

# PASQYRAT FINANCIARE TË KONSOLIDUARA

PËR VITIN E MBYLLUR MË 31 DHJETOR 2022

**Grupi Balfin**  
**Pasqyrat Financiare të Konsoliduara**  
**më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022**

## TABELA E PËRMBAJTJES

	<b>Faqe</b>
PASQYRA E FITIMIT OSE HUMBJES E KONSOLIDUAR	1
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE E KONSOLIDUAR	2
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	8-107

## Tabela e përmbajtjes

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.....	59
13.	Të ardhura nga qiratë .....	62
14.	Të ardhura neto interesi nga veprimtaria bankare.....	62
15.	Kostot e shitjeve .....	62
16.	Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes .....	63
17.	Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera .....	63
18.	Humbje të pritshme të kredisë.....	64
19.	Shpenzime për punonjësit.....	64
20.	Amortizimi.....	65
21.	Të ardhura të tjera operative .....	65
22.	Shpenzime financiare .....	65
23.	Të ardhura financiare.....	66
24.	Shpenzimi i tatimit mbi fitimin.....	66
25.	Vlera e drejtë e aktiveve të gatshme për shitje .....	67
26.	Aktive afatgjata materiale.....	68
27.	Aktive afatgjata materiale të investuara .....	70
28.	Detyrimet e qirasë .....	72
29.	Aktive jo-materiale .....	74
30.	Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta .....	75
31.	Inventari.....	75
32.	Aktive tatimore të shtyra / (detyrime).....	76
33.	Huadhënie me interes .....	77
34.	Aktivitetet financiare.....	78
35.	Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare.....	79
36.	Parapagime dhe shpenzime të shtyra .....	82
37.	Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera.....	82
38.	Mjete monetare dhe depozita me bankat .....	83
39.	Aktive të tjera .....	84
40.	Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera .....	84
41.	Huamarrje me interes.....	85
42.	Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare .....	86
43.	Provizionet .....	86
44.	Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera .....	87
45.	Borxh i varur.....	88
46.	Administrimi i rrezikut financiar.....	89
47.	Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare .....	104
48.	Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara .....	104
49.	Palët e lidhura .....	106
50.	Ngjarjet pas vitit raportues.....	107



Ernst & Young Certified Auditors  
Albania Branch  
NIUS, K619110121  
Rr. Ibrahim Rugova,  
Sky Tower, 6<sup>th</sup> floor  
1001, Tirana, Albania

Tel +35542419575  
ey.com

## RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

**Për Aksionarin dhe Drejtimin e Balfin - Balkan Finance Investment Group shpk**

### Opinionin

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të konsoliduara të Balfin - Balkan Finance Investment Group shpk ("Grupi"), që përfshijnë pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2022, pasqyrën e konsoliduar e të ardhurave dhe shpenzimeve, pasqyrën e konsoliduar të ndryshimeve në kapital dhe të flukseve të parasë për vitin që mbyllet me këtë datë, si dhe shënimet për pasqyrat financiare të konsoliduara, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të konsoliduara bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të konsoliduar të Grupit më 31 dhjetor 2022, dhe performancën financiare të konsoliduar dhe fluksin e mjeteve monetare të konsoliduar për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar Auditimit (SNRF).

### Baza për opinionin

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ("SNA"-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin Përgjegjësia e Audituesit për auditimin e pasqyrave financiare të veçanta të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Grupi në pajtim me Kodin e Etikës për Profesionistët Kontabël të Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Etikës për Profesionistët Kontabël (përfshirë Standardet Ndërkombëtare të Pavarësisë) ("Kodi i BSNEPK") dhe me Kodin e Etikës të Institutit të Ekspertëve Kontabël të Autorizuar të Shqipërisë ("Kodi IEKA"), së bashku me kërkesat etike të Ligjit Nr. 10091, datë 5 mars 2009 "Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të audituesit ligjor dhe të kontabilistit të miratuar", të ndryshuar, që janë të përshtatshme për auditimin e pasqyrave financiare në Shqipëri, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë tona të tjera etike në përputhje me këto kërkesa dhe me Kodin BSNEPK dhe Kodin IEKA.

