesore (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN	NKL	Tirana Bank
Shfrytëzuese	455,048	428,690	91,775	1,161,569	(87,347)	(1,524,995)	17,995	(4,666,298)
Investuese	(156,795)	(10,499)	166,979	(866,560)	(2,492,126)	(230,235)	(1,711,199)	(7,261,221)
Financuese	(216,065)	(368,994)	(353,589)	(321,493)	2,577,661	1,972,496	1,690,705	1,365,369
Rritja / zbritja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	82,188	49,197	(94,835)	(26,484)	(1,812)	217,266	(2,499)	(10,562,150)

Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN
Shfrytëzuese	362,324	290,294	653,986	436,124	316,231	(10,011,212)
Investuese	(65,897)	(51,697)	(34,780)	(29,036)	(216,776)	2,275,036
Financuese	(306,798)	(268,367)	(693,320)	(359,708)	(78,046)	6,161,561
Rritja / zbritja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	(10,371)	(29,770)	(74,114)	47,380	21,409	(1,574,615)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

11. Pjesëmarrje në sipërmarrjet e përbashkëta

Interesi i Grupit në sipërmarrjet e tij të përbashkëta llogaritet duke përdorur metodën e kapitalit në pasqyrat financiare të konsoliduara. Informacioni i përmbledhur financiar i sipërmarrjeve materiale të përbashkëta të Grupit, bazuar në pasqyrat financiare të tij sipas SNRF-ve, dhe rakordimi me vlerën kontabël të investimit në pasqyrat e konsoliduara financiare janë dhënë më poshtë:

Në mijë Lek	2019			2018	
	Stella Mare	Milsped	AS Construction	Stella Mare	Milsped
Përmbledhje e pasqyrës së të ardhurave dhe shpenzimeve:					
Të ardhura nga kontratat me klientët	208,196	472,855	-	177,785	356,714
Të ardhura nga qiraja	-	-	-	-	-
Kosto e mallrave të shitur	(103,124)	(1,165)	-	(83,688)	(1,249)
Shpenzime administrative	(40,028)	(451,487)	(191)	(36,665)	(324,251)
Të ardhura (shpenzime)financiare neto	(2,599)	(9,182)	-	(3,525)	(1,919)
Pjesë e fitimit nga një pjesëmarrje dhe një sipërmarrje e përbashkët	-	-	-	-	-
Fitimi para tatimit	62,445	11,021	(191)	53,907	29,295
Tatimi mbi fitimin	(9,805)	(3,150)	-	(8,366)	(5,234)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	52,640	7,871	(191)	45,541	24,061
Pjesa e fitimit e grupit për vitin	26,320	3,936	(96)	22,770	12,030
Në mijë Lek	2019			2018	
Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar	Stella Mare	Milsped	AS Construction	Stella Mare	Milsped
Aktive Afatgjata Materiale	2,959	76,476	-	2,773	98,782
Aktive të tjera afatgjata	10,758	179,115	-	-	-
Inventarë	-	117	-	-	893
Llogari të arkëtueshme	96,647	98,723	-	188,747	76,735
Mjete monetare dhe depozita afatshkurtra	56,351	6,048	50	38,307	23,478
Aktive të tjera afatshkurta	11,978	2,509	-	13,778	1,257
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme (afatshkurtër)	86,928	79,452	-	169,872	60,302
Huamarrje me interes	-	215,785	-	-	52,610
Detyrime të tjera afatshkurtër dhe afatgjatë	25,426	3,771	241	14,495	1,705
Totali i kapitalit	66,339	63,980	(191)	59,238	86,528
<i>Pjesa e grupit në kapital- Stella Mare 50% (2018: 50%) / Milsped 50% (2018: 50%)</i>	33,170	31,990	(96)	29,093	43,264

12. Investime në pjesëmarrje

Grupi ka interesat e mëposhtëm në Tirana Business Park dhe ITD. Interesat e Grupit kontabilizohen duke përdorur metodën e kapitalit në pasqyrat financiare të konsoliduara. Tabela e mëposhtme pasqyrojnë informacionin financiar të përmbledhur të investimeve të Grupit:

Në mijë Lek:	2019		2018	
	TBU	ITD	TBU	ITD
Pasqyra e përmbledhur e pozicionit financiar:				
Aktive afatshkurtra	97,264	752,378	88,136	698,866
Aktive afatgjata	8,648	15,386	8,813	9,806
Detyrimet afatshkurtra	83,880	282,419	75,658	194,645
Detyrimet afatgjata	110,102	299,589	112,136	324,511
Kapitali	(88,070)	185,756	(90,845)	189,516
<i>Pjesa e grupit në kapital - TBU 30% (2018: 30%) / ITD 49% (2018: 49%)</i>	(26,421)	91,020	(27,253)	92,863

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

12. Investime në pjesmarrje (vazhdim)

Në mijë Lek:	2019		2018	
	TBU	ITD	TBU	ITD
Pasqyra e përmbledhur e fitimit ose humbjes				
Të ardhurat	73,160	2,901,588	61,602	2,697,099
Kosto e shitjes	-	(2,581,374)	-	(2,374,322)
Shpenzime administrative	(67,157)	(127,027)	(58,943)	(113,267)
Shpenzime financiare / të ardhura	(2,165)	(25,738)	-	(34,705)
Fitimi para tatimit	3,838	167,449	2,659	174,805
Shpenzimet e tatimit mbi të ardhurat	(1,064)	(21,692)	-	(25,288)
Fitimi për vitin	2,774	145,757	2,659	149,517
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-
Të ardhurat totale gjithëpërfshirëse	2,774	145,757	2,659	149,517
Pjesa e fitimit të grupit për vitin – në %	30%	49%	30%	49%
Pjesa e fitimit të grupit për vitin	832	71,421	798	73,263

13. Informacion për segmentet

Sipas kërkesave të SNRF 8 “Segmentet e shfrytëzimit”, Grupi kërkohet të shpalosë informacione për segmentet nëse borxhet ose letrat me vlerë të kapitalit tregtohen publikisht ose Grupi është në procesin e paraqitjes së pasqyrave të tij financiare me rregullatorin e letrave me vlerë. Grupi nuk përmbush kërkesat e detyrueshme për të qenë në përputhje me SNRF 8, megjithatë Drejtimi ka zgjedhur të zbatojë vullnetarisht disa shpalosje shpjeguese në këto pasqyra të konsoliduara financiare në lidhje me industrinë e ndryshme dhe segmentet gjeografike që operon.

Zv. Presidentët e industrisë përkatëse, siç përshkruhet në shënimin 1, monitorojnë performancën e shoqërive duke u përqëndruar në planifikimin strategjik, vendosjen e objektivave dhe janë plotësisht të përgjegjshëm për garantimin e organizimit të Grupit.

Bordi Drejtues monitoron dhe shqyrton performancën e Grupit si nga industria shfrytëzuese ashtu edhe nga perspektiva gjeografike duke identifikuar gjashtë segmente të raportueshme: minierat, shitjet me pakicë, pasuritë e paluajtshme, bankat, shërbimet dhe të tjera. Përveç kësaj, Bordi Drejtues monitoron dhe shqyrton performancën në tregjet kombëtare dhe ndërkombëtare (Maqedonia e Veriut, Kosova, Bosnja dhe Hercegovina, Austria dhe Mali i Zi) duke marrë vendime të rëndësishme në lidhje me zbatimin e qëllimeve strategjike të Grupit dhe objektivave afatshkurtër dhe afatgjatë. Informacioni mbi raportimin e segmenteve që kontribuojnë 10% ose më shumë se totali i aktiveve të Grupit, fiton 10% ose më shumë nga segmentet e kombinuara që nuk raportuan humbje ose 10% të segmenteve të kombinuara që raportuan një humbje, 10% ose më shumë të aktiveve të kombinuara të të gjithë segmenteve të shfrytëzimit, janë shpalosur në mënyrë të përshtatshme në përputhje me kërkesat e SNRF 8 “Segmentet e shfrytëzimit”.

Bordi Drejtues cakton takimet mujore dhe të gjithë anëtarët kanë të drejtë vote.

Çmimet e transferimit ndërmjet segmenteve të shfrytëzimit bazohen transaksione të kryera në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën, në mënyrë të ngjashme me transaksionet me palët e treta. Më poshtë paraqitet ndarja e të ardhurave të Grupit nga kontratat me klientët.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, rregullimet dhe eliminimet konsistojnë në transaksione eliminimesh dhe rregullime për palët e lidhura për fitime të perealizuara midis shoqërive të grupit.

	Më 31 dhjetor, 2019							Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Shërbimet	Bankat	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Aktivitet								
Aktivitet afatgjatë								
Aktive afatgjata materiale	26,307,309	1,888,081	4,020,851	33,263	503,022	396,004	17,526	33,166,056
Aktive afatgjata materiale të investuara	-	-	11,877,266	-	-	-	(598,218)	11,279,048
Aktive me të drejtë përdorimi	185,738	4,711,663	190,928	56,812	281,417	83,519	(577,471)	4,932,606
Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashketa	-	61	-	-	-	147,993	-	148,054
Aktive jo-materiale	1,672,073	29,060	90,555	1,483	158,005	1,984	(44,581)	1,908,579
Emri i mirë	-	103,630	-	-	-	-	-	103,630
Kredi të dhëna me interes	-	40,554	126,096	-	-	219,788	(347,705)	38,733
Aktivitet financiare me vlerë të drejtë përmes OCI	-	-	-	-	15,105,148	-	-	15,105,148
Kredi dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	-	-	-	-	17,412,541	-	(502,507)	16,910,034
Inventar prona	74,194	-	6,516,173	-	1,509,602	-	(70,238)	8,029,731
Shpenzime të shtyra	859	8,544	302,773	27,960	-	168	(29,099)	311,205
Aktive tatimore të shtyra	524,486	5,964	10,195	-	-	-	170,194	710,839
Investimet në ndërmarrjet e kontrolluara	271,620	1,772	3,330,162	1,711,199	-	19,970,439	(25,285,192)	-
Totali i aktiveve afatgjata	29,036,279	6,789,329	26,464,999	1,830,717	34,969,735	20,819,895	(27,267,291)	92,643,663

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më****31 dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)***13. Informacion për segmentet (vazhdim)**

	Më 31 dhjetor, 2019							Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Shërbime	Bankat	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Aktiv afatshkurtër								
Inventarët	3,909,037	6,117,283	2,461,899	52,487	-	17	(78,382)	12,462,341
Llogari të arkëtueshme	465,049	1,403,148	2,654,492	128,094	-	338,429	(1,789,983)	3,199,229
Aktive të kontratës	-	-	774,278	-	-	-	-	774,278
Llogari të tjera të arkëtueshme	789,628	202,600	470,937	-	525,636	251,066	(195,873)	2,043,994
Aktiv të mbajtur për shitje	-	80,538	-	-	-	-	4,142	84,680
Kredi të dhëna me interes	-	465,776	583,185	176	-	2,158,360	(2,560,474)	647,023
Aktiv financiar	-	-	-	-	15,760,140	-	-	15,760,140
Tatim fitimi i parapaguar	208,207	3,240	147,337	4,054	-	3,499	-	366,337
Parapagimet	307,064	125,019	316,597	97	113,649	54,514	(163,669)	753,271
Kredi dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	-	-	-	-	13,766,550	-	(202,031)	13,564,519
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre	362,664	1,696,511	745,240	30,072	10,764,368	258,314	(746,912)	13,110,257
Totali i aktiveve afatshkurtër	6,041,649	10,094,115	8,153,965	214,980	40,930,343	3,064,199	(5,733,182)	62,766,069
Totali i aktiveve	35,077,928	16,883,444	34,618,964	2,045,697	75,900,078	23,884,094	(33,000,473)	155,409,732

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

	Më 31 dhjetor, 2019							
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Shërbime	Banka	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	Konsoliduara
Detyrimet afatgjata								
Detyrime per tatime të shtyra	2,383,083	31,402	-	-	41,657	11,374	-	2,467,516
Detyrime të tjera	20,046	-	96,437	10,431	-	-	(28,072)	98,842
Detyrime të kontratës	-	-	2,962,806	2,918	-	-	(27,538)	2,938,186
Detyrime për qira	111,083	4,056,841	146,249	48,687	115,616	46,269	(437,392)	4,087,353
Detyrime ndaj klienteve	-	-	-	-	8,629,526	-	(760,648)	7,868,878
Hua të marra me interes	6,051,579	891,703	3,127,108	-	-	236,800	(1,955,122)	8,352,068
Provizione të tjera	493,399	-	-	-	128,268	-	-	621,667
Dividendë të pagueshëm	-	-	-	-	-	2,163,253	-	2,163,253
Totali i detyrimeve afatgjata	9,059,190	4,979,946	6,332,600	62,036	8,915,067	2,457,696	(3,208,772)	28,597,763
Detyrimet afatshkurtër								
Provizione afatshkurtër	60,842	-	-	-	14,667	-	-	75,509
Detyrime të kontratës	-	-	3,117,293	136,654	-	-	39,264	3,293,211
Hua të marra me interes	4,172,225	1,726,724	1,669,529	14,875	-	849,572	(1,056,608)	7,376,317
Detyrime per qira	58,082	732,023	45,373	7,991	151,972	37,146	(139,469)	893,118
Detyrime të mbajtura për shitje	-	185,564	-	-	-	-	(131,672)	53,892
Tatim fitimi i pagueshëm	100	49,918	40,248	5,590	30,846	2,670	-	129,372
Detyrime ndaj klientëve	-	396	-	-	54,695,445	-	(30,720)	54,665,121
Detyrime ndaj bankave	-	-	-	-	2,017,025	-	-	2,017,025
Llogari të pagueshme tregtare	3,698,384	5,825,635	2,344,063	99,646	-	316,624	(1,693,789)	10,590,563
Detyrime dhe të paguehme të tjera	381,656	569,310	363,668	9,085	402,529	480,337	(745,705)	1,460,880
Dividendë të pagueshëm	677	-	17,708	-	-	590,400	(18,385)	590,400
Totali i detyrimeve afatshkurtër	8,371,966	9,089,570	7,597,882	273,841	57,312,484	2,276,749	(3,777,084)	81,145,408
Totali i detyrimeve	17,431,156	14,069,516	13,930,482	335,877	66,227,551	4,734,445	(6,985,856)	109,743,171

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më****31 dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)***13. Informacion për segmentet (vazhdim)**

	Më 31 dhjetor, 2018						Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Shërbime	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Aktivët							
Aktivët afatgjatë							
Aktive afatgjata materiale	27,165,689	1,701,316	6,326,733	35,023	876,984	48,547	36,154,292
Aktive afatgjata materiale të investuara	-	2,222	7,355,240	-	-	(472,391)	6,885,071
Investimet në pjesëmarrjet dhe në sipërmarrjet e përbashkëta	19,723	-	-	-	165,221	-	184,944
Aktivët jo-materiale	1,698,399	28,932	83,686	262	435	-	1,811,714
Emri i mirë	-	-	28,235	-	-	-	28,235
Kredi të dhëna me interes	-	26,897	249,610	-	1,012,492	(1,067,515)	221,484
Inventar prona	-	-	3,261,987	-	-	-	3,261,987
Shpenzime të shtyra	165	10,955	295,701	-	168	-	306,989
Aktivët tatimore të shtyra	344,336	3,066	9,910	-	1,576	88,583	447,471
Investimet ne shoqëritë e kontrolluara	271,621	36,124	97,741	31	10,375,539	(10,781,056)	-
	29,499,933	1,809,512	17,708,843	35,316	12,432,415	(12,183,832)	49,302,187
Aktivët afatshkurtër							
Inventar	4,705,947	5,465,735	5,109,533	44,321	9,716	1,020,637	16,355,889
Llogari të arkëtueshme	2,097,855	1,497,307	1,990,025	93,212	45,146	(2,400,485)	3,323,060
Të tjera të arkëtueshme	2,489,331	183,413	315,854	1,556	42,700	(789,733)	2,243,121
Tatam fitimi i parapaguar	59,746	50,355	42,271	4,621	1,897	-	158,890
Aktive të kontratës	-	-	1,380,082	5,632	-	-	1,385,714
Aktive financiar	237	63,930	415,590	776	172,695	(93,348)	559,880
Kredi të dhëna me interes	103,303	118,724	592,012	-	3,714,653	(2,802,097)	1,726,595
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre	173,226	2,564,235	1,301,050	52,706	1,675,746	-	5,766,963
	9,629,645	9,943,699	11,146,417	202,824	5,662,553	(5,065,026)	31,520,112
Totali i aktiveve	39,129,578	11,753,211	28,855,260	238,140	18,094,968	(17,248,858)	80,822,299

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më****31 dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)***13. Informacion për segmentet (vazhdim)**

	Më 31 dhjetor, 2018						Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Shërbime	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Detyrime afatgjatë							
Hua të marra me interes	3,400,741	484,637	4,126,823	15,991	382,550	(624,454)	7,786,288
Detyrime të tjera	106,987	62,233	124,736	742	17,263	(126,894)	185,067
Provizione	460,097						460,097
Detyrime të kontratës	-	-	2,585,968	4,169	-	1,214,645	3,804,782
Detyrime per tatime të shtyra	2,515,977	53,530	-	-	-	151,871	2,721,378
	6,483,802	600,400	6,837,527	20,902	399,813	615,168	14,957,612
Detyrime afatshkurtër							
Llogari të pagueshme tregtare	6,471,185	5,442,166	2,446,052	98,485	57,963	(2,450,313)	12,065,538
Detyrime të tjera	535,887	377,997	475,792	15,179	24,538	(305,250)	1,124,143
Tatim fitimi i pagueshëm	27,866	105,997	275,018	258	70,088	1	479,228
Hua të marra me interes	5,714,704	956,579	1,354,987	-	1,142,929	(2,680,875)	6,488,324
Detyrime financiare	-	-	-	-	-	-	-
Detyrime të kontratës	281,903	2,846	3,561,866	51,689	-	1	3,898,305
Të ardhurat e shtyra	-	-	-	-	-	-	-
Provizione	76,984	1,946	12,839	2,073	7,695	-	101,537
Dividendë të pagueshëm	326,096	52,608	-	-	-	(326,097)	52,607
	13,434,625	6,940,139	8,126,554	167,684	1,303,213	(5,762,533)	24,209,682
Totali i detyrimeve	19,918,427	7,540,539	14,964,081	188,586	1,703,026	(5,147,365)	39,167,294

