

Grupi Balfin
Pasqyrat Financiare të Konsoliduara
më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023

Tabela e përmbajtjes

Pasqyra e Fitimit ose Humbjes e Konsoliduar	1
Pasqyra e të Ardhurave Gjithëpërfshirëse e Konsoliduar	1
Pasqyra e Pozicionit Financiar e Konsoliduar	3
Pasqyra e Ndryshimeve në Kapital e Konsoliduar	5
Pasqyra e Flukseve të Mjeteve Monetare e Konsoliduar	6
Shënime Shpjeguese për Pasqyrat Financiare të Konsoliduara	

1. Informacion mbi korporatën.....	8
2. Politika të rëndësishme kontabël	8
3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël	36
4. Administrimi i kapitalit.....	41
5. Informacion mbi Grupin	43
6. Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrollues.....	44
7. Operacionet jo të vazhdueshme	45
8. Interesa jo-kontrollues në filiale	48
9. Pjesëmarrje në sipërmarrjet e përbashkëta.....	52
10. Investime në pjesëmarrje	52
11. Informacion për segmentet	53
12. Të ardhura nga kontratat me klientët	57
13. Të ardhura nga qiratë.....	60
14. Të ardhura e interesit neto nga veprimtaria bankare	60
15. Kostot e shitjeve.....	60
16. Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	61
17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera.....	61
18. Humbje të pritshme të kredisë	62
19. Shpenzime për punonjësit	62
20. Shpenzim i amortizimit	62
21. Të ardhura të tjera operative.....	63
22. Shpenzime financiare	63
23. Të ardhura financiare	64
24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	64
25. Vlera e drejtë e aktiveve të gatshme për shitje	65
26. Aktive afatgjata materiale	66
27. Aktive afatgjata materiale të investuara.....	68
28. Detyrimet e qirasë.....	69
29. Aktive jo-materiale.....	71
30. Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta	72
31. Inventari.....	72
32. Aktive tatimore të shtyra / (detyrime).....	73
33. Huadhënie me interes	74
34. Aktivët financiarë	75
35. Instrument kapitali neto	76
36. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	76
37. Parapagime dhe shpenzime të shtyra	79
38. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera	79

39.	Mjete monetare dhe depozita me bankat	80
40.	Aktive të tjera	81
41.	Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera	81
42.	Huamarrje me interes	82
43.	Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	83
44.	Provizionet	83
45.	Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera	84
46.	Borxh i varur	85
47.	Administrimi i rrezikut financiar	86
48.	Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare	101
49.	Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara	101
50.	Palët e lidhura	103
51.	Ngjarjet pas vitit raportues	104

Raporti i Audituesit të Pavarur

Për Ortakët e "Balfin – Balkan Finance Investment Group Sh.p.k"

Opinion

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të konsoliduara të "Balfin – Balkan Finance Investment Group Sh.p.k ." (më tej referuar si "Grupi"), të cilat përfshijnë pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2023, pasqyrën e konsoliduar të fitimit ose humbjes dhe e të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e konsoliduar të ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e konsoliduar të flukseve monetare për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare të konsoliduara, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të konsoliduar të Grupit më 31 dhjetor 2023, performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Baza për Opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për Pasqyrat Financiare. Ne jemi të pavarur nga Grupi në përputhje me Kodin e Etikës të Kontabilistëve Profesionistë të njohur nga Bordi Ndërkombëtar i Standarde të Etikës për Kontabilistët (IESBA), kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me kodin IESBA. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë.

Raport për informacione të tjera të përfshira në Raportin Vjetor të Grupit

Informacione të tjera përfshijnë informacione në Raportin Vjetor të Grupit për vitin 2023, përgatitur në përputhje me nenet 17, 18, 19, 20 të Ligjit Nr.25/2018 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare", përveç pasqyrave financiare dhe këtij raporti të audituesit. Drejtimi është përgjegjës për informacionet e tjera. Raporti Vjetor i Grupit për vitin 2023 pritet të na vihet në dispozicion pas datës së këtij raporti të audituesit.

Opinionin ynë mbi pasqyrat financiare nuk 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 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 inkoherenca materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit apo përndryshe, nëse duket se ato janë me gabime materiale.

Nëse bazuar në punën e kryer ne arrijmë në përfundimin se këto informacione përmbajnë gabime materiale, atëherë ne duhet të raportojmë për këtë fakt.

Çështje të tjera

Pasqyrat financiare të konsoliduara për vitin e mbyllur Dhjetor 31, 2022, janë audituar nga një auditues tjetër, i cili ka shprehur një opinion të pakualifikuar për pasqyrat financiare të konsoliduara, më 23 Tetor 2023.

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

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare të konsoliduara në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF), 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 të konsoliduara, 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 likujdijë 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 Financiare të konsoliduara

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare të konsoliduara 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 sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston. Anomali mund të vijë 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 të konsoliduara.

Si pjesë e një auditimi në përputhje me SNA-të, ne ushtrojmë gjykim dhe skepticizëm profesional gjatë procesit të auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e anomalive materiale në pasqyrat financiare të konsoliduara, për shkak të gabimeve ose mashtrimeve, projektojmë dhe zbatojmë procedura auditimi të cilat u përgjigjen këtyre rreziqeve, si edhe marrim evidenca auditimi të plota dhe të mjaftueshme për të krijuar bazat e opinionit tonë. Rreziku i moszbulimit të një gabimi material që vjen si rezultat i një mashtrimi, është më i lartë se ai që vjen nga një gabim, pasi mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehta, falsifikime, mosveprime të qëllimshme, keqinterpretime, ose shkelje të kontrolleve të brendshme.
- Marrim një kuptueshmëri të kontrollit të brendshëm në lidhje me auditimin, për të planifikuar procedura të përshtatshme në varësi të rrethanave, dhe jo për të shprehur një opinionin mbi efektshmërinë e kontrolleve të brendshme të Grupit.
- Vlerësojmë konformitetin e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e vlerësimeve kontabël dhe informacioneve shpjeguese të bëra nga drejtimi.
- Konkludojmë mbi përdorimin e duhur të parimit kontabël të vijimësisë nga drejtimi si dhe, bazuar në evidencat e marra gjatë auditimit, konkludojmë nëse ekziston një pasiguri materiale e lidhur me ngjarje ose kushte të cilat mund të sjellin dyshime në aftësinë e Shoqërisë për të vazhduar në vijimësi. Nëse konkludojmë që ekziston një pasiguri materiale, ne duhet të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të auditimit për informacionet shpjeguese përkatëse në pasqyrat financiare individuale ose, nëse këto informacione shpjeguese janë të pamjaftueshme, të modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona janë të bazuara në evidencat e auditimit të marra deri në ditën e raportit tonë të audituesit. Megjithatë, ngjarjet ose kushtet e ardhshme mund të jenë shkak që Grupi të ndalojë së vazhduari në vijimësi.
- Vlerësojmë paraqitjen e përgjithshme, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare të konsoliduara, përfshirë dhënien e informacioneve shpjeguese, dhe nëse pasqyrat financiare të konsoliduara përfaqësojnë transaksionet dhe ngjarjet në atë mënyrë që arrijnë paraqitje të drejtë.

Ne komunikojmë me ata të cilat janë të ngarkuar me qeverisjen, midis çështjesh të tjera, për qëllimin dhe kohën e planifikuar të auditimit, gjetjet e rëndësishme gjatë auditimit, përfshirë çdo mangësi të theksuar në kontrollin e brendshëm të cilat ne identifikojmë gjatë procesit të auditimit.

Median Koolwa, FCA
AKO

Grant Thornton sh.p.k.

Tirana, Albania

19 Korrik 2024



Grupi Balfin
Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2023
(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

	Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022
Të ardhurat nga kontratat me klientët	12	64,427,570	8,608,206
Të ardhura nga qiraja	13	2,919,843	2,596,247
Kostot e shitjeve	15	(43,857,956)	(43,195,800)
Fitimi bruto nga veprimtaria jo-financiare		23,489,457	18,008,653
Të ardhurat interesi, neto, nga veprimtaria financiare	14	5,037,595	3,509,932
Fitimi bruto		28,527,052	21,518,585
Të ardhura të tjera operative	21	559,408	749,811
Shpenzime të shitjes dhe shpërndarjes	16	(1,597,063)	(1,465,069)
Shpenzime administrative dhe operative	17	(4,276,363)	(4,408,830)
Shpenzime për punonjësit	19	(6,131,064)	(5,252,974)
Shpenzime për zhvlerësime dhe amortizime	20	(2,737,908)	(2,577,043)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	18	(475,269)	(258,858)
Fitimi operativ		13,868,794	8,305,622
Fitim nga blerje e volitshme		32,860	-
Shpenzime financiare		(2,730,784)	(1,248,093)
Të ardhura financiare	22	460,500	349,973
Pjesa e humbjes nga shitja e filialit	23	229,652	(3,141,108)
Pjesa e fitimit nga investimet në shoqëri me pjesëmarrje	7	54,081	136,063
Fitimi para tatimit	30	11,915,103	4,402,457
Shpenzim i tatimit mbi fitimin		(1,207,400)	(1,273,208)
Të ardhura/(shpenzim) nga tatimi i shtyrë	24	(911,307)	(52,379)
Fitimi i vitit	32	9,796,396	3,076,870
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	7	(144,056)	(1,528,811)
Fitimi i vitit		9,652,340	1,548,059
Fitimi i vitit që i përket:			
Pronarëve të mëmës		8,957,728	784,626
Interesave jo kontrollues		694,612	763,433
		9,652,340	1,548,059

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin**Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2023***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)*

Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022
Fitimi i vitit	9,652,340	1,548,059
Të ardhura/ (shpenzime) të tjera gjithëpërfshirëse	-	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse që mund të riklasifikohen në fitim ose humbje në periudhat pasardhëse:		
Efektet e ndryshimit në kurset e këmbimit të monedhave të huaja	(551,406)	(343,782)
Vlera e drejtë e aktiveve financiare të mbajtura në të		
25 ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	1,364,203	(2,473,966)
Tatimi i shtyrë i lidhur me vlerën e drejtë të regjistruar direkt në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(204,806)	369,713
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	10,260,334	(899,976)
Fitimi i vitit që i përket:		
Pronarëve të mëmës	9,587,010	(1,631,976)
Interesave jo kontrollues	673,324	732,000
	10,260,334	(899,976)

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2023

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

	Shënime	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Aktive			
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	26	5,521,142	7,678,427
Aktive afatgjata të investimit	27	19,286,845	17,660,775
Aktive me të drejtë përdorimi	28	5,175,403	4,317,219
Investimet në pjesëmarrjet dhe sipërmarrje të përbashkëta	30	107,113	138,741
Aktive jo-materiale	29	766,181	654,815
Aktive financiare	34	39,061,698	24,297,862
Instrument kapitali neto	35	87,756	-
Huadhënie me interes	33	1,721,025	3,337,202
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatgjatë	36	30,834,683	26,990,032
Inventar	31	7,310,907	5,075,255
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	37	1,471,454	1,668,740
Aktive të tjera	40	663,152	572,191
Aktive të kontratës	12	7,335,634	294,081
Aktive tatimore të shtyra	32	365,050	585,845
Totali i aktiveve afatgjata		119,708,043	93,271,185
Aktive afatshkurtra			
Inventar	31	11,539,922	12,671,414
Llogari të arkëtueshme	38	6,166,602	6,203,197
Aktive të kontratës	12	1,504,023	175,356
Huadhënie me interes	33	2,814,465	1,989,364
Aktive financiare	34	25,376,647	25,270,112
Tatim fitimi i parapaguar		341,940	89,248
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	37	975,269	888,842
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatshkurtër	36	25,533,577	25,622,527
Mjete monetare dhe depozita me bankat	39	13,700,949	13,734,667
Totali i aktiveve afatshkurtra		87,953,394	86,644,727
Aktive të mbajtura për shitje		-	95,743
Totali i aktiveve		207,661,437	180,011,655

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 16 Korrik, 2024 dhe firmosur nga:

Edlira Muka
Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori

BALFIN
BALFIN - Balkan Finance
Investment Group sh.p.k.
Rruga "Pope Gjon Palli II",
ABA Business Center, Kati 11, Tiranë
Nipt: K72223031K

Blerina Daka
Drejtori i Financës

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2023

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

	Shënime	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Kapitali dhe rezervat			
Kapitali aksionar		3,216,205	3,216,206
Rezerva ligjore dhe të tjera të kapitalit	41	2,096,568	2,082,458
Fitimi i pashpërndarë		54,223,958	45,816,510
Rezerva		(2,175,153)	(2,911,968)
Kapital i atribueshëm ndaj zotëruesve të kapitalit të mëmës		57,361,578	48,203,206
Interesa jo-kontrollues		3,276,260	3,545,190
Total i kapitalit		60,637,837	51,748,396
Detyrime afatgjata			
Detyrime tatimore të shtyra	32	986,778	68,462
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	45	233,923	191,242
Detyrime për qira	28	4,028,401	3,360,322
Detyrime të kontratave me klientë	12	6,916,164	2,645,335
Detyrime ndaj klientëve në veprimtarinë financiare	43	18,196,822	19,691,040
Huamarrje me interes	42	9,738,069	10,204,935
Provizione	44	321,928	252,631
Borxh i varur	46	1,501,077	1,650,635
Totali i detyrimeve afatgjata		41,923,162	38,064,602
Detyrime afatshkurtra			
Provizione afatshkurtër	44	48,470	183,586
Detyrime të kontratave me klientë	12	4,915,563	4,282,917
Huamarrje me interes	42	2,433,281	3,480,202
Detyrime të qirasë	28	1,080,194	961,948
Tatim fitimi i pagueshëm		56,356	133,275
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	45	11,520,827	10,729,346
Dividendë të pagueshëm		39,965	104,374
Totali i detyrimeve afatshkurtra		20,094,656	19,875,648
Detyrime ndaj klientëve	43	85,005,781	70,314,385
Detyrime të lidhura me aktivet e mbajtura për shitje		-	8,634
Totali i detyrimeve		147,023,599	128,263,269
Totali i detyrimeve dhe kapitalit		207,661,437	180,011,665

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 16 Korrik, 2024 dhe firmosur nga:



Edlira Muka

Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori





Blerina Daka

Drejtori i Financës

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e kësaj pasqyre financiare të konsoliduar nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin

Pasqyra e lëvizjeve të kapitalit e konsoliduar

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023

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

Shënim	Rezerva e përkthimit në monedhë të huaj								
	Kapitali aksionar	Rezerva ligjore dhe rregulluese	Të tjera rezerva të kapitalit	Vlera e drejtë e rezervave	Fitimi i pashpërndarë	Totali	Interesa jo-kontrolluese	Totali i kapitalit	
Totali i kapitalit më 1 janar 2022	3,216,205	1,426,705	214,004	(136,090)	(327,842)	44,342,688	48,735,670	3,749,489	52,485,160
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	816,060	816,060	732,000	1,548,060
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(343,781)	(2,104,254)	-	(2,448,035)	-	(2,448,035)
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(343,781)	(2,104,254)	816,060	(1,631,975)	732,000	(899,975)
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	(612,936)	(612,936)
Rritje në kapitalin aksionar	-	-	-	-	-	-	-	(323,364)	(323,364)
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	-	-	441,748	-	-	740,695	1,182,443	-	1,182,443
Efekti i kursit të këmbimit	-	-	-	-	-	(82,933)	(82,933)	-	(82,933)
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2022	3,216,205	1,426,705	655,752	(479,871)	(2,432,096)	45,816,510	48,203,205	3,545,190	51,748,395
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	8,957,730	8,957,730	694,611	9,652,341
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(551,405)	1,159,399	-	607,994	-	607,994
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(551,405)	1,159,399	8,957,730	9,565,724	694,611	10,260,335
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	(880,168)	(880,168)
Rritje / (zvogëlim) i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-	-	-	(90,689)	(90,689)
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	-	-	14,111	128,820	-	(44,137)	98,794	8,072	106,866
Efekti i kursit të këmbimit	-	-	-	-	-	(506,145)	(506,145)	(756)	(506,901)
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2023	3,216,205	1,426,705	669,863	(902,456)	(1,272,697)	54,223,959	57,361,578	3,276,260	60,637,838

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023

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

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2022
<i>Fitimi para tatimit nga veprimtari të vazhdueshme</i>		11,915,104	4,402,458
<i>Fitimi / (Humbja) para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme</i>		(144,056)	(1,528,811)
Fitimi para tatimit		11,771,048	2,873,647
<i>Rregullime për rakordimin e fitimit para tatimit me flukset monetare neto:</i>			
Fitimi / (Humbja) mbyllja e filialit		-	(3,141,108)
Amortizimi dhe zhvlerësimi i AAGJM dhe ADP	26,28	1,875,230	1,922,960
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjatë të investimit	27	739,297	532,857
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjata jo-materiale	29	113,701	121,224
Provizione dhe fshirje		(478,773)	(248,815)
<i>Fitimi / (Humbja) nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve</i>	22	42,676	51,263
Të ardhura financiare	14,23	(6,438,101)	(4,202,904)
Shpenzime financiare	14,22	1,007,201	410,699
Pjesa e fitimit nga pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta	10	(54,081)	(136,063)
<i>Rregullime për kapitalin punues</i>			
Ndryshime në llogari të arkëtueshme dhe të arkëtueshme të tjera		(6,160,703)	21,216,299
Ndryshime në inventar		(1,364,907)	315,565
Ndryshime në llogari tregtare të pagueshme dhe të pagueshme të tjera		5,751,503	(2,222,253)
Ndryshime në rezervën e detyrueshme		(1,416,979)	(883,903)
Ndryshime në mjete monetare të kushtëzuara		3,500	113,458
Ndryshime në hua ndaj klientëve		(3,382,628)	(8,189,077)
Ndryshime në detyrime ndaj klientëve		9,905,223	6,967,293
Ndryshime në detyrime ndaj bankave		3,025,659	3,030,769
Tatim fitimi i paguar		(1,537,011)	(1,310,002)
Interesa nga veprimtaria jo-financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		393,305	282,273
<i>Interesa të paguara</i>		(816,038)	(256,895)
Interesa nga veprimtaria financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		6,107,763	3,958,901
<i>Interesa të paguara</i>		266,297	(93,228)
Flukse neto nga veprimtaria e shfrytëzimit		19,353,182	21,112,960

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin**Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar****Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)*

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2022
Veprimtaria investuese			
Të ardhurat nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		32,165	214,702
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	26	(1,131,700)	(3,560,633)
Blerja e një filiali, neto nga mjetet monetare të marra		-	258,261
Blerja e aktiveve afatgjata jo-materiale	29	(117,577)	(81,870)
Blerja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit	27	(922,369)	(1,266,821)
Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit		62,728	121,070
Rënie/ (Rritje) e investimeve në pjesëmarrje		1,842	41,278
Blerja e aktiveve financiare VDATGJ	34	(14,340,837)	(7,572,739)
Arkëtime nga aktive financiare VDATGJ	34	8,268,160	10,919,080
Blerja e aktiveve financiare të mbajtura me kosto te amortizuar		(9,675,480)	(19,002,023)
Rritja e kapitalit nga aksionarët IJK		(136,023)	-
Dividendë të arkëtuar	10	83,867	188,933
Flukse monetare neto nga/të përdorura në veprimtarinë investuese		(17,875,224)	(19,740,762)
Veprimtaria financuese			
Rritje e rezervave		-	-
Arkëtime nga huatë e dhëna, neto		(748,154)	(2,203,066)
Pagesa e principalit të detyrimeve për qira		(1,083,390)	(1,269,888)
Emetimi i borxhit të varur		(149,039)	1,041,112
Dividendë të paguar		(944,577)	(2,089,293)
Flukse monetare neto nga/të veprimtaria financuese		(2,925,160)	(4,521,135)
Rritja/(ulja) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre		(1,447,204)	(3,148,996)
Diferenca neto nga këmbimi valutor		-	(69,704)
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 1 janar	39	6,379,642	9,598,342
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 31 dhjetor	39	4,932,438	6,379,642

Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 104.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

1. Informacion mbi korporatën

Pasqyrat e konsoliduara financiare të “Balfin-Balkan Finance Investment Group” sh.p.k dhe filialeve të saj (kolektivisht, “Grupi Balfin”) për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 u autorizuan për lëshim më 16 Korrik 2024. Balfin sh.p.k (“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. Aksionari i vetëm i Balfin sh.p.k 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 tetë anëtarë: Znj. Edlira Muka është Drejtoresha Ekzekutive e Grupit Balfin, Z. Ervin Kajno (departamenti i Menaxhimit të Projekteve), Z. Steven Grunerud (Zhvillim Strategjie), Z. Juljan Mane (sektori i Shitjeve me Pakicë), Znj. Ardiana Sokoli (Sektori i Pasurive të Paluajtshme), Z. Arsim Papraniku (Anëtar Bordi), Z. Csba Toth (Menaxhimi i pasurive të paluajtshme – emëruar që nga prilli 2024) dhe Znj. Blerina Daka si Drejtoreshë e Financës dhe si drejtuese e Departamentit të Financave të Korporatës.

Grupi është një grup i diversifikuar investimesh i angazhuar kryesisht në shitjen me pakicë dhe shumicë, pasuritë e paluajtshme dhe shërbimeve bankare. Informacioni për segmentet jepet në Shënimin 11.

Numri i të punësuarve në Grup më 31 dhjetor 2023 është 4,802 duke mos përfshirë operacionet jo të vazhdueshme (31 dhjetor 2022: 4,370 punonjës duke mos përfshirë operacionet jo të vazhdueshme).

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 shpjeguese 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)
- Aktivët e klasifikuar si të mbajtura për shitje të cilat maten me vlerën e drejtë (VD) minus koston e shitjes
- Aktivët financiarë të kapitalit neto që janë matur me vlerën e drejtë.

Politikat kryesore kontabël të zbatuara në përgatitjen e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare janë dhënë më poshtë. 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 rrumbullakosen në mijëshet më të afërta (Lek ‘000), përveç kur përcaktohet ndryshe.

Supozimi i vijimësisë është aplikuar në përgatitjen e pasqyrave të konsoliduara financiare. Drejtimi i përgatitjes 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.

2. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.1. Baza e përgatitjes (vazhdim)**

Grupi nuk identifikon impakt materiale për vijimësinë e biznesit dhe aftësinë e Grupit dhe të gjithë filialeve të tij për të përmbushur detyrimet që specifikohen 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, shërbimeve bankare dhe zgjerim në shitjet me pakicë. Grupi ka mjaftueshëm mjete monetare dhe hapësira nga kapacitetet e kreditit (përdorim të overdraft-it deri në 69% dhe të huave deri në 81% me totalin e limitit të aprovuar por të pa tërhequr më 31.12.2023, i cili është në vlerën 634,884 mijë lekë) për të mbështetur çdo lloj rënieje duke marrë parasysh efektin aktual të luftës në Ukrainë në çmimet e lëndëve të para dhe pasiguritë e mundshme në të ardhmen për të cilat mund të mos jetë i aftë ta llogarisë në mënyrë të arsyeshme ndikimin e saj në të ardhmen.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023, Grupi ka një raport të levës financiare (shënimi 4) prej 0.11x (2022: 0.12x), prandaj Grupi ka një fleksibilitet të përdorimit të financimit të jashtëm nëse është e nevojshme. Drejtimi i Grupit beson se të gjitha detyrimet të cilat duhet të paguhen për 12 muajt e ardhshëm do të shlyhen.

Pasqyrat financiare të konsoliduara mundësojnë informacion të krahasueshëm me periudhën e kaluar.

2.2. Baza e konsolidimit**2.2.1. Përcaktimi i kontrollit**

Pasqyrat e konsoliduara financiare përmbajnë pasqyrat financiare të Grupit dhe filialeve të tij, investimet në pjesëmarrjet dhe në sipërmarrjet e përbashkëta në 31 dhjetor 2023. 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 veprimtaritë përkatëse të të investuarit);
- Ekspozimi, ose të drejtat, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e tij me të investuarin;
- Aftësia për të përdorur fuqinë e tij mbi të investuarin për të ndikuar në kthimin e tij.