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 2022, 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 2022 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 ose 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.

## **Përgjegjësitë e Drejtimit dhe të atyre të ngarkuar me qeverisjen për Pasqyrat financiare të konsoliduara**

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare të konsoliduara në përputhje me SNRF-të, dhe për ato kontrole të brendshme, që Drejtimi i i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare të konsoliduara pa 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 likujdojë Grupin ose të ndërpresë aktivitetet, ose nëse nuk ka alternative tjetër reale përveç sa më sipër. Drejtimi dhe personat 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 të marrim siguri të arsyeshme 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 në përputhje me SNA-të do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston.

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

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rrezikun e anomaliave materiale të pasqyrave financiare të konsoliduara, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit, projektojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit që i përgjigjen këtyre rreziqeve, dhe marrim evidencë auditimi të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të bazuar opinionin tonë. Rreziku i mos zbulimit të një anomalie materiale që rezulton nga mashtrimi është me i lartë sesa një që rezulton nga gabimi, pasi mashtrimi mund të përfshijë marrëveshje të fshehtë, falsifikim, mosdhënie të vetëdijshme e gjithë informacionit, keq përfaqësim, apo shkelje të kontrollit të brendshëm.
- Marrim një kuptim të kontrollit të brendshëm të lidhur me auditimin me qëllim hartimin e procedurave të auditimit të cilat janë të përshtatshme për rrethanat, por jo për qëllimin e shprehjes së një opinionimi mbi efektivitetin e kontrollit të brendshëm të Grupit.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave kontabël të përdorura dhe arsyeshmërinë e përlogaritjeve kontabël dhe informacioneve të lidhura shpjeguese të bëra nga drejtimi.
- Duke u bazuar në evidencat e auditimit, nxjerrim përfundime mbi përshtatshmërinë e përdorimit nga ana e drejtimit të parimit të vijimësisë si bazë kontabël, nëse ekziston një pasiguri materiale në lidhje me ngjarjet ose kushtet që mund të hedhin dyshime domethënëse në aftësinë e Grupit për të vazhduar në vijimësi. Nëse arrijmë në përfundimin se një pasiguri materiale ekziston, ne jemi të detyruar të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të auditimit tek informacionet shpjeguese të pasqyrave financiare të konsoliduara ose nëse keto informacione shpjeguese janë të pamjaftueshme, të ndryshojmë opinionin tonë. Përfundimet tona të auditimit bazohen në evidencat e auditimit të marra deri në datën e raportit tonë të auditimit. Megjithatë, ngjarje ose kushte të ardhshme mund të shkaktojnë që Grupi të ndalojë së vazhduari në vijimësi.
- Vlerësojmë prezantimin e përgjithshëm, strukturën dhe përmbajtjen e pasqyrave financiare të konsoliduara, duke përfshirë informacionet shpjeguese të dhëna, dhe nëse pasqyrat financiare të konsoliduara paraqesin veprimet dhe ngjarjet e ndodhura në mënyrë që të arrijnë një prezantim të drejtë.

Ne komunikojmë me Drejtimin dhe personat e ngarkuar me qeverisjen e **Balfin-Balkan Finance Investment Group shpk**, përveç të tjerave, lidhur me qëllimin dhe kohën e auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi të rëndësishme në kontrollin e brendshëm që ne mund të identifikojmë gjatë auditimit.