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019							Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakice	Pasuri të paluajtshme	Shërbime	Banka	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Të ardhurat nga kontratat me klientët	16,499,251	32,571,971	9,292,870	540,724	397,863	2,515,365	(5,977,652)	55,840,392
Të ardhurat nga qiraja	36,185	16,293	1,481,404	558	-	-	(333,957)	1,200,483
Kosto e shitjes	(15,064,464)	(24,744,636)	(6,559,664)	(70,620)	(19,733)	(2,083,320)	4,530,352	(44,012,085)
Fitimi bruto nga veprimtaria jo-financiare	1,470,972	7,843,628	4,214,610	470,662	378,130	432,045	(1,781,257)	13,028,790
Të ardhura nga interesi nga veprimtaria bankare	-	-	-	-	1,968,217	-	51,776	2,019,993
Shpenzim interesi nga veprimtaria bankare	-	-	(29,651)	(63)	(144,495)	-	(34,928)	(209,137)
Fitimi bruto nga veprimtaria financiare	-	-	(29,651)	(63)	1,823,722	-	16,848	1,810,856
Fitimi bruto	1,470,972	7,843,628	4,184,959	470,599	2,201,853	432,045	(1,764,410)	14,839,646
Të ardhura të tjera operative	143,490	424,314	579,860	41,623	59,222	5,645,576	(6,135,482)	758,603
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(423,983)	(439,712)	(233,986)	(9,715)	(66,563)	(7,563)	49,824	(1,131,698)
Shpenzimet administrative	(378,960)	(1,255,708)	(793,267)	(122,724)	(488,159)	(248,521)	789,383	(2,497,956)
Shpenzimet e qirasë	(12,646)	(144,903)	(7,939)	(443)	-	(2,698)	117,942	(50,687)
Shpenzimet e punonjësve	(344,191)	(1,894,618)	(397,229)	(255,883)	(555,447)	(357,480)	203,907	(3,600,941)
Shpenzime të tjera nga aktiviteti i shfrytëzimit	(2,005,696)	(1,845,225)	(989,889)	(67,080)	(831,330)	(76,313)	500,832	(5,314,701)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	3,676	(322)	(109)	192,131	(26,744)	-	168,632
Fitimi operativ	(1,551,014)	2,691,452	2,342,187	56,268	511,707	5,358,302	(6,238,004)	3,170,898

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019							Konsoliduara
	Miniera	Shitje me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Sherbime	Banka	Të tjera	Eliminimet dhe rregullimet	
Fitimi operativ	(1,551,014)	2,691,452	2,342,187	56,268	511,707	5,358,302	(6,238,004)	3,170,898
Fitim neto nga blerje me okazion	-	-	-	-	-	-	5,086,181	5,086,181
Shpenzime financiare	(761,934)	(359,998)	(175,878)	17,724	(171,024)	(48,435)	239,495	(1,260,050)
Të ardhura financiare	168	41,548	108,525	33,015	-	189,694	(275,641)	97,309
Pjesa e fitimit të një shoqërie të pjesmarres dhe një ndërmarrje të përbashkët	-	-	-	-	-	75,026	-	75,026
Fitimi para tatimit	(2,312,780)	2,373,002	2,274,834	107,007	340,683	5,574,587	(1,187,969)	7,169,364
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	(30,355)	(326,507)	(392,116)	(12,633)	(230,592)	(4,871)	19,227	(977,847)
Të ardhurat (Shpenzimet) nga tatimi i shtyrë	278,563	1,147	963	-	(3,030)	(5,570)	2,506	274,579
Fitimi për vitin nga aktivitetet e vazhdueshme	(2,064,573)	2,047,642	1,883,681	94,374	107,061	5,564,147	(1,166,236)	6,466,096
Fitimi për vitin nga veprimtaritë e ndërprera	-	(77,168)	-	-	-	(22,565)	41,215	(58,518)
Fitimi për vitin	(2,064,573)	1,970,474	1,883,681	94,374	107,061	5,541,582	(1,125,021)	6,407,578
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	15,694	(14,423)	(1,066)	193	27,996	(2,040)	1,058	27,412
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	(2,048,879)	1,956,051	1,882,615	94,567	135,057	5,539,542	(1,123,963)	6,434,990

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

	For the year ended 31 dhjetor 2018						
	Minierat	Shitja me pakicë	Pasuri të paluajtshme	Sherbime	Te tjera	Eliminimet dhe rregullimet	Konsoliduara
Të ardhurat nga kontratat me klientët	15,085,448	30,265,906	8,324,748	450,643	2,575,490	(6,987,570)	49,714,665
Të ardhurat nga qiraja	40,245	7,663	1,254,716	5,533	419	(283,989)	1,024,587
Të ardhurat	15,125,693	30,273,569	9,579,464	456,176	2,575,909	(7,271,559)	50,739,252
Kosto të shitjes	(12,508,220)	(23,033,104)	(5,432,571)	(87,280)	(2,218,908)	5,751,349	(37,528,734)
Fitimi bruto	2,617,473	7,240,465	4,146,893	368,896	357,001	(1,520,210)	13,210,518
Të ardhura të tjera operative	636,215	286,888	130,719	49,985	6,045,458	(6,696,057)	453,208
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(279,137)	(400,662)	(243,063)	(7,295)	(16,237)	16,806	(929,588)
Shpenzime administrative	(229,026)	(1,166,240)	(610,119)	(115,036)	(202,336)	870,626	(1,452,131)
Shpenzimet e qirasë	(21,866)	(942,286)	(12,949)	(20,934)	(33,364)	390,049	(641,350)
Shpenzimet e punonjësve	(201,116)	(1,536,218)	(315,333)	(204,050)	(339,989)	132,402	(2,464,304)
Shpenzime të tjera nga aktiviteti i shfrytëzimit	(1,101,966)	(1,412,843)	(573,191)	(40,852)	(70,991)	89,719	(3,110,124)
Fitimi operativ	1,420,577	2,069,104	2,522,957	30,714	5,739,542	(6,716,665)	5,066,229
Fitim neto nga blerjet me okazion	-	-	-	-	-	11,739,378	11,739,378
Shpenzime financiare	(563,655)	3,702	(164,418)	(53)	(165,555)	96,275	(793,704)
Të ardhura financiare	50,173	26,452	32,606	-	941,050	(913,195)	137,086
Pjesa e fitimit të një shoqërie të pjesmarres dhe një ndërmarrje të përbashkët	-	-	-	-	103,584	-	103,584
Fitimi para tatimit	907,095	2,099,258	2,391,145	30,661	6,618,621	4,205,793	16,252,573
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	(320,333)	(313,415)	(520,857)	(8,770)	(79,626)	20,017	(1,222,984)
Të ardhura (Shpenzime) nga tatimi i shtyrë	520,412	3,066	(1,008)	-	(6,767)	(151,870)	363,833
Fitimi për vitin nga aktivitetet e vazhdueshme	1,107,174	1,788,909	1,869,280	21,891	6,532,228	4,073,940	15,393,422
Fitimi për vitin nga aktivitetet e ndërprera	-	(22,365)	-	-	-	28,672	6,307
Fitimi për vitin	1,107,174	1,766,544	1,869,280	21,891	6,532,228	4,102,612	15,399,729
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	17,658	(41,635)	3,669	535	(60,588)	(18,200)	(98,561)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	1,124,832	1,724,909	1,872,949	22,426	6,471,640	4,084,412	15,301,168

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

13. Informacion për segmentet (vazhdim)

Më 31 dhjetor, 2019 dhe 2018, Grupi ka paraqitur informacion për shoqëritë vendase dhe të huaja në grup, respektivisht me vendndodhje në Shqipëri dhe në vendet e huaja. Eliminimet dhe rregullimet përbëhen nga eliminimet mes shoqërive dhe rregullimet për fitimet e perealizuara në mes të shoqërive të grupit.

Aktivet	Vendase	Ndërkombtare	Më 31 dhjetor, 2019	
			Eliminimet dhe rregullimet	Konsoliduara
Aktivitet afatgjatë				
Aktive afatgjata materiale	11,353,737	21,794,792	17,527	33,166,056
Aktive afatgjata materiale të investuara	8,553,496	3,323,769	(598,217)	11,279,048
Aktive me të drejtë përdorimi	2,695,807	2,814,270	(577,471)	4,932,606
Investimet në pjesëmarrjet dhe në sipërmarrjet e përbashkëta	147,993	61	-	148,054
Aktivitet jo-materiale	442,653	1,510,507	(44,581)	1,908,579
Emri i mirë	103,630	-	-	103,630
Aktivitet financiare me vlerë të drejtë përmes ATGJ	15,105,148	-	-	15,105,148
Kredi të dhëna me interes	384,958	1,480	(347,705)	38,733
Kredi të dhëna klientëve nga veprimtaria financiare	17,412,541	-	(502,507)	16,910,034
Inventar prona	8,025,776	74,194	(70,239)	8,029,731
Shpenzime të shtyra	303,800	36,504	(29,099)	311,205
Aktive tatimore të shtyra	234,701	305,944	170,194	710,839
Investime në filiale	17,833,810	7,451,381	(25,285,191)	-
	82,598,050	37,312,902	(27,267,289)	92,643,663
Aktive Afatshkurtra				
Inventar	7,290,570	5,250,153	(78,382)	12,462,341
Llogari të arkëtueshme	4,042,275	946,936	(1,789,982)	3,199,229
Aktive të kontratës	774,278	-	-	774,278
Të tjera të arkëtueshme	1,987,773	252,093	(195,872)	2,043,994
Aktive të mbajtura për shitje	80,538	-	4,142	84,680
Kredi të dhëna me interes	2,440,756	766,741	(2,560,474)	647,023
Aktivitet financiare me vlerë të drejtë përmes ATGJ	15,760,140	-	-	15,760,140
Tatim fitimi i parapaguar	362,219	4,118	-	366,337
Parapagimet	597,993	318,948	(163,670)	753,271
Kredi dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	13,766,550	-	(202,031)	13,564,519
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre	12,818,788	1,038,381	(746,912)	13,110,257
	59,921,880	8,577,370	(5,733,181)	62,766,069
Totali i aktiveve	142,519,930	45,890,272	(33,000,470)	155,409,731

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)***13. Informacion për segmentet (vazhdim)**

Detyrime	Më 31 dhjetor, 2019			
	Vendase	Ndërkombtare	Eliminimet dhe rregullimet	Konsoliduara
Detyrime afatgjata				
Detyrime tatimore të shtyra	57,752	2,409,764	-	2,467,516
Detyrime të tjera	106,613	20,300	(28,071)	98,842
Detyrime të kontratës	2,965,725	-	(27,539)	2,938,186
Detyrime për qira	1,935,238	2,589,508	(437,393)	4,087,353
Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	8,629,526	-	(760,648)	7,868,878
Hua të marra me interes	4,150,446	6,156,743	(1,955,121)	8,352,068
Provizione	128,268	493,399	-	621,667
Dividendë të pagueshëm	2,163,253	-	-	2,163,253
	20,136,821	11,669,714	(3,208,772)	28,597,763
Detyrime afatshkurtra				
Provizione	75,249	260	-	75,509
Detyrime të kontratës	3,115,795	138,152	39,264	3,293,211
Hua të marra me interes	4,806,923	3,626,002	(1,056,608)	7,376,317
Detyrime për qira	752,108	280,479	(139,469)	893,118
Detyrime të mbajtura për shitje	185,564	-	(131,672)	53,892
Tatim-fitimi i pagueshëm	70,106	59,266	-	129,372
Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	54,695,445	396	(30,720)	54,665,121
Detyrime ndaj bankave nga veprimtaria financiare	2,017,025	-	-	2,017,025
Llogari të pagueshme	6,646,310	5,638,039	(1,693,786)	10,590,563
Detyrime të tjera	1,726,451	480,134	(745,705)	1,460,880
Dividendë të pagueshëm	608,785	-	(18,385)	590,400
	74,699,761	10,222,728	(3,777,081)	81,145,408
Totali i detyrimeve	94,836,582	21,892,442	(6,985,853)	109,743,171

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)***13. Informacion për segmentet (vazhdim)**

Aktivet	Më 31 dhjetor, 2018			
	Vendas	Ndërkombtare	Eliminimet dhe rregullimet	Konsoliduara
Aktive afatgjata				
Aktive Afatgjata Materiale	12,313,450	23,792,295	48,547	36,154,292
Aktive afatgjata materiale të investuara	7,355,240	2,222	(472,391)	6,885,071
Investimet në pjesëmarrjet dhe në sipërmarrjet e përbashkëta	184,944	-		184,944
Aktive jo-materiale	288,589	1,523,125	-	1,811,714
Emri i mirë	-	-	28,235	28,235
Kredi të dhëna me interes	1,286,847	2,152	(1,067,515)	221,484
Inventar prona	3,261,987	-	-	3,261,987
Shpenzime të shtyra	296,035	10,954	-	306,989
Aktive tatimore të shtyra	109,335	249,553	88,583	447,471
Investime në filiale	10,218,935	562,121	(10,781,056)	-
	35,315,362	26,142,422	(12,155,597)	49,302,187
Aktive afatshkurtra				
Inventar	10,725,194	4,610,057	1,020,638	16,355,889
Llogari të arkëtueshme	4,973,281	750,264	(2,400,485)	3,323,060
Aktive të kontratës	1,385,714	-	-	1,385,714
Të tjera të arkëtueshme	2,406,164	626,690	(789,733)	2,243,121
Kredi të dhëna me interes	4,397,394	131,297	(2,802,096)	1,726,595
Tatim fitimi i parapaguar	102,988	55,902	-	158,890
Parapagimet	585,407	67,823	(93,350)	559,880
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre	5,136,795	630,168	-	5,766,963
	29,712,937	6,872,201	(5,065,026)	31,520,112
Totali i aktiveve	65,028,299	33,014,623	(17,220,623)	80,822,299
Detyrime				
Detyrime afatgjata				
Detyrime tatimore të shtyra	10,697	2,558,810	151,871	2,721,378
Detyrime të tjera financiare	750	-	(750)	-
Detyrime të tjera	206,305	104,907	(126,145)	185,067
Detyrime të kontratës	2,590,137	-	1,214,645	3,804,782
Hua të marra me interes	5,106,807	3,303,935	(624,454)	7,786,288
Provizione	-	460,097	-	460,097
	7,914,696	6,427,749	615,167	14,957,612
Detyrime afatshkurtra				
Provizione	98,703	462,931	(460,097)	101,537
Detyrime të kontratës	3,746,449	54,439	97,417	3,898,305
Hua të marra me interes	4,275,611	5,558,997	(3,346,284)	6,488,324
Tatim fitim I pagueshëm	419,936	59,292	-	479,228
Llogari të pagueshme	8,258,683	6,257,168	(2,450,313)	12,065,538
Detyrime të tjera	1,131,262	298,131	(305,250)	1,124,143
Dividendë të pagueshëm	326,096	52,607	(326,096)	52,607
	18,256,740	12,743,565	(6,790,623)	24,209,682
Totali i detyrimeve	26,171,436	19,171,314	(6,175,456)	39,167,294

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 Dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

14. Të ardhurat nga kontratat me klientët

Më poshtë paraqitet ndarja e të ardhurave të Grupit nga kontratat me klientët:

Segmentet	Për periudhën që përfundon më 31 dhjetor 2019					
	ALL '000					
	Shitje me pakicë	Sektori minerar	Pasuritë e paluajtshme	Banka	Të tjera	Totali
Shitja e metaleve dhe nënprodukteve të përpunuara	-	16,280,501	-	-	-	16,280,501
Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit	18,881,957	-	-	-	-	18,881,957
Shitja me pakicë e lodrave	6,073,188	-	-	-	-	6,073,188
Shitja e mallrave të konsumit	6,163,237	-	-	-	-	6,163,237
Veshje & Shitje me pakicë Online	813,656	-	-	-	-	813,656
Shitja e pasurive të paluajtshme	-	-	5,953,174	-	-	5,953,174
Tregtimi i energjisë	-	-	-	-	213,096	213,096
Shitje të tjera të mallrave	3,649	-	3,412	-	-	7,061
Totali i shitjes së mallrave	31,935,687	16,280,501	5,956,586	-	213,096	54,385,870
Të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës	230,229	-	96,592	-	-	326,821
Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit	-	-	540,061	-	192,487	732,548
Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet	-	-	-	395,153	-	395,153
Totali i shërbimeve	230,229	-	636,653	395,153	192,487	1,454,522
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	32,165,916	16,280,501	6,593,239	395,153	405,583	55,840,392
Tregu gjeografik						
Ndërkombëtare	15,834,463	8,623,383	520,226	395,153	120,833	25,494,058
Vendase	16,331,453	7,657,118	6,073,013	-	284,750	30,346,334
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	32,165,916	16,280,501	6,593,239	395,153	405,583	55,840,392
Koha e njohjes së të ardhurave						
Tranferuar në një moment kohor të caktuar	31,935,687	16,280,501	5,956,586	90,174	-	54,262,948
Transferuar përgjatë kohës	230,229	-	636,653	304,979	405,583	1,577,444
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	32,165,916	16,280,501	6,593,239	395,153	405,583	55,840,392

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

14. Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Për periudhën që përfundon më 31 dhjetor 2018

Segmentet	Shitje me pakicë	Sektori minerar	ALL '000		Totali
			Pasuri të paluajtshme	Të tjera	
Shitja e metaleve dhe nënprodukteve të përpunuara	-	14,283,091	-	-	14,283,091
Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit	18,382,539	-	-	-	18,382,539
Shitja me pakicë e lodrave	4,810,012	-	-	-	4,810,012
Shitja e mallrave të konsumit	4,992,647	-	-	34,847	5,027,494
Veshje & Shitje me pakicë Online	979,346	-	-	-	979,346
Shitja e pasurive të paluajtshme	-	-	5,634,885	-	5,634,885
Tregtimi i energjisë	-	-	-	46,762	46,762
Shitje të tjera të mallrave	-	-	-	2,069	2,069
Totali i shitjes së mallrave	29,164,544	14,283,091	5,634,885	83,678	49,166,198
Të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës	331,878	-	56,983	-	388,861
Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit	-	-	2,420	98,930	101,350
Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet	-	-	50,362	7,894	58,256
Totali i shërbimeve	331,878	-	109,765	106,824	548,467
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	29,496,422	14,283,091	5,744,650	190,502	49,714,665
Tregu gjeografik					
Ndërkombëtare	14,390,632	3,147,624	56,317	32,925	17,627,498
Vendase	15,105,780	11,135,467	5,688,333	157,587	32,087,167
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	29,496,412	14,283,091	5,744,650	190,512	49,714,665
Koha e njohjes së të ardhurave					
Tranferuar në një moment kohor të caktuar	29,164,534	14,283,091	5,634,885	36,916	49,119,426
Transferuar përgjatë kohës	331,878	-	109,765	153,596	595,239
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	29,496,412	14,283,091	5,744,650	190,512	49,714,665

Shitja e produkteve minerare

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Krom dhe Ferrokrom	7,522,138	11,135,467
FerroNikel	8,758,363	3,147,624
Totali	16,280,501	14,283,091

Balancat e kontratave me kliente

	Më 31 dhjetor 2019				Totali
	Shitje me pakicë	Sektori minerar	Pasuri të paluajtshme	Të tjera	
Llogari të arkëtueshme	1,214,443	312,285	1,605,224	67,277	3,199,229
Aktive të kontratës	-	-	774,278	-	774,278
Detyrime të kontratës	-	-	6,091,825	139,572	6,231,397

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

14. Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Balancat e kontratave me klientet

	Shitje me pakicë	Më 31 dhjetor 2018		Të tjera	Totali
		Sektori minierar	Pasuri të paluajtshme		
Llogari të arkëtueshme	1,160,544	1,199,132	893,309	70,075	3,323,060
Aktive të kontratës	-	-	1,380,082	-	1,385,714
Detyrime të kontratës	36,489	281,903	7,265,063	119,632	7,703,087

Llogaritë e arkëtueshme nuk mbartin interes dhe zakonisht janë me terma 30 deri në 60 ditë.