Në përgjithësi, ekziston një supozim se shumica e të drejtave të votimit rezulton 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, duke 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 përfundon kur Grupi humbet kontrollin e filialit. Grupi nuk ka filiale ose pjesëmarrje ku kërkohet gjykim i rëndësishëm për të përcaktuar nëse ekziston kontroll pasi në përgjithësi ekziston një marrëdhënie e qartë kontrolli për të gjitha filialet e tij.

Grupi konsolidon të gjitha filialet e kontrolluara duke kombinuar zërat e aktiveve, detyrimeve, kapitalit neto, të ardhurave dhe shpenzimeve të shoqërisë mëmë me ato të filialeve të tij.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**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 deficit. 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.

Interesat minoritare maten fillimisht me pjesën e tyre proporcionale të aktiveve neto të identifikueshme të të blerit në datën e blerjes.

Një ndryshim në strukturën e pronësisë së një filiali, pa humbje kontrolli, llogaritet si një transaksion në kapital. Diferenca midis shumës me të cilën rregullohen interesat jo-kontrollues dhe vlerës së drejtë të shumës së paguar ose të marrë njihet drejtpërdrejt në kapitalin e vet.

Nëse Grupi humbet kontrollin mbi një filial, ai çregjistrosh aktivet 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 ose duke përdorur metodën e kapitalit ose me vlerën e drejtë në varësi të pjesës së mbetur.

Nëse Grupi fiton kontrollin mbi një pjesëmarrje ose sipërmarrje të përbashkët, atëherë Grupi mat aktivet dhe detyrimet e identifikueshme me vlerën e tyre të drejtë në datën e blerjes dhe çdo interes jo kontrollues matet me pjesën proporcionale të vlerës së drejtë të aktiveve neto. Diferenca midis shumës së paguar dhe aktiveve neto të blera njihet si emri i mirë ose fitim i volitshëm.

Çdo interes i kapitalit të mbajtur më parë në të blerin trajtohet si i disponuar dhe i riblerë në vlerën e drejtë në datën e blerjes dhe çdo fitim ose humbje krahasuar me vlerën kontabël të tij njihet në fitim dhe humbje.

Konsolidimi i veprimtarisë bankare

Grupi ka konsoliduar në tërësi Bankën e Tiranës duke ndjekur të njëjtën metodologji si të gjitha filialet e tjera. 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 sintetike. 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 blerjeje 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 me pjesën proporcionale të blerjeve të aktiveve neto të identifikueshme. Kostot e lidhura me blerjen shpenzohen kur ndodhin dhe përfshihen në shpenzimet administrative.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****a) Kombinimet e biznesit dhe emri i mirë (vazhdim)**

Kur Grupi blen një biznes nga një palë jo e lidhur, 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. 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 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 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 i është alokuar një njësi 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.

Kombinimi i biznesit nën kontroll të përbashkët

Grupi zbaton kombinimin e biznesit nën kontroll të përbashkët, të cilat kontrollohen nga e njëjta palë para dhe pas kombinimit. Grupi kombinon biznese që janë nën kontrollin e përbashkët, por jo të njëjtin grup për qëllime të raportimit financiar. Metoda e vlerave kontabël zbatohet në kombinimin e biznesit nën kontroll të përbashkët, kur aktivet dhe detyrimet merren në vlerat kontabël të shoqërisë së transferuar. Metoda e përdorur zbatohet në mënyrë prospektive dhe nuk kryhet ri deklaram i informacionit të para-kombinimit.

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 marrëveshjeje 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

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****b) Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta (vazhdim)**

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. 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-kontrolluese 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. 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 ("KMPK") 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 njuh 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 segmente si: shitja me pakicë, zhvillimi dhe menaxhimi i pronave (të paluajtshme), energjia, bankat, shërbime dhe të tjera. 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. Shpalosja e gjykimeve, vlerësimeve dhe supozimeve të rëndësishme kontabël në lidhje me të ardhurat nga kontratat me klientët janë dhënë në Shënimin 3. Natyra, koha, detyrimet e performancës dhe pasiguritë e secilit segment kryesor janë si më poshtë:

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)****Veprimtaria e shitjeve me pakicë**

Segmenti i shitjes me pakicë përbën afërsisht 70.77% të të ardhurave para konsolidimit të Grupit (2022: 73.05%). Bizneset më të rëndësishme përfshijnë shitjen e pajisjeve elektronike me pakicë dhe mallrat e konsumit të lodrave, të dyja me shtrirje gjeografike më të diversifikuara 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 kryesisht në Shqipëri. 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 24% të shitjeve totale (2022: 23%) dhe përveç kësaj, shitjet me shumicë paguhen gjithashtu në pikën e shitjes ose në raste të rralla me kushte të kufizuara kredie. Grupi njeh të ardhurat pasi kontrolli i mallrave transferohet tek klienti zakonisht në pikën e shitjes dhe është kryesor në të gjitha shitjet e sektorit. Disa shoqëri të shitjes me pakicë aplikojnë politikën 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.

Segmenti i veprimtarisë së shitjeve me pakicë gjeneron të ardhura nga tarifat e aplikuara për kryerjen e shërbimeve të marketingut dhe franshizës, të cilat zakonisht njihen me kalimin e kohës duke përdorur metodën output për të matur progresin drejt përfitimit të plotë të shërbimit, sepse klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e siguruara nga Grupi. Tarifat e franshizave llogariten si përqindje e volumit të shitjeve të franshizës, përgjithësisht në çdo fund vit.

Grupi vlerëson nëse ka premtime të tjera në kontratë që janë kushte të veçanta të performancës, për të cilat duhet të ndahet një pjesë e çmimit të transaksionit (p.sh., garancitë, pikët e besnikërisë së klientit).

Programi i pikëve të besnikërisë

Një numër i shoqërive brenda grupit ndërmarrin një program besnikërie, qoftë individualisht (që gjenden në vend të huaja) ose në kombinim me shoqëri të tjera të krijuara me atë qëllim (shoqëri me seli në Shqipëri). 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.

Një pjesë e çmimit të transaksionit u caktohet pikëve të besnikërisë të dhëna klientëve bazuar në çmimin specifik relativ të shitjes dhe njihet si një detyrim i kontratës derisa pikët të përdoren. Pikët e shpërblimit (të pa konvertuara në kuponë) skadojnë pas 12 muajve dhe çdo kupon i gjeneruar me këto pikë skadon brenda 2 muajve.

Garancitë në sektorin e shitjes me pakicë

Grupi mundëson garanci të zgjatura në kontratat e tij me klientët, kryesisht në sektorin e elektronikës. Këto garanci të tipit shërbim shiten kryesisht të ndarë nga mallrat përkatës. E ardhura njihet gjatë periudhës në të cilën sigurohet garancia e tipit shërbim bazuar në kohën e kaluar.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

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 dhe Grupi është kryesor në të gjitha shitjet.
- b) 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. Grupi gjeneron të ardhura nga tarifa e shërbimit për qiramarrësit e cila njihet me kohën duke përdorur metodën output për të matur progresin drejt kënaqësisë së plotë të shërbimit, sepse klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e ofruara nga Grupi.
- c) Punimet e ndërtimit në kontratën tipike të ndërtimit për zhvillimin e aktiveve. Të ardhurat njihen me kalimin e kohës duke përdorur metodën e hyrjes. Një pjesë e konsiderueshme e këtyre punëve të ndërtimit sigurohen përgjithësisht brenda Grupit dhe të ardhurat eliminohen kryesisht me konsolidimin. Grupi ka vendosur të veprojë si kryesor në të gjitha të ardhurat e punimeve të ndërtimit.
- d) Grupi vepron si agent për transferimin e të drejtave të zhvillimit nga pronari fillestar i tokës të zhvilluesi, duke njohur të ardhurat mbi bazën neto ose vlerën e drejtë të pronave të paluajtshme të marra, duke përjashtuar ato të transferuara nga zhvilluesi i tretë drejtpërdrejt të pronari fillestar i tokës.
- e) Grupi zotëron tokë dhe nëpërmjet marrëveshjeve me Zhvilluesit për ndërtimin e njësive të pasurive të paluajtshme, Grupi ofron tokën për shkëmbimin me njësi të pasurive të paluajtshme si apartamente dhe vila. Për kontratat me Zhvilluesin me shpërblime jo monetare, Grupi do të njohë të ardhurat kur përmbushet detyrimi i performancës duke transferuar tokën tek Zhvilluesi. Meqenëse projekti për ndërtimin e njësive të pasurive të paluajtshme që do të merret nga Zhvilluesi ka nevojë për një afat kohor për t'u përfunduar, momenti i transferimit të tokës dhe i transferimit të kontrollit nga pronari i tokës është në një moment të ndryshëm kohor nga marrja e njësive të pasurive të paluajtshme nga Zhvilluesi. Në momentin që Grupi i ka transferuar Zhvilluesit tokën, ai gjithashtu ka transferuar të gjithë rrezikun dhe ka përmbushur detyrimin e tij të performancës, por për shkak të kohëzgjatjes së projektit të ndërtimit ka rreziqe dhe pasiguri në lidhje me finalizimin e ndërtimit të njësive të pasurive të paluajtshme nga Zhvilluesi. Për këtë arsye, Grupi vlerëson se edhe pse detyrimi i performancës përmbushet nga ana e tij, njohja e të ardhurave do të kryhet në bazë të fazës së ndërtimit të njësive të pasurive të paluajtshme. Duke qenë se shuma e transferuar në këto lloje kontratash është përgjithësisht në formën e pasurive të paluajtshme (shuma korresponduese jo në mjete monetare), të ardhurat maten me vlerën e drejtë të shumës së marrë (pasuri të paluajtshme), nëse nuk përcaktohet lehtësisht në praktikë, atëherë ajo matet me vlerën e drejtë të së drejtës së zhvillimit të transferuar ose të njësive të transferuara të pasurive të paluajtshme. Gjatë përcaktimit të çmimit të transaksionit për shitjen e mallrave, Grupi konsideron efektet e shumës korresponduese të ndryshueshme, ekzistencën e përbërësve financues të rëndësishëm, shumën korresponduese jo në mjete monetare dhe shumën e pagueshme ndaj klientit (nëse ka).

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)****Veprimtaria e Ndërtimit dhe Pasuritë e Paluajtshme (vazhdim)****i. Shuma korresponduese e ndryshueshme**

Grupi aktualisht nuk ka kontrata të rëndësishme në sektorin e pasurive të paluajtshme me shuma korresponduese 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 të klientit. Konsiderata e variabël 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 shumën korresponduese të ndryshueshme të zgjidhet më pas.

ii. Përbërës të rëndësishëm financimi

Grupi zakonisht lidh kontrata shitjeje për njësitë e banimit shumë më 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 përbërës financues i rëndësishëm 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 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 aktivit kualifikues me kundër partinë 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 përdor normat mbizotëruese të interesit në tregun përkatës të Grupit pasi norma e nënkuptuar në kontratë nuk mund të vlerësohet në mënyrë të arsyeshme për shkak të transaksioneve të tilla të natyrës që mungojnë në treg dhe identifikimin e çmimit të shitjes së pavarur të transaksionit në para të tokës. Në përcaktimin e normave mbizotëruese të interesit, Grupi vlerëson se norma rritëse e huamarrjes është e përshtatshme sepse është norma me të cilën do të pasqyrohej ky transaksion financimi nëse do të ishte i veçantë.

iii. Shuma korresponduese jo në mjete monetare

Grupi është i angazhuar në kontrata me klientët për shitjen e njësive të ndërtimit në këmbim të shumave korresponduese jo në mjete 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 shumave korresponduese jo në mjete monetare, ajo mat shumën korresponduese jo në mjete 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 shumë 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 shumën korresponduese jo në mjete monetare në fillimin e kontratës, pra në datën e kontratës së këmbimit me pronarët e tokës duke përdorur çmimet mesatare të njësive (vila dhe apartamente më vete) në raportin e realizueshmërisë për projektin.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Detyrimet e garancisë në sektorin e pasurive të paluajtshme

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 v) Provizionet.

Veprimtaritë bankare

Grupi fiton të ardhura nga komisionet dhe tarifat nga një gamë e larmishme shërbimesh që u ofron klientëve të tij. Këto tarifa ose përbërës të tarifave që lidhen me një kusht performance të caktuar dhe njihen ndërsa kryhen shërbimet përkatëse.

Veprimtaritë e shërbimeve

Grupi angazhohet në mirëmbajtje dhe shërbime riparimi të njohura në një moment në kohë kur shërbimi përfundon. 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 e shërbimit janë brenda grupit dhe eliminohen gjatë konsolidimit.

Kushtet e pagesës

Pagesa zakonisht merret në avancë, megjithatë kushtet e kreditit ndërmjet 5 deri në 30 ditë zbatohen në biznesin e veprimtarisë së shitjes me pakicë (elektronikë, mallra veshjesh, mallra marketesh dhe mallra të tjerë të pa specifikuar), pasuri të paluajtshme, shërbime (ndërtim, mirëmbajtje, menaxhim dhe këshillim). Detajimet e hollësishme të kushteve të pagesave për rrjedhën e të ardhurave shpalosjen në shënimin 12.

Balancat e kontratës

Aktivët e kontratës

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

Aktivët e kontratës janë subjekt i vlerësimit të zhvlerësimit. Referojuni Politikave Kontabël për zhvlerësimin e aktiveve financiare në seksionin 2.3 q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëvonshme.

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 q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëvonshme.

Detyrimet e kontratës

Një detyrim i kontratës është detyrimi për të transferuar mallra, prona ose shërbime të një klient për të cilin Grupi ka marrë pagesën (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 performon në bazë të kontratës.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

e) Të ardhurat nga interesi

Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria jo financiare

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.

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.

f) Dividendët

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

g) Taksat

Tatimi mbi të ardhurat

Aktivitetet dhe detyrimet e tatimit mbi të ardhurat maten me shumën që pritët të rikupërohet 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.

Tatimi i shtyrë

Tatimi i shtyrë llogaritet duke përdorur metodën e detyrimit mbi diferencat e përkohshme midis bazës 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.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****g) Taksat (vazhdim)**

Aktivitetet tatimore të shtyra njihen për të gjitha diferencat e përkohshme të zbritshme, bartjen e zbritjeve tatimore të papërdorura dhe çdo humbje të papërdorur tatimore. Aktivitetet 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, aktivitetet 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 aktivitetit të tatimit të shtyrë. Aktivitetet 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 aktivitetit tatimor të shtyrë. Aktivitetet 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 aktivitetet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra nëse dhe vetëm nëse ka një të drejtë të zbatueshme ligjërish për të vendosur aktivitetet tatimore aktuale dhe detyrimet tatimore aktuale dhe aktivitetet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra kanë të bëjnë me tatimet mbi fitimin e mbledhur nga i njëjti autoritet tatimor në të njëjtën njësi të tatueshme ose subjekte të ndryshme të tatueshëm të cilët synojnë ose të shlyejnë detyrimet dhe aktivitetet tatimore mbi një bazë neto, ose të realizojnë aktivitetet 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.

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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

h) Monedhat e huaja

i) Transaksionet dhe balancat

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.

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. 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 (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, aktivitetet 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 mesatar të periudhës. 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 ri klasifikohet 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.

Kurset e këmbimit të valutave kryesore janë paraqitur më poshtë:

Valuta	2023		2022	
	Më 31 dhjetor	Mesatarja	Më 31 dhjetor	Mesatarja
EUR	103.88	108.75	114.23	118.92
BAM	53.11	55.60	58.40	60.80
MKD	1.69	1.77	1.86	1.93
GBP	119.47	124.99	128.92	139.49
USD	93.94	100.62	107.05	113.15

i) Aktivitet afatgjatë të mbajtura për shitje dhe operacionet jo të vazhdueshme

Grupi klasifikon aktivitet afatgjatë dhe grupet e nxjerrjes jashtë përdorimit si të mbajtura për shitje nëse vlera kontabël e tyre do të rikuperohet kryesisht nëpërmjet një transaksioni shitjeje, jo nëpërmjet përdorimit të vazhdueshëm. Këto aktive mund të jenë një përbërës i një njësie ekonomike, një grupi për shitje ose një aktivi individual afatgjatë.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****i) Aktivet afatgjata të mbajtura për shitje dhe operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)**

Aktivitet afatgjata dhe grupet e nxjerra jashtë përdorimit të klasifikuara si të mbajtura për shitje maten me vlerën më të ulët midis vlerës kontabël dhe vlerës së drejtë minus kostot e shitjes. Kostot për shitje janë kostot shtesë që i atribuohen drejtpërdrejt nxjerrjes jashtë përdorimit të një aktivi (grupi i nxjerrjes jashtë përdorimit), duke përjashtuar kostot financiare dhe shpenzimet e tatimit mbi të ardhurat. Kriteret për klasifikimin e mbajtur për shitje konsiderohen të plotësuar vetëm kur shitja është shumë e mundshme, dhe aktivi ose grupi i nxjerrjes jashtë përdorimit është i disponueshëm për shitje të menjëhershme në gjendjen e tij aktuale. Veprimet e nevojshme 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 jetë i përkushtuar ndaj planit për të shitur aktivin dhe shitja që pritet të përfundojë brenda një viti nga data e klasifikimit.

Një operacion jo i vazhdueshëm 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 veprimtarive; ose (c) është një filial i blerë ekskluzivisht me qëllim për rishitje.

Aktivitet afatgjata materiale e aktivet jo-materiale nuk amortizohen ose amortizohen pasi klasifikohen si aktive të mbajtura për shitje.

Aktivitet dhe detyrimet e klasifikuara si të mbajtura për shitje paraqiten veçmas si zëra aktualë në pasqyrën e pozicionit financiar.

Operacionet jo të vazhdueshme përjashtohen nga rezultatet e operacioneve të vazhdueshme dhe paraqiten si një shumë e vetme si fitim ose humbje pas tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

Dhënia e informacioneve shpjeguese shtesë jepen në Shënimin 7. Të gjitha shënimet e tjera të pasqyrave financiare përfshijnë shuma për operacione të vazhdueshme, përveç nëse tregohet ndryshe.

j) 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.

k) Aktive afatgjata materiale

Aktivitet afatgjata materiale paraqiten me kosto, neto nga amortizimi i akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi, 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 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	• Automjetet dhe mjete transporti	5-20 vite
• Makineri dhe pajisje	5 vite	• Pajisje IT	4 vite
• Impiantet dhe pajisjet	8 - 15 vite	• Mobilje dhe pajisje	8 vite

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****k) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)**

Aktive afatgjata materiale rishikohen çdo vit për tregues zhvlerësimi dhe nëse identifikohen, kryhet testi i zhvlerësimit. Për më shumë informacion mbi zhvlerësimin aktive afatgjata materiale referojuni shënimit l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare.

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 kur aktiviteti është çregjistruar.

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

l) 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 aktiviteti është më e larta midis vlerës së drejtë të një aktiviteti ose njësie gjeneruese të mjeteve monetare minus kostot e shitjes dhe vlerës së tij në përdorim dhe përcaktohet për një aktivitet individual, përveçse kur aktiviteti nuk gjeneron flukse parash që janë kryesisht të pavarura nga ato të aktiveve të tjera. Kur vlera kontabël e një aktiviteti e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktiviteti 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 kushteve të 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 parasë të skontuara ("FPS"). Flukset e parasë bazohen në buxhet për tre 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 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 tepriçë e rivlerësimit është marrë 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 e zhvlerësimit të njohura më parë mund të mos ekzistojnë më ose mund të jenë zvogëluar. 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 nga zhvlerësimi. 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 të njohura për aktivitetin në vitet e mëparshme. Një kthim i tillë njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse përveç nëse aktiviteti mbartet në një shumë të rivlerësuar, në këtë rast kthimi trajtohet si një rritje e rivlerësimit përmes kapitalit.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare (vazhdim)**

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 tepriçë e rivlerësimit është marrë 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 aktivet 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 zvogëluar. 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 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.

m) Kostot e huamarrjes

Kostot e huamarrjes që i përkasin drejtpërdrejt blerjes, ndërtimit ose prodhimit të një aktivi që domosdoshmërisht kërkon një kohë të konsiderueshme për tu përgatitur për përdorimin e synuar ose shitjen e tij, kapitalizohen si pjesë e kostos së aktivitetit. Të gjitha kostot e tjera të huamarrjes njihen si një shpenzim në periudhën në të cilën kryhen. Kostot e huamarrjes përbëhen nga interesi dhe kostot e tjera që një njësi ekonomike kryen në lidhje me huamarrjen e fondeve. Këto kosto zakonisht gjenden në sektorin e pasurive të paluajtshme.

n) Qiratë

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 konsideratë.

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 njeh 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 njeh 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 10 vjet

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****n) Qiratë (vazhdim)**

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.

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

ii) Detyrimet e qirasë

Në datën e fillimit të qirasë, Grupi njeh 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.

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. Norma rritëse e huamarrjes llogaritet në nivel grupi pasi i gjithë funksioni i thesarit është i centralizuar. Kjo normë llogaritet në varësi të maturitetit dhe monedhës së shprehur. Pas datës së fillimit, shuma 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 pagesa 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 'shpenzime të shtyra' në pasqyrën e pozicionit financiar.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****o) Aktive afatgjata materiale të investimit**

Aktivitet afatgjata materiale të investimit të grupit përbëhen kryesisht nga qendrat tregtare dhe janë zhvilluar kryesisht nga Grupi. Aktivitet 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, aktivitet afatgjata materiale të investimit pasqyrohen me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi. Amortizimi llogaritet me metodën lineare duke përdorur jetën e dobishme prej 20 deri në 40 vite.

Aktivitet afatgjata materiale të investimit çregjistrohen ose kur ato janë asgjësuar ose kur kanë dalë përgjithmonë nga përdorimi dhe nuk pritet ndonjë përfitim i ardhshëm ekonomik nga shitja e tyre. Diferenca midis të ardhurave neto të nxjerrjes jashtë përdorimit dhe vlerës kontabël të aktivitet njihet në fitim ose humbje në vitin e çregjistrimit.

Transferimet bëhen në (ose nga) aktivitet afatgjata materiale të investimit vetëm kur ka një ndryshim në përdorim. Për transferimet nga aktive afatgjata materiale të investimit në asete të zotëruara nga pronari, kostoja e gjykuar për kontabilizim të mëpasshëm, është vlera neto në datën e transferimit. Nëse prona e zotëruar nga pronari bëhet një aktiv afatgjatë material i 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.

Të ardhurat nga qiraja nga prona e investuar njihen sipas politikës kontabël të renditur në o) Qiratë.

p) 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 në modelin e pritshëm të 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.

Jetëgjatësia e vlerësuar e dobishme e aktiveve e mbetur në fund të periudhës raportuese, është si më poshtë:

- | | | | |
|------------|-------------|--------------------------------|--------|
| • Licenca | 3 - 10 vite | • Aktive jo-materiale të tjera | 5 vite |
| • Software | 3 - 10 vite | | |

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme

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

Aktivet financiare - Njohja dhe matja fillestare

Aktivet 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 përbërës financiar të rëndësishëm ose për të cilët Grupi ka zbatuar lehtësimin praktike, Grupi fillimisht mat një aktiv financiar me vlerën e tij të drejtë plus, në rastin e një aktivi financiar jo me vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes, kostot e transaksionit.

Të arkëtueshmet tregtare që nuk përmbajnë një përbërës të rëndësishëm financimi ose për të cilin Grupi ka aplikuar lehtësimin praktik maten me çmimin e transaksionit siç shpaloset në seksionin (d) Të ardhurat nga kontratat me klientët.

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 (SPPI)' 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. Aktivet financiare me flukse monetare që nuk janë SPPI klasifikohen dhe maten me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes, pavarësisht nga modeli i biznesit.

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 nga aktivet financiare të mbajtura me kosto të amortizuar dhe aktivet financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes.