Ernst & Young - Ekspertë Kontabël të Autorizuar  
Dega në Shqipëri

*Ernst & Young Albania*  
23 tetor 2023  
Tiranë, Shqipëri



Mario Vangjeli  
Auditues Ligjor

## Grupi Balfin

### Pasqyra e fitimit ose humbjes e konsoliduar për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

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

	Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2021
Të ardhurat nga kontratat me klientët	12	58,608,206	54,423,911
Të ardhura nga qiraja	13	2,596,247	1,590,053
Kostot e shitjeve	15	(43,195,800)	(40,515,898)
<b>Fitimi bruto nga veprimtaria jo-financiare</b>		<b>18,008,653</b>	<b>15,498,066</b>
Të ardhurat interesi, neto, nga veprimtaria financiare	14	3,509,932	2,776,830
<b>Fitimi bruto</b>		<b>21,518,585</b>	<b>18,274,896</b>
Të ardhura të tjera operative	21	749,811	1,030,278
Shpenzime të shitjes dhe shpërndarjes	16	(1,465,069)	(1,636,929)
Shpenzime administrative dhe operative	17	(4,408,830)	(6,195,029)
Shpenzime për punonjësit	19	(5,252,974)	(4,524,711)
Shpenzime për zhvlerësime dhe amortizime	20	(2,577,043)	(3,641,536)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	18	(258,858)	(149,706)
<b>Fitimi operativ</b>		<b>8,305,622</b>	<b>3,157,263</b>
Shpenzime financiare	22	(1,248,093)	(1,046,251)
Të ardhura financiare	23	349,973	69,445
Pjesa e humbjes nga shitja e filialit	7	(3,141,108)	-
Pjesa e fitimit nga investimet në shoqëri me pjesëmarrje	30	136,063	178,515
<b>Fitimi para tatimit</b>		<b>4,402,457</b>	<b>2,358,972</b>
Shpenzim i tatimit mbi fitimin	24	(1,273,208)	(1,062,896)
Të ardhura/(shpenzim) nga tatimi i shtyrë	32	(52,379)	68,304
<b>Fitimi i vitit</b>		<b>3,076,870</b>	<b>1,364,380</b>
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	7	(1,528,811)	1,606,901
<b>Fitimi i vitit</b>		<b>1,548,059</b>	<b>2,971,281</b>
Fitimi i vitit që i përket:			
Pronarëve të mëmës		784,626	2,296,038
Interesave jo kontrollues		763,433	675,243
		<b>1,548,059</b>	<b>2,971,281</b>

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 107.

## Grupi Balfin

### Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse e konsoliduar për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

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

Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2021
<b>Fitimi i vitit</b>	<b>1,548,059</b>	<b>2,971,281</b>
Të ardhura/ (shpenzime) të tjera gjithëpërfshirëse	-	-
<b>Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse që mund të riklasifikohen në fitim ose humbje në periudhat pasardhëse:</b>		
Efektet e ndryshimit në kurset e këmbimit të monedhave të huaja	(343,782)	(353,412)
Vlera e drejtë e aktiveve financiare të mbajtura në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	25 (2,473,966)	(19,826)
Tatimi i shtyrë i lidhur me vlerën e drejtë të regjistruar direkt në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	369,713	-
<b>Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse</b>	<b>(899,976)</b>	<b>2,598,043</b>
Fitimi i vitit që i përket:		
Pronarëve të mëmës	(1,631,976)	1,940,074
Interesave jo kontrollues	732,000	657,969
	<b>(899,976)</b>	<b>2,598,043</b>

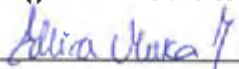
Pasqyra e fitimit dhe humbjes e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 107.



**Grupi Balfin****Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2022***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)*