Ulja e aktiveve të kontratës në vitin 2019 vjen kryesisht për shkak të mbledhjes së pasurive të paluajtshme për shitjen e të drejtave të zhvillimit të njohura si një aktiv kontrate në vitin e paraardhes.

Detyrimet e kontratës përfshijnë paradhënie afatgjata dhe afatshkurtra për shpërndarjen e njësisve të pasurive të paluajtshme të cilat janë në ndërtim e sipër, pikët e besnikërisë si dhe provizione për garancitë dhe njohjen e së drejtës për të zhvilluar këto komplekse banimi në tokë e cila është fituar përmes shitjes së njësisve të banimit.

Balancat e mbetura të këtyre llogarive ranë në 2019 për shkak të finalizimit të projekteve dhe mbylljes së detyrimeve të kontratës. Ulja e detyrimeve të kontratës në vitin 2019 vjen kryesisht për shkak të mbylljes së projektit Park Gate dhe Valamar projekte përkatësish te Sere e Mane TCI.

Çmimi i transaksionit i alokuar për detyrimet e mbetura të performancës (të papërbushur ose pjesërisht të papërbushur) me 31 dhjetor janë, si më poshtë:

	2019	2018
Brenda një viti	2,727,976	4,832,474
Më shumë se një vit	10,356,807	14,722,989
	13,084,783	19,555,463

Detyrimet e mbetura të performancës që pritet të njihen në më shumë se një vit kanë të bëjnë me shitjen e pronave të paluajtshme të cilat kryesisht janë kontraktuar për shitje në fillim të fazës së zhvillimit. Referojuni Shënimit 2.3 për përmbledhjen e Politikave të rëndësishme kontabël për matjen e vlerave. Të gjitha detyrimet e tjera të mbetura të performancës pritet të njihen brenda një viti.

Detyrimet e performancës

Informacioni në lidhje me detyrimet e performancës së Grupit përmbledhet më poshtë :

Shitja e mineraleve dhe nënprodukteve

Detyrimi i performancës përmbushet me dorëzimin e produktit minierar në përputhje me incotermat e rëna dakord në kontratën e shitjes dhe konsumatori nuk ka kundërshtim ndaj cilësisë së mineralit, fraksionit ose sasisë mbi atë që palët në kontratë kanë rënë dakord. Pagesa zakonisht kryhet brenda 30 deri në 90 ditë nga dorëzimi.

Grupi gjithashtu konsideron se ka një detyrim të veçantë të performancës për sigurimin e shërbimeve të transportit në bazë të kushteve komerciale me klientët. Grupi ka përcaktuar që operon si agjent (Shënimi 2.3) dhe të ardhurat njihen përgjatë kohës kur kryhet shërbimi i transportit. Kjo shumë nuk është domethënëse për Grupin.

Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit dhe shitja e mallrave të konsumit

Detyrimi i performancës përmbushet me dorëzimin e mallrave (zakonisht në arkë) dhe pagesa zakonisht paguhet në vend duke përjashtuar shitjet me shumicë, të cilat nuk janë të rëndësishme për Grupin.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

14. Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Klientët kanë të drejtë për pikë besnikërie, gjë që rezulton në ndarjen e një pjese të çmimit të transaksionit në pikat e besnikërisë. Të ardhurat njihen kur pikët përdoren.

Për më tepër, Grupi përditëson vlerësimet e tij për pikët që do të përdoren në baza tremujore dhe çdo rregullim i Tepricës së detyrimit të kontratës ngarkohet kundrejt të ardhurave.

Shitje me pakicë lodrash, Veshje & Online

Detyrimi i performancës përmbushet me dorëzimin e mallrave (në arkë) dhe pagesa zakonisht kryhet në vend.

Shitja e pasurive të paluajtshme

Detyrimi i performancës përmbushet me dorëzimin e njësisë së pasurive të paluajtshme kur ndërtimi të ketë përfunduar dhe çertifikuar. Pagesa zakonisht arkëtohet paraprakisht, në rastet kur një pjesë e shumës pritet pas dorëzimit dhe sipas kushteve të kontratës të rena dakord, të cilat janë sipas rastit.

Shitja e të drejtave të zhvillimit

Detyrimi i performancës për transferimin e të drejtave dhe detyrimeve të të drejtave të zhvillimit të tokës dhe projektit përkatës nën të cilat këto të drejta janë fituar përbën një detyrim të vetëm performance kur nënshkruhet kontrata e transferimit dhe plotësohen kushtet (zakonisht kur pala e tretë arrin të marrë leje ndërtimi nga autoriteti përkatës).

Të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës

Detyrimi i performancës përmbushet përgjatë kohës dhe pagesa zakonisht paguhet me faturimin që mund të ndodhë para se të ofrohet shërbimi.

Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit

Detyrimi i performancës përmbushet përgjatë kohës dhe pagesa për shërbimet e mirëmbajtjes duhet të paguhet para se të ofrohet shërbimi, e faturuar gjatë ditëve të para të muajit. Shërbimet e mirëmbajtjes dhe riparimit përfshijnë tarifën e shërbimit për qiramarrësit nga qendra tregtare.

15. Të ardhura nga qiraja

Grupi ka hyrë në qira operative mbi portofolin e tij të aktiveve afatgjata materiale të investuara që përbëhet nga dyqane dhe depo. Shpesh Qiramarrësve u kërkohet të sigurojnë një garanci për pronat. Të ardhurat nga qiraja të njohura nga Grupi gjatë vitit janë 1,200,483 mijë Lek (2018: 1,024,587 mijë Lek).

16. Të ardhurat e interesit nga veprimtaria bankare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të interesit nga veprimtaria bankare i fituar gjatë vitit 2019 përfaqësojnë rezultatet për periudhën nga data e blerjes në 1 mars 2019 deri më 31 dhjetor 2019.

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019
Të ardhurat nga huatë dhenë klientëve nga veprimtaria financiar	1,304,503
Të ardhura nga aktivet financiare VDATGJ	691,897
Të ardhura nga llogaritë me bankat	23,593
Të ardhurat totale nga interesi nga veprimtaria bankare	2,019,993

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

17. Shpenzimet e interes nga veprimtaria bankare

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të interesit nga veprimtaria bankare gjatë vitit 2019 përfaqësojnë rezultatet për periudhën që nga data e blerjes në 1 mars 2019 deri më 31 dhjetor 2019.

	Për vitin e mbyllur më dhjetor 2019
Shpenzime për interesa me klientët	164,192
Shpenzime për interesa me bankat	44,945
Shpenzimet totale të interesit nga veprimtaria bankare	209,137

18. Kosto e shitjes

Përbërësit kryesorë të koston së shitjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Kostoja e mallrave për rishitje	24,297,221	22,422,487
Kostoja e prodhimit të mineraleve	12,834,926	9,411,835
Kostoja e shitjes së pasurive të paluajtshme	4,706,903	3,394,340
Kostoja e ofrimit të shërbimeve bankare	19,733	-
Kosto të tjera shitjeje	2,153,302	2,300,072
Totali	44,012,085	37,528,734

Gjatë vitit 2019, blerja e mallrave është rritur kryesisht nga sektori i shitjes me pakicë dhe sektori mineralar të cilat kanë pasur një rritje të konsiderueshme të të ardhurave krahasuar me vitin e kaluar, përkatësisht Kid Zone AI, Kid Zone MNE (entiteti i ri gjatë vitit 2019) dhe NewCo Ferronikeli. Gjithashtu, kostoja e shitjes së pasurive të paluajtshme është e lidhur me përfundimin e projektit Valamar.

Kostot e tjera të shitjeve rrjedhin kryesisht nga sektori i energjisë që furnizon sektorin e minierave, ku kostoja nuk përputhet me të ardhurat e paraqitura në shënimin 14 nga ky sektor për shkak të eliminimeve mes shoqërive.

Kostoja e shitjes nga veprimtaria financiare përfaqëson rezultatet për periudhën që nga data e blerjes në 1 mars 2019 deri më 31 dhjetor 2019 si rezultat i blerjes së bankës gjatë vitit 2019.

Përbërësit kryesorë të koston në koston e shitjes së produkteve minerale janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Kostoja e nxjerrjes së mineralit	10,542,106	6,581,312
Kostoja e punës	1,221,574	1,336,485
Blerja e mineralit nga palët e treta	566,573	818,219
Kostoja e energjisë	173,034	330,881
Të tjera	331,639	344,938
Total	12,834,926	9,411,835

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

19. Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të shitjes dhe shpërndarjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Shpenzimet e marketingut	729,266	561,513
Shpenzimet e transportit	384,653	356,904
Shpenzime të tjera të shitjes dhe shpërndarjes	17,779	11,171
Totali	1,131,698	929,588

Shpenzimet e marketingut lidhen me fushatat sezonale të kryera nga filialet në industrinë e shitjes me pakicë si Balfin Real Estate, Fashion Group, njësitë e Kid Zone, e cila ka një pjesë të konsiderueshme në shpenzimet e marketingut të kryera gjatë vitit 2019. Për më tepër, gjatë vitit 2019, blerja e Tirana Bank ka ndikuar gjithashtu në rritjen e shpenzimeve të marketingut.

20. Shpenzimet administrative

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve administrative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Shpenzimet e energjisë elektrike	456,813	322,766
Shërbime të tjera nga palët e treta	478,846	335,499
Renta dhe taksat minerare përveç tatimit mbi fitimit	188,256	82,503
Shpenzimet e komunikimit	184,121	22,942
Tarifat bankare	144,850	125,904
Shpenzimet e udhëtimit dhe dietat	141,067	111,283
Shërbime të auditimit / këshillimit	131,948	41,848
Mirëmbajtja dhe riparimet	136,833	121,898
Shpenzimet e përfaqësimit	104,985	93,656
Shpenzimet e zyrës	97,011	47,915
Shërbime ligjore	90,139	15,160
Shpenzimet e lidhura me kartat nga veprimtaria financiare	87,941	-
Penalitetet dhe gjobat	37,082	11,033
Fondi i rezolutës së bankës	33,221	-
Tarifat dhe shpenzimet e tjera të ngjashme	12,405	-
Shpenzime të tjera administrative	172,438	119,724
Totali	2,497,956	1,452,131

Shërbime të tjera nga palë të treta lidhen kryesisht me IT dhe shërbime menaxheriale të ofruara nga furnitorët.

Shpenzimet e tjera administrative kanë të bëjnë me shpenzimet e përgjithshme të trajnimit, sigurimin për personelin, sigurimin e pasurive, shpenzimet e karburantit, etj.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

21. Shpenzime të tjera nga aktivitetet e shfrytëzimit

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të tjera operative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Shpenzime amortizimi për aktive afatgjata materiale	2,096,310	1,297,559
Shpenzime amortizimi i aktiveve me të drejtë përdorimi	829,976	-
Shpenzime amortizimi të aktiveve afatgjatë materiale të investuara	420,896	368,537
Shpenzime amortizimi	401,945	176,505
Provizionet dhe zhvlerësimet	229,131	312,401
Nxjerrje jashte bilancit, fshirjet	210,296	265,383
Shpenzime të zhvlerësimit të aktiveve të riposeduar	171,544	-
Tarifat për sigurimin e depozitave (ASD)	168,894	-
Shpenzime të tjera të veprimtarisë bankare	78,336	-
Zhvlerësimi i inventarit (rënie në vlerë)	48,589	54,356
Humbja nga shitja e aktiveve	47,131	(21,866)
Fshirje nga inventari	23,544	39,817
Shpenzime për tarifin e franshizës	130,870	205,988
Shpenzime të tjera operative	457,239	411,444
Totali	5,314,701	3,110,124

Shpenzimet e tjera operative kryesisht përbëhen nga riparimi dhe mirëmbajtja, tarifin e koncesionit dhe shpenzimet, karburantet dhe sende të tjera.

22. Të ardhura të tjera operative

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të tjera operative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Të ardhura të tjera	583,810	443,493
Të ardhura nga shitja e aktiveve	72,767	-
Të ardhurat nga dividendët	-	5,037
Të ardhura nga rimarrja e provizionit	102,026	4,678
Totali	758,603	453,208

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, të ardhurat e tjera përbëhen nga të ardhura të krijuara nga shoqëritë të cilat nuk janë objekt i SNRF 15 Të ardhurat nga kontratat me klientët.

23. Shpenzime financiare

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Humbja e këmbimit valutor, neto	183,827	62,574
Shpenzimet e interesit	722,969	589,022
Shpenzimet financiare me palët e lidhura	2,226	-
Shpenzime financiare të detyrimeve të qirasë SNRF 16	141,790	-
Shpenzime të tjera financiare	209,238	142,108
Totali	1,260,050	793,704

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

23. Shpenzime financiare (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 shpenzimet e tjera financiare kryesisht përbëhen nga shpenzimet e komisionit për garancitë bankare, letrat e kredive në sektorin e korporatave, etj.

24. Të ardhura financiare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Të ardhura nga interesat nga palët e treta	46,315	56,425
Të ardhura të tjera financiare	50,994	80,661
Totali	97,309	137,086

25. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të tatimit mbi fitimin për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018
Fitimi ose humbja e konsoliduar		
<i>Tatimi mbi fitimin:</i>		
Tatimi mbi fitimin për vitin	(977,847)	(1,222,984)
<i>Tatimi i shtyrë:</i>		
Në lidhje me krijimin dhe rimarrjen e diferencave të përkohshme	274,579	363,833
Shpenzimi i tatimit mbi fitimin i raportua në pasqyrën e fitimit ose humbjes	(703,268)	(859,151)

Norma e tatimit mbi fitimin e zbatueshme për shumicën e të ardhurave të Grupit 2019 është 15% (2018: 15%). Një rakordim midis tatimit të pritshëm dhe tatimit aktual jepet më poshtë:

	Norma e tatimit	2019	Norma e tatimit	2018
Fitimi kontabël përpara tatimit		7,169,364		16,231,451
Tatimi i llogaritur në normën e tatimit prej 15%	15%	1,075,404	15%	2,434,718
Fitim nga blerja me okazion	(11%)	(762,927)	(11%)	(1,760,907)
Efekt i tatimitor i shpenzimeve të pazbritshme	1%	390,791	1%	185,340
Tatimi për vitin	10%	703,268	5%	859,151

Pozicionet e pasigurta të tatimit mbi të ardhurat

Detyrimet aktuale të tatimit mbi të ardhurat nuk përfshijnë asnjë shumë që lidhet me pasiguritë nga zbritjet e tatimeve të marra për ndonjë shpenzim. Drejtimi vlerëson se nuk do të ketë ndonjë ekspozim material për të shlyer nëse kërkohet nga autoritetet tatimore. Detyrimet e tatimit mbi të ardhurat do të vlerësohen plotësisht kur të ndodhin kontrollet tatimore në lidhje me deklaratat përkatëse tatimore.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

26. Aktive afatgjata materiale

Kosto	Ndërtesa	Toka	Makineri dhe Instalime teknike	Automjete	Kompjuter dhe Pajisje Elektronike	Mobilje dhe pajisje	Përmirësimet e qirasë	Aktive të tjera materiale	Zhvillimi i minierave / Kostoja e gërmimit	Aktive në proces	Totali
Më 1 janar 2018	1,695,417	3,819,573	5,216,355	729,418	319,239	958,022	985,643	119,158	2,967,131	1,885,653	18,695,609
Shtesat	34,122	170,946	323,283	152,083	99,247	207,115	154,598	24,200	624,991	2,231,351	4,021,936
Blerje filiali	4,529,924	2,805,112	13,314,543	3,446	9,705	6,308	273	155,342	125,485	92,047	21,042,185
Nxjerrje jashtë përdorimi	(845)	(68,393)	(85,443)	(72,161)	(41,623)	(74,900)	(8,478)	(6,482)	-	-	(358,325)
Transferimet	(525,055)	-	1,322,654	(1,336)	(5,044)	(996)	(236)	(1,351)	-	(879,060)	(90,424)
Diferenca e këmbimit	(76,617)	(107,291)	(1,215)	(8,624)	(3,149)	(9,238)	(1,630)	(2,377)	-	(24)	(210,165)
Më 31 dhjetor 2018	5,656,946	6,619,947	20,090,177	802,826	378,375	1,086,311	1,130,170	288,490	3,717,607	3,329,967	43,100,816
Shtesat	101,572	7,085	649,806	62,004	210,907	196,465	194,072	221,172	511,737	573,861	2,728,681
Blerje filiali (shënimi 8)	681,798	35,142	-	98,679	1,666,161	-	946,771	-	-	-	3,428,551
Nxjerrje jashtë përdorimi	(300,577)	-	(429,858)	(83,695)	(15,411)	(283,135)	(221,304)	(41,388)	-	(359,760)	(1,735,128)
Aktivitet e mbajtura për shitje	-	-	-	(1,990)	(5,088)	(4,921)	(273)	(825)	-	-	(13,097)
Transferimet	601,028	(369,310)	135,737	65,886	43,869	24,718	(19,932)	74,208	404,088	(2,619,634)	(1,659,342)
Diferenca e këmbimit	(66,085)	(62,587)	(178,700)	(2,031)	(1,716)	(3,859)	(1,175)	(3,493)	(7,080)	(9,804)	(336,530)
Më 31 dhjetor 2019	6,674,682	6,230,277	20,267,162	941,679	2,277,097	1,015,579	2,028,329	538,164	4,626,352	914,630	45,513,951