Grupi mat aktivet financiare me kosto të amortizuar nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

- Aktiv i financiar mbahet brenda një modeli biznesi me qëllim të mbajtjes së aktiveve financiare në mënyrë që të mbledhë flukset kontraktuale të parave;
- Kushtet kontraktuale të aktivit 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 maten më pas duke përdorur metodën e interesit efektiv (NEI) dhe i nënshtrohen modelit të humbjes së pritshme të kredisë. Fitimet dhe humbjet njihen në fitim ose humbje kur aktivi çregjistrohet, modifikohet ose zhvlerësohet.

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

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****q) Instrumentet financiare – njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)****i) Aktivet financiare nga veprimtaria jo financiare (vazhdim)**

Aktivitetet financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes mbahen në pasqyrën e pozicionit financiar me vlerën e drejtë me ndryshime neto në vlerën e drejtë të njohura në pasqyrën e fitimit dhe humbjes. Kjo kategori përfshin investime të kapitalit të pa-listuara të cilat Grupi nuk ka zgjedhur në mënyrë të pakthyeshme për t'i klasifikuar me vlerën e drejtë nëpërmjet TAGJ.

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 aktivit, të matura në njërin ose tjetrën:

- Kosto e amortizuar (KA)
- Vlera e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ).
- Vlera e drejtë përmes fitimit ose humbjes (VDFH).

Një aktiv financiar (për shembull: 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 (SPPI) 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.

Të gjitha aktivitetet financiare që nuk klasifikohen si të matura me kosto të amortizuar ose ATGJ siç përshkruhet më sipër maten me VDFH. Krahas kësaj, në njohjen fillestare, Grupi mund të caktojë në mënyrë të pakthyeshme një aktiv financiar që matet me kosto të amortizuar ose VDFH nëse duke bërë kështu eliminon ose redukton ndjeshëm një mospërfundim kontabël që ndryshe do të shkatohej. Grupi nuk ka instrumente financiare VDFH nga operacionet financiare në datën e raportimit.

Sipas SNRF 9, derivativët e përfshirë në kontratat ku pjesa kryesore është një aktiv financiar në objektin e SNRF 9 nuk janë të ndara. Në vend të kësaj, instrumenti financiar hibrid në tërësi vlerësohet për klasifikim.

Vlerësimi i modelit të biznesit të veprimtarisë financiare të Grupit

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

• Portofoli i obligacioneve qeveritare dhe bonove të thesarit

Për produktet e thesarit të veprimtarisë financiare (obligacione dhe bono thesari), modelet e identifikuar të biznesit janë "Të mbajtura për të fituar interes" dhe "Të mbajtura për të 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 SPPI.

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.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****r) Instrumentet financiare – njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)****• Hua për klientët nga veprimtaria financiare**

Për Huatë e Grupit për klientët nga portofoli i veprimtarisë financiare, modeli i biznesit i identifikuar është modeli i biznesit "Të mbajtura për të fituar interes" dhe për këtë arsye, huatë e klasifikuara në këtë model biznesi do të maten me kosto të 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.

Modeli i biznesit i Grupit është të krijojë 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 veprimtarisë së huadhënies.

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' (transit); 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 njeh 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 kërkohej 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.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****q) Instrumentet financiare-- njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)****Zhvlerësimi i aktiveve financiare**

Shpalosje të mëtjshme 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 12
• Angazhimet e huamarrjes	Shënimi 48
• Garanci financiare të lëshuara	Shënimi 48
• Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	Shënimi 36

Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria jo-financiare

Grupi njih 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 përafrim të normës origjinale të interesit efektiv. 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 provizionit për humbje që bazohet në përvojën e tij historike të humbjes. 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)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****q) Instrumentet financiare— njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)**

SNRF 9 kërkon që një provizion për humbje të njihet në një shumë të barabartë me HPK-të 12-mujore ose HPK 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).
- 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 njësish ekonomike në përputhje me kontratën dhe flukseve të parasë që Grupi 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 Grupi 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.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)****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.

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.

Detyrimet financiare nga veprimtaritë financiare*Depozitat dhe detyrimet e tjera financiare*

Grupi klasifikon instrumentet e kapitalit si pasive financiare ose instrumente 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.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)****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.

r) Borxhi i emetuar

Borxhi i varur i emetuar njihet fillimisht në datën e tregtimit, d.m.th., datën në të cilën Grupi bëhet palë në dispozitat kontraktuale të instrumentit. Grupi njihet detyrimet e obligacioneve të varura kur fondet i transferohen Grupit. Pas matjes fillestare, borxhi i varur i emetuar matet më pas me koston e amortizuar. Kostot e transaksionit njihen në fitim ose humbje kur ato ndodhin. Shpenzimet e interesit llogariten me normën nominale të interesit dhe njihen në fitim ose humbje kur llogariten. Interesi i përlllogaritur por i papaguar transferohet në llogarinë e të ardhurave dhe njihet si aktiv ose detyrim në llogarinë "interesi i përlllogaritur".

s) Përcaktimi i vlerës së drejtë

Të gjitha aktivitetet dhe detyrimet për të cilat vlera e drejtë matet ose paraqitet në pasqyrat financiare kategorizohen brenda hierarkisë së vlerës së drejtë, të përshkruar si më poshtë, bazuar në inputin e nivelit më të ulët që është i rëndësishëm për matjen e vlerës së drejtë në tërësi:

- Niveli 1 — Çmimet e tregut të kuotuar (të parregulluara) në tregjet vepruese për aktive ose detyrime të njëjta
- Niveli 2 — Teknikat e vlerësimit për të cilat inputi i nivelit më të ulët që është i rëndësishëm për matjen e vlerës së drejtë është drejtpërdrejt ose indirekt i vëzhgueshëm
- Niveli 3 — Teknikat e vlerësimit për të cilat inputi i nivelit më të ulët që është i rëndësishëm për matjen e vlerës së drejtë është i pavëzhgueshëm

Vlera e drejtë e një aktivi ose një pasivi matet duke përdorur supozimet që pjesëmarrësit e tregut do të përdornin kur vendosnin çmimin e aktivitetit ose detyrimit, duke supozuar se pjesëmarrësit e tregut veprojnë në interesin e tyre më të mirë ekonomik.

Matja e vlerës së drejtë të një aktivi jo financiar merr parasysh aftësinë e një pjesëmarrësi në treg për të gjeneruar përfitime ekonomike duke përdorur aktivin në përdorimin më të lartë dhe më të mirë ose duke e shitur atë tek një pjesëmarrës tjetër në treg që do ta përdorte aktivin në përdorimin e tij më të lartë dhe më të mirë.

Grupi përdor teknika vlerësimi që janë të përshtatshme në rrethana dhe për të cilat disponohen të dhëna të mjaftueshme për të matur vlerën e drejtë, duke maksimizuar përdorimin e inputeve përkatëse të vëzhgueshme dhe duke minimizuar përdorimin e inputeve të pavëzhgueshme.

Për qëllime të paraqitjes së informacioneve shpjeguese të vlerës së drejtë, Grupi ka përcaktuar klasat e aktiveve dhe detyrimeve në bazë të natyrës, karakteristikave dhe rrezeve të aktivitetit ose pasivit dhe nivelit të hierarkisë së vlerës së drejtë, siç shpjegohet më sipër.

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

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****t) Inventarët**

Inventarët përbajnë 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, kostot e ndërtimit dhe kostot e tjera të kryera për sjelljen e inventarëve në vendin dhe gjendjen e tyre aktuale.

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 me vlerën më të ulët 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. Kostoja e mallrave të shitura përcaktohet duke përdorur metodën mesatare të ponderuar. Inventarët e vjetërsuar, 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 vjetërsuar dhe të panevojshëm, i cili ngarkohet në fitim ose humbje.

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 maten me më të ultën midis kostos historike dhe vlerës neto të realizueshme. Kostoja e inventarit matet bazuar në kostot specifike të ndodhura.

Kostoja përfshin:

- Të drejtat mbi pronën e lirë dhe qiranë e tokës;
- Shumat e paguara për kontraktorët e ndërtimit;
- Koston e huamarrjes në formën e një përbërësi 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.

Aktive të riposeduara

Aktivet e riposeduara që rrjedhin nga marrja e huave dhe të përcaktuara që do të rishiten më pas, klasifikohen si inventar dhe maten me koston më të ulët ose vlerën neto të realizueshme. Për të përcaktuar siç duhet vlerën neto të realizueshme të këtyre aktiveve, Grupi mbledh raporte të ndryshme vlerësimi nga disa vlerësues të pavarur dhe regjistron vlerësimet më të ulëta për secilën pronë përkatëse.

Çdo zbritje deri në vlerën e realizueshme neto njihet si shpenzim në periudhën në të cilën ndodh zhvlerësimi. Çdo anulim njihet në pasqyrën e fitimit dhe humbjes në periudhën në të cilën ndodh anulimi.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****u) Mjete Monetare dhe depozita me bankat***Mjete monetare nga veprimtari jo-financiare*

Mjete monetare dhe depozita me bankat përfshijnë balancat e mjeteve monetare dhe depozitat afatshkurtra shumë likuide me një maturitet prej tre muajsh ose më pak, të cilat janë lehtësisht të konvertueshme në një shumë të njohur të parave të gatshme dhe që i nënshtrohen një rreziku të parëndësishëm të ndryshimeve në vlerë.

Mjete monetare nga veprimtari financiare

Mjete monetare dhe depozita me bankat përfshijnë balancat e mjeteve monetare dhe depozitat me tipar thirrjeje me një maturitet fillestar prej tre muajsh ose më pak.

Për qëllimet e Pasqyrës së Flukseve të Mjeteve monetare:

- mjeteve monetare dhe ekuivalente (veprimtaritë financiare) siç referohen në pasqyrën e flukseve të mjeteve monetare përbëhen nga para në dorë, 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;
- mjeteve monetare dhe ekuivalente (veprimtaritë jo-financiare) përbëhen nga para në dorë dhe para në bankë dhe depozita afatshkurtra siç është përcaktuar më sipër.

Ekuivalentët e mjeteve monetare dhe mjetet monetare në bankë mbahen me koston e amortizuar.

v) 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 skontohej 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. Provizionet 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.

Çështje ligjore

Grupi gjatë rrjedhës së rregullt të veprimtarisë së tij ka qenë i përfshirë në çështje të ndryshme ligjore. Këto raste vlerësohen periodikisht nëse dalja e burimeve ekonomike është e mundshme; nëse rasti është i tillë, Grupi njeht një provizion për shumën e pritur. Shpenzimi në lidhje me një provizion paraqitet në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

w) Përfitimet e punonjësve

Kontributi i detyrueshëm i sigurimeve shoqërore dhe sigurimeve shëndetësore

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.

x) Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje

Standarde dhe interpretime të reja dhe të ndryshuara

Grupi aplikoi për herë të parë standarde dhe ndryshime të caktuara, të cilat janë efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023. Grupi nuk ka adaptuar herët ndonjë standard, interpretim ose ndryshim tjetër që është lëshuar por nuk është ende efektiv.

- **SNRF 17 “Kontratat e Sigurimit”**

Standardi nuk është i zbatueshëm për veprimtaritë e Grupit.

- **Aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra që lindin nga një transaksion – Ndryshime në SNK 12**

Ndryshimet në SNK 12 Tatimi mbi të Ardhurat ngushtojnë objektin e përjashtimit të njohjes fillestare, në mënyrë që ai të mos zbatohet më për transaksionet që krijojnë diferenca të përkohshme të barabarta të tatueshme dhe të zbritshme, të tilla si qiratë dhe detyrimet e demontimit.

Ndryshimet nuk kanë ndikim të rëndësishëm në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit.

- **Shpalosja e Politikave Kontabël - Ndryshimet në SNK 1 dhe Deklarata e praktikës SNRF 2**

Ndryshimet në SNK 1 dhe Deklarata e Praktikës SNRF 2 Përgatitja e gjykimeve të rëndësishme ofrojnë udhëzime dhe shembuj për të ndihmuar njësitë ekonomike të zbatojnë gjykimet e materialitetit në dhënien e informacioneve shpjeguese të politikave kontabël. Ndryshimet synojnë të ndihmojnë njësitë ekonomike të ofrojnë informacione shpjeguese për politikat kontabël që janë më të dobishme duke zëvendësuar kërkesën për njësitë ekonomike për të shpalosur politikat e tyre të rëndësishme kontabël me një kërkesë për të shpalosur politikat e tyre kontabël të rëndësishme dhe duke shtuar udhëzime se si njësitë ekonomike zbatojnë konceptin e materialitetit në marrjen e vendimeve rreth shpalosjeve të politikave kontabël.

Ndryshimet kishin një ndikim në dhënien e informacioneve shpjeguese të politikave kontabël të Grupit, por jo në matjen, njohjen ose paraqitjen e ndonjë zëri në pasqyrat financiare të Grupit.

- **Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël – Ndryshime në SNK 8**

Ndryshimet në SNK 8 qartësojnë dallimin ndërmjet ndryshimeve në vlerësimet kontabël, ndryshimeve në politikat kontabël dhe korrigjimit të gabimeve. Ato gjithashtu sqarojnë se si njësitë ekonomike përdorin teknikat e matjes dhe inputet për të zhvilluar vlerësime kontabël.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit .

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.4 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

x) Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

- **Reforma ndërkombëtare tatimore – Modeli i Rregullave të Shtyllës së Dytë – Ndryshimet në SNK 12**

Ndryshimet në SNK 12 janë paraqitur në përgjigje të rregullave të Shtyllës së Dytë të BEPS të OECD dhe përfshijnë:

1. Një përjashtim i detyrueshëm i përkohshëm nga njohja dhe shpalosja e tatimeve të shtyra që rrjedhin nga zbatimi juridiksional i rregullave të modelit të Shtyllës së Dytë; dhe

2. Kërkesat për dhënie informacionesh shpjeguese për njësitë ekonomike të prekura për të ndihmuar përdoruesit e pasqyrave financiare të kuptojnë më mirë ekspozimin e një njësie ekonomike ndaj dy taksave mbi të ardhurat që rrjedhin nga ai legjislacion, veçanërisht përpara datës së hyrjes në fuqi.

Përjashtimi i përkohshëm i detyrueshëm - përdorimi i të cilit kërkohet të shpaloset - zbatohet menjëherë. Kërkesat e mbetura për dhënie informacionesh shpjeguese zbatohen për periudhat vjetore të raportimit që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2023, por jo për ndonjë periudhë të ndërmjetme që përfundon më 31 dhjetor 2023 ose përpara.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi Grupi nuk është në objektin modelit të rregullave Shtyllës së Dytë pasi të ardhurat e tij janë më pak se 750 milionë euro/vit.

Standardet e publikuara por ende jo-efektive dhe të pa aplikuar 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.

- **Detyrimet afatgjata me marrëveshje – Ndryshimet në SNK 1** - efektive për periudhat vjetore të raportimit që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.
- **Detyrimi i qirasë në një shitje dhe marrje me qira – Ndryshimet në SNRF 16** – efektive për periudhat vjetore të raportimit që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.
- **Marrëveshjet financiare nga furnizuesit sipas SNK 7 dhe SNRF 7** - efektive për periudhat e raportimit vjetor që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.
- **Mungesa e shkëmbyeshmërisë – Ndryshimet në SNK 21** - efektive për periudhat e raportimit vjetor që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2025. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.
- **SNRF 18 – Paraqitja dhe Shpalosja në Pasqyrat Financiare** – SNRF 18 u publikua në prill 2024 dhe zbatohet për periudhën e raportimit vjetor që fillon më ose pas datës 1 janar 2027. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)**2.5 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)****y) Çështjet që lidhen me klimën**

Grupi merr në konsideratë çështjet e lidhura me klimën në vlerësime dhe supozime, nëse është e përshtatshme. Ky vlerësim përfshin një gamë të gjerë ndikimesh të mundshme mbi Grupin për shkak të rreziqeve fizike dhe atyre të tranzicionit. Edhe pse Grupi beson se modeli dhe produktet e tij të biznesit do të jenë ende të zbatueshme pas kalimit në një ekonomi me karbon të ulët, çështjet e lidhura me klimën rrisin pasigurinë në vlerësimet dhe supozimet. Edhe pse rreziqet e lidhura me klimën mund të mos kenë një ndikim të rëndësishëm në matje, Grupi po monitoron nga afër ndryshimet dhe zhvillimet përkatëse, siç është legjislacioni i ri në lidhje me klimën.

Në përputhje me vitin e kaluar, më 31 dhjetor 2023, Grupi nuk ka identifikuar rreziqe të rëndësishme të përfshira nga ndryshimet klimatike që mund të ndikojnë negativisht dhe materialisht në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit.

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.

Gjykimet

Në procesin e aplikimit të politikave kontabël të Grupit, drejtimi ka kryer gjykimet e mëposhtme, të cilat kanë efektin më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare të konsoliduar:

Të ardhurat nga kontratat me klientët

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

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 pasqyrohej në një transaksion të veçantë financimi në fillimin e kontratës.

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 veladon modelet dhe inputet e modeleve për të zvogëluar çdo ndryshim midis vlerësimeve të pritura të humbjes së kredisë dhe humbjes aktuale së kredisë.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Matja e Humbjeve të Pritshme të Kredisë – HPK (vazhdim)

Humbjet nga zhvlerësimi i huave dhe paradhënieve

- Modeli i brendshëm i vlerësimit të kredisë i bankës, 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 HPKAGJ 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, ED dhe HP.
- Përzgjedhja e skenarëve makroekonomikë të ardhshëm dhe peshat e tyre të probabilitetit, për të nxjerrë inputet ekonomike në modelet HPK.

Aktive të mbajtur për shitje

Viti 2023

Për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2023, Grupi nuk ka aktive të mbajtura për shitje.

Viti 2022

Në shtator 2023, Bordi i Drejtorëve shpalli vendimin për shitjen e aksioneve të ITD sh.p.k. Grupi Balfin ishte aksionar i 49% të aksioneve në ITD e cila ishte filial.

Bordi e konsideroi filialin që plotësonte kriteret për t'u klasifikuar si i mbajtur për shitje më 31 dhjetor 2022, sepse veprimet për të përfunduar shitjen ishin nisur dhe përfunduar brenda shtatorit 2023.

Vlerësimi i normës rritëse të huamarrjes

Grupi nuk mund të përcaktojë me lehtësi normën e interesit të aplikuar për qiratë, prandaj, ai përdor normën rritëse të huamarrjes ('NRH') për të matur detyrimet e qirasë. NRH përcaktohet në nivel Grupi pasi funksioni i thesarit është i centralizuar. NRH është norma e interesit që Grupi do të duhet të paguajë për të marrë hua gjatë një afati të ngjashëm, monedhë të ngjashme dhe me një siguri të ngjashme, fondet e nevojshme për të marrë një aktiv me vlerë të ngjashme me aktivin e së drejtës së përdorimit në një mjedis ekonomik të ngjashëm. Prandaj, NRH pasqyron atë që Grupi 'do të duhet të paguajë', e cila kërkon vlerësim kur nuk ka norma të vëzhgueshme ose kur ato duhet të rregullohen për të pasqyruar termat dhe kushtet e qirasë.

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. Gjithashtu, inventari i pronave përbëhen nga prona që u janë dhënë me qira njësive ekonomike të tjera me qira financiare.

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)**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 pesë 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 detyrimeve ndaj klientëve nga operacionet financiare

Grupi i klasifikon detyrimet ndaj klientëve nga operacionet financiare të cilat kontraktualisht janë brenda 12 muajve si klasa të veçanta në pasqyrat financiare (ndryshe nga detyrimet afatshkurtra) sepse këto detyrime janë klasifikuar duke përdorur një radhe likuiditeti. Ky klasifikim është më i përshtatshëm pasi edhe pse kontraktualisht këto llogari kanë maturitet më të vogël se 12 muaj (të ndikuara nga balancat aktuale të klientëve), këto menaxhohen nga operacionet financiare nëpërmjet vlerësimeve javore të likuiditetit dhe niveleve historike të mjeteve monetare të këtyre llogarive. Kjo paraqitje jep një pamje të qartë dhe të përshtatshme për hendekun e likuiditetit aktual të Grupit.

Operacionet jo të vazhdueshme – Vlera e drejtë minus kostot e shitjes

Grupi në përcaktimin e vlerës së drejtë minus koston e shitjes për operacionet e ndërprera ka përcaktuar vlerën e drejtë duke përdorur marrëveshjen e blerjes së aksioneve të nënshkruar ndërmjet palëve pasi ky informacion ishte i disponueshëm në kohën e klasifikimit.

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 për të cilat Grupi vlerëson nëse këto ndryshime kanë nevojë për rregullim apo jo.

Tatimet

Aktivitet 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.

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 aktivitet 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 2023 dhe 2022 shpaloset në shënimin 24.

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)**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 aktiviteti 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 aktiviteti nuk gjeneron flukse parash që janë kryesisht të pavarura nga ato të aktiveve të tjera të Grupit. Kur vlera kontabël e një aktiviteti e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktiviteti konsiderohet i zhvlerësuar dhe zvogëlohet në shumën e tij të rikuperueshme. 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.

Norma e skontimit (kostoja mesatare e ponderuar e kapitalit - KMPK)

Grupi vlerëson shumën e rikuperueshme të aktiveve të saj jo-financiare duke matur vlerën në përdorim bazuar në flukset e parasë të ardhshme të parashikuar skontojnë në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit (KMPK) që pasqyron vlerësimin aktual të tregut të vlerës në kohë të parasë dhe rreziqet specifike për aktivin. KMPK përcaktohet në përputhje me praktikën e industrisë me përdorimin e të dhënave të publikuara në dispozicion.

Vlera e drejtë

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 në përputhje me parimin e tregut, për aktive të ngjashme ose çmime të njohura të tregut minus kostot shtesë të shitjes së aktivitetit.

Flukset monetare të zbritura (modeli FSP)

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.

Humbjet e pritshme të kredisë për llogaritë e arkëtueshme dhe aktive të kontratave me klientët

Grupi përdor një matricë provizioni për të llogaritur HPK për llogaritë e arkëtueshme dhe aktivitetet e kontratës. Normat e provizioneve bazohen në ditëvonesat për grupimet e segmenteve të ndryshme të klientëve që kanë 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 47).

Matrica e provizioneve fillimisht bazohet në normat historike të vëzhgueshme të mospagimit të Grupit. Në çdo datë raportimi, normat historike të vëzhguara 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 ndërvlerësinë e tyre.

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

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

Elementet e modeleve HPK që konsiderohen gjykime dhe vlerësime kontabël përfshijnë (për shpalosjet e HPK-së referojuni Shënimit 36):

- 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, ED dhe HP;
- Përzgjedhja e skenarëve makroekonomikë të ardhshëm dhe peshat e tyre të probabilitetit, për të nxjerrë inputet ekonomike në modelet HPK.

Ka qenë politika e Grupit që të rishikojë rregullisht modelet e tij në kontekstin e përvojës aktuale të humbjes dhe të bëjë rregullime kur është e nevojshme. Grupi ka detyrimin të vlerësojë cilësinë e kredisë së ekspozimeve dhe për rrjedhojë të identifikojë situatat e pamundësisë për të paguar të huamarrësve, gjë që është reflektuar në klasifikimin në fazën përkatëse. Grupi synoi të bënte dallimin midis detyruesve për të cilët gjendja e kredisë nuk do të ndikohej ndjeshëm nga situata aktuale në një afat të gjatë, nga ata që nuk do të kishin gjasa të rivendosnin vlerën e tyre të kredisë. Gjatë ushtrimit të këtij dallimi, Grupi ka lehtësuar çdo efekt të mundshëm kulmi të transferimeve ndërmjet fazave dhe ka shmangur ekzagjerimin e efekteve të shokut.

Matja e vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve afatshkurtra dhe e detyrimeve afatshkurtra me palët e treta përafron vlerat kontabël. Për veprimtarinë bankare (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. 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 (për shembull: një çmim dalje) pavarësisht nëse 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 teknikash 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 gjykimi 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.