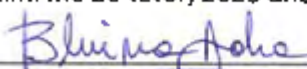
	Shënime	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<b>Aktive</b>			
<b>Aktive afatgjata</b>			
Aktive afatgjata materiale	26	7,678,427	22,636,040
Aktive afatgjata të investimit	27	17,660,775	17,194,904
Aktive me të drejtë përdorimi	28	4,317,219	4,751,980
Investimet në pjesëmarrjet dhe sipërmarrje të përbashkëta	30	138,741	232,889
Aktive jo-materiale	29	654,815	1,664,462
Aktive financiare	34	24,297,862	26,612,012
Huadhënie me interes	33	3,337,202	37,534
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatgjatë	35	26,990,032	26,724,301
Inventar	31	5,075,255	7,762,757
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	36	1,668,740	1,182,662
Aktive të tjera	- 39	572,192	-
Aktive të kontratës	12	294,081	82,326
Aktive tatimore të shtyra	32	585,845	452,741
<b>Totali i aktiveve afatgjata</b>		<b>93,271,186</b>	<b>109,334,608</b>
<b>Aktive afatshkurtra</b>			
Inventar	31	12,671,414	10,942,669
Llogari të arkëtueshme	37	6,203,198	4,202,655
Aktive të kontratës	12	175,356	329,054
Huadhënie me interes	33	1,989,364	294,434
Aktive financiare	34	25,270,112	10,097,077
Tatim fitimi i parapaguar		89,248	112,699
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	36	889,842	1,341,722
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatshkurtër	35	25,622,527	17,613,489
Mjete monetare dhe depozita me bankat	38	13,734,667	16,182,930
<b>Totali i aktiveve afatshkurtra</b>		<b>86,644,728</b>	<b>61,116,729</b>
Aktive të mbajtura për shitje		95,752	12,357,954
<b>Totali i aktiveve</b>		<b>180,011,666</b>	<b>182,809,291</b>

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 20 tetor, 2023 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 këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 107.

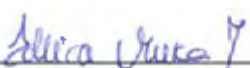
## Grupi Balfin

### Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2022

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

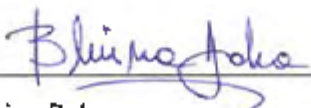
	Shënime	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<b>Kapitali dhe rezervat</b>			
Kapitali aksionar		3,216,205	3,216,205
Rezerva ligjore dhe të tjera të kapitalit	40	2,082,458	1,640,709
Fitimi i pashpërndarë		45,816,512	44,342,684
Rezerva		(2,911,968)	(463,933)
<b>Kapitali i atribuueshëm ndaj zotëruesve të kapitalit të mëmës</b>		<b>48,203,207</b>	<b>48,735,665</b>
Interesa jo-kontrollues		3,545,191	3,749,489
<b>Total i kapitalit</b>		<b>51,748,398</b>	<b>52,485,154</b>
<b>Detyrime afatgjata</b>			
Detyrime tatimore të shtyra	32	68,462	2,180,079
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	44	191,242	129,437
Detyrime për qira	28	3,360,322	3,860,205
Detyrime të kontratave me klientë	12	2,645,335	2,943,355
Detyrime ndaj klientëve në veprimtarinë financiare	42	19,691,040	14,398,219
Huamarrje me interes	41	10,204,935	10,690,804
Provizione	43	252,631	429,861
Borxh i varur	45	1,650,635	607,176
<b>Totali i detyrimeve afatgjata</b>		<b>38,064,602</b>	<b>35,239,136</b>
<b>Detyrime afatshkurtra</b>			
Provizione afatshkurtër	43	183,586	40,307
Detyrime të kontratave me klientë	12	4,282,917	1,742,088
Huamarrje me interes	41	3,480,202	8,133,095
Detyrime të qirasë	28	961,948	996,873
Tatim fitimi i pagueshëm		133,275	198,143
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	44	10,729,345	12,759,808
Dividendë të pagueshëm		104,374	1,580,731
<b>Totali i detyrimeve afatshkurtra</b>		<b>19,875,647</b>	<b>25,451,045</b>
Detyrime ndaj klientëve	42	70,314,385	65,702,372
Detyrime të lidhura me aktivet e mbajtura për shitje		8,634	3,931,584
<b>Totali i detyrimeve</b>		<b>128,263,268</b>	<b>130,324,137</b>
<b>Totali i detyrimeve dhe kapitalit</b>		<b>180,011,666</b>	<b>182,809,291</b>

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 20 tetor, 2023 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 këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 107.