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

26. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

	Ndërtesa	Toka	Makineri dhe Instalime teknike	Automjete	Kompjuter dhe Pajisje Elektronike	Mobilje dhe pajisje	Përmirësi met e qirasë	Aktive të tjera materiale	Zhvillimi i minierave / Kostoja e gërmimit	Aktive në proces	Totali
Amortizimi i akumuluar											
Më 1 janar 2018	(44,458)	-	(3,384,622)	(357,063)	(148,231)	(491,425)	(487,159)	(38,922)	(732,290)	-	(5,684,170)
Amortizimi për vitin	(144,377)	-	(662,529)	(95,300)	(56,501)	(99,143)	(121,642)	(12,696)	(105,371)	-	(1,297,559)
Zhvlërësime	(36)	-	(70,944)	(180)	-	(42,471)	-	-	-	-	(113,631)
Nxjerrje jashtë përdorimi	11,452	-	38,430	51,603	12,408	(4,069)	(9,588)	2,281	-	-	102,517
Transfertat	4,773	-	-	4,032	1,351	2,600	13,090	906	3,483	-	30,235
Diferenca e këmbimit	907	-	876	4,509	1,558	7,141	969	124	-	-	16,084
Më 31 dhjetor 2018	(171,739)	-	(4,078,789)	(392,399)	(189,415)	(627,367)	(604,330)	(48,307)	(834,178)	-	(6,946,524)
Blerje filiali - amortizimi për vitin	(440,493)	-	-	(97,667)	(1,560,088)	-	(902,485)	-	-	-	(3,000,733)
Amortizimi për vitin	(248,808)	-	(1,286,504)	(106,278)	(89,193)	(175,555)	(93,950)	(42,434)	(53,588)	-	(2,096,310)
Zhvlërësime	(7,617)	-	(481)	-	-	-	-	-	-	-	(8,098)
Nxjerrje jashtë përdorimi	61,684	-	68,036	75,351	44,549	132,238	148,538	6,567	-	-	536,963
Aktive të mbajtura për shitje	-	-	-	718	1,405	1,315	107	102	-	-	3,647
Transferime	(107,267)	-	(144,539)	(60,586)	(105,598)	122,354	25,783	(69,674)	(517,552)	-	(857,079)
Diferenca e këmbimit	1,198	-	5,839	2,634	1,409	1,901	257	1,363	5,638	-	20,239
Më dhjetor 2019	(913,042)	-	(5,436,438)	(578,227)	(1,896,931)	(545,114)	(1,426,080)	(152,383)	(1,399,680)	-	(12,347,895)
Vlera kontabël											
Më 31 dhjetor, 2018	5,485,207	6,619,947	16,011,388	410,427	188,960	458,944	525,840	240,183	2,883,429	3,329,967	36,154,292
Më 31 dhjetor, 2019	5,761,640	6,230,277	14,830,724	363,452	380,166	470,465	602,249	385,781	3,226,672	914,630	33,166,056

Gjatë vitit 2019, ndërtesa dhe toka kanë pësuar një rritje të lehtë si rezultat i blerjes së Tirana Bank me një vlerë prej 248,593,314 Lek. Aktivet në proces kanë rënë kryesisht si rezultat i perfundimit të punimeve në QTU gjatë vitit 2019, dhe ndërtimit të resortit nga Green Coast në jug të Shqipërisë. Këto aktive kapitalizohen nën Aktive afatgjata materiale të investuara gjatë vitit 2019. Për më tepër, gjatë vitit 2019 Grupi ka transferuar shumën prej 894,062 mijë Lek tokë në inventar për zhvillimin e qendrës tregtare në Shkup përmes një njësie të veçantë zhvillimi.

Në 31 dhjetor 2019, aktivet afatgjata materiale të bllokuara për palët e treta si kolateral në lidhje me fondet e tjera të huazuara shpalosen në Shënimin 50.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

27. Aktive afatgjata materiale të investuara

	Toka	Ndërtesa	Ndertim në proces	Totali
Kosto				
Më 1 janar 2018	44,572	9,433,438	-	9,478,010
Shtesat	82,620	31,590	-	114,210
Nxjerrje jashtë përdorimi	(44,572)	(273,086)	-	(317,658)
Në 31 dhjetor 2018	82,620	9,191,942	-	9,274,562
Shtesat	-	1,267,568	3,323,780	4,591,348
Blerje filiali (shënimi 8)	74,506	-	-	74,506
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(7,366)	-	(7,366)
Transferimet për ndryshim në përdorim	(74,506)	304,524	-	230,018
Diferenca e këmbimit	-	(30)	-	(30)
Në 31 dhjetor 2019	82,620	10,756,638	3,323,780	14,163,038
Në 1 janar 2018	-	(2,102,784)	-	(2,102,784)
Amortizimi për vitin	-	(368,537)	-	(368,537)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	81,830	-	81,830
Më 31 dhjetor 2018	-	(2,389,491)	-	(2,389,491)
Amortizimit për vitin	-	(420,896)	-	(420,896)
Zhvlerësime	-	(156,668)	-	(156,668)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	14,577	-	14,577
Transferime	-	68,488	-	68,488
Diferenca e këmbimit	-	-	-	-
Më 31 dhjetor 2019	-	(2,883,990)	-	(2,883,990)
Vlera kontabël				
Në 31 dhjetor 2018	82,620	6,802,451	-	6,885,071
Në 31 dhjetor 2019	82,620	7,872,648	3,323,780	11,279,048

Aktivet afatgjata materiale të investuara të Grupit përbëhen nga prona komerciale, kryesisht QTU, TEG, TLP dhe qendra tregtare që po ndërtohet së fundmi, EGM. Drejtimi përcaktoi që aktivet afatgjata materiale të investimit përbëhen nga dy klasa të aktiveve - toka dhe ndërtesa- bazuar në natyrën, karakteristikat dhe rreziqet e secilës pronë.

Gjatë vitit 2019, Grupi ka riklasifikuar një tokë prej 74,506 mijë Lek nga aktivet afatgjata materiale të investimit në inventar nga veprimtaria financiare dhe 304,524 mijë Lek janë transferuar nga aktivi në proces i klasifikuar më parë si aktive afatgjata materiale.

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, vlerat e drejta të pronave bazohen në vlerësimet e brendshme të kryera nga ekipi i Departamentit të Financave të Grupit me përvojë në vlerësimin e këtyre lloj investimeve dhe Drejtoresha e Financës si udhëheqëse e procesit të vlerësimit. Grupi caktoi një nga tre teknikat e vlerësimit të përdorura gjerësisht – metoda e të ardhurave si qasja më e përshtatshme për matjen e vlerës së drejtë të pronave tregtare. Diskutimet e proceseve të vlerësimit dhe ekipi i vlerësimit behen të paktën një herë në vit.

<i>Në përqindje</i>	2019
Norma e shfrytëzimit	100%
Norma e kthimit	8.5%
Norma e buxhetuar e rritjes EBITDA (mesatare e 5 viteve të ardhshme)	1.74%

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më****31 dhjetor, 2019***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)***28. Aktive me të drejtë përdorimi**

	Pikat e shitjes	Zyra	Ndertesat	Toka	Pajisje dhe automjete	Totali
Kosto						
Në 1 janar 2019	856,423	19,385	2,888,200	-	163,843	3,927,851
Shtesat	1,211,261	105,295	924,246	78,399	441,292	2,760,493
Në 31 dhjetor 2019	2,067,684	124,680	3,812,446	78,399	605,135	6,688,344
Amortizimi i akumuluar						
Në 1 janar 2019						
Amortizimi i vitit	(397,288)	(16,455)	(1,154,640)	(2,927)	(184,428)	(1,755,738)
Në 31 dhjetor 2019	(397,288)	(16,455)	(1,154,640)	(2,927)	(184,428)	(1,755,738)
Vlera kontabël						
Në 31 dhjetor 2019	1,670,396	108,225	2,657,806	75,472	420,707	4,932,606

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

29. Aktive jo-materiale

	Liçensa	Programe kompjuterike	Aktive të tjera jomateriale	Konçesione dhe te drejtat minerare	Shpenzimet e zhvillimit	Aktive jomateriale në proces	Emri i mirë	Totali
Kostoja								
Më 1 janar 2018	13,239	21,213	49,825	416,000	383	-	-	500,660
Shtesat	452	6,855	88,825	1,259	-	171	-	97,562
Blerja e një filiali	80,308	3,918	-	1,509,951	-	-	28,235	1,622,412
Transferimet	-	(41)	-	-	(57)	-	-	(98)
Diferenca e këmbimit	-	(698)	-	-	-	-	-	(698)
Më 31 dhjetor 2018	93,999	31,247	138,650	1,927,210	326	171	28,235	2,219,838
Shtesat	11,731	44,147	5,046	77,628	1,465	1,162	103,630	244,809
Blerja e një filiali (shënimi 8)	118,086	242,518	-	-	-	-	-	360,604
Nxjerrje jashtë përdorimi	(451)	(1,410)	(137,670)	(1,259)	(326)	(171)	-	(141,287)
Transferime	-	408	(980)	-	84,624	-	(28,235)	55,817
Diferenca e këmbimit	(1,074)	(246)	-	(25,148)	-	-	-	(26,468)
Më 31 dhjetor 2019	222,291	316,664	5,046	1,978,431	86,089	1,162	103,630	2,713,313
Amortizimi								
Më 1 janar 2018	(1)	(8,183)	(48,435)	(146,873)	-	-	-	(203,492)
Amortizimi i vitit	(82)	(3,781)	-	(172,642)	-	-	-	(176,505)
Transferime	(180)	312	-	-	-	-	-	132
Diferenca e këmbimit	(281)	257	-	-	-	-	-	(24)
Më 31 dhjetor 2018	(544)	(11,395)	(48,435)	(319,515)	-	-	-	(379,889)
Amortizimi i vitit	(2,792)	(103,558)	(187)	(192,518)	(113,464)	-	-	(412,519)
Nxjerrje jashtë përdorimi	377	1,736	48,546	4,103	113,464	-	-	168,226
Transferime	(79,151)	-	-	-	-	-	-	(79,151)
Diferenca e këmbimit	1,059	132	-	1,038	-	-	-	2,229
Më 31 dhjetor 2019	(81,051)	(113,085)	(76)	(506,892)	-	-	-	(701,104)
Vlera kontabël								
Në 31 dhjetor 2018	93,455	19,852	90,215	1,607,695	326	171	28,235	1,839,949
Në 31 dhjetor 2019	141,240	203,579	4,970	1,471,539	86,089	1,162	103,630	2,012,209

Si rezultat i blerjes së Tirana Bank në 28 Shkurt 2019 ka një rritje të aktiveve jo-materiale në 2019 me 360,604 mijë Lek. Gjithashtu, gjatë vitit 2019 emri i mirë i njohur si pjesë e blerjes së Nettrade për shumën totale prej 28,235 mijë Lek është riklasifikuar në aktivin e mbajtur për shitje. Emri i mirë është zhvlerësuar për shumën totale prej 22,565 mijë Lek si pjesë e zbritjes në vlerën e drejtë minus koston e shitjes, për informacione më të hollësishme shih Shënimin 9.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

30. Investimet ne pjesmarrje dhe sipërmarrjet e përbashkëta

Përbërësit kryesorë të investimeve në pjesmarrje dhe ndërmarrje të përbashkëta më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Investimi në sipërmarrje të përbashkëta	59,889	27,544
Investimit në pjesëmarrje	20,215	51,888
	80,104	79,432
Rritja/(zvogëlimi) me metodën e kapitalit	67,950	105,512
Totali	148,054	184,944

Rakordimi me vlerat kontabël të Grupit:

	2019	2018
Gjendja hapëse 1 janar	184,944	232,659
Rritja / (zvogëlimi) i kapitalit aksionar	(119)	(55,052)
Pjesa e fitimeve	74,421	103,585
Dividendët e marrë	(111,192)	(96,248)
Gjendja mbyllëse 31 dhjetor	148,054	184,944

31. Inventari

Përbërësit kryesorë të inventarëve më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë si më poshtë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Mallrat e konsumit	871,643	587,707
Materiale të tjera minerare	2,517,421	1,540,298
Pasuri të paluajtshme për shitje	2,326,478	1,105,282
Spektori minerar dhe nënprodukte	1,703,706	3,063,661
Veshje dhe shitje me pakicë Online	176,841	227,246
Pajisje elektronike dhe pajisjet shtëpiake	4,178,589	3,715,716
Inventari i lodrave	1,087,951	970,014
Materiale të tjera	17	112,491
Zhvlerësimi i mallrave të gatshme	(561,233)	(110,933)
Inventari nga veprimtaria jofinanciare	12,301,413	11,211,482
Prona në proces	6,404,129	8,256,458
Spektori minerar dhe nënprodukte në proces	160,928	161,261
Totali i inventarit në proces	6,565,057	8,417,719
Inventari nga veprimtaria financiare	1,797,146	-
Zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(171,544)	-
Inventari nga veprimtaria financiare	1,625,602	-
Inventari total	20,492,072	19,629,201
Pjesa afatshkurtër	12,462,341	16,355,889
Pjesa afatgjatë	8,029,731	3,261,987

Inventari nga veprimtaria financiare paraqet pasuri të paluajtshme të marra nga Banka në shlyerjen e kredive të prapambetura. Banka pret që të nxjerrë jashtë përdorimit në një të ardhme të parashikueshme. Aktivitet nuk përmbushin përkufizimin e aktiveve afatgjata të mbajtura për shitje dhe klasifikohen si inventarë në përputhje me SNK 2 "Inventarët".

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

31. Inventari (vazhdim)

	2019
Gjendja në datën e blerjes	2,483,039
Blerjet përmes procesit ligjor për marrveshjet e huave me klientët	470,129
Nxjerrje jashtë përdorimi	(1,246,541)
Transferime nga aktivet afatgjata materiale të investuara	90,519
Zhvlersimit të inventarit nga veprimtaria financiare	(171,544)
Totali	1,625,602

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, zhvlerësimi i inventarit ka të bëjë me mallrat e përfunduar, materialet e tjera dhe lëndët e para. Lëvizjet në provizione për zhvlerësim paraqiten si më poshtë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Në 1 janar,	110,933	56,559
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria jo-financiare	450,300	54,374
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria financiare	252,046	-
Transferimi në aktive afatgjata materiale të investuara	(16,013)	-
Rimarrje e zhvlerësimit nga veprimtaria financiare	(64,489)	-
Në 31 dhjetor,	732,777	110,933

Më 31 dhjetor 2019, inventari ofrohet si kolateral në linjat e financimit të kapitalit qarkullues në mënyrë që të mbulojë 130% të ekspozimit të financimit. Ky inventar përdoret si një kolateral shtesë për linjën e miratuar të kreditit (shih Shënimin 50).

32. Aktivet/(detyrimet) tatimore të shtyra

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Aktivitet tatimore të shtyra	710,839	447,471
Detyrimet tatimore të shtyra	(2,467,516)	(2,721,378)
Detyrimet tatimore të shtyra, neto	(1,756,677)	(2,273,907)

Aktivitet tatimore të shtyra njihen për të gjitha humbjet tatimore të papërdorura deri në masën që është e mundur që fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit humbjet mund të shfrytëzohen. Balancat e aktivitet dhe detyrimit tatimor të shtyrë në vitin aktual vjen kryesisht nga NFN dhe Tirana Bank. Lëvizjet në aktivitet dhe detyrimet tatimore të shtyra paraqiten si më poshtë:

<i>Aktivitet tatimore të shtyra</i>	2019	2018
Më 1 janar	447,471	89,746
Tatimi i shtyrë i vitit	181,759	345,397
Rregullime të fitimit të përealizuar	81,609	12,328
31 dhjetor	710,839	447,471
<i>Detyrime tatimore të shtyra</i>	2019	2018
Më 1 janar	2,721,378	57,571
Përdorimi i detyrimit tatimor të shtyrë	(253,862)	(22,442)
Efektet nga blerja e filialit	-	2,682,242
Efektet e kursit të këmbimit valutor	-	4,007
31 dhjetor	2,467,516	2,721,378

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

33. Huadhënie me interes

Përbërësit kryesorë të huadhënieve me interes në 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Huadhënie me interes	668,935	1,750,901
Aktive të tjera financiare	16,821	197,178
	685,756	1,948,079
Afatshkurtra	647,023	1,726,595
Afatgjata	38,733	221,484
Totali	685,756	1,948,079

Rënia neto në huadhënie me interes gjatë 2019 është rezultat i arkëttimeve të huadhënieve për vitin. Asnjë hua e konsiderueshme nuk është dhënë gjatë vitit. Gjendja në 2018 ndikohet kryesisht nga rezultati i dhënies së huave të reja në shumën 1,322,058 mijë Lek për palë të treta me interes prej 6%.