Elemente të modeleve HPK që konsiderohen gjykime dhe vlerësime kontabël përfshijnë:

- HDHP e letrave me vlerë të qeverisë përcaktohet nga HDHP specifike duke iu referuar mospagimit të borxheve sovraane që u përkasin qeverive që kanë vlerësim të ngjashëm me qeveritë të cilave u përkasin letrat me vlerë të Grupit;
- PD-të specifike të lidhura me kundër partinë pasqyrojnë rrezikun e kundër partisë.
- HDHP-ja e letrave të tjera jo-sovraane përfaqëson HDHP-në e letrës me vlerë specifike.

3 Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël (vazhdim)**Vlerësimi i ciklit normal të funksionimit për dallimin afatshkurtër / afatgjatë të inventarit**

Shumica e produkteve të Grupit kanë një cikël operimi shumë të shkurtër, zakonisht disa muaj në sektorët e shitjes me pakicë. Biznesi i zhvillimit të pronave në një ekspeditë ku koha për të zhvilluar dhe shitur prona të paluajtshme mund të zgjasë disa vjet. Koha e përfshirë në përfundimin e produktit ndryshon në mënyrë të konsiderueshme nga një projekt në tjetrin dhe Grupi zakonisht përdor një periudhë dymbëdhjetë mujore si një cikël normal operimi dhe pronat e shitjes me pakicë që pritet të përfundojnë në mënyrë të konsiderueshme më të gjatë se një periudhë dymbëdhjetë mujore klasifikohen si inventar afatgjatë.

Shpalosja e informacionit për të ardhurat

Grupi i gjeneron të ardhurat e tij nga kontratat me klientët për transferimin e mallrave dhe shërbimeve me kalimin e kohës dhe në një moment kohor në linjat kryesore në vijim të 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 qëllim të të ardhurave të paraqitura nga kontratat me klientët, të ardhurat e gjeneruara nga shërbimet 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 për 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 emetuar 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 në parimin e vijimësisë ndërsa maksimizojnë kthimin ndaj aksionarëve përmes optimizimit të huamarrjes dhe kapitalit. Strategjia e përgjithshme e Grupit siç përshkruhet më poshtë mbetet e pandryshuar nga 2022.

Objekti 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 aksionarit. Për dekadën e fundit, qëllimi i Grupit ishte të ri investojë 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 kovenantëve financiarë. Në mënyrë që të ruajë ose rregullojë strukturën e kapitalit, Grupi mund të rregullojë pagesën e dividendit për aksionarët, t'u kthejë kapitalin aksionarëve 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 kovenantëve financiare do të lejonin Grupin të kërkojë shlyerjen e menjëhershme të huamarrjeve dhe huave me interes. Grupi është në përputhje të plotë me të gjithë marrëveshjet dhe kushtet financiare të huave dhe huamarrjeve ekzistuese me interes. Marrëveshjet financiare monitorohen individualisht për secilin investim për t'iu përmbajtur raporteve financiare të rëna dakord. Parametrat kryesorë të likuiditetit të institucioneve financiare lidhen me raportin maksimal prej 3.50x të Borxhit Neto ndaj EBITDA dhe Raportit të Mbulimit të Shërbimit të Borxhit neto më pak se 1.20x.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023, EBITDA e Grupit ishte 15,371,717 mijë Lek (31 dhjetor 2022: 7,558,991 mijë Lek). Asnjë ndryshim nuk është bërë në objektivat, politikat ose proceset për administrimin e kapitalit gjatë viteve të mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet 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. Banka aplikon rregulloret e Bankës së Shqipërisë për mjaftueshmërinë e kapitalit dhe përdorimit të tij, i cili nuk mund të transferohet në operacionet e tjera të operacioneve të Grupit për menaxhimin e likuiditetit.

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 2023	31 dhjetor 2022
Hua me interes	12,171,350	13,685,137
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalentë	4,618,325	6,243,457
Borxhi neto	7,553,025	7,441,680
Borxhi neto / EBITDA	0.49	0.98
Kapitali	3,216,205	3,216,206
Kapitali total që i atribuohet mëmës	54,145,374	44,987,002
Kapitali	57,361,579	48,203,208
Kapitali dhe borxhi	69,532,929	61,888,345
Raporti i levës financiare	11%	12%

Raporti i levës financiare llogaritet si borxh mbi borxhin plus kapitalin.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

5. Informacion mbi Grupin

Informacion rreth filialeve

Pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit përfshijnë:

Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
			2023	2022
ACREM Sh.p.k	Shqipëria	Menaxhimi i pasurive të	100%	100%
Austria WML GmHH	Austria	Real estate development	100%(indirekt)	--
Alba Distribution	Shqipëria	Shitës me pakicë të	100%	100%
Alba-Trade Handels	Austria	Shitës me pakicë të	100%	100%
Albania Energy Supplier	Shqipëria	Tregtim energjie	51%	51%
Alcred Sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Balfin Americans LLC	USA	Zhvillimi i pasurive të	90%	-
Balfin Asset	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	-
Balfin Sh.p.k	Shqipëria	Kompania mëmë	100%	100%
Balfin Holding GMBH	Austria	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
Balfin Real Estate	Shqipëria	Agjent i pasurive të	100%	100%
Balfin Hospitality	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	100%	100%
Balfin BV	Hollandë	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
Elektro Service Sh.p.k	Shqipëria	Mirëmbajtje dhe riparim i	90%	90%
Elektro Service Kosova	Kosovë	pajisjeve elektronike	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Elite Urban Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100% (indirekt)
East Gate Living	Maqedonia e Veriut	Zhvillimi i pasurive të	60% (indirekt)	60% (indirekt)
East Gate Mall	Maqedonia e Veriut	Qendër tregtare	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Green Coast Sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Go Green	Shqipëria	Energji e rinovueshme	100%	100%
Kid Zone Sh.p.k	Shqipëria	Shitës me pakicë i mallrave të	100%	100%
Kid Zone Kosova	Kosovë	Shitës me pakicë i mallrave të	90%	90%
Kid Zone Bosnia and	Bosnjë Hercegovinë	Shitës me pakicë i mallrave të	55%	55%
Kid Zone Montenegro	Mali i Zi	Shitës me pakicë i mallrave të	90%	90%
Mane Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Mane Construction Sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Nep Loyalty	Maqedonia e Veriut	Program besnikërie	90%	90%
		Shitës me pakicë të		
Neptun sh.p.k	Shqipëria	elektronikës	60%	60%
		Shitës me pakicë të		
Neptun Kosova	Kosovë	elektronikës	60% (indirekt)	60% (indirekt)
		Shitës me pakicë të		
Neptun Makedonija DOO	Maqedonia e Veriut	elektronikës	96.81%	96.81%
NKL Limited	Mbretëria e Bashkuar	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
		Program besnikërie dhe	100%	
On Solutions	Shqipëria	shërbim klienti	(indirekt)	100% (indirekt)
		Zhvillimi i pasurive të		
PJ 137 Living	Austria	paluajtshme	100%	100%
QTU Sh.p.k	Shqipëria	Qendër tregtare	100%	100%
		Zhvillimi i pasurive të		
Retail Park	Shqipëria	paluajtshme	100%	100%
		Zhvillimi i pasurive të		
RH by Lake	Shqipëria	paluajtshme	-	100%
SCAN TV	Shqipëria	Media	60% (indirekt)	60% (indirekt)
SEG	Maqedoni e Veriut	Shoqëri kontrolluese	60% (indirekt)	60% (indirekt)
		Mirëmbajtje dhe riparim i		
Service Makedonija DOO	Maqedoni e Veriut	pajisjeve elektronike	100%	100%
		Shitës me pakicë i		
Spar Albania Sh.p.k	Shqipëria	produkteve ushqimore	67% (indirekt)	67% (indirekt)
		Zhvillimi i pasurive të		
TH&B Immo	Shqipëria	paluajtshme	100%	100%
Tirana Bank Sha	Shqipëria	Shërbime bankare	100%	100%
Tirana Business University	Shqipëria	Edukim	60%	-
Tirana East Gate Sh.p.k	Shqipëria	Qendër tregtare	88.09%	88.09%
Tirana Logistic Park Sh.p.k	Shqipëria	Qendër logjistike	100%	100%
		Zhvillimi i pasurive të		
Vala Mar 2	Shqipëria	paluajtshme	100%	100%

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

4. Informacion mbi Grupin (vazhdim)

Informacion rreth sipërmarrjeve të përbashkëta

Sipërmarrje të përbashkëta	Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
				2023	2022
	Milsped Albania Sh.p.k	Shqipëria	Shërbimet e transportit dhe logjistikës	50%	50%
	Stella Mare Sh.p.k	Shqipëria	Shërbimet e transportit dhe logjistikës	50%	50%
	Balfintech AG	Zvicër	Teknologji mjekësorë	0%	50%
	Bellevedere Korce sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	50%	50%
	Aircraft Maintenance	Shqipëria	Shërbime	50%	-

Informacion rreth investimeve me pjesëmarrje

Investime me pjesëmarrje	Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
				2023	2022
	ITD	Shqipëria	Shërbimet kompjuterike	0%	49%
	TBU	Shqipëria	Edukim	0%	30%
		Maqedoni e			
	EKON Elektron	Veriut	Menaxhimi i mbetjeve elektrike	13.8%	13.8%
	Plus Communications	Shqipëria	Telekomunikacion	31.83%	31.83%
	Marina Residences	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	0%	10%
	Wind Stream	Shqipëria	Energji e rinovueshme	33.33%	33.33%
	790 East 151 st LLC	USA	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	45%(indirekt)	-

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

Blerje në 2023

Grupi bleu 30% të aksioneve të Tirana Business University sh.p.k më 29 maj 2023 me një shumë totale 37,370 mijë lekë. Blerja u organizua në dy hapa: blerja e aksioneve nga aksionarët minoritarë, 16.9% e aksioneve dhe fitimi i kontrollit pas blerjes së 13.5% të aksioneve nga aksionari kryesor.

Në datën e blerjes shoqëria kishte informacionin financiar të mëposhtëm.

Aktivet e blera dhe detyrimet e marra

Aktivet dhe detyrimet e shoqërisë në datën e blerjes më 29 maj 2023 maten me vlerë të drejtë.

	Maj 29, 2023
Aktive afatshkurtra me përjashtim të mjeteve monetare	41,439
Mjetet monetare dhe ekuivalentët	6,539
Aktive afatgjata	126,320
 Totali detyrimeve	 63,374
 Totali i aktiveve neto të identifikueshme me vlerën e drejtë	 110,924
 Minus: Vlera e drejtë e shumës	 115,017
(Emri i mirë) / Fitimi i volitshëm	(4,093)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

6 Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrolluese (vazhdim)

Blerje në 2022

Grupi bleu 100% të aksioneve të SCAN sh.a më 9 mars 2022 me një shumë totale 84,942 mijë lekë.

Në datën e blerjes shoqëria kishte informacionin financiar të mëposhtëm.

Aktivet e blera dhe detyrimet e marra

Aktivet dhe detyrimet e shoqërisë në datën e blerjes më 28 shkurt 2022 maten me vlerë të drejtë.

	28 shkurt 2022
Llogari rrjedhëse me përjashtim të mjeteve monetare	2,290
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj	2,295
Aktive afatgjata	174,549
 Totali detyrimeve	 96,983
 Totali i aktiveve neto të identifikueshme me vlerën e drejtë	 82,152
 Minus: Vlera e drejtë e shumës	 (84,924)
(Emri i mirë) / Fitimi i volitshëm	(2,772)

Ristrukturimi i organigramës së Grupit

Më 24 janar 2022 u vendos riorganizimi i strukturës organizative të Grupit. Alba Trade GMBH ishte një shoqëri që zotërohej (100%) nga z. Samir Mane dhe bazuar në ristrukturimin e bërë Shoqëria u transferua nën zotërimin e plotë (100% e aksioneve) të Grupit Balfin.

Më 1 janar 2022 vlera neto e aktiveve të transferuara është si më poshtë:

	1 janar 2022
Totali aktive	2,466,109
Totali detyrimeve	1,209,005
 Totali aktive neto të identifikueshme	 1,257,105

7. Operacionet jo të vazhdueshme

Operacionet jo të vazhdueshme në 2023

a) Shitja SCAN TV sh.a.

Në 23 qershor 2023, Grupi hyri në një marrëveshje për shitje përkatësisht me Z. A.Hoxha për 15% të kuotave të kapitalit dhe me Znj. D.Sela për 15% të kuotave të kapitalit. Ndërkohe në 10 Tetor 2023, Grupi realizoi shitjen e pjesës së mbetur të kuotave të kapitalit tek Znj. D.Sela për paketën prej 70% të kuotave të kapitalit dhe transferimi i plotë u finalizua në tetor 2023. Grupi njohu një fitim nga shitja e grupit të aktiveve neto në vlerën 20,186 mijë lekë.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7 Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

Operacionet jo të vazhdueshme në 2023 (vazhdim)

a) Shitja e SCAN TV Sh.a (vazhdim)

10 Tetor 2023

Pasqyra e fitimit ose humbjes

Të ardhurat	22,933
Kosto e mallrave të shitura	(86,434)
Humbja operative	(63,501)
Shpenzime administrative	(82,788)
Fitim/Humbja operative	(146,289)
Shpenzime financiare, neto	1,131
Humbja para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme	(145,159)
Përfitimet/(shpenzimet) tatimore:	
Që lidhen me fitimin/(humbjen) nga aktiviteti i periudhës	1,102
Fitimi/(humbja) e periudhës nga operacionet jo të vazhdueshme	(144,056)

Klasat kryesore të aktiveve dhe detyrimeve të grupit për operacionet jo të vazhdueshme në 10 tetor 2023 janë si më poshtë:

Aktive	10 Tetor 2023-
Aktive afatgjata materiale	16,104
Aktive me të drejtë përdorimi	74,055
Aktive jo-materiale	1,230
Inventari	298
Llogari të arkëtueshme	8,877
Mjete monetare dhe depozita me bankat	9,572
Totali i aktiveve	110,136
Detyrimet	
Huamarrje me interes	(976)
Detyrime për qira	(38,175)
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	(29,137)
Detyrime tatimore të shtyra	(2,401)
Totali i detyrimeve	(70,689)
Asetet neto të lidhura drejtpërdrejt me operacionet jo të vazhdueshme të grupit	39,447

Operacionet jo të vazhdueshme në 2022

b) Shitja e NewCo Ferronikel

Në 31 maj 2022 Grupi hyri në një marrëveshje për shitjen e NewCo Ferronikel në Kosovë dhe NewCo Ferronikel sh.p.k në Shqipëri, të cilat operonin në sektorin e mbetur minerar të Grupit. Shitja ishte në përputhje me strategjinë e investimit të Bordit të Grupit e cila nisi të implementohej me shitjen e Albchrome në 2021. Grupi bleu NewCo Ferronikeli në 2018 dhe njohu fitim nga blerja shumë 11,739,378 mijë lekë.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7 Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

Operacionet jo të vazhdueshme në 2022 (vazhdim)

Në datën e shitjes Grupi çregjistroi aktivet neto për të dyja filialet e NewCo Ferronikel Kosova dhe NewCo Ferronikel sh.p.k. Në 31 maj Grupi kishte ekspozim në huamarrje nga NewCo Ferronikel në Kosovë në shumën 3,627,912 mijë lekë. Ekspozimi i huamarrjes u ristrukturua me blerësin e ri duke ndryshuar termit e pagesës deri në 19 shtator 2025, me normë interesi 6.0% sipas kushteve të tregut.

Humbja nga shitja e filialeve paraqitet më poshtë:

	31 maj 2022
Totali aktiveve neto të identifikueshme	10,585,875
<i>Minus: Ristrukturimin e interesave të kredisë</i>	(3,627,912)
<i>Minus: Detyrimet tregtare me palët e lidhura</i>	(40,805)
<i>Minus: Pagesat e marra</i>	(2,450,070)
<i>Minus: Diferencën nga kurset e këmbimit</i>	(237,975)
<i>Minus: Humbjen e periudhës</i>	(1,530,498)
<i>Shto: Fitimet e pashpërndara të NKL të kufizuara të mbartura</i>	723,988
Humbja nga shitja e filialit	(3,422,602)

Grupi realizoi një humbje nga shitja e filialit në shumën 3,422,602 mijë lekë. Transferimi i kontrollit u finalizua në 31 maj 2022 dhe transferimi i plotë u finalizua në shtator 2022.

Rezultati i operacioneve jo të vazhdueshme, të cilat janë përfshirë në fitimin e vitit, janë si më poshtë:

	31-Maj-22		
Pasqyra e fitimit ose humbjes	NewCo Ferronikel Kosovë	NewCo Ferronikel sh.p.k	Totali
Të ardhurat	128,502	-	128,502
Shpenzimet	(1,315,766)	(4,522)	(1,320,288)
Humbja operative	(1,187,263)	(4,522)	(1,191,786)
Shpenzime financiare, neto	(150,958)	(688)	(151,645)
Humbja para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme	(1,338,221)	(5,210)	(1,343,431)
Përfitimet/(shpenzimet) tatimore:			
Që lidhen me fitimin/(humbjen) nga aktiviteti i periudhës	(196,482)	-	(196,482)
Fitimi/(humbja) e periudhës nga operacionet jo të vazhdueshme	(1,534,703)	(5,210)	(1,539,913)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	9,414	-	9,414
Humbja gjithëpërfshirëse totale	(1,525,288)	(5,210)	(1,530,498)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7 Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

Operacionet jo të vazhdueshme në 2022 (vazhdim)

a. Shitja e aksioneve të Albania Energy Supplier Sh.p.k.

Në 2 gusht 2022, Grupi hyri në një kontratë shitje për 49% të aksioneve të Albania Energy Supplier Sh.p.k. Shitja e 49% të aksioneve u krye me qëllim tërheqjen e investitorëve potencialë në treg.

Shitja u finalizua në gusht 2022, datë në të cilën kontrolli i Albania Energy Supplier Sh.p.k mbeti në Grup.

	02 gusht 2022
Totali aktive	20,655
Totali detyrimeve	1,135
Totali aktive neto	19,519

c) Operacione Jo të Vijueshme të BFI Trade sh.p.k

Grupi e klasifikoi subjektin BFI Trade sh.p.k si operacion jo të vazhdueshëm në vitin 2022. U njoh një fitim nga operacioni jo të vazhdueshëm në vlerën 1.688 mijë lekë.

8. Interesa jo-kontrollues në filiale

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	2023	2022
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	3.19%	3.19%
SEG	Maqedonia e Veriut	40%	40%
EGM	Maqedonia e Veriut	40%	40%
EGL	Maqedonia e Veriut	40%	40%

	Balancat e akumuluarat të interesave jo-kontrollues materiale:		Fitimi ose humbja alokuar për interesat jo-kontrollues materiale:	
	2023	2022	2023	2022
Neptun Kosova	224,930	204,893	215,657	202,186
Neptun NMK	277,183	310,952	54,809	54,417
Kid Zone KS	134,978	170,512	129,085	170,237
TEG	401,254	681,520	116,085	88,301
NKL	5,179	2,320	113	(22,414)
NFN	-	-	-	(158,093)
SEG	1,650,648	1,814,199	3,441	5,925
EGM	182,116	137,200	41,845	139,452
EGL	(71,492)	(32,142)	(22,517)	(25,843)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8. Interesa jo-kontrollues në filiale (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 fitimit ose humbjes për 2023:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Të ardhura nga kontratat me klientët	7,613,315	1,764,631	312,943	7,569,962	78,615	586,775	2,072	-
Të ardhura nga qiraja	6,612	-	1,298,506	152	702	1,155,944	956	-
Kostot e shitjes	(6,206,653)	(886,755)	-	(6,236,882)	-	(530,994)	(1,229)	-
Shpenzime administrative	(772,574)	(533,192)	(603,652)	(1,097,406)	(46,141)	(596,669)	(62,344)	1,765
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(39,712)	(23,050)	136,170	(85,537)	(24,575)	(498,271)	4,252	-
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	-	-	-	-	-	-	-	-
Fitimi para tatimit	600,988	321,633	1,143,967	150,289	8,602	116,785	(56,293)	1,765
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	-	-	-	-	-	-	-	1,762
Tatimi mbi fitimin	(61,847)	(34,777)	(167,895)	(13,267)	-	(12,171)	-	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(24,136)	(12,842)	-	(6,039)	(379)	(4,611)	2,481	(156)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	515,006	274,015	976,073	130,983	8,223	100,003	(53,812)	3,371
Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues	215,657	177,226	88,301	56,465	2,640	40,001	(21,525)	(24,252)
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	193,637	165,602	260,492	78,538	-	-	-	-

Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes për 2022:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NFN	NKL
Të ardhura nga kontratat me klientët	7,498,955	1,745,244	337,667	7,471,216	81,372	143,792	310	-	3,509
Të ardhura nga qiraja	15,555	-	1,096,715	1,134	1,442	1,181,666	986	-	-
Kostot e shitjes	(6,105,449)	(760,169)	(615)	(6,029,054)	(704)	(104,419)	(307)	-	-
Shpenzime administrative	(736,994)	(520,928)	(599,929)	(1,194,005)	(45,682)	(426,304)	(66,403)	-	(48,939)
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(84,600)	(24,538)	38,980	(94,387)	(29,828)	(412,777)	807	-	74,573
Fitim/(Humbja) nga shitja e filialeve	-	-	-	-	-	-	-	-	(788,972)
Fitimi para tatimit	587,467	439,609	872,818	154,905	6,601	381,958	(64,607)	-	(759,829)
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	-	-	-	-	-	-	-	(1,530,498)	-
Tatimi mbi fitimin	(61,250)	(45,772)	(131,414)	(13,742)	-	(33,329)	-	-	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(20,753)	(15,532)	(0)	(5,120)	(239)	(12,645)	2,343	-	57,577
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	505,464	378,304	741,404	136,043	6,361	335,985	(62,263)	(1,530,498)	(702,252)
Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues	202,186	192,930	69,645	119,121	5,925	134,394	(24,905)	(158,093)	(17)
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	203,832	192,706	-	51,996	-	-	-	-	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8 Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor 2023:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Aktive afatgjata materiale	222,277	49,499	52,545	433,455	833,455	966,993	12,964	-
Aktive të tjera afatgjata	659,334	464,656	6,610,791	448,733	3,879,655	8,800,282	144	-
Inventarë	1,294,094	205,188	1,563	1,506,485	3,968	9,274	1,591,814	-
Llogari të arkëtueshme	208,205	13,657	257,197	407,448	33,241	199,607	21,206	525
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtër	145,226	155,306	345,174	118,879	7,086	645,476	371,668	63,011
Aktive të tjera afatshkurtra	21,514	7,613	63,891	6,757	3,550	197,257	34,730	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,312,552	128,926	172,246	1,158,529	29,481	238,717	164,730	681
Huamarrje me interes	248,935	-	3,709,734	576,948	129,127	6,549,971	0	-
Detyrime të tjera	468,964	492,873	81,048	558,523	469,354	43,618	1,691,452	-
Totali i kapitalit	520,200	274,119	3,368,134	627,757	4,132,993	3,986,583	176,345	62,856
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	286,817	138,169	2,966,989	334,132	2,215,189	2,391,950	105,807	62,854
Interesa jo-kontrollues	233,383	135,949	401,145	293,625	1,917,805	1,594,633	70,538	2

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor, 2022:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Aktive afatgjata materiale	172,563	28,019	1,164,443	432,147	920,440	1,166,864	15,508	-
Aktive të tjera afatgjata	619,218	365,753	5,537,572	463,527	4,440,062	9,854,245	1,339,886	-
Inventarë	1,126,538	352,069	1,563	1,613,534	4,368	8,566	21,977	-
Llogari të arkëtueshme	178,045	12,101	236,093	326,116	30,522	312,698	10,902	-
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtër	191,976	132,317	499,367	71,226	1,880	880,594	238,745	148,973
Aktive të tjera afatshkurtra	3,908	1,745	114,627	15,634	77	194,955	139,680	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,118,569	108,994	188,421	853,534	34,606	247,207	303,094	76,510
Huamarrje me interes	140,237	65,934	1,556,640	724,716	822,968	7,831,989	259,370	321
Detyrime të tjera	522,266	338,656	86,352	590,616	-	61,022	950,927	-
Totali i kapitalit	511,175	378,418	5,722,252	753,317	4,539,775	4,277,704	253,309	72,142
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	298,459	207,163	5,040,731	435,590	2,625,356	2,566,622	151,985	72,140
Interesa jo-kontrollues	212,716	171,255	681,520	317,726	1,914,420	1,711,082	101,324	2

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8. Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Shfrytëzuese	590,973	513,375	1,657,093	457,781	715,725	667,487	574,806	(10,292)
Investuese	(98,063)	(32,930)	(276,083)	(101,781)	(293)	(188,986)	427	(70,686)
Financuese	(524,386)	(445,541)	(1,179,159)	(296,389)	(709,289)	(655,096)	(398,514)	(80,977)
Rritja / ulja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	(31,476)	34,904	201,851	59,611	6,143	(176,595)	176,719	(161,955)

Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Shfrytëzuese	595,149	415,978	608,447	117,582	1,839	(209,081)	219,889	(20,885)
Investuese	(34,594)	(2,782)	(827,709)	(13,249)	(14,533)	(589,636)	(15,973)	169,788
Financuese	(424,565)	(529,035)	273,910	(85,941)	(71,701)	1,313,824	(46,708)	-
Rritja / ulja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	135,990	(115,838)	54,648	18,392	(84,395)	515,107	157,208	148,903

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

9. 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:

	2023			2022		
Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes:	Stella Mare	Milsped	Belvedere	Stella Mare	Milsped	Belvedere
Të ardhura nga kontratat me klientët	254,903	1,484,943	-	355,621	1,420,435	109
Kosto e mallrave të shitur	(111,378)	(874)	-	(186,700)	(962)	-
Shpenzime administrative	(47,750)	(1,402,061)	(21,476)	(45,503)	(1,337,013)	(17,270)
Të ardhura (shpenzime)financiare						
Neto	(14,459)	6,898	-	(5,692)	(761)	-
Fitimi para tatimit	81,316	88,906	(21,476)	117,725	81,699	(17,161)
Tatimi mbi fitimin	(12,630)	(13,388)	(1,218)	(18,652)	(13,037)	-
Të ardhurat gjithëpërfshirëse	-	-	-	-	-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	68,685	75,519	(22,694)	99,073	68,662	(17,161)
Pjesa e grupit në fitimin e vitit	34,343	37,759	(11,347)	49,537	34,331	(8,581)

	2023			2022		
Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar:	Stella Mare	Milsped	Belvedere	Stella Mare	Milsped	Belvedere
Aktive afatshkurtra	193,541	260,426	1,247,572	194,035	223,506	701,099
Aktive afatgjata	8,451	201,834	387	12,176	221,939	579
Detyrime afatshkurtra	117,249	258,346	98,177	88,001	212,410	200,943
Detyrime afatgjata	2,359	72,287	1,096,615	5,440	108,266	514,820
Total i kapitalit	82,383	131,627	53,166	112,770	124,770	(14,085)
Pjesa e grupit në kapital	41,191	65,813	5,317	56,385	62,385	(1,409)

Grupi nuk ka emër të mirë ose rregullime të tjera të lidhura me sipërmarrjet e përbashkëta.