**Grupi Balfin**

**Pasqyra e lëvizjeve të kapitalit e konsoliduar**

**Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022**

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

Shënim	Kapitali aksionar	Rezerva ligjore dhe rregulluese	Të tjera rezerva të kapitalit	Rezerva e përkrthimit në monedhë të huaj	Vlera e drejtë e rezervave	Fitimi i pashpërndarë	Totali	Interesa jo-kontrolluese	Totali i kapitalit
<b>Totali i kapitalit më 1 janar 2021</b>	<b>3,216,205</b>	<b>1,394,292</b>	<b>333,011</b>	<b>217,321</b>	<b>(308,016)</b>	<b>42,043,886</b>	<b>46,896,700</b>	<b>3,486,310</b>	<b>50,383,010</b>
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	2,313,312	2,313,312	657,969	2,971,281
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(353,411)	(19,826)	-	(373,238)	-	(373,238)
<b>Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(353,411)</b>	<b>(19,826)</b>	<b>2,313,312</b>	<b>1,940,074</b>	<b>657,969</b>	<b>2,598,043</b>
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	(597,638)	(597,638)
Rritje në kapitalin aksionar	-	-	-	-	-	-	-	128,437	128,437
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	40	32,413	(119,007)	-	-	15,502	(71,092)	71,958	866
Korrigjime të periudhës së kaluar	-	-	-	-	-	(30,012)	(30,012)	2,453	(27,559)
<b>Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2021</b>	<b>3,216,205</b>	<b>1,426,705</b>	<b>214,004</b>	<b>(136,090)</b>	<b>(327,842)</b>	<b>44,342,688</b>	<b>48,735,670</b>	<b>3,749,489</b>	<b>52,485,160</b>
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	816,059	816,059	732,000	1,548,059
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(343,781)	(2,104,254)	-	(2,448,035)	-	(2,448,035)
<b>Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(343,781)</b>	<b>(2,104,254)</b>	<b>816,059</b>	<b>(1,631,976)</b>	<b>732,000</b>	<b>(899,976)</b>
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	(612,936)	(612,936)
Rritje / (zvogëlim) i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-	-	-	(323,363)	(323,363)
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	40	-	441,748	-	-	740,697	1,182,445	-	1,182,445
Korrigjime të periudhës së kaluar	-	-	-	-	-	(82,932)	(82,932)	-	(82,932)
<b>Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2022</b>	<b>3,216,205</b>	<b>1,426,705</b>	<b>655,752</b>	<b>(479,871)</b>	<b>(2,432,096)</b>	<b>45,816,512</b>	<b>48,203,207</b>	<b>3,545,190</b>	<b>51,748,398</b>

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 107.

## Grupi Balfin

### Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar

#### Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

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

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2021
<i>Fitimi para tatimit nga veprimtari të vazhdueshme</i>		<b>4,402,458</b>	<b>2,358,976</b>
<i>Fitimi / (Humbja) para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme</i>		(1,528,811)	1,606,901
<b>Fitimi para tatimit</b>		<b>2,873,647</b>	<b>3,965,877</b>
<i>Rregullime për rakordimin e fitimit para tatimit me flukset monetare neto:</i>			
<i>Fitimi / (Humbja) mbyllja e filialit</i>		(3,141,108)	-
Amortizimi dhe zhvlerësimi i AAGJM dhe ADP	26,28	1,922,960	5,322,179
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjatë të investimit	27	532,857	545,383
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjata jo-materiale	29	121,224	321,129
Provizione dhe fshirje		(248,815)	167,132
<i>Fitimi / (Humbja) nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve</i>	22	51,263	(31,939)
Të ardhura financiare	14,23	(4,202,904)	(3,083,073)
Shpenzime financiare	14,22	410,699	1,178,220
Pjesa e fitimit nga pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta	10	(136,063)	(178,515)
<i>Rregullime për kapitalin punues</i>			
Ndryshime në llogari të arkëtueshme dhe të arkëtueshme të tjera		21,216,299	(3,507,083)
Ndryshime në inventar		315,565	852,328
Ndryshime në llogari tregtare të pagueshme dhe të pagueshme të tjera		(2,222,253)	1,326,171
Ndryshime në rezervën e detyrueshme		(883,903)	(1,085,210)
Ndryshime në mjete monetare të kushtëzuara		113,458	(6,420)
Ndryshime në hua ndaj klientëve		(8,189,077)	(6,433,949)
Ndryshime në detyrime ndaj klientëve		6,967,293	8,750,444
Ndryshime në detyrime ndaj bankave		3,030,769	-
Tatim fitimi i paguar		(1,310,002)	(823,294)
<b>Interesa nga veprimtaria jo-financiare</b>			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		282,273	28,528
<i>Interesa të paguara</i>		(256,895)	(744,321)
<b>Interesa nga veprimtaria financiare</b>		-	-
<i>Interesa të arkëtuara</i>		3,958,901	3,040,868
<i>Interesa të paguara</i>		(93,229)	(248,840)
<b>Flukse neto nga veprimtaria e shfrytëzimit</b>		<b>21,112,960</b>	<b>9,355,615</b>