Aktivitetet financiare përbëhen nga llogari të arkëtueshme nga shitja e aktiveve të filialeve të Grupit dhe llogari të arkëtueshme të tjera afatgjata ndaj palëve të treta. Huadhëniet me interes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor, 2019

Tipi	Norma min e interes	Norma max e interes	Data min e maturimit	Data max e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	0%	7%	2/13/2019	2/28/2020	647,023
Hua afatgjatë	0%	0%	5/1/2019	3/8/2021	21,912
				Totali	668,935

Aktivitetet afatgjata financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor, 2019

Tipi	Norma min e interes	Norma max e interes	Data min e maturimit	Data max e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	0%	6%	2/13/2018	2/28/2019	1,726,595
Hua afatgjatë	0%	0%	5/1/2018	3/8/2020	24,306
				Total	1,750,901

34. Aktivitetet financiare të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ

Aktivitetet financiare në veprimtarinë bankare të Grupit përbëhen nga sa vijon:

	31 dhjetor, 2019
Aktivitetet financiare me vlerë të drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	
Bono thesari	10,163,061
Obligacione qeveritare	18,112,977
Totali	28,276,038
Aktivitetet financiare me kosto të amortizuar	2,589,250
Totali	30,865,288
Aktivitetet financiare afatshkurtra	15,105,148
Aktivitetet financiare afatgjata	15,760,140
Totali	30,865,288

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

34. Aktivet financiare (vazhdim)

Bonot e thesarit në 31 dhjetor 2019 dhe 2018 përfshijnë bono me kupon zero të lëshuar nga Qeveria e Shqipërisë me maturim kontraktual 12 muaj. Ndërsa, normat e kuponave për Obligacionet Qeveritare të lëshuara nga Qeveria e Shqipërisë janë fikse dhe variojnë nga 1.45% në 9.25%

	2019
Në datën e blerjes	23,754,000
Blerje	16,564,755
Të maturuara	(12,296,132)
Fitimet nga ndryshimi në vlerën e drejtë	286,415
Të tjera (kursi i këmbimit)	(33,000)
Më 31 dhjetor,	28,276,038
	2019
Obligacione qeveritare	2,761,661
Humbje nga zhvlerësimi	(172,411)
Totali i aktiveve financiare me kosto të amortizuar	2,589,250

35. Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor, 2019
Huadhënia e NVM-ve	19,192,261
Hua hipotekore	7,140,268
Huadhënia e korporatave	2,936,358
Huadhënia konsumatore	2,495,254
Overdraft	257,159
Kartat e kreditit	200,876
Interesi i përlogaritur	99,373
Komisionet e shtyra të huasë me NEI	(75,596)
Huatë dhe paradhëniet bruto	32,245,953
Minus: Humbjet nga zhvlerësimi	(1,771,400)
Totali	30,474,553
Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare afatshkurtra	13,564,519
Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare afatshgjata	16,910,034
Totali	30,474,553

Afati i maturimit të huave dhënë klientëve nga veprimtaria financiare shpaloset në shënimin 48 të rrezikut të likuiditetit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

35. Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

Lëvizja në provizionin për humbjet në zhvlerësim dhe paradhëniet ndaj klientëve është si më poshtë:

	2019
Në datën e blerjes	3,610,980
Huatë e fshira	(1,776,644)
Zhvlerësimi për vitin	(146,067)
Efektet e kursit të këmbimit	(20,298)
Lëvizjet e tjera (pagesa nga OB)	103,429
Totali	1,771,400

Në përputhje me SNRF 9 më poshtë janë paraqitur ndryshimet në provizionet për humbjet e huave dhe paradhëniet ndaj klientëve dhe arsyet e këtyre ndryshimeve gjatë vitit 2019. Në tabelën përmbledhëse më poshtë paraqitet një shpjegim se si ndryshimet në vlerën e mbartur bruto të kredive dhe paradhëniet ndaj klientëve gjatë periudhës kanë kontribuar në ndryshimet e provizioneve për humbjet gjatë periudhës së mbyllur më 31 dhjetor 2019.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

35. Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Provizioni për humbje në datën e blerjes	121,590	204,653	3,284,737	-	3,610,980
Lëvizjet me ndikim në fitim ose humbje					
Transferimet:	81,641	630	(82,271)	-	-
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(4,257)	3,844	413	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	41,906	(62,803)	20,897	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 2 dhe 1	43,992	59,589	(103,581)	-	-
Aktivitet e reja financiare të origjinuara ose të blera	200,619	20,146	261,700	-	482,465
Ndryshimet në PM / HNM/ ENM	(92,436)	(108,064)	(255,971)	-	(456,471)
Modifikimi i flukseve monetare kontraktuale	-	-	-	-	-
Fshirje të huave	937	-	(519,810)	-	(518,873)
FX dhe lëvizje të tjera	-	-	103,429	-	103,429
Totali i fitimit ose humbjes neto gjatë periudhës	190,761	(87,288)	(492,923)	-	(389,450)
Lëvizjet e tjera pa ndikim në fitim ose humbje	(1,578)	(1,446)	(1,447,106)	-	(1,450,130)
Çregjistrime gjatë periudhës	-	-	-	-	-
Humbjet nga zhvlerësimi më 31 dhjetor 2019	310,773	115,919	1,344,708	-	1,771,400

Ndryshimet në vlerën kontabël bruto të huave dhe paradhënies për klientët gjatë periudhës që kontribuan në ndryshimet në provizionin për humbje paraqiten në tabelën më poshtë:

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Vlera kontabël bruto në datën e blerjes	14,406,632	3,061,674	7,231,980	-	24,700,286
Transferimet:	916,667	(124,971)	(791,696)	-	-
Transferimi nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(431,236)	370,312	60,924	-	-
Transferimi nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	1,335,191	(1,444,261)	109,070	-	-
Transferimi nga Faza 3 në Fazën 1	12,712	948,978	(961,690)	-	-
Aktivitet e reja të origjinuara ose të blera	14,312,654	175,205	1,054,874	-	15,542,733
Disbursime / pagesa të reja të huave, neto	(3,299,344)	(735,809)	(2,272,854)	-	(6,308,007)
Fshirje e huave	(949)	-	(1,532,311)	-	(1,533,260)
FX dhe lëvizje të tjera	(74,731)	(27,713)	(53,355)	-	(155,799)
Totali	26,260,929	2,348,386	3,636,638	-	32,245,953

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

35. Shpenzimet e shtyra

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të shtyra më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë dhënë si më poshtë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Shpenzimet e shtyra	311,205	306,989
Totali	311,205	306,989

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, shpenzimet e shtyra për bonuset e qirave kanë të bëjnë me parapagime afatgjata të parasë nga TEG dhe QTU në rolin e qiradhënësit ndaj klientëve për qëllimin e negociimit të marrëveshjeve të reja qiraje. Filiali ka hyrë në marrëveshje për një periudhë prej 15 vjetësh dhe kostoja totale e bonuseve njihet si një ulje e të ardhurave nga qiraja gjatë afatit të qirasë, mbi një bazë lineare.

36. Llogari të arkëtueshme

Përbërësit kryesorë të llogarive të arkëtueshme tregtare me 31 dhjetor 2019 dhe 2019 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Llogari të arkëtueshme nga palët e treta	3,355,473	3,445,647
Llogari të arkëtueshme nga shoqëritë e përbashkëta dhe pjesmarrjet	23,240	4,155
Minus: Provizione për humbjet e pritshme të kredisë	(179,484)	(126,742)
Llogari të arkëtueshme totale nga palët e treta, neto	3,199,229	3,323,060

Më poshtë paraqitet lëvizja e humbjeve të pritshme të llogarive të arkëtueshme tregtare nga palët e treta:

	2019	2018
Më 1 janar,	126,742	126,793
Provizion për humbjet e pritshme të kredisë	65,020	23,999
Rimarrje i provizionit për llogari të dyshimta	(10,661)	(4,591)
Fshirje	(1,617)	(19,459)
Më 31 dhjetor 2019	179,484	126,742

Grupi kategorizon llogaritë e arkëtueshme bazuar në vjetërsi dhe njeh humbjet e pritura të kredisë përgjatë jetës për llogaritë e arkëtueshme duke vlerësuar flukset e ardhshme të parasë për secilin grup të të arkëtueshmeve që aplikohen balancat në fund të vitit

Grupet e vjetërsisë	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
0 - 30 ditë	1,233,648	1,954,862
31 - 60 ditë	513,744	172,333
61 - 90 ditë	89,261	282,695
91 - 180 ditë	571,369	264,677
Më shumë se 180 ditë	791,207	648,493
Totali	3,199,229	3,323,060

Balancat me vjetërsi mbi 90 ditë rrjedhin kryesisht nga sektori i pasurive të paluajtshme ku pronësia e pronës transferohet vetëm kur të gjitha pagesat mblidhen, prandaj këto Balancat janë të siguruar në mënyrë indirekte dhe me rrezik më të ulët kreditor. Për më tepër, Grupi përfshihet në marrëdhënie që zakonisht shlyhen në fund të ndërtimit të projektit, pavarësisht se kategorizojnë në të arkëtueshme me një vjetërsi më të madhe se 90 ditë, e arkëtueshmja nuk ka kaluar afatin. Efektet e vonesave në pagesa nuk janë materiale për grupin, ndërsa rreziku i mos-arkëtimit mbetet i ulët.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

37. Të arkëtueshmet e tjera

Përbërësit kryesorë të të arkëtueshmeve të tjera më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Tatime të arkëtueshme	1,090,237	1,632,177
Aktive të tjera	356,519	-
Të arkëtueshme të tjera dhe përlogaritjet	202,716	427,067
Të arkëtueshme të tjera nga klientët	168,402	-
Llogari të parapaguara	142,955	183,877
Debitorë të tjerë, neto	83,357	-
Dividendët e arkëtueshëm	289	-
Provizione për HPK - të tjera të arkëtueshme	(481)	-
Totali	2,043,994	2,243,121

Të arkëtueshme të tjera dhe parapagime lidhen kryesisht me parapagime afatshkurtra, interesa dhe përlogaritje të tjera.

Më 31 dhjetor 2019, tatime të arkëtueshme, neto përbëhen kryesisht nga TVSH të arkëtueshme në shumën prej 947,453 mijë Lek (2018: 1,467,891 mijë Lek) dhe tatime të tjera.

38. Mjete monetare dhe depozita me bankat

Përbërësit kryesorë të mjeteve monetare dhe depozitave afatshkurtra më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Spektori jo-financiar		
Mjete monetare në banka	1,957,228	4,731,040
Depozita	48,741	544,603
Para në dorë	251,395	399,746
Para në tranzit	41,542	46,604
Para të kufizuara	46,983	44,970
	2,345,889	5,766,963
Spektori Financiar		
Depozitat afatshkurtra dhe mjetet monetare	1,578,517	-
Rezerva e detyrueshme me Bankën Qendrore	5,043,793	-
Balancat me Bankën Qendrore	244,721	-
Huatë dhe paradhëniet për bankat	3,897,337	-
	10,764,368	-
Totali i mjeteve monetare dhe ekuivalentët e tyre	13,110,257	5,766,963

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, Grupi klasifikoi si mjete monetare dhe ekuivalente të tyre depozitat rrjedhëse me një maturim të synuar më pak se 3 muaj.

Llogaritë e kufizuara kanë të bëjë me garancitë e vendosura nga një numër filialesh për operacionet në industrinë e rregulluara si sektorët e energjisë dhe minierave.

Për qëllime të Pasqyrës së Flukseve të Mjeteve Monetare, mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre përfshin si më poshtë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Spektori jo-financiar	2,345,889	5,766,963
Spektori Financiar (pa rezervën e detyrueshme)	5,720,575	-
Totali i mjeteve monetare	8,066,464	5,766,963

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

39. Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera

Numri total i aksioneve të zakonshme më 31 dhjetor 2019 është 100 aksione (2018: 100 aksione) me vlerë në Lek 32,162,050 për aksion. Të gjitha aksionet e emetuara janë të paguara plotësisht.

Rezervat e tjera deri më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë të përbera kryesisht nga rezerva ligjore dhe rezerva të tjera.

	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Totali
Totali kapitalit më 1 Janar 2018	21,895	3,962,670	3,984,565
Lëshimi i rezervës për fitimin e pashpërndarë	-	(3,381,871)	(3,381,871)
Gjendja deri më 31 dhjetor 2018	21,895	580,799	602,694
Lëshimi i rezervës për fitimin e pashpërndarë	(18,014)	(580,799)	(598,813)
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera		463,733	463,733
Lëvizje të tjera	(68)	-	(68)
Gjendja deri më 31 dhjetor 2019	3,813	463,733	467,546

Rezervat e tjera janë zakonisht rezerva të kapitalit të krijuar nga filialet , zakonisht në përputhje me legjislacionin përkatës, për të alokuar fitimin e vitit në planet e brendshme të investimeve sesa të mbajtura për shpërndarjen e dividendit. Rezervat e tjera janë zakonisht vullnetare dhe të pakufizuara dhe mund të shpërndahen drejtpërdrejt si dividendë ose të transferohen përsëri në fitimin e pashpërndarë.

Gjendja e rezervave më 31 dhjetor 2019 lidhet kryesisht me Mane TCI dhe është i destinuar të përmbushë investimet e planifikuara për zhvillimin e pasurive të paluajtshme.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

40. Huamarrje me interes

Përbërësit kryesorë të huamarrjeve me interes më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Hua nga institucionet financiare	9,403,972	8,218,341
Hua nga palët e treta	3,196,632	4,066,327
Overdraft	2,905,344	1,764,621
Hua nga sipërmarrjet e përbashkëta dhe investimet në pjesëmarrje	65,241	56,959
Detyrime të tjera financiare	131,023	129,894
Interesa të përlogaritura	26,173	38,470
Totali	15,728,385	14,274,612
Afatgjatë	8,352,068	7,786,288
Afatshkurtër	7,376,317	6,488,324
Totali	15,728,385	14,274,612

Detyrimet e tjera financiare kryesisht përbëhen nga shuma që i detyrohen aksionerit të mëparshëm të disa filialeve për qëllime të likuiditetit.

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2019 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2019

Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	1.00%	7.20%	13 qershor, 2019	3, tetor, 2029	9,403,972
Overdraft	4.00%	8.00%	8 gusht 2019	31 korrik, 2021	2,905,344
Pjesa afatshkurtër					5,360,350
Pjesa afatgjatë					6,948,966

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2018 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2018

Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	3.00%	7.20%	1, shtator 2019	4, tetor 2029	8,218,341
Overdraft	1.90%	8.00%	8 gusht, 2019	30, shtator 2020	1,764,621
Pjesa afatshkurtër					3,440,782
Pjesa afatgjatë					6,542,180

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

41. Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2019
Klientët e korporatave	
Llogari rrjedhëse	6,981,325
Depozita me afat	677,947
Depozita të tjera	1,814,448
	9,473,720
Klientët individë	
Llogari rrjedhëse / kursimi	21,058,554
Depozita me afat	31,228,935
Depozita të tjera	642,350
	52,929,839
Interesi i përlogaritur	114,001
Ceqe të pagueshme dhe remitanca	16,439
Totali	62,533,999
<i>Pjesa afatshkurtër</i>	<i>7,868,878</i>
<i>Pjesa afatgjatë</i>	<i>54,665,121</i>

Normat e mëposhtme të interesit zbatohen në Depozitat e Klientëve për vitin 2019:

Monedha	Llogari kursimi:		Depozita me afat	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
LEK	0.00%	0.26%	0.10%	2.50%
USD/EUR	0.00%	00.64%	0.00%	0.90%

42. Detyrimet e qirasë

Detyrimet e qirasë sipas SNRF 16 janë detajuar deri më 31 dhjetor 2019 si më poshtë :

	31 dhjetor 2019
Detyrimet e qirasë	3,927,851
Shtesa në detyrimet e qirasë	2,760,494
Pakësime në detyrimet e qirasë	(1,707,874)
<i>Pagesat e principalit të qirasë</i>	<i>(1,849,664)</i>
<i>Interesa mbi detyrimet e qirasë</i>	<i>141,790</i>
Totali i detyrimeve të qirasë	4,980,471
<i>Pjesa afatshkurtër</i>	<i>893,118</i>
<i>Pjesa afatgjatë</i>	<i>4,087,353</i>
Analiza e maturitetit	
Viti 1	1,039,444
Viti 2	1,322,251
Viti 3	487,169
Viti 4	931,847
Viti 5	462,437
Në vijimësi	737,323
Totali	4,980,471

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

43. Provizionet

Përbërësit kryesorë të provizioneve më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Provizion për rehabilitim dhe demontim	355,812	424,968
Humbjet e pritshme të kredisë nga zërat jashtë bilancit	103,707	-
Provizione për përfitime të tjera	75,741	69,362
Provizion për kontrole tatimore e çështje të tjera ligjore	68,168	8,816
Përfitimet e punonjësve pas punësimit	54,520	58,488
Provizionet e rrezikut operacional	39,228	-
	697,176	561,634
Afatshkurtër	75,509	101,537
Afatgjatë	621,667	460,097
Totali	697,176	561,634

Humbjet e pritshme të kredisë dhe provizionet e rrezikut operacional lidhen me Bankën e Tiranës të blerë në vitin aktual. Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, lëvizjet në provizionet e tjera përcaktohen më poshtë:

	2019	2018
Më 1 janar	561,634	74,154
Provizion për zërat jashtë bilancit	103,707	-
Provizion për kontrole tatimore dhe çështje të tjera ligjore	59,352	8,816
Provizionet e rrezikut operacional	39,228	-
Provizione për përfitime të tjera	6,378	67,072
Provizion/(rimarrje) për rehabilitim dhe demontim	(69,156)	342,230
Provizion/(rimarrje) për përfitimet e pas-punësimit	(3,967)	69,362
Totali	697,176	561,634

Provizion për rehabilitim dhe demontim

Sipas legjislacionit aktual, njërive ekonomike që veprojnë në miniera dhe aktiviteteve të lidhura me to në Kosovë u kërkohet të ndërmarrin veprime rehabilituese në zonat e specifikuar në marrëveshjen e licencës në përputhje me kërkesat lokale të mjedisit. Kur ndërpret veprimtarinë minerare, një njësi ekonomike është e detyruar të rikthejë zonën e minierave në gjendjen e mëparshme.

Llogaritja u rishikua dhe përditësua nga një firmë e pavarur profesionale. Fluksi aktual monetar u parashikua gjatë jetës së dobishme të minierave dhe u skontuan në datën e raportimit.

Perfitimet e punonjësve:

Përfitimet e punonjësve kanë të bëjnë me përfitimet pas punësimit të llogaritura nga shoqëritë që zbatojnë këto dispozita. Përfitime të tjera në lidhje me tatimin në burim dhe provizionin e taksës së rentës minerare të llogaritur përkatësisht bazuar në shërbimet që ofrojnë jorezidentët dhe mineralet e nxjerra dhe transferuara nga minierat në vitin aktual.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

44. Detyrime ndaj bankave

Detyrimet ndaj bankave kanë të bëjnë me veprimtarinë bankare të grupit:

	Më 31 dhjetor 2019
Llogari rrjedhëse ndaj bankave	119,487
Huamarrje	1,897,232
Interes i përlllogaritur	306
Total	2,017,025

Huamarrjet janë vendosje ndërbankare zakonisht me maturitet më pak se 1 muaj.

45. Llogari të pagueshme

Përbërësit kryesorë të detyrimeve të pagueshme tregtare në 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Llogari të pagueshme me palët e treta	10,468,863	12,053,776
Llogari të pagueshme me sipërmarrjet e përbashkët dhe investimet në pjesëmarrje	121,700	11,762
Totali	10,590,563	12,065,538

Të pagueshmet zakonisht kryhen brenda 30-60 ditësh.