10. Investime në pjesëmarrje

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

	2023		2022	
Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar:	TBU	Marina Residences	TBU	Marina Residences
Aktive afatshkurtra	-	-	77,219	520,451
Aktive afatgjata	-	-	5,700	4,438
Detyrime afatshkurtra	-	-	78,228	115,118
Detyrime afatgjata	-	-	91,500	464,343
Kapitali	-	-	(86,809)	(54,572)

Pjesa e grupit në kapital*

*TBU 0% (2022: 30%) / Marina

Residences 0% (2022: 10%)

- (26,043) (5,457)

Grupi nuk ka emër të mirë ose rregullime të tjera të lidhura me pjesëmarrjet.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

10 Investime në pjesëmarrje (vazhdim)

	2023		2022	
	TBU	Marina Residences	TBU	Marina Residences
Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes				
Të ardhurat	-	-	66,653	-
Kosto e shitjes	-	-	-	-
Shpenzime administrative	-	-	(65,517)	(87,227)
Shpenzime financiare / të ardhura	-	-	(205)	2,434
Fitimi para tatimit	-	-	931	(84,793)
Shpenzimet e tatimit mbi të ardhurat	-	-	(460)	-
Fitimi për vitin	-	-	471	(84,793)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-
Të ardhurat totale gjithëpërfshirëse	-	-	471	(84,793)
<i>Pjesa e grupit në fitimin e vitit</i>	-	-	141	(8,479)

Pjesëmarrësi nuk kishte detyrime të kushtëzuara materiale ose angazhime kapitale në 31 dhjetor 2023 dhe 2022.

11. Informacion për segmentet

Baza për segmentimin

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. Për arsye drejtimi, Grupi është i organizuar në gjashtë segmente të raportueshme strategjike. Këto segmente të raportueshme ofrojnë produkte dhe shërbime të ndryshme dhe drejtohen në mënyrë të ndarë. Përmbledhja e mëposhtme pasqyron operacionet e çdo segmenti të raportueshëm:

Segmentet e raportueshme	Operacionet
Pronat e paluajtshme	Ndërtimi i pronave të paluajtshme, funksionimi i qendrave tregtare dhe vendpushimet luksoze
Shitje me pakicë	Shitja e mallrave për konsum dhe mallrave elektronike, shitja e lodrave dhe mallrave të modës
Shërbime	Mirëmbajtja dhe riparimi i shërbimeve elektronike, komerciale dhe të administrimit të qendrave tregtare dhe komplekseve të banimit
Banka	Shërbime bankare për individë
Të tjera	Aktivitete investimi, shërbime këshillimi

11. Informacion për segmentet (vazhdim)

Baza për segmentimin (vazhdim)

Zëvendës Presidentët e industrisë përkatëse, siç përshkruhet në shënimin 1, monitorojnë performancën e shoqërive duke u përqendruar 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 operuese ashtu edhe nga perspektiva gjeografike. 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. Informacioni në lidhje me secilin segment të raportueshëm është paraqitur më poshtë. Fitimi operativ i segmentit përdoret për të matur performancën, sepse drejtimi beson se ky informacion është i rëndësishëm në vlerësimin e rezultateve të segmenteve përkatëse në lidhje me njësitë e tjera që operojnë në të njëjtën industri.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11 Informacion për segmentet (vazhdim)

Informacion për segmentet sipas industrisë për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 20233	Miniera	Pasuri të paluajtshme	Shitje me pakicë	Shërbimet	Të tjera	Bankat	Totali segmenteve	Eliminimet dhe rregullimet	Totali i konsoliduar
Të ardhurat nga kontratat me klientët	-	19,041,368	51,274,839	757,025	460,066	920,749	72,454,047	(8,026,476)	64,427,571
Të ardhurat nga qiraja	-	3,238,446	12,471	-	59,698	76,903	3,387,519	(467,676)	2,919,843
Kostot e shitjes	-	(9,706,606)	(40,321,897)	(154,633)	(57,960)	(45,118)	(50,286,213)	6,428,256	(43,857,956)
Fitimi neto nga veprimtaria financiare	-	-	-	2	-	4,901,801	4,901,803	135,792	5,037,595
Fitimi bruto	-	12,573,209	10,965,414	602,394	461,805	5,854,336	30,457,157	(1,930,104)	28,527,053
Të ardhura të tjera operative	363	257,228	326,211	5,702	6,538,279	2,909	7,130,692	(6,571,284)	559,408
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(4,696)	(1,013,052)	(1,192,258)	(53,063)	(161,129)	(142,735)	(2,566,934)	969,871	(1,597,063)
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	(5,830)	(1,234,650)	(1,904,303)	(123,921)	(496,924)	(1,221,361)	(4,986,989)	710,626	(4,276,363)
Shpenzimet e punonjësve	(11,579)	(1,200,277)	(3,229,981)	(356,467)	(553,141)	(1,068,275)	(6,419,720)	288,655	(6,131,064)
Shpenzime amortizimi	(15)	(1,033,369)	(1,570,702)	(42,788)	(146,211)	(412,857)	(3,205,942)	468,034	(2,737,908)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	(23,174)	(2,420)	(7,133)	(2,585)	(439,958)	(476,429)	-	(475,269)
Fitimi operativ	(21,758)	8,325,916	3,391,959	24,724	5,640,094	2,572,059	19,931,835	(6,064,201)	13,868,694
Aktivitet e segmentit	4,248	58,604,634	19,347,976	423,192	42,435,799	130,579,918	251,395,767	(43,734,329)	207,661,438
Detyrimet e segmentit	(799)	30,610,285	14,662,009	444,654	870,561	117,558,660	164,145,370	(17,121,769)	147,023,601

Informacion për segmentet sipas industrisë për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2022	Miniera	Pasuri të paluajtshme	Shitje me pakicë	Shërbimet	Të tjera	Bankat	Totali segmenteve	Eliminimet dhe rregullimet	Totali i konsoliduar
Të ardhurat nga kontratat me klientët	545,299	11,869,799	52,165,289	693,783	575,479	792,015	66,641,664	(8,033,458)	58,608,206
Të ardhurat nga qiraja	-	3,027,465	19,865	-	52,685	8,605	3,108,620	(512,373)	2,596,247
Kostot e shitjes	(517,914)	(7,642,418)	(41,178,484)	(162,750)	(143,492)	(36,071)	(49,681,129)	6,485,329	(43,195,800)
Fitimi neto nga veprimtaria financiare	-	-	-	-	-	3,475,428	3,475,428	34,504	3,509,932
Fitimi bruto	27,385	7,254,846	11,006,670	531,033	484,672	4,239,977	23,544,583	(2,025,998)	21,518,585
Të ardhura të tjera operative	366	343,355	389,935	3,021	5,486,559	67,755	6,290,991	(5,541,180)	749,811
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(2,702)	(718,783)	(1,234,494)	(84,931)	(112,821)	(143,869)	(2,297,600)	832,530	(1,465,070)
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	(5,653)	(1,355,719)	(1,938,678)	(127,813)	(1,396,694)	(1,108,159)	(5,932,715)	1,523,886	(4,408,830)
Shpenzimet e punonjësve	(5,707)	(892,824)	(2,861,558)	(277,316)	(512,726)	(908,384)	(5,458,515)	205,541	(5,252,974)
Shpenzime amortizimi	(479)	(881,587)	(1,508,265)	(41,249)	(177,114)	(420,031)	(3,028,725)	451,682	(2,577,043)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	(13,854)	(13,291)	(1,950)	(75)	(229,688)	(258,858)	-	(258,858)
Fitimi operativ	13,211	3,735,434	3,840,319	795	3,771,801	1,497,602	12,859,162	(4,553,540)	8,305,622
Aktivitet e segmentit	12,080,551	48,517,813	19,838,042	529,769	38,540,249	114,786,222	234,292,646	(54,280,980)	180,011,666
Detyrimet e segmentit	3,859,463	23,486,679	14,818,900	517,627	874,842	104,925,335	148,482,846	(20,219,578)	128,263,268

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11 Informacion për segmentet (vazhdim)

Rakordim i fitimit operativ me fitimin neto

	2023	2022
	13,867,639	8,305,622
Fitim nga blerje e volitshme	32,856	-
Shpenzime financiare	(2,732,868)	(1,248,093)
Të ardhura financiare	460,500	349,972
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	160,422	(3,141,108)
Pjesa e fitimit të një shoqërie me pjesëmarrje dhe një ndërmarrje të përbashkët	54,081	136,063
Fitimi para tatimit	11,842,630	4,402,456
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	(1,207,400)	(1,273,208)
Të ardhura (shpenzime) nga tatimi i shtyrë	(911,307)	(52,379)
Fitimi për vitin	9,723,923	3,076,869
Fitimi/ (humbja) për vitin nga operacionet jo të vazhdueshme	(144,056)	(1,528,811)
Fitimi për vitin	9,579,867	1,548,058
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	609,154	(2,448,035)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	10,189,021	(899,977)

Rakordimi i informacionit mbi segmentet e raportueshme me shumatat e raportuara në pasqyrat financiare.

	2023	2022
I. Të ardhurat		
Të ardhurat totale për segmentet që raportojnë	80,743,370	73,225,713
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(8,358,361)	(8,511,329)
Të ardhurat e konsoliduara	72,385,009	64,714,384
ii. Fitimi operacional		
Fitimi total operativ për segmentet që raportojnë	19,931,835	12,859,164
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(6,064,201)	(4,553,542)
Fitimi i konsoliduar para tatimit nga vazhdimi i operacioneve	13,867,633	8,305,622
iii. Aktive		
Aktive operationale të segmenteve	226,836,307	210,452,906
Aktive tatimore të shtyra	24,491,049	23,679,678
Aktive të mbajtura për shitje	0	95,744
Investime në pjesëmarrje e sipërmarrje të përbashkëta	68,411	64,319
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(43,734,329)	(54,280,988)
Aktive totale të konsoliduara	207,661,438	180,011,659
iv. Detyrime		
Detyrime operationale të segmenteve	149,315,915	130,453,438
Detyrime tatimore të shtyra	928,213	4,295
Tatimi aktual i pagueshëm	56,356	133,275
Huamarrje me interes	13,844,886	14,033,223
Detyrime të mbajtura për shitje	-	3,858,617
Eliminimi i detyrimeve ndër segmente	(17,121,769)	(20,219,576)
Detyrime totale të konsoliduara	147,023,601	128,263,270

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11 Informacion për segmentet (vazhdim)

Informacion gjeografik

Informacion për segmentet sipas gjeografisë

	Të ardhura		Fitimi operativ (humbja)	
	2023	2022	2023	2022
Shqipëri	49,814,287	41,181,464	17,216,042	9,821,387
Maqedoni e Veriut	9,511,064	8,912,519	816,797	997,905
Kosovë	9,513,517	9,387,199	987,724	1,146,310
Bosnje & Hercegovina	2,032,151	1,915,914	344,638	384,177
Shtete të tjera	9,872,350	11,828,616	566,634	509,385
<i>Mal i Zi</i>	<i>1,068,534</i>	<i>938,146</i>	<i>269,625</i>	<i>253,123</i>
<i>Austri</i>	<i>8,803,817</i>	<i>10,886,961</i>	<i>197,346</i>	<i>233,001</i>
<i>Hollandë</i>	-	-	<i>109,351</i>	<i>68,691</i>
<i>Mbretëri e Bashkuar</i>	-	<i>3,509</i>	<i>1,765</i>	<i>(45,430)</i>
<i>SHBA</i>	-	-	<i>(11,453)</i>	-
Totali i segmenteve	80,743,370	73,225,713	19,931,835	12,859,164
Eliminime	(8,358,361)	(8,511,329)	(6,064,201)	(4,553,542)
Totali për vazhdimin e aktivitetit	72,385,009	64,714,384	13,867,633	8,305,622

12. Të ardhura nga kontratat me klientët

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit	28,340,337	29,907,357
Shitja me pakicë e lodrave	7,649,726	7,159,073
Shitja e mallrave të konsumit	10,490,857	9,104,987
Veshje & shitje me pakicë	1,056,682	973,860
Totali i segmentit të shitjeve me pakicë	47,537,602	47,145,277
Tregtimi i energjisë	-	539,553
Totali i shitjeve të energjisë dhe minierave	-	539,553
Shitja e pasurive të paluajtshme	11,798,427	6,135,139
Shitja e punëve të ndërtimit	1,965,570	2,098,700
Totali shitjeve të pronave të paluajtshme	13,763,997	8,233,839
Shitje mallrash të tjera	88,593	56,893
Totali i shitjeve të mallrave	61,390,192	55,975,562
Të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës	205,067	185,587
Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit	276,126	385,084
Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet	1,101,549	864,442
Shitje të tjera shërbimesh	1,454,636	1,197,531
Totali i shërbimeve	3,037,378	2,632,644
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	64,427,570	58,608,206

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

12. Të ardhura nga kontratat me klientët (vazhdim)

Tregu gjeografik	2023	2022
Ndërkombëtare	5,934,056	7,463,179
Vendase	58,493,514	51,145,027
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	64,427,570	58,608,206

Koha e njohjes së të ardhurave	2023	2022
Transferuar në një moment kohor të caktuar	64,015,539	55,980,507
Transferuar përgjatë kohës	412,031	2,627,699
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	64,427,570	58,608,206

Balancat e kontratave

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Balancat e kontratave		
Llogari të arkëtueshme	3,821,002	3,982,558
Aktive afatgjata të kontratës	7,446,567	294,081
Aktive afatshkurtra të kontratës	1,393,089	175,356
Detyrime afatgjata të kontratës	(6,916,164)	(2,645,335)
Detyrime afatshkurtra të kontratës	(4,915,563)	(4,282,917)

Llogaritë e arkëtueshme nuk gjenerojnë interesa dhe përgjithësisht janë me terma 30 deri 60 ditë. Rritja lidhet kryesisht me rritjen në sektorin e shitjeve me shumicë dhe rritje në sektorin e pasurive të paluajtshme nga punimet ndërtimore. Detyrimet e kontratave përfshijnë paradhënie afatshkurtra dhe afatgjata për punimet ndërtimore që janë në proces dhe pikët e besnikërisë.

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Çmimi i transaksionit		
Brenda një viti	575,563	2,592,747
Më shumë se një vit	3,242,331	970,955
Totali	3,817,894	3,563,702

Detyrimet e mbetura të kontratës që pritet të njihen në më shumë se një vit lidhen me shitjen e pronave të paluajtshme të cilat janë kontraktuar kryesisht për shitje në fazën e zhvillimit. Referojuni Shënimit 2.3 për përmbledhjen e Politikave të Rëndësishme të Kontabilitetit për matjen e këtyre të ardhurave. Të gjitha detyrimet e tjera të mbetura të kontratës pritet të njihen brenda një viti.

Vlerësimi i çmimit të pavarur të shitjes – programi i besnikërisë

Grupi vlerëson çmimin të pavarur të shitjes të pikëve të besnikërisë të dhëna gjatë programit të besnikërisë, të cilat mund të këmben me produkte falas. Çmimi i pavarur i shitjes të pikëve të besnikërisë matet në pjesën e vlerës nominale të shitjes që jep pike. Kur vlerësohet çmimi i pavarur i shitjes të pikëve të besnikërisë, Grupi merr në konsideratë mundësinë që klienti të shfrytëzojë pikët.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

12 Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2023, përgjegjësia e vlerësuar për pikat e pashlyera ishte si më poshtë:

Pikët e programit të besnikërisë

	2023	2022
Në 1 janar	87,708	60,934
Rregullime për balancën e hapjes (a)	-	36,917
Të njohura si të ardhura gjatë vitit	(80,709)	(114,783)
Të shtyra gjatë vitit	131,609	193,851
Të skaduara gjatë vitit	(58,233)	(87,326)
Diferenca nga kurset e këmbimit	(2,484)	(1,885)
Në 31 dhjetor	77,891	87,708

- (a) Rregullimi për balancat hapëse për vitin 2022 lidhet me një gabim të vitit të mëparshëm. Në nivel Grupi ne nuk e konsiderojmë këtë balancë materiale për ri paraqitjen e të dhënave të vitit paraardhës.

Detyrimet e performancës

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

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.

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 shembull përdoren për të blerë ose marrë ulje in blerje të tjera).

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 njësive të pasurive të paluajtshme kur ndërtimi të ketë përfunduar dhe certifikuar. Pagesa zakonisht arkëtohet paraprakisht, në rastet kur një pjesë e shumës pritët pas dorëzimit dhe sipas kushteve të kontratës të rëna dakord, të cilat janë sipas rastit.

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.

Shitje të tjera shërbimesh

Detyrimi i kontratës kryesisht është realizuar përgjatë kohës dhe pagesat për shitje të tjera shërbimesh duhet të kryhen përpara dhënies së shërbimit, faturimi kryhet në ditët e para të muajit. Shitje të tjera shërbimesh përfshijnë pagesa për shërbimet e garancive, franshizat, zhvillimet e projekteve ndërtimore, shërbime këshillimi financiar.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

13. Të ardhura nga qiratë

Grupi ka hyrë në qira operative mbi portofolin e tij të aktiveve afatgjata materiale të investuara që përbëhet nga dyqane dhe magazina. Të ardhurat nga qiratë të njohura nga Grupi gjatë vitit janë 2,919,843 mijë Lek (2022: 2,596,247 mijë Lek).

14. Të ardhura e interesit neto nga veprimtaria bankare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të interesit nga veprimtaria bankare për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Të ardhurat nga huatë dhënë klientëve	3,525,796	2,479,227
Të ardhura nga aktivet financiare VDATGJ	2,083,491	1,348,441
Të ardhura nga llogaritë me bankat	299,715	57,719
Të ardhurat totale nga interesi nga veprimtaria bankare	5,909,002	3,885,387
Shpenzime për interesa me klientët	(718,641)	(316,751)
Shpenzime për interesa me bankat	(152,766)	(58,704)
Shpenzimet totale të interesit nga veprimtaria bankare	(871,407)	(375,455)
Të ardhurat neto nga aktiviteti me bankat	5,037,595	3,509,932

15. Kostot e shitjeve

Përbërësit kryesorë të kostos së shitjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Kostoja e mallrave për rishitje	36,793,950	36,350,954
Kostoja e shitjes së pasurive të paluajtshme	3,761,480	4,025,079
Kostoja e prodhimit të mineraleve	-	476,402
Kostot e dhënies së shërbimeve bankare	45,118	53,202
Kosto të tjera shitjeje	3,257,408	2,290,163
Total	43,857,956	43,195,800

Gjatë 2023, kostot e shitjeve u rritën kryesisht nga sektori i shitjes me shumicë dhe pakicë që patën një rritje të kërkesës së konsumatorit, duke zgjeruar aktivitetin e shitjeve e shumicës dhe pikave të shitjes me pakicë. Kostot e tjera të shitjes vijnë kryesisht nga sektori i ndërtimit dhe janë rritur nga zhvillimi i projekteve të reja.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

16. Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të shitjes dhe shpërndarjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Shpenzimet e marketingut	862,512	697,200
Shpenzimet e transportit	136,014	127,640
Shpenzime të tjera të shitjes dhe shpërndarjes	598,537	640,230
Totali	1,597,063	1,465,069

Shpenzimet e marketingut lidhen kryesisht me fushata promovionale të kryera nga filialet në industrinë respektive të tilla si Balfin Real Estate, Fashion Group, QTU, TEG, Green Coast, filialet e Neptunit, Spar, Tirana Bank, filialet e Kid Zone, të cilat kanë pjesën më të madhe të shpenzimeve të marketingut që kanë ndodhur gjatë 2023.

17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve administrative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Shpenzimet e energjisë elektrike	467,688	648,705
Shpenzime sigurie	335,717	248,327
Shpenzime franshize	310,156	290,716
Mirëmbajtje dhe riparime	290,957	213,300
Shpenzime komunikimi	271,811	279,325
Shërbime të ndryshme nga palët e treta	270,937	573,247
Renta minerare dhe taksa të tjera	262,444	173,168
Tarifat për sigurimin e depozitave (ASD)	252,663	239,222
Shpenzime për udhëtime dhe dieta	211,636	197,601
Shërbime auditimi / konsulence	174,896	270,400
Provizione dhe zhvlerësime (a)	167,933	139,623
Shpenzime përfaqësimi	166,842	111,526
Shpenzimet e lidhura me kartat nga veprimtaria financiare	158,470	141,992
Komisionet bankare	146,917	142,856
Shpenzime të zhvlerësimit të aktiveve të riposeduara	139,240	128,861
Shpenzimet e qirasë	120,301	83,428
Shpenzime të ndryshme	97,957	78,660
Shpenzime pastrimi	93,362	83,986
Shërbime ligjore	53,289	64,759
Zhvlerësimi i inventarit	49,315	27,078
Fondi bankës për ndërhyrjen e jashtëzakonshme	48,414	38,849
Humbje nga shitja e aseteve në inventar	42,676	51,263
Penalitete dhe gjoba	7,802	14,175
Çregjistrim i llogarive të arkëtueshme	627	683
Shpenzime të tjera administrative (b)	134,313	167,080
Total	4,276,363	4,408,830

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera (vazhdim)

- a) Shpenzimet e energjisë elektrike për vitin 2023 janë ulur kryesisht për shkak të investimit në panele fotovoltaike në TEG dhe QTU.
- b) Shpenzimet e tjera administrative lidhen me shpenzime për personelin e jashtëm, sigurime për personelin, siguracione për aktivet, shpenzime naftë dhe të tjera.