46. Detyrime dhe të pagueshme të tjera

Përbërësit kryesorë të detyrimeve të tjera financiare me 31 dhjetor 2019 dhe 2018 janë:

	31 dhjetor 2019	31 dhjetor 2018
Afatgjatë		
Garancitë nga qiramarrësit	77,168	168,675
Parapagimet e marra	20,301	-
Detyrime të tjera financiare nga aksionarët	969	797
Detyrimet afatgjatë e qirasë financiare	404	-
Grantet qeveritare	-	15,595
	98,842	185,067
Afatshkurtër		
Detyrimet tatimore	447,517	490,698
Shpenzimet e llogaritura	303,025	170,187
Të pagueshme drejt Ministrisë së Tregtisë dhe Energjisë	256,297	228,376
Detyrime të tjera nga aktivitetet financiare	196,080	-
Të pagueshme ndaj punonjësve	154,424	172,975
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të lidhura	42,772	1,350
Të ardhura të shtyra (përveç detyrimeve nga kontratat)	33,825	-
Parapagime të marra	26,940	59,907
Grantet qeveritare afatshkurtra	-	650
	1,460,880	1,124,143
Totali	1,559,722	1,309,210

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

47. Detyrime dhe të pagueshme të tjera (vazhdim)

Taksat e tjera të pagueshme kryesisht përbëhen nga taksat e pagueshme për kontributet e punonjësve, TVSH-në e pagueshme, taksat doganore.

Shpenzimet e përllogaritura kanë të bëjnë me përllogaritjet për qëllime të rezultatit të kontrolleve të mëparshme tatimore.

48. Administrimi i rrezikut financiar

Veprimtaritë e Grupit e ekspozojnë atë ndaj një larmie rreziqesh financiare dhe ato veprimtari përfshijnë analizën, vlerësimin, pranimin dhe administrimin e një shkalle rreziku ose kombinimin e rreziqeve. Marrja e rrezikut është thelbësore për biznesin financiar dhe rreziqet operationale janë një pasojë e pashmangshme e të qenit në biznes. Qëllimi i Grupit është të arrijë një ekuilibër të përshtatshëm midis rrezikut dhe kthimit dhe të minimizojë efektet e mundshme negative në performancën financiare të Grupit.

Politikat e administrimit të rrezikut të Grupit janë krijuar për të identifikuar dhe analizuar këto rreziqe, për të vendosur kufijtë dhe kontrollet e duhura të rrezikut dhe për të monitoruar rreziqet dhe respektimin e kufijve me anë të sistemeve të besueshme dhe të azhurnuara të informacionit.

Grupi rregullisht rishikon politikat dhe sistemet e tij të administrimit të rrezikut për të pasqyruar ndryshimet në tregje, produkte dhe praktikat më të mira.

Grupi është i ekspozuar ndaj rrezikut të tregut, rrezikut të kredisë dhe rrezikut të likuiditetit. Bordi Drejtues i Grupit mbikqyr administrimin e këtyre rreziqeve. Çdo 6 muaj në fund të vitit, secili anëtar i Bordit Drejtues kryen një rishikim të raportit të administrimit të rrezikut, përkatësisht për secilin segment të identifikuar siç përshkruhet në shënimin 13. Bordi Drejtues kryen rishikimin dhe këshillon për rreziqet financiare, planin e shmangjes së riskut dhe kuadrin e duhur të administrimit të rrezikut për Grupin. Bordi i Drejtorëve rishikon dhe bie dakord për politikat për administrimin e secilit prej këtyre rreziqeve, të cilat janë përmbledhur më poshtë.

Për më tepër, në datën e publikimit të këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare, Grupi ka hyrë në marrëveshje mbrojtëse me bankat e nivelit të dytë për të monitoruar rreziqet që vijnë nga luhatjet e çmimeve të mallrave.

a) Rreziku i tregut

Rreziku i tregut është rreziku që vlera e drejtë ose flukset e ardhshme të parasë së një instrumenti financiar të luhaten për shkak të ndryshimeve në çmimet e tregut. Rreziku i tregut përfshin tre lloje të rrezikut: rreziku i normës së interesit, rreziku i monedhës dhe rreziku tjetër i çmimit, të tilla si rreziku i çmimit të kapitalit dhe rreziku i çmimit të mallrave. Instrumentet financiare të prekur nga rreziku i tregut përfshijnë hua dhe huamarrje, depozita, borxhe dhe instrumente të tjerë financiarë afatshkurtër dhe afatgjatë.

Objektivi i administrimit të rrezikut të tregut është të administrojë dhe kontrollojë ekspozimet ndaj rrezikut të tregut brenda parametrave të pranueshëm, duke optimizuar kthimin mbi rrezikut.

Rreziku i normës së interesit

Rreziku i normës së interesit është rreziku që vlera e drejtë ose flukset e ardhshme të parasë të një instrumenti financiar të luhaten për shkak të ndryshimeve në normat e interesit të tregut. Ekspozimi i Grupit ndaj rrezikut të ndryshimeve në normat e interesit të tregut lidhet kryesisht me detyrimet afatgjata të Grupit me norma interesi të ndryshueshme.

Grupi administron rrezikun e tij të normës së interesit duke pasur një portofol të ekuilibruar të huave dhe huamarrjeve me normë fikse dhe të ndryshueshme dhe duke marrë parasysh huamarrjet ndërkombtare, duke u financuar nga vendet që ofrojnë norma më të ulëta rreziku.

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019*(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)***48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)****Analiza e ndjeshmërisë së normës së interesit**

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018 analiza e ndjeshmërisë së huave dhe huamarrjeve me normë të ndryshueshme ndaj një ndryshimi të mundshëm të normës së interesit me 1%, me variabla të tjerë të mbajtur konstante, fitimi i Grupit para tatimit ndikohet përkatësisht nga mijë Lek 276,878 (2018: Lek 234,129 mijë).

Rreziku i monedhës së huaj

Rreziku i monedhës së huaj është rreziku që vlera e drejtë ose flukset e ardhshme të parasë të një ekspozimi të luhaten për shkak të ndryshimeve në kurset e këmbimit të huaj. Ekspozimi i Grupit ndaj rrezikut të ndryshimeve në kurset e këmbimit të huaj ka të bëjë kryesisht me veprimtaritë operationale të Grupit (kur të ardhurat ose shpenzimet janë të shprehura në një valutë të huaj) dhe investimet neto të Grupit në filiale të huaja.

Si rezultat i tregjeve ndërkombëtare dhe aktiviteteve të biznesit Grupi Balfin është përfshirë, Grupi është i ekspozuar ndaj rrezikut të mundshëm të monedhës së huaj dhe mospërputhjeve të detyrimeve të aktiveve që vijnë nga veprimtaria e përditshme tregtare. Hendeku i monedhës monitorohet nga afër për të forcuar pozicionin financiar të Grupit dhe për të minimizuar efektin në pasqyrat financiare. Në mënyrë që të zbutet efekti i divergjencave të monedhës, secili financim është i orientuar drejt arritjes së një efekti minimizues të diferencave të pagueshme kundrejt të arkëtueshmeve. Në këtë drejtim, çdo ekspozim i ri i nënshtrohet një analize vlerësimi për të gjithë parametrat financiarë, përfshirë kostot e fshehura për të vlerësuar efektin e mundshëm në rezultatin neto të pritur nga monedhat kryesore në përdorim për shitjet dhe blerjet e kryera. Për të administruar në mënyrë efikase rrezikun e monedhës, financimi kryesor i Grupit drejtohet drejt së njëjtës monedhë që kryhen shitjet duke marrë në konsideratë normën efektive të interesit të zbatueshme dhe koston kryesore të lindur.

Financimi kryesor ndaj të cilit grupi është i ekspozuar janë monedhat USD dhe EUR të cilat aktualisht mbajnë norma të ulëta interesi dhe në të njëjtën kohë ato janë monedhat kryesore në përdorim për shoqëritë përkatëse individuale për shitje si dhe blerjet e kryera. Për më tepër, për të optimizuar kostot, Grupi synon gjithashtu kontrata të ardhshme të shitjes për të mbrojtur flukset e parashikuar të parave, sa herë që rezultatet e vlerësuara do të jepnin një ndikim pozitiv.

Analiza e ndjeshmërisë së monedhës së huaj

Tabelat e mëposhtme pasqyrojnë analizën e ndjeshmërisë ndaj një ndryshimi të arsyeshëm të mundshëm në kurset e këmbimit EUR dhe USD, me të gjitha variablat e tjerë të mbajtur konstante. Ndikimi në fitimin e Grupit para tatimit vjen për shkak të ndryshimeve në vlerën e drejtë të aktiveve dhe detyrimeve monetare. Ekspozimi i Grupit ndaj ndryshimeve në monedhë të huaj për të gjitha monedhat e tjera nuk është material.

	Ndryshimi në normë	Efekti në fitimin para tatimit (Lek '000)
2019		
Euro	5% / (5%)	(716,176) / 716,175
USD	5% / (5%)	(193,728) / 193,728
MKD	5% / (5%)	(18,316) / 18,316
BAM	5% / (5%)	(1,230) / 1,230
2018		
Euro	5% / (5%)	(478,564) / 478,564
USD	5% / (5%)	(276,766) / 276,766
MKD	5% / (5%)	(124,537) / 124,537
BAM	5% / (5%)	(1,196) / 1,196

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Rreziku i çmimit të mineraleve

Grupi është prekur nga paqëndrueshmëria e çmimeve për mallrave të caktuara. Veprimtaria e tij shfrytëzuese kërkon blerjen e vazhdueshme të mineraleve, nikelit dhe kromit dhe për këtë arsye kërkohet një furnizim i vazhdueshëm i mineralit të nikelit.

Ne kemi supozuar një skenar për luhatjen e çmimeve prej (+5% / - 5%) në kushtet normale të tregut dhe kemi vlerësuar ndikimin në pasqyrën e konsoliduar të të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse me efekt mbi lëndët e para kryesore në prodhimin e mallrave të gatshme. Në përgjithësi shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të tregut duke ndikuar drejtpërdrejt në luhatjet e kthimeve. Nuk ka asnjë ndryshim në supozime nga vitet e mëparshme.

Analiza e ndjeshmërisë së çmimit të mineraleve

Tabela e mëposhtme tregon efektin e ndryshimeve të çmimeve të mineraleve:

	Ndryshimi në cmim	Efekti në pozicionin financiar	Efekti në fitimin para tatimit
2019			
Nikel	5% / (5%)	2,298 / (2,298)	415,867 / (415,867)
Naftë	5% / (5%)	1,087 / (1,087)	(19,423) / 19,423
Energji	5% / (5%)	3,717 / (3,717)	128,746 / (128,746)
Krom	5% / (5%)	213,220 / (213,220)	77,809 / (77,809)
2018			
Nikel	5% / (5%)	864 / (864)	227,840 / (227,840)
Naftë	5% / (5%)	247 / (247)	10,333 / (10,333)
Krom	5% / (5%)	10,505 / (10,505)	186,875 / (186,875)

b) Rreziku i kreditit

i. Veprimtaria jo-financiare

Grupi merr përsipër ekspozimin ndaj rrezikut të kredisë, i cili është rreziku që njëra palë në një instrument financiar të shkaktojë një humbje financiare për palën tjetër duke mos përmbushur një detyrim. Rreziku i kredisë lind nga mjetet monetare dhe ekuivalentët e tyre, dhe depozitat në banka dhe institucione financiare, si dhe ekspozimet ndaj huave ndaj klientëve, duke përfshirë llogaritë e arkëtueshme dhe angazhimet në transaksione. Rreziku i kredisë administrohet nga Grupi duke vlerësuar aftësinë e kreditit të palëve kur hyn në një marrëdhënie kontraktuale dhe monitoron vazhdimisht vjetërsinë e të arkëtueshmeve dhe treguesve të zhvlerësimit. Në lidhje me rrezikun e kredisë që buron nga aktivet e tjera financiare të Grupit, i cili përbëhet nga të arkëtueshmet e tjera, ekspozimi i Grupit ndaj rrezikut të kredisë lind nga mospagimi, me ekspozim maksimal të barabartë me vlerën kontabël të këtyre instrumenteve. Grupi merr raporte mujore dhe ndjek mbledhjen e tyre brenda ciklit normal të mbledhjes prej 30-60 ditësh.

ii. Veprimtaria Financiare

Rreziku i kreditit për veprimtarinë financiare është rreziku i humbjes, që rrjedh nga mospagimi i mundshëm i palës tjetër për të përmbushur detyrimet e saj kontraktuale. Rreziku i kredisë është rreziku më material për grupin që kërkon pjesën më të madhe të kapitalit minimal dhe kryesisht rrjedh nga aktivitetet e huadhënies (hua dhe paradhënie) për klientët dhe investimet në letrat me vlerë të siç paraqitet në strukturën e tij të bilancit. Ekspozimet brenda dhe jashtë bilancit analizohen në terma të humbjes së mundshme që mund të lindë dhe parashikohen në përputhje me rrethanat sipas metodologjive të dokumentuara të provizioneve të miratuara nga Bordi i Drejtorëve. Parimet e Qeverisjes së Korporatës së Grupit sigurojnë shpërndarjen e duhur të përgjegjësisë dhe llogaridhënies bazuar në origjinën e rrezikut, duke synuar përafrimin e procesit të marrjes së rrezikut me kërkesën për risk.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Matja e rrezikut të kreditit

Procedurat e përshkruara më poshtë kanë të bëjnë me matjet e rrezikut të kredisë për qëllime operacionale si dhe për raportimin sipas rregullores së Bankës së Shqipërisë dhe SNRF-ve. Humbjet nga zhvlerësimi i huave për klientët nga veprimtaria financiare për raportimin financiar përcaktohen bazuar në procedurat e përshkruara në Shënimin 2.3 (a) Hua ndaj klientëve nga aktivitete financiare

Në matjen e rrezikut të kredisë për klientët nga veprimtaria financiare dhe bankave në një kundërpasje, Grupi pasqyron tre përbërës (i) 'probabilitetin e mospagimit' nga klienti ose pala tjetër në detyrimet e tij kontraktuale; (ii) ekspozimet aktuale ndaj palës tjetër dhe zhvillimi i saj i mundshëm në të ardhmen, nga i cili Grupi nxjerr 'ekspozimin në mospagim'; dhe (iii) raportin e rikuperimit të mundshëm të detyrimeve të mospaguara (humbja e dhënë në mospagim').

Grupi vlerëson probabilitetin e mospagimit të palëve individuale të biznesit bazuar në një hartë midis probabiliteteve të mospërmbushjes dhe vlerësimit të brendshëm të klientit. Klientët e biznesit janë grupuar në pesë kategori kryesore që përmbajnë klientë me vlerësime që përfaqësojnë karakteristika të ngjashme të rrezikut të kredisë.

Shkalla e vlerësimeve të brendshme

Vlerësimi i bankës	Shkalla i Vlerësimit	Vlerësimi i bankës	Përshkrimi i gradës
A	Vlerësuar për investim	D	Nën standard
B	Standarde	E	E dyshimtë dhe me humbje
C	Nën vëzhgim special		

Ekspozimi në mospagim bazohet në shumat që Grupi pret të jenë si borxh në kohën e mospagimit. Për shembull, për një hua kjo është vlera nominale. Për një angazhim, Grupi përfshin çdo shumë të tërhequr tashmë plus shumën e mëpasshme që mund të jetë tërhequr nga koha e mospagimit, nëse ndodh.

Humbja e dhënë si rezultat i mospagimit ose shuma e humbjes përfaqëson pritshmërinë e Grupit për shkallën e humbjes në rast mospagimi. Ajo shprehet si përqindje e humbjes për njësi të ekspozimit dhe zakonisht ndryshon nga kundërpasia, lloji dhe vjetërsia e kërkesës dhe disponueshmëria e kolateralit ose garancie tjetër të huasë.

(b) Letra me vlerë dhe obligacione të tjera

Për letrat me vlerë të borxhit dhe bono të tjera, departamenti i rrezikut për administrimin e ekspozimeve ndaj rrezikut të kredisë përdor vlerësime në varësi të emetuesit. Investimet në Obligacione të Qeverisë Shqiptare dhe Bono Thesari shihen si një mënyrë për të fituar një shtrirje më të mirë të cilësisë së kredisë dhe për të ruajtur një burim të disponueshëm për të përmbushur kërkesat e financimit në të njëjtën kohë.

Politikat e kontrollit dhe shmangies së limit të rrezikut

Banka administron, kufizon dhe kontrollon përqendrimet e rrezikut të kredisë kudo që ato identifikohen - në veçanti, për palët individuale dhe grupet, dhe për industritë dhe vendet. Banka strukturon nivelet e rrezikut të kredisë që ndërmerr duke vendosur limite në shumën e rrezikut të pranuar në lidhje me një huamarrës, ose grup huamarrësish, dhe segmente të industrisë. Rreziqe të tilla monitorohen në baza të vazhdueshme dhe i nënshtrohen një rishikimi vjetor ose më të shpeshtë, kur konsiderohet e nevojshme. Kufijtë në nivelin e rrezikut të kredisë nga sektori i produkteve dhe industrisë miratohen nga Bordi i Drejtorëve. Ekspozimi ndaj rrezikut të kredisë menaxhohet gjithashtu përmes analizës së rregullt të aftësisë së huamarrësve dhe huamarrësve të mundshëm për të përmbushur detyrimet e ripagimit të interesit dhe kapitalit dhe duke ndryshuar këto kufij të huamarrjat kur është e përshtatshme.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Matja e Humbjeve të pritshme të kredisë (HPK)

Grupit i kërkohet të masë humbjet e pritura të kredisë të një instrumenti financiar në një mënyrë që reflekton:

- një shumë e paanshme dhe e ponderuar nga probabiliteti që përcaktohet duke vlerësuar një sërë rezultatesh të mundshme;
- vlera në kohë e parasë; dhe
- informacion i arsyeshëm dhe i mbështetur që është në dispozicion pa kosto ose përpjekje të panevojshme në datën e raportimit në lidhje me ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike.

Humbjet e pritura të kredisë janë një vlerësim i ponderuar i probabilitetit të humbjeve të kredisë (domethënë vlera aktuale e të gjitha mungesave të parave) gjatë jetës së pritur të instrumentit financiar.

Koha e matjes së Humbjeve të Kredisë së Pritshme

Në çdo datë raportimi, Banka mat provizionin për humbje për një instrument financiar në një shumë të barabartë me humbjet e pritura të kredisë përgjatë gjithë jetës nëse rreziku i kredisë në atë instrument financiar është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare. Në rast se, në datën e raportimit, rreziku i kredisë në një instrument financiar nuk është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare, provizioni për humbje për atë instrument financiar matet në një shumë të barabartë me humbjet e pritshme të kredisë 12-mujore.