18. Humbje të pritshme të kredisë

Përbërësit kryesorë të humbjeve të pritshme të kredive për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Nga huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve	436,040	123,962
Nga llogaritë e arkëtueshme	35,311	28,933
Nga paradhëniet ndaj bankave; letrat me vlerë dhe zërat jashtë bilancit	3,917	105,726
HPK nga aktivet e tjera	-	237
Totali	475,268	258,858

19. Shpenzime për punonjësit

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve për punonjësit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Pagat e punonjësve	5,053,453	4,354,957
Kontributet shoqërore dhe shëndetësorë të punonjësve	899,438	804,307
Trajnime për punonjësit	56,256	24,241
Shpenzime rimbursimi personeli	8,361	6,583
Shpenzime të tjera për punonjësit	67,749	39,828
Kontribute të tjera për punonjësit	45,807	23,058
Totali	6,131,064	5,252,974

20. Shpenzim i amortizimit

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të amortizimit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Shpenzime amortizimi i aktiveve me të drejtë përdorimi	1,035,030	1,028,484
Shpenzime amortizimi për aktive afatgjata materiale	840,200	894,478
Shpenzime amortizimi të aktiveve afatgjatë materiale të investuara	739,297	532,857
Shpenzime amortizimi	123,381	121,224
Totali i shpenzimeve të amortizimit	2,737,908	2,577,043
Amortizimi i AAM i kapitalizuar në shpenzime të inventarit	-	167
Totali i ngarkesës të amortizimit për vitin	2,737,908	2,577,210

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

21. Të ardhura të tjera operative

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të tjera operative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Të ardhura të tjera	546,390	647,231
Të ardhura nga shitja e aktiveve	12,119	24,459
Të ardhura nga rimarrja e provizionit	899	78,121
Totali	559,408	749,811

Në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 të ardhurat e tjera kryesisht janë gjeneruar nga të ardhurat e kompanive të cilat nuk bien nën trajtimin e SNRF 15 Të ardhura nga kontratat me klientët të cilat përfshijnë këto natyra: të ardhura nga komisionet, të ardhura nga tarifa e franshize, të ardhura nga penalitetet, rimbursim i shpenzimeve nga klienti dhe shërbime të tjera nga furnitorët.

22. Shpenzime financiare

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Humbje nga kurset e këmbimit	1,299,575	147,586
Shpenzimet e interesit	945,762	703,815
Shpenzime të tjera financiare	319,198	181,176
Shpenzime financiare të detyrimeve të qirasë SNRF 16	166,241	156,092
Shpenzime financiare me palët e lidhura	8	1,690
Humbja nga shitja e letrave me vlerë	-	57,734
Totali	2,730,784	1,248,093

Në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 shpenzimet e interesit përbëhen nga shpenzimet e interesit për kreditë nga institucionet financiare. Shpenzimet e interesit janë rritur kryesisht gjatë vitit 2023 për shkak të disbursimit të kredive të reja dhe rritjes së normave të Euribor. Shpenzimet e tjera financiare përbëhen kryesisht nga shpenzimet e interesit nga komponenti financiar i SNRF 15.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

23. Të ardhura financiare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Të ardhura nga interesat nga palë të treta	393,305	282,273
Të ardhura nga tjera financiare	67,195	67,700
Totali	460,500	349,973

24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të tatimit mbi fitimin për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Shpenzim i tatimit aktual	1,207,400	1,273,208
Të ardhura nga tatimi i shtyrë, neto (Shënimi 32)	911,307	52,379
Shpenzim i tatimit për vitin	2,118,707	1,325,587

Rakordim i fitimit kontabël për vitin dhe fitimit të tatueshëm të Grupit dhe normës tatimore efektive të Grupit është si më poshtë:

Norma e tatimit mbi të ardhurat e aplikueshme për shumicën e të ardhurave të Grupit për vitin 2023 është 15% (2022: 15%).

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022
Fitimi i konsoliduar para tatimit	11,842,630	4,402,458
Eliminimi i konsolidimit	6,046,082	12,367,848
Fitimi jo i konsoliduar para tatimit	17,889,712	16,770,306
Shpenzime të pazbritshme		
Shpenzime të pazbritshme	3,473,727	1,567,410
Provizione	135,142	22,779
Amortizim për ngarkesa tatimore	47,822	85,730
Zhvlerësim inventari	103,330	77,705
Shpenzim interesi - IFRS 15	219,765	207,809
Ndikimi fiskal për çmimin maksimal të shitjes	3,943	-
Fitimi i realizuar para blerjes	(67,934)	8,681
Total i shpenzimeve të pazbritshme	3,915,795	1,970,114
Përdorimi i krediteve tatimore	(38,017)	(23,369)
Norma e tatimit		
Tatim fitimi aktual	1,210,068	1,279,145
(bazuar mbi të ardhurat e tatueshme)		
Tatime mbi të ardhurat (rregullime për periudhën paraardhëse)	(2,668)	(5,937)
Tatim fitimi aktual	1,207,400	1,273,208
Shkalla efektive e tatimit aktual	10.20%	28.92%
Tatim fitimi total (aktual dhe i shtyrë)	2,118,707	1,325,587
Shkalla totale efektive e tatimit	17.89%	30.11%

24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin (vazhdim)

Përdorimi / krijimi i humbjeve dhe të ardhurave tatimore

Krijimi i humbjeve dhe ardhurave tatimore i përket shumës së humbjeve tatimore të gjeneruara përgjatë periudhës dhe i jep të drejtë përdorimi përkundrejt të ardhurave tatimore në periudhat e mëvonshëm.

Përdorimi i humbjeve dhe ardhurave tatimore i përket shumës së humbjeve tatimore të gjeneruara përgjatë periudhës dhe i jep të drejtë përdorimi përkundrejt të ardhurave tatimore në periudhën aktuale.

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.

25. Vlera e drejtë e aktiveve të gatshme për shitje

Më 31 dhjetor 2023 Grupi ka investuar në Eurobonde të emetuara nga qeveria shqiptare në shumën 8,198,351 mijë lekë me normë kuponi fiks 3.5% dhe me maturitet origjinal prej 1-10 vitesh. Grupi ka bonde me qeverinë shqiptare në shumën 9,829,565 mijë lekë me normë kuponi fiks që varjon nga 2.07% deri në 9.25% (2022: 2.07% deri në 9.25%) dhe bonde korporative në shumën 7,288,755 mijë lekë me normë kuponi fiks nga 0.87% - 5.80%.

Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023, Grupi ka pësuar një fitim nga ndryshimi në vlerën e drejtë të obligacioneve dhe eurobonove në shumën 1,363,754 mijë lekë (2022: humbje në shumën 2,473,966 mijë lekë).

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

26. Aktive afatgjata materiale

Përbërësit kryesorë të aktiveve afatgjata materiale për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

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 2022	5,437,268	5,795,376	15,135,756	374,047	2,010,883	1,423,568	1,837,684	1,439,383	691,480	770,554	34,915,999
Shtesat	23,251	434,144	502,074	1,178,689	117,636	223,428	122,313	46,891	-	912,860	3,561,286
Blerje filiali (shënimi 8)	70,674	-	190,607	39,708	13,461	217	-	-	-	-	314,667
Operacionet jo të vazhdueshme	(4,435,017)	(2,744,655)	(14,340,793)	(56,880)	(88,315)	(54,633)	-	(90,806)	(691,480)	(407,539)	(22,910,118)
Rregullime	1,929	-	-	-	-	-	2,739	-	-	-	4,668
Nxjerrje jashtë përdorimi	(120,971)	-	(32,450)	(91,784)	(40,452)	(83,518)	(60,543)	(86,448)	-	(44,729)	(560,895)
Aktivet e mbajtura për shitje	-	-	(652)	-	-	-	-	-	-	-	(652)
Transferimet	(48,014)	(791,193)	(1,464)	-	(2,320)	15,509	77,386	33,062	-	(832,056)	(1,549,090)
Diferenca e këmbimit	(19,293)	(50,350)	(1,616)	(7,220)	(6,081)	(40,276)	(13,939)	(59,215)	-	(14,168)	(212,158)
Më 31 dhjetor 2022	909,827	2,643,322	1,451,462	1,436,560	2,004,812	1,484,295	1,965,640	1,282,867	-	384,922	13,563,707
Shtesat	1,272	-	263,403	25,851	168,048	219,996	69,753	82,951	-	301,590	1,132,864
Blerje filiali (shënimi 8)	2,888	-	-	-	2,625	3,756	-	-	-	-	9,269
Operacionet jo të vazhdueshme	(25,404)	-	(205,982)	-	(12,652)	(5,129)	-	(3,065)	-	-	(252,232)
Rregullime	629	(7)	-	-	780	(593)	149	(121)	-	(42,962)	(42,125)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(2,949)	(19,889)	(29,186)	(176,207)	(113,021)	(59,402)	(16,944)	-	(1,269)	(418,867)
Aktivet e mbajtura për shitje	-	-	-	-	(1,131)	(33)	-	-	-	-	(1,164)
Transferimet	-	(1,651,996)	(350,371)	-	11,354	7,142	17,043	21,873	-	(157,222)	(2,102,177)
Diferenca e këmbimit	(33,070)	(85,618)	(3,382)	(12,459)	(11,653)	(71,974)	(25,778)	(103,364)	-	(24,204)	(371,502)
Më 31 dhjetor 2023	856,142	902,752	1,135,241	1,420,766	1,985,976	1,524,439	1,967,405	1,264,197	-	460,855	11,517,773

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

26. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

	Ndërtesa	Toka	Makinieri 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
Amortizimi i akumuluar											
Më 1 janar 2022	(1,790,629)	-	(5,359,491)	(267,499)	(1,606,032)	(868,218)	(1,476,243)	(342,160)	(569,687)	-	(12,279,959)
Operacionet jo të vazhdueshme	1,278,517	-	4,963,235	56,880	78,507	50,785	-	140,879	569,687	-	7,138,490
Rregullime	(22,660)	-	(101,053)	(27,726)	(6,973)	(43)	-	-	-	-	(158,455)
Amortizimi për vitin	(42,037)	-	(190,460)	(69,959)	(183,068)	(152,740)	(90,485)	(165,012)	-	(717)	(894,478)
Zhvlerësime	-	-	(36,195)	-	505	7,158	52	-	-	-	(28,480)
Nxjerrje jashtë përdorimi	78,788	-	30,329	73,545	34,787	36,963	56,704	25,390	-	-	336,506
Transferime	-	-	(327)	-	(8,452)	(2,283)	(45,554)	2,170	-	717	(53,729)
Diferenca e këmbimit	2,748	-	1,430	4,749	4,520	22,248	6,627	12,503	-	-	54,825
Më 31 dhjetor 2022	(495,273)	-	(692,532)	(230,010)	(1,686,206)	(906,130)	(1,548,899)	(326,230)	-	-	(5,885,280)
Operacionet jo të vazhdueshme	23,907	-	172,172	-	5,444	403	-	487	-	-	202,413
Blerje filiali	(643)	-	-	-	(623)	(3,428)	-	-	-	-	(4,694)
Amortizimi vitit	(36,452)	-	(169,368)	(88,180)	(157,118)	(144,307)	(103,312)	(145,180)	-	-	(843,917)
Zhvlerësime	-	-	-	-	-	(395)	-	-	-	-	(395)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	-	17,177	23,581	170,425	102,914	58,604	14,002	-	-	386,703
Transferime	-	-	62,188	-	(5,490)	3,391	5	(13,862)	-	-	46,232
Diferenca e këmbimit	5,328	-	2,612	8,371	7,563	40,916	12,184	25,333	-	-	102,307
Më dhjetor 2023	(503,133)	-	(607,751)	(286,238)	(1,666,005)	(906,636)	(1,581,418)	(445,450)	-	-	(5,996,631)
Vlera kontabël											
Më 31 dhjetor, 2022	414,554	2,643,322	758,930	1,206,550	318,606	578,165	416,741	956,637	-	384,922	7,678,427
Më 31 dhjetor, 2023	353,009	902,752	527,490	1,134,528	319,971	617,803	385,987	818,747	-	460,855	5,521,142

Totali i aktiveve të Grupit është ulur në 31 dhjetor 2023 kryesisht për shkak të transfertave në prona të investuara. Më 31 dhjetor 2023, aktivet afatgjata materiale që ishin të bllokuara si kolaterale në palë të treta në lidhje me huamarrjet janë shpalosur në shënimin 48.

Transferimet lidhen me transferimin e qendrave tregtare nga prona të zotëruar nga pronari në të investuara.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

27. Aktive afatgjata materiale të investuara

Përbërësit kryesorë të aktiveve afatgjata materiale të investuara në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Toka	Ndërtesa	Ndërtim në proces	Totali
Kosto				
Në 1 janar 2022	1,307,830	19,012,096	691,867	21,011,793
Shtesat	-	362,771	836,215	1,198,986
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(140,185)	-	(140,185)
Transferimet	183,898	1,676,316	(1,507,864)	352,350
Diferenca e këmbimit	(56,686)	(436,157)	-	(492,843)
Në 31 dhjetor 2022	1,435,042	20,474,841	20,218	21,930,101
Shtesat	522,211	398,370	1,785	922,366
Nxjerrje jashtë përdorimi	(21,513)	(69,795)	-	(91,308)
Transferimet	1,662,979	717,175	(7,586)	2,372,568
Diferenca e këmbimit	(96,367)	(757,690)	-	(854,057)
Në 31 dhjetor 2023	3,502,352	20,762,901	14,417	24,279,670
Amortizimi i akumuluar				
Në 1 janar 2022	-	(3,816,889)	-	(3,816,889)
Amortizimit për vitin	-	(532,856)	-	(532,856)
Zhvlerësimi	-	67,834	-	67,834
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	19,115	-	19,115
Diferenca e këmbimit	-	(6,530)	-	(6,530)
Më 31 dhjetor 2022	-	(4,269,326)	-	(4,269,326)
Amortizimit për vitin	-	(739,296)	-	(739,296)
Zhvlerësimi	-	-	-	-
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(45,729)	-	(45,729)
Diferenca e këmbimit	-	28,580	-	28,580
Më 31 dhjetor 2023	-	32,946	-	32,946
Vlera kontabël	-	(4,992,825)	-	(4,992,825)
Në 31 dhjetor 2022	1,435,042	16,205,515	20,218	17,660,775
Në 31 dhjetor 2023	3,502,352	15,770,076	14,417	19,286,845

Aktivitet afatgjata materiale të investuara të Grupit përbëhen kryesisht nga prona tregtare të tilla si QTU, TEG, TLP dhe EGM. Drejtimi ka vendosur që aktivet materiale të investuara përbëhen nga dy klasa – toka dhe ndërtesa – bazuar në natyrën, karakteristikat dhe rreziqet e secilës pronë.

Në 31 dhjetor 2023 dhe 2022, vlera e drejtë e pronave besohet që të jetë më e lartë se sa vlera kontabël duke qenë se ato janë relativisht të reja dhe të rinovuara.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

28. Detyrimet e qirasë

Përbërësit kryesorë të aktiveve me të drejte përdorimi në 31 dhjetor, 2023 dhe 2022 janë:

	Ndërtesa	Tokë	Pajisje dhe makina	Totali
Kosto				
Në 1 janar 2022	6,102,709	297,214	673,489	7,073,412
Shtesat	1,121,325	-	116,525	1,237,850
Nxjerrje jashtë përdorimi	(1,075,824)	-	(39,840)	(1,115,664)
Operacionet jo të vazhdueshme	-	(118,514)	(28,285)	(146,799)
Diferenca e këmbimit	(170,058)	-	(1,334)	(171,392)
Rregullime periudhat e mëparshme	(212,996)	-	(1,454)	(214,450)
Në 31 dhjetor 2022	5,765,156	178,700	719,101	6,662,957
Shtesat	2,173,813	-	140,131	2,313,944
Nxjerrje jashtë përdorimi	(258,127)	-	(95,165)	(353,292)
Operacionet jo të vazhdueshme	(86,088)	-	(15,007)	(101,095)
Diferenca e këmbimit	(300,907)	-	(2,283)	(303,190)
Rregullime periudhat e mëparshme	14,217	-	(9,491)	4,726
Në 31 dhjetor 2023	7,308,064	178,700	737,286	8,224,050
Amortizimi i akumuluar				
Në 1 janar 2022	(1,991,913)	(55,372)	(274,147)	(2,321,432)
Amortizimi për vitin	(940,874)	-	(68,228)	(1,009,102)
Nxjerrje jashtë përdorimi	608,602	-	26,037	634,639
Operacionet jo të vazhdueshme	-	42,467	14,923	57,390
Diferenca e këmbimit	60,013	-	319	60,332
Rregullime periudhat e mëparshme	230,961	-	1,474	232,435
Në 31 dhjetor 2022	(2,033,211)	(12,905)	(299,622)	(2,345,738)
Amortizimi për vitin	(957,232)	-	(85,488)	(1,042,720)
Nxjerrje jashtë përdorimi	130,226	-	61,516	191,742
Operacionet jo të vazhdueshme	15,445	-	2,072	17,517
Diferenca e këmbimit	123,590	-	519	124,109
Rregullime periudhat e mëparshme	(1,083)	-	7,526	6,443
Në 31 dhjetor 2023	(2,722,265)	(12,905)	(313,477)	(3,048,647)
Vlera kontabël				
Në 31 dhjetor 2022	3,731,945	165,795	419,479	4,317,219
Në 31 dhjetor 2023	4,585,799	165,795	423,809	5,175,403

Grupi Balfin**Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023***(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***28. Detyrimet e qirasë (vazhdim)**

Detyrimet e qirasë sipas SNRF 16 janë detajuar deri më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 si më poshtë:

	2023	2022
Detyrimet e qirasë	4,322,270	4,857,078
Shtesa në detyrimet e qirasë	2,313,969	1,192,531
Nxjerrje jashtë përdorimi	(153,329)	(452,743)
Operacionet jo të vazhdueshme	(47,112)	(82,812)
Diferenca përkthimi	(305,505)	(176,804)
Pakësime në detyrimet e qirasë	(936,810)	(969,304)
<i>Pagesat e principalit të qirasë</i>	(1,103,051)	(1,125,585)
<i>Interesa mbi detyrimet e qirasë</i>	166,241	156,281
Diferenca përkthimi	(84,888)	(45,677)
Totali i detyrimeve të qirasë	5,108,595	4,322,270
 <i>Pjesa afatshkurtër</i>	 1,080,194	 961,948
<i>Pjesa afatgjatë</i>	4,028,401	3,360,322
	5,108,595	4,322,270

Analiza e maturitetit

Viti 1	1,080,194	961,948
Viti 2	1,273,706	1,384,409
Viti 3	568,721	463,811
Viti 4	540,285	198,390
Viti 5	454,977	923,398
Në vijimësi	1,190,712	390,314
Totali	5,108,595	4,322,270

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

29. Aktive jo-materiale

Përbërësit kryesorë të aktiveve jo-materiale më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	Licenca	Programe kompjuterik	Aktive të tjera jo materiale	Koncesionet e të drejta minerare	Shpenzimet e zhvillimit	Aktive jo materiale e në proces	Emri i mirë	Totali
Më 1 janar 2022	211,677	793,960	134,079	1,549,472	86,945	3,290	103,630	2,883,053
Shtesat	65	71,214	787	-	-	9,805	-	81,871
Blerja e një filiali	-	-	1,702	-	-	-	-	1,702
Operacionet jo të vazhdueshme (shënimi 6)	(88,237)	(762)	-	(1,549,472)	-	-	-	(1,638,471)
Transferim	-	1,726	(76,030)	-	-	(3,240)	-	(77,544)
Diferenca e këmbimit	(345)	(3,016)	(5)	-	-	(34)	-	(3,400)
Më 31 dhjetor 2022	123,160	863,122	60,533	-	86,945	9,821	103,630	1,247,211
Shtesat	17	97,979	756	-	170	14,562	4,093	117,577
Blerja e një filiali	121,667	-	-	-	-	-	-	121,667
Operacionet jo të vazhdueshme (shënimi 6)	-	(254)	(1,740)	-	-	-	-	(1,994)
Transferim	-	(36)	-	-	-	-	-	(36)
Diferenca e këmbimit	(549)	(5,806)	(13)	-	-	(265)	-	(6,633)
Më 31 dhjetor 2023	244,295	955,005	59,536	-	87,115	24,118	107,723	1,477,792
Amortizimi								
Më 1 janar 2022	(88,437)	(331,886)	(89,244)	(622,828)	(86,196)	-	-	(1,218,591)
Amortizimi i vitit	(1,753)	(118,264)	(1,207)	-	-	-	-	(121,224)
Operacionet jo të vazhdueshme (shënimi 6)	84,848	310	-	622,828	-	-	-	707,986
Transferim	-	(3,886)	38,068	-	-	-	-	34,182
Diferenca e këmbimit	184	5,068	-	-	-	-	-	5,252
Më 31 dhjetor 2022	(5,158)	(448,658)	(52,384)	-	(86,196)	-	-	(592,396)
Amortizimi i vitit	(1,518)	(111,261)	(896)	-	(26)	-	-	(113,701)
Blerja e një filiali	(9,800)	-	-	-	-	-	-	(9,800)
Operacionet jo të vazhdueshme (shënimi 6)	-	308	292	-	-	-	-	600
Transferim	-	(21)	-	-	-	-	-	(21)
Diferenca e këmbimit	379	3,324	4	-	-	-	-	3,707
Më 31 dhjetor 2023	(16,097)	(556,308)	(52,984)	-	(86,222)	-	-	(711,611)
Vlera kontabël								
Në 31 dhjetor 2022	118,002	414,464	8,149	-	749	9,821	103,630	654,815
Në 31 dhjetor 2023	228,198	398,697	6,552	-	893	24,118	107,723	766,181

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

30. Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta

Përbërësit kryesorë të investimeve në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Investimi në sipërmarrje të përbashkëta	68,241	34,404
Investimit në pjesëmarrje	62	29,915
	68,303	64,319
Rritja neto me metodën e kapitalit	38,810	74,422
Totali	107,113	138,741

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 dhe 2022, lëvizjet neto në investimet me pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta janë si më poshtë:

	2023	2022
Balanca hapëse 1 janar	138,741	232,889
Pjesa e fitimeve të veprimtarive të vazhdueshme	54,081	136,064
Dividendët e marrë	(83,867)	(188,933)
Balanca e JV/filial me kapital negativ	21,213	38,205
Çregjistrim i JV/filial	(23,055)	(79,484)
Balanca mbyllëse 31 dhjetor	107,113	138,741

31. Inventari

Përbërësit kryesorë të inventarëve më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Pajisje elektronike dhe pajisjet shtëpiake	4,380,662	4,424,966
Mallra për konsum	1,525,500	1,428,587
Mallrat e konsumit me lëvizje të shpejtë	905,211	1,371,238
Veshje dhe shitje me pakicë online	242,461	234,446
Pasuri të paluajtshme për shitje	75,518	1,206,233
Materiale të tjera	401,517	353,779
Zhvlerësimi i mallrave të gatshme	(123,706)	(113,152)
Inventari nga veprimtaria jo financiare	7,407,163	8,906,097
Prona në proces zhvillimi	6,358,865	3,856,666
Pasuri të paluajtshme dhe inventar minerar në proces	4,132,757	3,765,315
Totali i inventarit në proces	10,491,622	7,621,981
Inventari i kolateraleve të marra në pronësi nga banka	1,789,219	2,002,605
Zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(837,176)	(784,014)
Inventari nga veprimtaria financiare	952,043	1,218,591
Inventari total	18,850,828	17,746,669
Pjesa afatshkurtër	11,539,922	12,671,414
Pjesa afatgjatë	7,310,907	5,075,255

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

31 Inventari (vazhdim)

Inventari afatgjatë në shumën 7,310,907 mijë lekë përbëhet kryesisht nga prona në zhvillim në sektorin e pasurive të paluajtshme në shumën 6,358,865 mijë lekë dhe nga sektori bankar në shumën 952,043 mijë lekë. Inventari nga aktiviteti financiar paraqet aktive të pasurive të paluajtshme të marra nga Grupi për kredi të cilat kanë qenë në vonesë. Banka pret që ti shesë këto aktive në të ardhmen e afërt.

Inventari nga aktiviteti financiar klasifikohet si inventar në përputhje me "SNK 2 Inventar".

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Gjendja në 1 Janar	1,218,591	1,598,242
Blerjet përmes procesit ligjor për marrëveshjet e huave me klientët	26,801	66,060
Nxjerrje jashtë përdorimi	(240,207)	(489,785)
Humbje nga zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(53,142)	44,074
Totali	952,043	1,218,591

Më 31 dhjetor 2023 dhe 2022, zhvlerësimi i inventarit ka të bëjë me mallrat, materialet e tjera dhe lëndët e para. Lëvizjet në provizione për zhvlerësim paraqiten si më poshtë:

	2023	2022
Në 1 janar	897,167	1,336,017
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria financiare	159,064	98,560
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria jo-financiare	9,507	68,383
Shitja e NFN	-	(414,308)
Rimarrje e zhvlerësimit nga veprimtaria financiare investuara	(99,296)	(191,089)
Diferenca nga përkthimi në monedhë të huaj	(5,560)	(396)
Në 31 dhjetor	960,882	897,167

Më 31 dhjetor 2023, inventari i mbajtur peng 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 47).

32. Aktive tatimore të shtyra / (detyrime)

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Aktivet tatimore të shtyra	365,050	585,845
Detyrimet tatimore të shtyra	(986,778)	(68,462)

Aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra nuk kompensohen në pasqyrën e pozicionit financiar duke pasur parasysh numrin dhe natyrën e kompanive brenda Grupit. Aktivet 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 aktivitetit dhe detyrimit tatimor të shtyrë në vitin aktual vjen kryesisht nga Tirana Bank. Lëvizjet në aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra paraqiten si më poshtë:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

32 Aktive tatimore të shtyra / (detyrim) (vazhdim)

<i>Aktivet tatimore të shtyra</i>	2023	2022
Më 1 janar	585,845	452,741
Ndryshimi i plotë i vitit	(203,607)	359,659
Ndryshimi i plotë tek humbjet dhe shpenzimet për:	1,174	(10,054)
- Aktive afatgjata materiale	10,212	(14,855)
- Aktive afatgjata të investimit	-	176
- Tatimi i shtyrë që rezulton nga marrëveshjet e blerjes	(9,572)	684
- Të tjera	534	3,939
Regjistrimi i vitit në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(204,809)	369,713
Veprimtari të ndërprera	-	(227,187)
Efektet nga blerja e filialeve	23	4,623
Transferime në detyrime tatimore	-	(36,511)
Efekti i kursit të këmbimit valutor	(17,211)	(3,991)
31 dhjetor	365,050	585,845

<i>Detyrime tatimore të shtyra</i>	2023	2022
Më 1 janar	68,462	2,180,079
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë	912,481	2,249
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë nëpërmjet fitimit dhe humbjes për:	900,243	38,760
- Aktive afatgjata materiale	580,991	(30,203)
- Të tjera	319,252	68,963
Veprimtari të ndërprera	-	(2,151,145)
Efektet nga blerja e filialeve	14,157	3,564
Transferime në detyrime tatimore	-	36,511
Efekti i kursit të këmbimit valutor	(8,321)	(2,796)
31 dhjetor	986,778	68,462

<i>Tatim fitimi i shtyrë i njohur në fitim ose humbje</i>	2023	2022
Të ardhura / (shpenzime) nga aktivi tatimor i shtyrë	1,174	26,457
Të ardhura / (shpenzime) nga detyrimi i tatimor i shtyrë	(912,481)	(78,836)
31 dhjetor	(911,307)	52,379

33. Huadhënie me interes

Përbërësit kryesorë të huadhënieve me interes në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Huadhënie me interes	4,522,518	5,326,726
Aktive të tjera financiare	12,972	-
	4,535,490	5,326,726
Afatshkurtra	2,814,465	1,989,364
Afatgjata	1,721,025	3,337,202
Totali	4,535,490	5,326,566

Rënia në huatë e dhëna gjatë 2023 është si rezultat i shlyerjeve sipas kontratës së rënë dakord për kredinë.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

33. Huadhënie me interes (vazhdim)

Huatë me interes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2023					
Tipi	Norma min e interesit	Norma max e interesit	Data min e maturimit	Data max e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	0%	4%	26/02/2024	28/06/2024	2,814,465
Hua afatgjatë	0%	7.2%	19/09/2025	28/12/2026	1,721,025
					4,535,490

Huatë me interes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2022					
Tipi	Norma min e interesit	Norma max e interesit	Data min e maturimit	Data max e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	0%	6%	31/03/2023	31/12/2023	1,989,364
Hua afatgjatë	0%	6%	31/12/2023	31/12/2026	3,337,202
					5,326,566

34. Aktivet financiare

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Aktivitet financiare të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ	29,752,158	24,557,267
Aktivitet financiare me kosto të amortizuar	34,686,187	25,010,707
Totali	64,438,345	49,567,974
Aktivitet financiare afatshkurtra	25,376,647	25,270,112
Aktivitet financiare afatgjata	39,061,698	24,297,862

Aktivitet financiare të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ

Aktivitet financiare në veprimtaritë bankare të Grupit përbëhen nga sa vijon:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Bono thesari	15,742,570	15,798,071
Obligacione qeveritare	14,009,588	8,759,196
Totali	29,752,158	24,557,267
Më 1 janar	2023	2022
Blerje	24,557,267	30,807,125
Të maturuara	14,253,081	7,572,739
Fitimet nga ndryshimi në vlerën e drejtë	(8,268,160)	(11,025,799)
Të tjera (kursi i këmbimit)	62,968	(2,085,214)
	(852,998)	(711,584)
Më 31 dhjetor	29,752,158	24,557,267

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

34 Aktivet financiare (vazhdim)

Aktive financiare me kosto të amortizuar:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Obligacione qeveritare	23,597,790	15,538,666
Depozita me institucionet financiarë	10,715,903	9,139,252
Bono thesari	360,033	299,258
Interesat e përllogaritur	12,461	33,531
Totali	34,686,187	25,010,707

35. Instrument kapitali neto

Në maj 2023 Grupi investoi në instrumenta të ardhshme të kapitalit për të blerë aksione në njësi ekonomike start-up në vlerën 46,970 mijë Lek. Gjithashtu, gjatë vitit 2023, Grupi ka investuar në aksione të pakuotura në shumën 40,786 mijë lekë. Totali i instrumenteve të kapitalit neto të investuara më 31 dhjetor 2023 është 87,756 mijë Lek (2022: 0 Lek).

36. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Huadhënia e korporatave	31,200,540	30,368,576
Hua hipotekore	15,126,115	13,844,118
Huadhënia e NVM-ve	8,330,329	6,522,396
Huadhënia konsumatore	3,222,030	3,273,259
Overdraft	465,957	395,008
Kartat e kreditit	288,639	229,369
Interesi i përllogaritur	224,341	161,374
Komisionet e shtyra të huasë me NEI	(251,378)	(195,249)
Huatë dhe paradhëniet bruto	58,606,573	54,598,851
Minus: Humbjet nga zhvlerësimi	(2,238,313)	(1,986,292)
Totali	56,368,260	52,612,559
Pjesa afatshkurtër	25,533,577	25,622,527
Pjesa afatgjatë	30,834,683	26,990,032

Afati i maturimit të huave për klientët nga veprimtaria financiare shpaloset në shënimin e Rrezikut të Likuiditetit Shënimi 47. Lëvizja në provizionin për humbjet nga kreditë në zhvlerësim dhe paradhëniet për klientët është si më poshtë:

	2023	2022
Në 1 Janar	1,986,292	2,008,628
Huatë e fshira	(101,621)	(90,182)
Zhvlerësimi për vitin	436,040	123,962
Efektet e kursit të këmbimit	(82,398)	(56,116)
Në 1 Janar	2,238,313	1,986,292

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 viteve 2023 dhe 2022. 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 2023 dhe 2022.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

36 Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Provizioni për humbje në 1 janar 2023	435,437	296,578	1,254,278	-	1,986,293
Lëvizjet me ndikim në fitim ose humbje					-
Transferimet:	(70,213)	59,832	10,381	-	-
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(131,545)	126,000	5,545	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	58,811	(109,425)	50,614	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 1 dhe 2	2,521	43,257	(45,778)	-	-
Aktivitet e reja financiare të origjinuara ose të blera	154,270	35,255	82,437	-	271,962
Ndryshimet në PM/HP/ED	71,875	(115,886)	(118,171)	-	(162,182)
Çregjistrim të huave	-	-	(17,271)	-	(17,271)
Totali i fitimit ose humbjes neto gjatë periudhës	155,932	(20,799)	(42,624)	-	92,509
Lëvizjet e tjera pa ndikim në fitim ose humbje	(5,547)	14,279	150,779	-	159,511
Çregjistrime gjatë periudhës	-	-	-	-	-
Humbjet nga zhvlerësimi më 31 dhjetor 2023	585,822	290,058	1,362,433	-	2,238,313

Ndryshimet në vlerën kontabël bruto të huave dhe paradhënieve 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 1 janar 2023	49,373,693	2,766,548	2,458,610	-	54,598,851
Transferime:	(1,352,443)	677,894	674,549	-	-
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(1,869,775)	1,744,056	125,719	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	515,944	(1,101,802)	585,858	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 2 dhe 1	1,389	35,641	(37,030)	-	-
Aktivitet e reja të origjinuara ose të blera	18,432,950	657,273	216,352	-	19,306,575
Disbursime / pagesa të reja të huave, neto	(11,184,092)	(851,748)	(457,704)	-	(12,493,544)
Çregjistrim e huave	-	-	(101,438)	-	(101,438)
FX dhe lëvizje të tjera	(2,431,634)	(163,490)	(108,747)	-	(2,703,871)
Totali më 31 dhjetor 2023	51,486,032	3,764,372	3,356,169	-	58,606,573

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

36. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Total
Provizioni për humbje në 1 Janar 2022	521,932	216,530	1,270,167		2,008,629
Lëvizjet me ndikim në fitim ose humbje					
Transferimet:					
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(131,545)	126,000	5,545	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	58,811	(109,425)	50,614	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 1 dhe 2	2,521	43,257	(45,778)	-	-
Aktivitet e reja financiare të origjinuara ose të blera	154,270	35,255	82,437	-	271,962
Ndryshimet në PM/HP/ED	71,875	(115,886)	(118,171)	-	(162,182)
Çregjistrim të huave	-	-	(17,272)	-	(17,272)
Totali i fitimit ose humbjes neto gjatë periudhës	155,932	(20,799)	(42,625)	-	92,508
Lëvizjet e tjera pa ndikim në fitim ose humbje	(242,426)	100,847	26,734	-	(114,845)
Humbjet nga zhvlerësimi më 31 dhjetor 2022	435,438	296,578	1,254,276	-	1,986,292

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

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Total
Vlera kontabël bruto në 1 janar 2022	41,747,045	2,108,430	2,490,943	-	46,346,418
Transferime:					
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(1,962,343)	1,760,844	201,499	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	1,004,346	(1,187,788)	183,442	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 2 dhe 1	8,317	149,772	(158,089)	-	-
Aktive financiare të panjohura gjatë periudhës përveç fshirjeve					
Aktivitet e reja të origjinuara ose të blera	15,415,351	495,186	202,228		16,112,765
Disbursime / pagesa të reja të huave, neto	(5,587,397)	(487,325)	(293,688)		(6,368,410)
Çregjistrim e huave	-	-	(88,603)		(88,603)
FX dhe lëvizje të tjera	(1,251,625)	(72,571)	(79,123)		(1,403,319)
Totali më 31 dhjetor 2022	49,373,694	2,766,548	2,458,609	-	54,598,851

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

37. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Shpenzime të shtyra	174,910	393,941
Nxites i marrëveshjes së qirasë (qiradhënësi)	948,848	1,202,896
Parapagimet e tjera	1,322,965	960,745
Totali	2,446,723	2,557,582
Pjesa afatgjatë	975,269	888,842
Pjesa afatshkurtër	1,471,454	1,668,740

Shpenzimet e shtyra përfshijnë shpenzimet e shtyra për punët ndërtimore të vitit 2023 në shumën 115,279 mijë lekë (2022: 365,798 mijë lekë).

Incentivat për marrëveshjet e qerasë lidhen me bonuse të parapagimeve afatgjata për TEG, QTU dhe EGM në rolin e qiradhënësit përkundrejt klientëve për qëllime negocimi të marrëveshjeve të reja të qerasë. Filialet kanë hyrë në marrëveshje afatgjata dhe kosto e agreguar e incentivave është njohur si zbritje e të ardhurave nga qiraja përgjatë jetëgjatësisë së kontratës së qerasë, në mënyrë lineare.

Parapagimet e tjera lidhen me blerje nga furnitorët, parapagime për aktivet afatgjata materiale, tarifa të parapaguara për marrëveshjet lehtësuese, parapagime për shërbimet e mirëmbajtjes për serverët dhe software.

38. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera

Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Llogari të arkëtueshme tregtare	3,622,845	3,808,499
Të arkëtueshme të tjera	2,543,757	2,394,698
Totali	6,166,602	6,203,197

Përbërësit kryesorë të llogarive të arkëtueshme tregtare me 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Llogari të arkëtueshme nga palët e treta	3,792,691	3,968,540
Llogari të arkëtueshme nga shoqëritë e përbashkëta dhe pjesëmarrjet	35,182	14,019
Minus: Provizione për humbjet e pritshme të kredisë	(205,024)	(174,059)
Llogari të arkëtueshme totale nga palët e treta, neto	3,622,849	3,808,500

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

	2023	2022
Më 1 janar	174,059	147,417
Provizion për humbjet e pritshme të kredisë	48,328	28,341
Rimarrje i provizionit për llogari të dyshimta	(19,268)	(751)
Çregjistrim	4,451	(747)
Efektet e kursit të këmbimit	(2,546)	(201)
31 dhjetor	205,024	174,059

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

38. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera (vazhdim)

Grupi kategorizon llogaritë e arkëtueshme bazuar në vjetërsi dhe njeh humbjet e pritshme 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 2023	31 dhjetor 2022
0 - 30 ditë	2,730,345	1,710,368
31 - 60 ditë	165,796	762,139
61 - 90 ditë	93,737	454,924
91 - 180 ditë	197,650	385,443
Mbi 180 ditë	435,321	495,625
Totali	3,622,849	3,808,499

Balancat me vjetërsi mbi 90 ditë rrjedhin kryesisht nga sektori i pasurive të paluajtshme ku pronësia e pronës transferohet vetëm kur të gjitha pagesat mbledhen, prandaj këto balanca janë të siguruara 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.

Përbërësit kryesorë të llogarive të arkëtueshme tregtare me 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Tatime të arkëtueshme	653,267	345,970
Shpenzime të përlogaritura dhe të arkëtueshme të tjera	641,957	772,535
Llogari të parapaguara	558,068	669,484
Aktive të tjera (veprimtari financiare)	235,251	114,887
Të arkëtueshme të tjera nga klientët	245,109	376,072
Debitorë të tjerë, neto	210,104	115,751
Totali	2,543,756	2,394,699

39. Mjete monetare dhe depozita me bankat

Përbërësit kryesorë të mjeteve monetare dhe depozita me bankat më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Sektori jo-financiar		
Mjete monetare në banka	3,865,368	5,734,809
Depozita afatshkurtër	542,397	309,410
Para në dorë	210,560	199,238
Para në transit	311,561	135,529
Mjete monetare të kufizuara	-	3,500
Totali	4,929,886	6,382,486
Sektori financiar		
Rezerva e detyrueshme me Bankën Qendrore	8,768,515	7,351,536
Paraja në thesar dhe të arkëtueshme nga bankat	2,548	645
Totali	8,771,063	7,352,181
Totali i mjeteve monetare dhe ekuivalentët e tyre	13,700,949	13,734,667

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

39. Mjete monetare dhe depozita me bankat (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2023 dhe 2022, Grupi klasifikoi si mjete monetare dhe ekuivalente të tyre depozitat rrjedhëse me një maturim të synuar më pak se 3 muaj.

Mjete monetare të kushtëzuara 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 2023	31 dhjetor 2022
Sektori jo-financiar	4,929,886	6,378,981
Sektori Financiar (pa rezervën e detyrueshme)	2,547	657
Totali i mjeteve monetare	4,932,433	6,379,638

40. Aktive të tjera

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Garanci afatgjatë	292,748	353,323
Depozitat për garanci	161,430	167,918
Pagesa në emër të palëve të treta	147,695	-
Investimi neto në nën-qiranë financiare	61,279	50,950
Totali	663,152	572,191

Depozitat për garanci lidhen me garanci të dhëna pronarëve të tokës për projektet e ndërtimit në zhvillim.

41. Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera

Numri total i aksioneve të zakonshme më 31 dhjetor 2023 është 100 aksione (2022: 100 aksione) me vlerë nominale në Lek 3,216,205 për aksion. Të gjitha aksionet e emetuara janë të paguara plotësisht. Rezervat e tjera deri më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë të përbëra kryesisht nga rezerva ligjore dhe rezerva të tjera siç zbulohet më poshtë:

	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Totali
Balanca më 1 janar 2022	1,426,705	214,004	1,640,709
Shpërndarje e rezervës për fitimin e pashpërndarë	-	-	-
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	-	441,748	441,748
Balanca deri më 31 dhjetor 2022	1,426,705	655,752	2,082,457
Shpërndarje e rezervës për fitimin e pashpërndarë	-	-	-
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	-	14,111	14,111
Balanca deri më 31 dhjetor 2023	1,426,705	669,863	2,096,568

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. Rezervat ligjore lidhen me kërkesat rregullatore për rezervat ligjore për operacionet bankare të Grupit. Këto rezerva janë të kufizuara për shpërndarje dhe vlerësohen në termat e kërkesave rregullatore të kapitalit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

42. Huamarrje me interes

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë të detajuara si më poshtë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Hua nga institucionet financiare	11,528,607	13,029,468
Overdraft	547,162	129,967
Hua nga palët e treta	65,972	521,431
Detyrime të tjera financiare nga aksionarët	300	-
Detyrime të tjera financiare	228	631
Interesa të përllogaritura	29,081	3,640
Totali	12,171,350	13,685,137
Pjesa afatgjatë	2,433,281	3,480,202
Pjesa afatshkurtër	9,738,069	10,204,935

Detyrimet e tjera financiare kryesisht përbëhen nga shuma që i detyrohen aksionarit të disa filialeve për qëllime të likuiditetit.

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2023					
Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	1.80%	7.24%	10/05/2024	15/11/2032	11,528,607
Overdraft	2.70%	6.36%	18/02/2024	15/12/2024	547,162
Total					12,075,769

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2022					
Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	1.30%	7.48%	27/01/2023	15/03/2032	13,029,468
Overdraft	1.75%	5.70%	12/01/2023	31/12/2023	129,967
Total					13,159,435

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

43. Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Klientët e korporatave		
Llogari rrjedhëse	13,958,706	11,228,185
Depozita me afat	2,899,956	2,628,256
Depozita të tjera	2,179,787	2,905,481
	19,038,449	16,761,922
Klientët individë		
Llogari rrjedhëse / kursimi	26,609,668	27,117,498
Depozita me afat	49,878,694	41,807,916
Depozita të tjera	235,438	169,691
	76,723,800	69,095,105
Detyrime ndaj bankave		
Llogari rrjedhëse ndaj bankave	467,683	43,020
Huamarrje	6,479,644	3,878,647
	6,947,327	3,921,667
Interesi i përlllogaritur	493,027	226,731
Totali	103,202,603	90,005,425
Pjesa afatshkurtër	85,005,781	70,314,385
Pjesa afatgjatë	18,196,822	19,691,040

Normat e mëposhtme të interesit zbatohen për depozitat e klientëve për vitin 2023:

Monedha	Llogari kursimi:		Depozita me afat	
	Minimum	Maksimum	Minimum	Maksimum
LEK	0.00%	0.10%	0.40%	5.50%
USD/EUR	0.00%	0.25%	0.05%	4.00%

44. Provizionet

Përbërësit kryesorë të provizioneve më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Provizionet e rrezikut operacional nga veprimtaria financiare	182,655	160,857
Humbjet e pritshme të kredisë nga zërat jashtë bilancit	89,606	56,235
Provizion për rehabilitim dhe demontim	49,666	35,539
Provizion për kontrole tatimore e çështje të tjera ligjore	35,347	155,370
Përfitimet e punonjësve pas punësimit	9,211	24,495
Provizione të tjera	3,913	3,721
Totali	370,398	436,217
Afatshkurtër	48,470	183,586
Afatgjatë	321,928	252,631

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

44. Provizionet (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2023 dhe 2022, lëvizjet në provizionet e tjera janë të detajuara si më poshtë:

	2023	2022
Më 1 janar	436,217	470,168
Provizion për kontrolle tatimore dhe çështje të tjera ligjore	(114,586)	-
Provizion / (rimarrje) për përfitimet e punonjësve	(5,655)	12,778
Provizion për zërat jashtë bilancit	35,502	-
Provizionet e rrezikut operacional	22,045	10,672
Provizion / (rimarrje) për rehabilitim dhe demontim	8,505	9,605
Rimarrje provigjoni nga shitja e NFN	-	(224,852)
Provizion nga blerja e filialit të kontrollit të përbashkët	-	171,911
Provizion / (rimarrje) për përfitime të tjera	(5)	(9,226)
Diferenca nga kurset e këmbimit	(11,625)	(4,839)
Totali	370,398	436,217

Provizion për kontrolle tatimore dhe çështje të tjera ligjore

Rimarrja e provigjonit ka të bëjë me një çështje gjyqësore të humbur në vitin 2022 dhe të paguar në vitin 2023. Në vitin 2022 provizionit është shpalosur në shënimin e provigjonit nga blerja e filialit të kontrollit të përbashkët.

45. Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare dhe të pagueshme të tjera në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Llogari të pagueshme	8,763,449	8,241,338
Të pagueshme të tjera	2,991,300	2,679,250
Totali	11,754,749	10,920,588

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Llogari të pagueshme me palët e treta	8,751,194	8,193,935
Llogari të pagueshme me sipërmarrjet e përbashkët dhe investimet në pjesëmarrje	12,255	47,403
Totali	8,763,449	8,241,338

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

45. Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera (vazhdim)

Përbërësit kryesorë të pagueshme të tjera financiare më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Afatgjatë		
Garancitë e marra nga qiramarrësit	160,510	134,288
Detyrime nga qiraja financiare	58,386	37,947
Grante qeveritare	14,484	18,985
Detyrime të tjera	543	22
	233,923	191,242
Afatshkurtër		
Detyrime të tjera të lidhura me llogari të pezulluara	951,174	842,742
Shpenzimet e llogaritura	745,669	697,631
Detyrimet tatimore	640,195	562,898
Të ardhura të shtyra (përveç detyrimeve nga kontratat)	212,140	80,312
Të pagueshme ndaj punonjësve	73,232	33,630
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të treta	62,099	119,797
Parapagime të marra	56,240	97,580
Detyrime nga qiraja financiare	16,389	19,017
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të lidhura	239	34,401
	2,757,377	2,488,008
Totali	2,991,300	2,679,250

46. Borxh i varur

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Borxh i varur	1,495,872	1,644,912
Shpenzimet e përlllogaritura	5,205	5,723
Totali	1,501,077	1,650,635

Gjatë 2023, Banka e Tiranës nuk ka emetuar bonde në formën e borxhit të varur. Zvogëlimi i vlerës së borxhit të varur vjen si pasojë e pagesave të bëra gjatë vitit.