Çështjet në lidhje me llogaritjen e Humbjeve të Pritshme të Kredisë

Çregjistrimi

Para se të vlerësojë nëse, dhe në çfarë mase, çregjistrimi është i përshtatshëm, Grupi përcakton nëse çregjistrimi duhet të zbatohet në një pjesë të një aktivi financiar (ose një pjesë të një grupi të aktiveve financiare të ngjashme) ose një aktiv financiar (ose një grup aktiveve financiare të ngjashme) në tërësinë e tij, si më poshtë:

Banka do të çregjistrojë një aktiv financiar kur, dhe vetëm kur:

- skadojnë të drejtat kontraktuale për flukset monetare nga aktivi financiar, ose
- transferon aktivin financiar dhe transferimi kualifikohet për çregjistrim.

Për çregjistrimin e një aktivi financiar në tërësinë e tij, diferenca midis:

- vlera kontabël (e matur në datën e çregjistrimit) dhe
- shuma e marrë (përfshirë çdo aktiv të ri të marrë minus çdo detyrim të ri të marrë përsipër) do të njihet në fitim ose humbje.

POCI (aktiveve financiare të zhvlerësuara të blera ose krijuara)

Për aktivet financiare të zhvlerësuara nga kredia të blera ose të krijuara, humbjet e pritshme të kredisë do të skontohen duke përdorur normën efektive të interesit të rregulluar për kreditin, përcaktuar në njohjen fillestare. Në datën e raportimit, Grupi do të njohë vetëm ndryshimet kumulative në humbjet e pritura të kredisë gjatë jetës që nga njohja fillestare si një provizion për humbje për aktivet financiare të zhvlerësuara nga krediti të blera ose të krijuara.

Në çdo datë raportimi, Grupi do të njohë në fitim ose humbje shumën e ndryshimit në humbjet e pritura të kredisë përgjatë gjithë jetës si një fitim ose humbje nga zhvlerësimi.

Aktivitet financiare të zhvlerësuara

Një aktiv financiar është i zhvlerësuar nga kredia kur kanë ndodhur një ose më shumë ngjarje që kanë një ndikim negativ në flukset e parasë të ardhshme të vlerësuara të këtij aktivi financiar. Mund të mos jetë e mundur të identifikohet

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Aktivitet financiare të zhvlerësuar

një ngjarje e vetme diskrete - përkundrazi, efekti i kombinuar i disa ngjarjeve mund të ketë bërë që aktivitet financiare të klasifikohen si të zhvlerësuar nga krediti.

Kolektivisht dhe individualisht

Për të përmbushur objektivin e njohjes së humbjeve të pritshme të kredisë në përgjatë gjithë jetës për rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë që nga njohja fillestare, mund të jetë e nevojshme të kryhet vlerësimi i rritjeve të konsiderueshme të rrezikut të kredisë mbi një bazë kolektive duke marrë parasysh informacionin që është tregues i rritjes së konsiderueshme të rrezikut të kredisë, për shembull, në një grup ose nëngrup të instrumenteve financiare.

Për qëllimin e përcaktimit të rritjeve të konsiderueshme në rrezikun e kredisë dhe njohjen e një provizionit humbjeje mbi një bazë kolektive, Banka grupon instrumentet financiare në bazë të karakteristikave të përbashkëta të rrezikut të kredisë me qëllimin e lehtësimit të një analize që është krijuar për të mundësuar një rritje të konsiderueshme të identifikimit të rrezikut të kredisë në kohën e duhur. Banka nuk duhet ta fshehtë këtë informacion duke grupuar instrumente financiarë me karakteristika të ndryshme të rrezikut.

Rezultati nga probabiliteti i ponderuar

Qëllimi i vlerësimit të humbjeve të pritshme të kredisë nuk është as vlerësimi i një skenari më të keq dhe as vlerësimi i skenarit më të mirë. Në vend të kësaj, një vlerësim i humbjeve të pritshme të kredisë gjithmonë do të pasqyrojë mundësinë që të ndodhë një humbje e kredisë dhe mundësinë që të mos ketë humbje të kredisë edhe nëse rezultati më i mundshëm është pa humbje të kredisë.

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë në datën e raportimit është vlera kontabël e secilës klasë të aktivitet financiar:

	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2019	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2018
Aktive financiare me VD nëpërmjet ATGJ	30,865,288	-
Hua për klientët nga veprimtaria financiare	30,474,553	-
Llogari të arkëtueshme	3,199,229	3,323,060
Huadhënie me interes	685,756	1,750,901
Aktive të kontratës	774,278	1,385,714
Totali i Aktiveve Financiare	65,999,104	6,459,675

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Cilësia e kredisë

Tabelat më poshtë tregojnë informacionin në lidhje me cilësinë e kredisë së Aktiveve Financiare të matura me Koston e Amortizuar:

Vlerësimi i brendshëm	Më 31 dhjetor 2019				Totali
	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	
Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare					
Standarde	26,531,415	1,631,087	5,377	-	28,167,879
Nën monitorim të vecantë	22,742	508,774	212,915	-	744,431
Nën standard	-	-	729,667	-	729,667
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	2,603,976	-	2,603,976
Balanca totale bruto	26,554,157	2,139,861	3,551,935	-	32,245,953
Standarde	310,026	72,879	437	-	383,342
Nën monitorim të vecantë	53	50,627	60,198	-	110,878
Nën standard	-	-	86,351	-	86,351
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,190,829	-	1,190,829
Totali i provizioneve për humbje	310,079	123,506	1,337,815	-	1,771,400
Balanca neto nga provizionet për humbje	26,244,078	2,016,355	2,214,120	-	30,474,553

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Cilësia e kredisë

Vlerësimi i brendshëm	Më 31 dhjetor, 2019				Totali
	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	
<i>Depozita me bankat</i>					
Standarde	3,897,893	-	-	-	3,897,893
Totali i balancës bruto	3,897,893	-	-	-	3,897,893
Standarde	556	-	-	-	556
Totali i provizioneve	556	-	-	-	556
Balanca neto nga provizioni për humbje	3,897,337	-	-	-	3,897,337
<i>Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore</i>					
Standarde	6,867,190	-	-	-	6,867,190
Totali i balancës bruto	6,867,190	-	-	-	6,867,190
Standarde	159	-	-	-	159
Totali i provizioneve	159	-	-	-	159
Balanca neto nga provizioni për humbje	6,867,031	-	-	-	6,867,031
Totali i balancës bruto	37,319,240	2,074,172	3,637,881	-	43,011,036
Totali i provizioneve	310,794	123,506	1,337,815	-	1,772,115
Balanca neto nga provizioni për humbje	37,008,446	1,950,666	2,300,066	-	41,238,921

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Provizioni për zhvlerësim i treguar në bilanc në fund të vitit rrjedh nga secila prej pesë klasave të vlerësimit të brendshëm. Sidoqoftë, shumica e provizioneve për zhvlerësim vjen nga dy klasat e poshtme. Tabela më poshtë tregon përqindjen e zërave të bilancit të Bankës në lidhje me huatë dhe paradhëniet dhe Provizionin e lidhur me zhvlerësimin për secilën nga kategoritë e brendshme të vlerësimit të Bankës:

Vlerësimi i bankës

	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)
	-	-
Standarde	87.41	1.37
Nën monitorim të vecantë	2.23	15.11
Nën standard	2.27	11.55
Të dyshimta dhe të humbura	8.09	44.65
Totali	100	5.53

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

Cilësia e kredisë (vazhdim)

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2019

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuara	Me vonesë por jo të zhvlerësuara	Të zhvlerësuara individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori Financiar						
Hua ndaj klientëve nga aktivitete financiare	25,752,552	3,241,991	3,251,410	32,245,953	(1,771,400)	30,474,553
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	28,397,482	-	-	28,397,482	(121,444)	28,276,038
Aktive financiare me koston e amortizuar	2,761,661	-	-	2,761,661	(172,411)	2,589,250
Depozita me bankat	3,897,337	-	-	3,897,337	(556)	3,896,781
Mejete monetare dhe depozita me Bankën Qendrore	6,867,190	-	-	6,867,190	(159)	6,867,031
	67,676,222	3,241,991	3,251,410	74,169,623	(2,065,970)	72,103,653
Sektori jo-financiar						
Llogari të arkëtueshme	733,124	1,283,013	1,362,576	3,378,713	(179,484)	3,199,229
Hua të dhëna me interes	735,172	-	-	735,172	(49,416)	685,756
Aktive të kontratës	774,278	-	-	774,278	-	774,278
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	2,094,494	-	-	2,094,494	-	2,094,494
	4,337,068	1,283,013	1,362,576	6,982,657	(228,900)	6,753,757
Totali	72,013,290	4,525,004	4,613,986	81,152,280	(2,294,870)	78,857,410

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

b) Rreziku i kredisë (vazhdim)

	2019
Ekspozimet e rrezikut të kredisë në lidhje me zërat jashtë bilancit :	
Angazhimi i kredive	3,703,042
Letrat e Garancisë	844,660
Letrat e kredisë	296,100
Më 31 dhjetor	4,843,802

Tabela e mësipërme përfaqëson një skenar të rastit më të keq të ekspozimit të rrezikut të kredisë ndaj Bankës në 31 dhjetor 2019, pa marrë parasysh ndonjë kolateral të mbajtur ose përmirësime të tjera të kredisë përkatëse. Për aktivet në bilanc, ekspozimet e përcaktuara më sipër bazohen në vlerat neto të mbartura siç raportohen në bilancin e gjendjes.

Drejtimi është i sigurt në aftësinë e tij për të vazhduar të kontrollojë dhe mbështesë ekspozimin minimal të rrezikut të kredisë ndaj Bankës që rezulton si nga portofoli i huasë ashtu edhe nga paradhëniet dhe letrat me vlerë të borxhit bazuar në sa vijon:

- 89.64% e portofolit të huave dhe paradhënieve kategorizohet në dy klasat më të larta të sistemit të brendshëm të vlerësimit.
- Huatë për NVM-të, e cila përfaqëson grupin më të madh në portofol, mbështeten nga kolaterali;
- 80.01% e portofolit të huave dhe paradhënieve konsiderohet se nuk janë as të vonuara dhe as të zhvlerësuara dhe
- Banka ka aplikuar një proces më të rreptë të përzgjedhjes në dhënien e huave dhe paradhënieve.

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2018:

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuara	Me vonesë por jo të zhvlerësuara	Të zhvlerësuara individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori jo-financiar						
Llogari të						
arkëtueshme	425,633	1,984,257	1,039,812	3,449,702	(126,642)	3,323,060
Hua të dhëna me interes	1,665,991	-	418,278	2,084,269	(136,190)	1,948,079
Aktive të kontratës	1,385,714	-	-	1,385,714	-	1,385,714
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	5,367,217	-	-	5,367,217	-	5,367,217
	8,844,555			12,286,90		12,024,07
		1,984,257	1,458,090	2	(262,832)	0

c) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit nga veprimtaria jo-financiare

Rreziku i likuiditetit përcaktohet si rreziku që një njësi ekonomike do të hasë vështirësi në përmbushjen e zotimeve që lidhen me detyrimet financiare. Grupi është i ekspozuar ndaj kërkesave ditore për burimet e tij monetare, kryesisht për të shlyer shpenzimet e tij operative të kryera në veprimtarinë e tij të zakonshme si dhe për të shlyer borxhin e tij. Drejtimi monitoron parashikimet mujore të rrokullisjes së flukseve të parasë të Grupit.

Objekti i Grupit është të mbajë një ekuilibër midis vazhdimësisë së financimit dhe fleksibilitetit përmes përdorimit të overdrafteve dhe huave bankare. Për shkak shkallës së lartë të përqendrimit në industrinë me pakicë në përbërjen e Grupit, detyrimet afatshkurtra janë marrë për shkak të nevojave shfrytëzuese të kapitalit qarkullues. Grupi ka aftësinë për të përmbushur detyrimet e tij afatshkurtra me aktivet e saj më likuide.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

c) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)

Grupi ka akses në një larmi të mjaftueshme burimesh financimi dhe maturim të borxhit i brenda 12 muajsh që mund të rishikohet me huadhënësit ekzistues.

Reziku i likuiditetit nga aktivitete financiare

Reziku i likuiditetit nga veprimtaria financiare e Grupit administrohet veçmas nga pjesa tjetër e veprimtarive të Grupit.

Reziku i likuiditetit lind në financimin e përgjithshëm të aktiviteteve financiare të Grupit dhe në menaxhimin e pozicioneve. Ai përfshin si rrezikun e mospagimit për të financuar aktivet në maturimin dhe normat e përshtatshme (rreziku i financimit) dhe rrezikun e mospagimit për të likuiduar një aktiv me një çmim të arsyeshëm dhe në një periudhë të përshtatshme për të përmbushur detyrimet (rreziku i likuiditetit të tregut).

Fondet grumbullohen duke përdorur një gamë të gjerë instrumentesh. Administrimi i veprimtarisë financiare të Grupit bën përpjekjet e tij më të mira për të mbajtur një ekuilibër midis vazhdimësisë së financimit dhe fleksibilitetit duke përdorur detyrime me një gamë të maturimit. Për më tepër, veprimtaria financiare e Grupit mban një portofol të aktiveve likuide si pjesë e strategjisë së tij të administrimit të rrezikut të likuiditetit. Nivelet e këtyre treguesve u komunikohen çdo ditë personave përgjegjës të departamenteve përkatëse, dhe komentet, si dhe vlerësimet përkatëse, përfshihen në paketën e raportimit për anëtarët e Komitetit të Menaxhimit të Pasurive dhe Detyrimeve ("ALCO").

Për qëllime likuiditeti, veprimtaria financiare e Grupit klasifikon depozitat pa afat dhe të kursimeve si pa afat dhe me maturim brenda një muaji. Si rezultat, hendeku i mbetur i likuiditetit të maturitetit deri në dymbëdhjetë muaj është rritur. Sidoqoftë, janë kryer teste të ndryshme stresi për të konfirmuar aftësinë për të mbuluar me likuiditet çdo situatë të mundshme të tërheqjes së depozitave.

Veprimtaria financiare e Grupit rregullohet nga Banka e Shqipërisë (BSH), për të cilën ajo duhet të raportojë periodikisht. Grupi nuk preket nga raporte të tilla dhe as nuk bie në kategorinë ku veprimtaritë e tij rregullohen nga BSH. Sidoqoftë, nga Grupi kërkohet që t'u përmbahet kufizimeve të vendosura nga BSH për përqendrimin e rrezikut të kredisë brenda Grupit.

Për rrezikun e likuiditetit të veprimtarisë jofinanciare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

	Vlera	Më pak se 3	3 deri në 12	1 deri në 5	
Më 31 dhjetor, 2019	kontabël	muaj	muaj	vjet	Mbi 5 vjet
Hua të dhëna me interes	15,728,385	1,200,324	5,838,485	8,216,245	473,331
Llogari të pagueshme	10,590,562	4,208,413	6,159,871	222,278	-
Të tjera të pagueshme	1,460,880	1,316,151	144,499	230	-
Detyrime të tjera financiare	170,780	72,907	-	53,705	44,168
Dividendë të pagueshëm	2,753,653	-	590,400	-	2,163,253
Totale i detyrimeve	30,704,260	6,797,795	12,733,255	8,492,458	2,680,752
Më 31 dhjetor, 2018	Vlera	Më pak se 3	3 deri në 12	1 deri në 5	
	kontabël	muaj	muaj	vjet	Mbi 5 vjet
Hua të dhëna me interes	14,144,718	414,795	6,474,337	4,943,114	2,312,472
Detyrime të tjera financiare	185,067	59,391	1,677	123,999	-
Llogari të pagueshme	12,065,538	7,795,385	2,436,698	1,832,313	1,142
Të jera të pagueshme	1,124,143	700,948	389,995	24,219	8,981
Detyrime të tjera financiare	129,894	114	-	129,780	-
Dividendë të pagueshëm ndaj aksionerëve në pakicë	52,607	52,607	-	-	-
Totali i Detyrimeve	27,701,967	9,023,240	9,302,707	7,053,425	2,322,595

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

c) Rreziku i likuiditetit

Shënimi i rrezikut të likuiditetit të aktiviteteve financiare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

Më 31 dhjetor, 2019	Më pak se 1 muaj	Më pak se 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Totali
Likuiditeti i aktiveve						
Mjete monetare dhe Balanca me Bankën Qendrore	6,867,031	-	-	-	-	6,867,031
Depozitat me bankat	3,897,337	-	-	-	-	3,897,337
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	1,277,622	1,550,185	10,627,667	5,251,300	11,767,779	30,474,553
Letra me vlerë të investimeve në VDATGJ	966,478	3,923,017	10,870,644	5,765,892	6,750,007	28,276,038
Aktive financiare me koston e amortizuar	-	-	-	-	2,589,250	2,589,250
Totali i aktiveve financiare	13,008,468	5,473,202	21,498,311	11,017,192	21,107,036	72,104,209
Likuiditeti i detyrimeve						
Detyrime ndaj bankave	2,017,025	-	-	-	-	2,017,025
Detyrime ndaj klientëve	30,977,511	4,247,323	18,679,639	8,254,313	375,213	62,533,999
Angazhimet e huave	1,968	176,290	3,279,909	32,476	212,399	3,703,042
Letrat e garancisë	17,047	60,840	766,773	-	-	844,660
Letrat e kreditit	-	-	296,100	-	-	296,100
Totali i detyrimeve financiare	33,013,551	4,484,453	23,022,421	8,286,789	587,612	69,394,826
Hendeku i likuiditetit neto	(20,005,083)	988,749	(1,524,110)	2,730,403	20,519,424	2,709,383

Të gjitha llogaritë rrjedhëse të klientëve që rezultojnë nga veprimtaria financiare të Grupit përfshihen në detyrime me maturim më të vogël se një muaj. Llogaritë rrjedhëse klasifikohen si të tilla për shkak të kushteve të tyre kontraktuale, megjithatë këto balanca maten nga Drejtimi i Bankës mbi një bazë sistematike historike dhe pritshmërie dhe hendeku aktual është shumë më i vogël se sa ai i treguar si hendek negativ për maturitetet me më pak se një muaj. Çdo çështje që lind nga mospërputhja e likuiditetit administrohet përmes veprimtarisë ndërbankare (huamarrje, hua) brenda linjave të kreditit të para-provuara.

Banka administron rrezikun dhe pozicionin e saj të likuiditetit në mënyrë të pavarur nga Grupi në përputhje me kuadrin rregullator në fuqi dhe është në përputhje me raportet e likuiditetit të vendosura nga rregullatorët.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

49. Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare

Drejtimi vlerësoi për sektorin jo-financiar se vlerat e drejta të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të arkëtueshmet tregtare, të pagueshmet tregtare, huatë e dhëna dhe huamarrjet me interes, aktivet e tjera financiare dhe detyrimet financiare përafrojnë vlerat e tyre kontabël kryesisht për shkak të maturitetit afatshkurtër të këtyre instrumenteve.

Huatë e dhëna dhe huatë e marra me interes

Vlera kontabël nuk ndryshon materialisht nga vlera e drejtë sepse normat e interesit përafrojnë ato të tregut më 31 dhjetor 2019 dhe 2018.

Menaxhimi vlerësoi për operacionet financiare vlerat kontabël dhe vlerat e drejta të atyre aktiveve dhe detyrimeve financiare të sektorit financiar të cilat paraqiten në pasqyrën e pozicionit financiar me vlerën e tyre të drejtë. Instrumentet e vetëm që mbarten me vlerën e drejtë janë letrat me vlerë të investimeve të vlerësuara nën nivelin 3 sipas SNRF 13 (balanca 28,276,038 mijë Lek).

50. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara

Çeshtje gjyqësore

Në datën e raportimit, Grupi nuk është i përfshirë në asnjë pretendim material dhe proces gjyqësor material. Mbi bazën e vlerësimeve të veta dhe të këshillimeve të brendshme dhe të jashtme profesionale, menaxhimi i Grupit është i mendimit se nuk do të ketë humbje materiale më shumë se provizionet që janë bërë në këto pasqyra të konsoliduara financiare.

Angazhimet e qirasë operative - Grupi si qiramarrës

Grupi ka hyrë në qira operative për automjete të caktuara dhe artikuj makinerish, me kushte qiraje midis tre dhe pesë vjet. Grupi ka mundësi, nën disa prej qirave të tij, të japë me qira aktivet për kushte shtesë prej tre deri në pesë vjet.

Qiratë e ardhshme minimale të pagueshme me qira operative të pa anulueshme deri më 31 dhjetor, janë si më poshtë:

		2019	2018
	Op. jofinanciare	Op. financiare	Op. jofinanciare
Brenda një viti	24,644	142,149	342,244
Pas një viti por jo më shumë se pesë vjet	110,918	179,167	1,447,019
Më shumë se pesë vjet	131,804	15,749	587,950
Totali	267,366	337,065	2,377,213

Angazhimet e qirasë operative - Grupi si qiradhënës

Grupi ka hyrë në qira operative në portofolin e tij të investimeve në pasuri që përbëhet nga zyra të caktuara dhe zona me qira në qendrat tregtare. Këto qira kanë afate ndërmjet 5 dhe 15 vjet. Të gjitha qiratë përfshijnë një klauzolë për të mundësuar rishikimin e tarifës së qirasë mbi baza vjetore në përputhje me kushtet mbizotëruese të tregut. Qiratë totale të kushtëzuara të njohura si të ardhura gjatë vitit janë 1,020 mijë Lek (2017: 1,126 mijë Lek).

Qiratë e ardhshme minimale të arkëtueshme me qira operative të pa anulueshme deri më 31 dhjetor janë, si më poshtë:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

50. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara (vazhdim)

	2019	2018
Brenda një viti	1,035,629	871,247
Pas një viti por jo më shumë se pesë vjet	5,386,303	4,444,254
Më shumë se pesë vjet	-	3,048
Totali	6,421,932	5,318,549

Grupi ka lidhur marrëveshje kolaterali me bankat dhe garancie me palë të treta gjatë vitit 2019 dhe 2018 si më poshtë:

Kolaterali:	31 dhjetor, 2019	31 dhjetor, 2018
Toka dhe ndërtesat	7,206,278	8,630,167
Prona dhe pajisjet	4,601,973	5,630,213
Inventari	3,143,664	3,472,758
Llogari të arkëtueshmet tregtare	71,719	278,976
Mjete monetare dhe ekuivalent të saj	-	184,158
Totali	15,023,634	18,196,272

Më 31 dhjetor 2019 dhe 2018, inventari i garantuar ofrohet si kolateral në linjat e financimit të kapitalit qarkullues në mënyrë që të mbulojë 130% të ekspozimit të financimit.

Garancia për inventarët e shoqërive të Grupit është në përputhje me termat dhe kushtet e financimit nga institucionet e financimit për linjat përsëritëse të financimit dhe për financimin afatgjatë. Sipas kushteve të financimit të Bankës, inventari në garanci rishikohet dhe vlerësohet në baza vjetore, sipas shqyrtimit të financimit të bankave për rishikimin e limiteve. Në varësi të kushteve të financimit, garancia e inventarit siguron një kufi të vetëm objektit ose mund të konsistojnë në kolateral dhe mospagim të ndërlidhur me limitet e ndryshme të financuara nga një bankë.

Veprimtaria financiare e Grupit u mundëson klientëve letra krediti dhe garanci, të cilat do të detyronin Grupin të bënte pagesa nëse klientët nuk paguanin detyrimet e tyre ndaj palëve të treta. Angazhimet e kredisë përfshijnë zotime kontraktuale për të dhënë hua dhe paradhënie deri në limitin e caktuar brenda afateve të caktuara dhe afateve të ripagimit. Këto regjistrohen si Huadhënie ndaj klientëve nga veprimtaria financiare kur angazhimet e fondeve u disbursohen klientëve.

Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara deri më 31 dhjetor 2019 përbëhen nga sa vijon:

	Më 31 dhjetor 2019
<i>Të dhëna</i>	
Angazhimet e huasë	3,703,042
Letrat e Garancisë	844,660
Letrat e kredisë së marrë	296,100
<i>Të marra</i>	
Garancitë e marra	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

50. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara (vazhdim)

Tabela e ndryshimeve provizionit për humbje për angazhime dhe detyrime të kushtëzuara dhe arsyet për ato ndryshime:

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
	12muaj HPK	HPK e Jetëgjatsisë	HPK e Jetëgjatsisë	Zhvlerësimi I kredisë së blerë ose origjinuar	
Provizione për humbje më 1 janar 2019	45,033	16,807	-	-	61,840
Lëvizjet me ndikim P&L					-
Transferimi nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(383)	336	47	-	-
Transferimi nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	9,258	(9,587)	329	-	-
Transferimi nga Faza 3 në Fazën 1 dhe 2	42	6,735	(6,777)	-	-
Ndryshimet në PM / HNM / ENM	29,478	5,060	6,401	-	40,939
Pagesa totale neto në FH gjatë periudhës	38,395	2,544		-	40,939
Lëvizje të tjera pa ndikim në FH	678	(28)	-	-	650
Provizioni për humbje deri më 31 dhjetor 2019	84,106	19,323	-	-	103,429

Ndryshimet në vlerën kontabël bruto të angazhimeve dhe detyrime të kushtëzuara gjatë periudhës që kontribuan në ndryshimet në provizionin për humbje paraqiten më poshtë:

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	Totali
	HPK - 12muaj	HPK - Jetëgjatesi	HPK - Jetëgjatesi	
Vlera kontabël bruto më 1 janar 2019	1,739,602	74,591		1,814,193
Transfertat	137,462	(11,297)	(126,165)	2,329
Transferimi nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(12,780)	12,780	-	-
Transferimi nga Faza 2 në Fazën 3 dhe 1	24,077	(24,077)	-	-
Transferimi nga Faza 3 në Fazën 1	126,165	-	(126,165)	-
Modifikimi i flukseve monetare kontraktuale të garancive financiare	2,779,657	7,436	126,173	2,913,266
FX dhe lëvizje të tjera	(7,835)	(494)	(8)	(8,337)
Vlera kontabël bruto më 31 dhjetor 2019	4,648,886	70,236	-	4,719,122

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur shprehet ndryshe)

51. Palët e lidhura

Shënimi 5 ofron informacion në lidhje me strukturën e Grupit, duke përfshirë detajet e filialeve dhe shoqërisë mëmë. Tabela e mëposhtme jep shumën totale të transaksioneve me palët e lidhura për vitin financiar përkatës. Kushtet e pagesës për palët e lidhura janë në përputhje me politikën e Grupit për shlyerjen ndërmjet 30-60 ditësh. Shumat e pagueshme më 31 dhjetor 2018 janë shlyer gjatë tremujorit të parë të vitit 2019.

		Shitjet për palët e lidhura	Blerjet nga palët e lidhura	Shumat e pagueshme nga palët e lidhura*	Shumat që u detyrohen palëve të lidhura	Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit
Ndërmarrje e përbashkët në të cilën mëma është një sipërmarrje:	2019	42,572	213,153	71,624	8,526	-
	2018	179,125	15,123	4,093	34,847	-
Pjesmarrje:	2019	9,462	189,339	3,824	(26,187)	-
	2018	171,963	551,305	526,703	163,758	-
Pronari i fundit dhe anëtarët e ngushtë të familjes:	2019	-	-	-	2,753,635	-
	2018	-	-	-	-	-
Personeli kryesor i drejtimit të Grupit:	2019	-	-	-	-	1,523
	2018	-	-	-	-	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më

31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

51. Palët e lidhura (vazhdim)

Kredi nga / për palët e lidhura		Interesat e marrë	Shuma e huave për palët e lidhura	Interesi paguar	Shuma e huave nga palët e lidhura
Sipërmarrje e përbashkët	2019	-	-	-	-
Sipërmarrje e përbashkët	2018	-	24,086	-	-
Aksionarët e pakicave	2019	48	-	146	23,818
Aksionarët e pakicave	2018	-	-	4,906	46,283
Personeli kryesor i menaxhimit	2019	-	-	-	143,354
Personeli kryesor i menaxhimit	2018	-	-	-	44,447

Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit

Shpenzimet	2019	2018
Pagat, kompensimet dhe kontributet sociale dhe shëndetësore	102,010	103,359
Bonuse	41,344	23,188
Totali	143,354	126,547

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përvecse kur thuhet ndryshe)

52. Ngjarjet pas vitit raportues

Në dhjetor 2019, doli për herë të parë lajmi nga Kina për COVID-19 (Koronavirus). Në fund të vitit, ishte raportuar një numër i kufizuar i rasteve të një virusi të panjohur nga Organizata Botërore e Shëndetësisë. Në muajt e parë të vitit 2020 virusi ishte përhapur globalisht dhe ndikimi i tij negativ morri përmasa të mëdha. Duke marr shkas nga situata në të gjithë botën dhe përhapjes së virusit në Shqipëri, Qeveria e Shqipërisë vendosi kufizime bllokimi nga marsi deri në maj të vitit 2020 me ndikim të konsiderueshëm në biznese. Në mënyrë që të stimulojë ekonominë dhe të trajtojë ndikimin e menjëhershëm të bllokimit, Qeveria e Shqipërisë prezantoi një numër veprimesh për të përfshirë, por pa u kufizuar në të, shpërblimet e pagave, moratoriumin e huave dhe pagesat e qirasë, garancinë sovrane për kreditë e reja bankare të marra nga biznesi në nevojë për pagesa të pagave dhe nevojave të likuiditetit.

Për të lehtësuar ndikimin negativ të pandemisë COVID-19, Menaxhimi i Grupit Balfin vlerësoi ndikimin në operacionet e Grupit dhe zbatoi masa për të ruajtur flukset e parasë dhe likuiditetin dhe për të vazhduar të përmbushë detyrimet e tij në kohën e duhur si rezultat i mëposhtëm:

- Vendosja e planeve të vazhdimësisë së biznesit dhe rasteve të paparashikuara që duhet të lejojnë që Shoqëritë individuale të Grupit të vazhdojnë në mënyrë të arsyeshme me veprimtarinë e tyre për aq sa është e mundur;
- Rinegociimi me institucionet financiare për të shtyrë ripagimet e kësteve të kredisë dhe interesit;
- Rritja e lehtësirave ekzistuese të kredisë me bankat për të optimizuar operacionet e biznesit dhe për të rifituar stabilitetin financiar në sektorin e shitjes me pakicë
- Adoptimi i politikave të lëshuara nga rregullatorët në vendet përkatëse dhe shtyrja e pagesave të tatimit mbi të ardhurat;
- Përfitimimi nga programet e ndihmës të lëshuara nga qeveritë në vendet përkatëse për të mbështetur bizneset në vështirësi;
- Ulja e shpenzimeve të punonjësve duke i mbajtur punonjësit me kohë të pjesshme dhe duke paguar 50% të pagës kontraktuale për periudhën Prill-Maj. Pavarësisht situatës, Grupi Balfin nuk pushoi nga puna personelin e rregullt ose personelin me kohë të plotë;
- Rinegociimi me furnitorët për kushtet e pagesës së detyrimeve dhe marrjen e zgjatjes së kredisë dhe bonuseve;
- Ulja me 10% të shpenzimeve operacionale në të gjithë Grupin
- Vendosja në pritje ose shtyrja e zgjerimit të planifikuar aktual të biznesit, projekteve të reja ndertimit dhe / ose transferimi i rrezikut të investimit tek palët e treta

Veprimtaria e shitjeve me pakicë

Veprimtaria e shitjes me pakicë janë prekur ndjeshëm për shkak të bllokimit të detyruar nga Covid-19, ku të gjitha dyqanet u mbyllën me përjashtim të shitjes së mallrave të konsumit, të cilat binin në kategorinë e biznesit thelbësor dhe mbetën të hapura gjatë gjithë periudhës së bllokimit. Operacionet brenda sektorit promovuan shitjet online për të rikuperuar pjesë të të ardhurave të humbura për ato muajt, të cilat u arritën pjesërisht në disa operacione. Shitjet online, të kombinuara me masat e sipërpërmendura dhe një linjë të re krediti prej 4 milion Eurosh, kanë bërë të mundur ruajtjen e nivelit të kërkuar të likuiditetit gjatë vitit 2020. Gjithashtu Grupi ka shtyrë planet e zgjerimit kryesisht në operacionet e shitjes së lodrave në 2021. Pavarësisht bllokimit dhe situatave të pafavorshme efekti në qarkullim i operacioneve të shitjes me pakicë të Grupit janë parashikuar të mbeten me fitim në të gjitha linjat e biznesit dhe vendndodhjet gjeografike për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2020 dhe më pas, bazuar në rishikimet e fundit të buxhetit dhe tendencat e vërejtura deri në datën e këtyre pasqyrave financiare.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat e konsoliduara financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor, 2019

(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur thuhet ndryshe)

52. Ngjarjet pas vitit raportues (vazhdim)

Veprimtaria në pasuri të paluajtshme

Veprimtaria në pasurive të paluajtshme dhe posaçërisht funksionimi i qendrave tregtare janë mbyllur gjatë periudhës Mars - Maj 2020 me përjashtim të dyqaneve thelbësore. Gjatë kësaj kohe Grupi u siguroi qiramarrësve lehtësime qiraje duke çuar në uljen e te ardhurave të qerases. Qendrat tregtare mbeten plotësisht të leshuara me qira edhe pas masave të izolimit dhe nuk ka patur anulime kontratash nga qiramarrësit. Grupi administroi likuiditetin përmes masave të sipërpërmendura dhe ka arritur të mbajë likuiditetin e duhur për të përmbushur detyrimet e tij. Qendrat tregtare kanë shlyer kryesisht borxhin e jashtëm dhe të ardhurat janë më se të mjaftueshme për të përmbushur flukset operative monetare.

Ndërkohë, operacionet e zhvillimit të pasurive të paluajtshme nuk janë prekur në mënyrë të konsiderueshme pasi Grupi zakonisht lidh kontrata shitje shumë përpara përfundimit të pronave. Siç është shpalosur në Shënimin 14, Grupi ka një total prej 13,084,783 mijë Lek si detyrim i papërmbushur i performancës për kontratat e lidhura, i cili pritet të njihet si e ardhur sapo njësitë të perfundojnë gjatë periudhave të ardhshme. Grupi nuk ka marrë kërkesa anulimi domethënëse (nëse ka pasur) për kontratat e shitjes së pronave. Gjatë periudhës së bllokimit, ky operacion shtyu punimet e ndërtimit në një nga projektet kryesore që çoi në shtyerjen e disa njësive në vitin 2021. Operacionet e Grupit parashikohen të jenë fitimprurëse për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2020 dhe më pas bazuar në rishikimet më të fundit të buxhetit.

Sektori minerar

Veprimtaria minerare janë parashikuar të pësojnë një humbje gjatë vitit 2020 e cila do të rikuperohet pjesërisht në 2021 e në vazhdim. Këto parashikime nuk ishin të lidhura me krizën Covid, e cila gjithashtu ka patur disa ndikime pozitive për shkak të uljes së çmimeve të energjisë, një nga elementët kryesorë të kostos në këto operacione. Në veprimtaritë e tij me nikel që u blenë kohët e fundit, Grupi ka rritur ndjeshëm investimet kapitale për të përmirësuar kapacitetin dhe efikasitetin e impianteve. Përveç kësaj, çmimi i nikelit është rritur ndjeshëm në vitin 2020 dhe operacioni ka arritur EBITDA dhe flukset monetare pozitive. Të dy shoqëritë kryesore në këtë sektor kanë ulur prodhimin për shkak të çmimit të ulët të ferrokromit dhe nikelit dhe kanë planifikuar të ndërmarrin investime të fokusuar në uljen e kostos së prodhimit dhe zgjerimin e kapaciteteve minerare. Veprimtaria minerare parashikohen me fitim neto pozitiv për periudhën 2021 dhe në vazhdim, të udhëhequr gjithashtu nga një rritje e çmimit të nikelit dhe ferrokromit.

Veprimtaria bankare

Veprimtaria bankare administrohet kryesisht në mënyrë të pavarur nga aktivitetet e tjera të Grupit, në përputhje me natyrën e rregulluar të industrisë. Për shkak të krizave të përgjithshme ekonomike, veprimtaritë bankare pritet të ndikohen negativisht nga rritja e mundshme e mospagimit të kredisë ose ristrukturimet. Banka nuk investon në letra me vlerë komplekse ose instrumente të tjerë financiarë që mund të kenë ulje të konsiderueshme dhe të papritur të vlerës. Banka ka një nivel të mirë të kapitalit dhe të likuiditetit dhe Grupi nuk parashikon që do të lindë një nevojë për të rritur kapitalin ose për të dhënë forma të tjera të ndihmës, dhe Banka do të jetë në gjendje të kapërcejë krizat në mënyrë të pavarur.

Nuk ka pasur ndonjë ngjarje tjetër të rëndësishme pas datës së raportimit që mund të kërkojë rregullim ose shpalosje në pasqyrat financiare.