Këto bonde kanë maturitet 7 vjeçar me interes fiks nga 3.30% deri në 3.8% në vit, i pagueshëm në baza 6 mujore. Banka e Shqipërisë ka aprovuar përfshirjen e borxhit të varur si pjesë e Kapitalit Rregullator - Niveli 2.

47. 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 operacionale 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 drejtimit 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 limiteve me anë të sistemeve të informacionit të besueshëm dhe të përditësuar.

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 mbikëqyr 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 11. Bordi Drejtues kryen rishikimin dhe këshillon për rreziqet financiare, planin e shmangies 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.

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.

Objekti 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.

Analizat e ndjeshmërisë në seksionet vijuese lidhen me pozicionin në 31 dhjetor në 2023 dhe 2022.

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 ndërkombëtare, duke u financuar nga vendet që ofrojnë norma më të ulëta rreziku.

Analiza e ndjeshmërisë së normës së interesit

Më 31 dhjetor 2023 dhe 2022 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 113,117 mijë Lek (2022: 183,273 mijë Lek).

47. Administrim i rrezikut financiar (vazhdim)**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 operacionale 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 parashikuara të parave, sa herë që rezultatet e vlerësuara do të jepen në 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)
2023		
Euro	5% / (5%)	(987,526) / 987,526
USD	5% / (5%)	(641,800) / 641,800
MKD	5% / (5%)	(91,063) / 91,063
BAM	5% / (5%)	(37,815) / 37,815

	Ndryshimi në normë	Efekti në fitimin para tatimit (Lek '000)
2022		
Euro	5% / (5%)	(1,112,197) / 1,112,197
USD	5% / (5%)	(209,617) / 209,617
MKD	5% / (5%)	(48,648) / 48,648
BAM	5% / (5%)	(71,733) / 71,733

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)**b) Risku 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, 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.

c) Llogari të arkëtueshme dhe aktive të kontratës

Rreziku i kredisë ndaj klientit menaxhohet nga çdo shoqëri individuale e Grupit që i nënshtrohet politikës, procedurave dhe kontrollit të përcaktuar të Grupit në lidhje me menaxhimin e rrezikut të kredisë ndaj klientit. Cilësia e kredisë së një klienti vlerësohet me kujdes dhe kufijtë individualë të kreditit përcaktohen në përputhje me këtë vlerësim. Të arkëtueshmet e papaguara të klientëve dhe aktivet e kontratës monitorohen rregullisht.

Një analizë e zhvlerësimit kryhet në çdo datë raportimi duke përdorur një matricë provizioni për të matur humbjet e pritura të kredisë. Normat e provizioneve bazohen në ditët e kaluara për grupime të segmenteve të ndryshme të klientëve me modele të ngjashme humbjesh (d.m.th. lloji i produktit, lloji dhe vlerësimi i klientit, dhe mbulimi nga letrat e kredisë ose forma të tjera të sigurimit të kredisë). Llogaritja pasqyron rezultatin e ponderuar të probabilitetit, vlerën në kohë të parave dhe informacionin e arsyeshëm dhe të mbështetur që është në dispozicion në datën e raportimit për ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike. Grupi nuk mban kolateral si siguri, megjithatë transferimi i pronësisë së pasurive gjatë shitjes së pasurive të paluajtshme ndodh vetëm kur balanca e plotë e kontratës është paguar, prandaj të arkëtueshmet dhe aktivet e kontratës që rrjedhin nga sektori i pasurive të patundshme sigurohen indirekt.

Më 31 dhjetor 2023 17.1% (2022: 24.0%) e llogarive të arkëtueshme të grupit janë të mbuluara nga sigurimi i tillë indirekt i kredisë.

d) Huadhëniet me interes

Një analizë e zhvlerësimit kryhet individualisht për secilin ekspozim të rëndësishëm, me provizionin që regjistrohet si mungesa midis flukseve monetare kontraktuale dhe flukseve të pritshme të parave të zbritura me normën efektive të interesit. Historikisht Grupi nuk ka pasur ndonjë humbje të konsiderueshme nga huadhëniet me interes përveç vlerës në kohë të parasë që ka qenë e parëndësishme.

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 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.

47. 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 nivel kundërpattie, 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 mos paguara (humbja e dhënë në mospagim).

Grupi vlerëson probabilitetin e mospagimit të palëve individuale të biznesit përmes analizës së mospagimit brenda grupeve me karakteristika të ngjashme. Grupi përdor një klasifikim integral për klientët e biznesit, të cilët janë grupuar në pesë kategori kryesore që përmbajnë klientët me vlerësime që përfaqësojnë karakteristika të ngjashme të rrezikut të kredisë.

Shkalla e vlerësimeve të brendshme

Përshkrimi i gradës

Shkëlqyeshëm

Kënaqshëm

Dobët

Monitorim i veçantë

Standarde

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 kundër partia, 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 limitit të rrezikut

Grupi 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. Sektori financiar i Grupit 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 përsëritëse 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 huamarrjes kur është e përshtatshme.

47. 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:

- a) një shumë e paanshme dhe e ponderuar nga probabiliteti që përcaktohet duke vlerësuar një sërë rezultatesh të mundshme;
- b) vlera në kohë e parasë; dhe
- c) 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 pritshme të kredisë

Në çdo datë raportimi, Grupi 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:

Grupi 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:

- a) vlera kontabël (e matur në datën e çregjistrimit) dhe
- b) 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Aktivët financiarë të zhvlerësuar

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 vlerësuar të këtij aktivi financiar. Mund të mos jetë e mundur të identifikohet një ngjarje e vetme diskrete - përkundrazi, efekti i kombinuar i disa ngjarjeve mund të ketë bërë që aktivet 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 provizioni humbjeje mbi një bazë kolektive, Grupi 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. Grupi nuk duhet ta fshehtë këtë informacion duke grupuar instrumente financiare 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 aktivitetit financiar:

	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2023	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2022
Aktive financiare me VD nëpërmjet ATGJ	64,438,345	49,567,974
Hua për klientët nga veprimtaria financiare	56,368,260	52,612,559
Llogari të arkëtueshme	6,166,602	6,203,198
Mjete monetare dhe depozita me bankat	13,178,828	13,399,900
Huadhënie me interes	4,535,490	5,326,566
Aktive të kontratave me klientët	8,839,657	469,437
Parapagime	975,269	888,842
Totali i aktiveve	154,502,451	128,468,476

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (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	31 dhjetor 2023				
	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare					
Standarde	18,348,525	297,091	50,830	-	18,696,446
Shkëlqyeshëm	8,390,739	92,453	-	-	8,483,192
Kënaqshëm	22,733,933	1,525,772	-	-	24,259,705
Dobët	3,320,738	233,299	19,875	-	3,573,912
Monitorim i veçantë	25,714	937,861	183,939	-	1,147,514
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	2,445,804	-	2,445,804
Balanca totale bruto	52,819,649	3,086,476	2,700,448	-	58,606,573
Standarde	86,172	60,575	13,645	-	160,392
Shkëlqyeshëm	59,153	455	-	-	59,608
Kënaqshëm	308,566	49,745	-	-	358,311
Dobët	131,690	7,536	11,301	-	150,527
Monitorim i veçantë	240	171,745	65,232	-	237,217
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,272,258	-	1,272,258
Totali i provizioneve për humbje	585,821	290,056	1,362,436	-	2,238,313
Balanca neto nga provizionet për humbje	52,233,828	2,796,420	1,338,012	-	56,368,260
Depozita me bankat					
Standarde	4,369,534	-	-	-	4,369,534
Totali i balancës bruto	4,369,534	-	-	-	4,369,534
Standarde	47	-	-	-	47
Totali i provizioneve	47	-	-	-	47
Balanca neto nga provizioni për humbje	4,369,487	-	-	-	4,369,487
Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore					
Standarde	14,560,573	-	-	-	14,560,573
Totali i balancës bruto	14,560,573	-	-	-	14,560,573
Standarde	78	-	-	-	78
Totali i provizioneve	78	-	-	-	78
Balanca neto nga provizioni për humbje	14,560,495	-	-	-	14,560,495
Totali i balancës bruto	68,303,801	2,766,548	2,458,609	-	73,528,958
Totali i provizioneve	435,562	296,578	1,254,277	-	1,986,417
Balanca neto nga provizioni për humbje	67,868,239	2,469,970	1,204,332	-	71,542,541

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Tabelat më poshtë tregojnë informacionin në lidhje me cilësinë e kredisë së Aktiveve Financiare të matura me Koston e Amortizuar AC:

	31 dhjetor 2022				
Vlerësimi i brendshëm	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare					
Standarde	16,091,814	458,134	94,345	-	16,644,293
Shkëlqyeshëm	7,543,428	225,238	-	-	7,768,666
Kënaqshëm	22,116,793	488,735	-	-	22,605,528
Dobët	3,591,221	563,041	1,448	-	4,155,710
Monitorim i veçantë	28,858	1,031,400	286,719	-	1,346,977
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	2,077,677	-	2,077,677
Balanca totale bruto	49,372,114	2,766,548	2,460,189	-	54,598,851
Standarde	96,228	64,193	20,222	-	180,643
Shkëlqyeshëm	2,566	68	-	-	2,634
Kënaqshëm	209,717	9,673	-	-	219,390
Dobët	126,649	40,510	77	-	167,236
Monitorim i veçantë	277	182,134	84,682	-	267,093
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,149,297	-	1,149,297
Totali i provizioneve për humbje	435,437	296,578	1,254,278	-	1,986,293
Balanca neto nga provizionet për humbje	48,936,677	2,469,970	1,205,911	-	52,612,558
Depozita me bankat					
Standarde	8,167,688	-	-	-	8,167,688
Totali i balancës bruto	8,167,688	-	-	-	8,167,688
Standarde	68	-	-	-	68
Totali i provizioneve	68	-	-	-	68
Balanca neto nga provizioni për humbje	8,167,620	-	-	-	8,167,620
Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore					
Standarde	9,598,452	-	-	-	9,598,452
Totali i balancës bruto	9,598,452	-	-	-	9,598,452
Standarde	-	-	-	-	-
Totali i provizioneve	-	-	-	-	-
Balanca neto nga provizioni për humbje	9,598,452	-	-	-	9,598,452
Totali i balancës bruto	67,138,254	2,766,548	2,460,189	-	72,364,991
Totali i provizioneve	435,505	296,578	1,254,278	-	1,986,361
Balanca neto nga provizioni për humbje	66,702,749	2,469,970	1,205,911	-	70,378,630

Provizioni për zhvlerësim i treguar në pasqyrën e pozicionit financiar 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 Grupit në lidhje me huatë dhe paradhëniet dhe Provizionin e lidhur me zhvlerësimin për secilën nga kategoritë e brendshme të vlerësimit të Grupit:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Vlerësimi i Grupit

	31 dhjetor 2023		31 dhjetor 2022	
	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)
Standardi i vlerësimit të investimit	-	-	-	-
Standarde (vetëm shitjet me pakicë)	32%	1%	30%	1%
Shkëlqyeshëm	14%	1%	14%	0%
Kënaqshëm	41%	1%	41%	1%
Dobët	6%	4%	8%	4%
Monitorim i veçantë	2%	21%	2%	20%
Standarde	4%	52%	4%	55%
Totali	100		100	

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2023:

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuar	Me vonesë por jo të zhvlerësuar	Të zhvlerësuar individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori Financiar						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiare	48,022,653	8,066,344	2,517,576	58,606,573	(2,238,313)	56,368,260
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet						
ATGJ	51,413,554	-	-	51,413,554	-	51,413,554
Depozita me bankat	8,167,688	-	-	8,167,688	(68)	8,167,620
Mjetet monetare me Bankën Qendrore	8,768,515			8,768,515		8,768,515
	116,372,411	8,066,344	2,517,576	126,956,330	(2,238,381)	124,717,949
Sektori jo-financiar						
Llogari të arkëtueshme	3,700,791	1,686,030	824,132	6,210,953	(44,348)	6,166,605
Hua të dhëna me interes	4,535,490	-	-	4,535,490	-	4,535,490
Aktive financiare me vlerë të amortizuar	64,438,345	-	-	64,438,345	-	64,438,345
Aktive të kontratave me klientët	8,839,657	-	-	8,839,657	-	8,839,657
Mjete monetare dhe ekuivalente të tyre	12,830,164	345,174	3,558	13,178,896	(68)	13,178,828
	94,344,447	2,031,204	827,690	97,203,341	(44,416)	97,158,925
Totali	210,716,858	10,097,548	3,345,266	224,159,671	(2,282,798)	221,876,874

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47 Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2022:

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuar	Me vonesë por jo të zhvlerësuar	Të zhvlerësuar individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori Financiar						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiare	45,818,693	6,604,049	2,273,611	54,696,354	(1,986,293)	52,710,061
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	24,511,564	-	-	24,511,564	-	24,511,564
Depozita me bankat	4,369,534	-	-	4,369,534	-	4,369,534
Mjetet monetare me Bankën Qendrore	7,352,181	-	-	7,352,181	-	7,352,181
	82,051,972	6,604,049	2,273,611	90,929,633	(1,986,293)	88,943,340
Sektori jo-financiar						
Llogari të arkëtueshme	3,220,435	2,282,582	707,051	6,210,070	(6,872)	6,203,199
Hua të dhëna me interes	5,326,510	-	23,702	5,350,212	(23,646)	5,326,566
Aktive financiare me vlerë të amortizuar	49,567,974	-	-	49,567,974	-	49,567,974
Aktive të kontratave me klientët	469,437	-	-	469,437	-	469,437
Mjete monetare dhe ekuivalente të tyre	13,734,793	-	-	13,734,793	-	13,734,793
	72,319,149	2,282,582	730,753	75,332,486	(30,518)	75,301,968
Totali	154,371,121	8,886,631	3,004,364	166,262,119	(2,016,811)	164,245,308

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

	2023	2022
Ekspozimet e rrezikut të kredisë në lidhje me zërat jashtë bilancit:		
Angazhimi i kredive	7,999,021	8,733,919
Letrat e Garancisë	3,757,429	2,075,300
Letrat e kredisë	-	768,880
Më 31 dhjetor	11,756,450	11,578,099

Tabela e mësipërme përfaqëson një skenar të rastit më të keq të ekspozimit të rrezikut të kredisë ndaj Grupit në 31 dhjetor 2023 dhe 2022, 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 Grupit që rezulton si nga portofoli i huasë ashtu edhe nga paradhëniet dhe letrat me vlerë të borxhit bazuar në sa vijon:

- 97.03 % e portofolit të huave dhe paradhënieve kategorizohet në dy klasat më të larta të sistemit të brendshëm të vlerësimit (2022: 96.20%);
- Huatë për NVM-të, e cila përfaqëson grupin më të madh në portofol, mbështeten nga kolaterali;
- 85.29 % e portofolit të huave dhe paradhënieve konsiderohet se nuk janë as të vonuara dhe as të zhvlerësuar (2022: 83.77%); dhe
- Grupi ka aplikuar një proces më të rreptë të përzgjedhjes në dhënien e huave dhe paradhënieve.

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 në vijimësi të flukseve monetare 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 ka akses në një larmi të mjaftueshme burimesh financimi dhe maturim të borxhit i brenda 12 muajsh që mund të rishikohet me huadhënësit ekzistues.

Rreziku i likuiditetit nga aktivitete financiare

Rreziku i likuiditetit nga veprimtaria financiare e Grupit administrohet veçmas nga pjesa tjetër e veprimtarive të Grupit.

Rreziku 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).

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Fondet mbliidhen duke përdorur një gamë të gjerë instrumentesh. Drejtimi i operacioneve financiare të Grupit bën përpjekjet e tij më të mira për të mbajtur një ekuilibër midis vazhdimësisë së financimit dhe fleksibilitetit duke përdorur detyrimet me një gamë maturimi. Përveç kësaj, operacionet financiare të Grupit mbajnë një portofol të aktiveve likuide si pjesë e strategjisë të menaxhimit të rrezikut të likuiditetit. Nivelet e këtyre treguesve u komunikohen çdo ditë përgjegjësive të departamenteve përkatëse dhe komentet, si dhe vlerësimet përkatëse, përfshihen në paketën raportuese për anëtarët e Komitetit të Menaxhimit të Aktiveve 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, hendeuku 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 jo financiare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

31 dhjetor 2023	Vlera kontabël	Më pak se 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet
Huamarrje me interes	12,171,350	300,472	2,149,278	7,765,979	1,955,621
Detyrime qiraje	5,108,595	111,191	2,375,061	4,048,496	310,406
Llogari të pagueshme	11,754,751	6,648,331	4,842,082	263,021	1,317
Tatim fitimi i pagueshëm	56,356	56,356	-	-	-
Dividend i pagueshëm	39,965	39,965	-	-	-
Totali i detyrimeve	29,131,017	7,156,316	9,366,420	12,077,496	2,267,344

31 dhjetor 2022	Vlera kontabël	Më pak se 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet
Huamarrje me interes	13,685,137	511,102	3,958,304	5,755,646	3,460,085
Detyrime qiraje	4,322,270	267,716	660,695	3,247,582	146,277
Llogari të pagueshme	10,920,589	4,348,293	6,076,956	495,339	-
Tatim fitimi i pagueshëm	133,275	131,079	2,196	-	-
Dividend i pagueshëm	104,374	12,812	91,562	-	-
Totali i detyrimeve	29,165,644	5,271,002	10,789,714	9,498,567	3,606,362

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Shënimi i rrezikut të likuiditetit të aktiviteve financiare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

31 dhjetor 2023	Më pak se 1 muaj	1 deri në 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
Likuiditeti i aktiveve						
Mjete monetare me Bankën Qendrore	8,768,515	-	-	-	-	8,768,515
Depozitat me bankat	2,547	-	-	-	-	2,547
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	2,114,440	5,522,922	17,896,215	14,454,629	16,380,054	56,368,260
Aktivitet financiar me VDATGJ	9,463,322	3,715,553	1,533,534	9,160,705	5,879,044	29,752,158
Aktivitet financiar me kosto të amortizuar	240,980	-	789,181	10,966,872	9,664,363	21,661,396
Aktive të tjera	244,779	-	-	-	-	244,779
Totali i aktiveve financiare	20,834,583	9,238,475	20,218,930	34,582,206	31,923,461	116,797,655
Likuiditeti i detyrimeve						
Detyrime ndaj klientëve dhe bankave	53,440,974	9,466,647	34,219,467	18,190,044	335,751	115,652,883
Detyrime dhe të pagueshme të tjera	2,599,515	-	5,384,676	14,757	-	7,998,948
Borxh i varur	-	-	-	-	1,501,077	1,501,077
Angazhimet për hua	236,200	266,055	3,255,174	-	-	3,757,429
Totali i detyrimeve financiare	56,276,688	9,732,702	42,859,318	18,204,801	1,836,828	128,910,337
Hendeku i likuiditetit neto veprimtari financiare	(35,442,105)	(494,226)	(22,640,388)	16,377,405	30,086,633	(12,112,681)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

47. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Shënimi i rrezikut të likuiditetit të aktiviteve financiare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

Më 31 dhjetor 2022	Më pak se 1 muaj	1 deri në 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
Likuiditeti i aktiveve						
Mjete monetare me Bankën Qendrore	7,352,181	-	-	-	-	7,352,181
Depozitat me bankat	4,369,487	-	-	-	-	4,369,487
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	2,099,898	3,891,612	19,604,078	12,846,243	14,170,728	52,612,559
Aktivitet financiar me VDATGJ	1,503,974	3,351,576	3,411,978	10,472,810	5,816,929	24,557,267
Aktivitet financiar me kosto të amortizuar	3,207,651	1,015,738	3,307,154	2,104,198	5,465,414	15,100,155
Aktive të tjera	376,337	-	-	-	-	376,337
Totali i aktiveve financiare	18,909,528	8,258,926	26,323,210	25,423,251	25,453,071	104,367,986
Likuiditeti i detyrimeve						
Detyrime ndaj klientëve dhe bankave	49,450,093	9,476,358	22,937,657	19,414,354	305,156	101,583,618
Detyrime dhe të pagueshme të tjera	1,019,695	-	132,151	231,133	-	1,382,979
Borxh i varur	-	-	-	-	1,650,635	1,650,635
Angazhimet e huave	2,134,309	-	4,768,516	-	1,831,093	8,733,918
Letrat e garancisë	111,132	650,318	1,313,849	-	-	2,075,299
Letrat e kreditit	768,880	-	-	-	-	768,880
Totali i detyrimeve financiare	53,484,109	10,126,676	29,152,173	19,645,487	3,786,884	116,195,329
Hendeku i likuiditetit neto përveç veprimtarive bankare	(34,574,581)	(1,867,750)	(2,828,963)	5,777,764	21,666,187	(11,827,343)

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-aprovuara. 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 financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. 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 2023 dhe 2022.

Drejtimi vlerësoi për veprimtaritë 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 1 dhe 2 sipas SNRF 13 në shumen 14,135,421 mijë lekë (2022: 7,816,553 mijë lekë) dhe 15,616,738 mijë lekë respektivisht (2022: 16,740,714 mijë lekë).

49. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara

Çështje 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 qiradhënë

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 e ardhshme minimale të arkëtueshme me qira operative të pa anulueshme deri më 31 dhjetor janë, si më poshtë:

	2023	2022
Brenda një viti	1,756,796	1,335,779
Pas një viti por jo më shumë se pesë vjet	7,027,183	5,343,117
Më shumë se pesë vjet	-	-
Totali	8,783,979	6,678,896

Grupi ka lidhur marrëveshje kolaterali me bankat dhe garancie me palë të treta gjatë vitit 2023 dhe 2022 si më poshtë:

Kolaterali:	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
Toka dhe ndërtesat	19,223,799	13,130,909
Prona dhe pajisjet	120,810	8,129,886
Inventari	733,486	741,446
Llogari të arkëtueshmet tregtare	144,633	118,360
Totali	20,222,728	22,120,601

Më 31 dhjetor 2023 dhe 2022, inventari i garantuar ofrohet si kolateral në linjat e financimit të kapitalit qarkullues në mënyrë që të mbulojë 130% të ekspozimit të financimit.

49. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara (vazhdim)

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 Grupit, 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.

Angazhimet dhe detyrimet e kushtëzuara në 31 dhjetor 2023 dhe 2022 janë të përbëra si më poshtë:

	31 dhjetor 2023	31 dhjetor 2022
<i>Të dhëna</i>		
Angazhimet e huasë	7,999,021	8,733,919
Letrat e Garancisë	3,757,429	2,075,300
Letrat e kredisë së marrë	-	768,880

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

50. 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 2022 janë shlyer gjatë tremujorit të parë të vitit 2023.

		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:						
	2023	262,093	62,774	510,879	35,178	-
	2022	33,135	190,109	7,441	30,897	-
Pjesëmarrje:						
	2023	-	483	-	181	-
	2022	45,648	45,648	6,527	16,506	-
Pronari i fundit dhe anëtarët e ngushtë të familjes:						
	2023	-	-	-	2,446	26,121
	2022	18,211	-	29,848	70,279	25,458

Balfin Group

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2023

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

50. Palët e lidhura (vazhdim)

Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit

Shpenzimet	2023	2022
Pagat, kompensimet dhe kontributet sociale dhe shëndetësore	104,033	87,009
Pagesa e bonuseve	27,952	50,723
Totali	131,985	137,732

51. Ngjarjet pas vitit raportues

Grupi nuk ka ngjarje materiale pas datës së pasqyrës së pozicionit financiar të cilat kanë ndodhur dhe kërkojnë shpalosje në pasqyrat financiare të konsoliduara.