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 107.

## Grupi Balfin

### Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar

#### Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022

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

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2021
<b>Veprimtaria investuese</b>			
Të ardhurat nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		214,702	2,916,115
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	26	(3,560,636)	(1,513,584)
Blerja e një filiali, neto nga mjetet monetare të marra	6	258,261	-
Blerja e aktiveve afatgjata jo-materiale	29	(81,870)	(200,567)
Të ardhurat nga shitja e aktiveve jo-materiale		-	1,941
Blerja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit	27	(1,266,821)	(3,435,216)
Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit		121,070	39,933
Rënie/ (Rritje) e investimeve në pjesëmarrje		(41,278)	1
Blerja e aktiveve financiare VDATGJ	34	(7,572,739)	(26,801,338)
Arkëtime nga aktive financiare VDATGJ	34	10,919,080	19,955,806
Blerja e aktiveve financiare të mbajtura me kosto te amortizuar		(19,002,023)	-
Rritja e kapitalit nga aksionerët IJK		-	128,437
Dividendë të arkëtuar	10	188,933	96,207
<b>Flukse monetare neto nga/të përdorura në veprimtarinë investuese</b>		<b>(19,740,762)</b>	<b>(8,812,265)</b>
<b>Veprimtaria financuese</b>			
Arkëtime nga huatë e dhëna, neto		(2,203,066)	111,855
Pagesa e principalit të detyrimeve për qira		(1,269,888)	(997,905)
Emetimi i borxhit të varur		1,041,112	607,176
Dividendë të paguar		(2,089,293)	(1,084,903)
<b>Flukse monetare neto nga/të veprimtaria financuese</b>		<b>(4,521,135)</b>	<b>(1,363,777)</b>
Rritja/(ulja) neto në mjete monetare dhe ekuivalentëve të tyre		(3,148,996)	(820,427)
Diferenca neto nga këmbimi valutor		(69,704)	(26,818)
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 1 janar	<b>38</b>	<b>9,598,342</b>	<b>10,445,587</b>
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 31 dhjetor	<b>38</b>	<b>6,379,642</b>	<b>9,598,342</b>

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 107.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 1. Informacion mbi korporatën

Pasqyrat e konsoliduara financiare të “Balfin-Balkan Finance Investment Group” shpk dhe filialeve të saj (kolektivisht, “Grupi Balfin”) për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 u autorizuan për lëshim më 20 tetor 2023. Balfin shpk (“Grupi” ose “Mëma”) është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në 25 tetor 2007 dhe është regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe me rezidencë në Shqipëri. Zyra e regjistruar ndodhet në Qendrën e Biznesit ABA, kati i 11-të, Tiranë, Shqipëri. Aksioneri i vetëm i Balfin shpk është z. Samir Mane ndërsa znj. Edlira Muka është Drejtoreshë Ekzekutive dhe administratore.

Bordi Drejtues i Grupit Balfin është pjesë e strukturës drejtuese dhe ka një rol mbikëqyrës për Grupin. Bordi Drejtues përbëhet nga shtatë anëtarë: Znj. Edlira Muka është Drejtoresha Ekzekutive e Grupit Balfin, pesë Nënkretarë: Z. Ervin Kajno (departamenti i Menaxhimit të Projekteve), Z. Steven Grunerud (Zhvillim Strategjic), Z. Juljan Mane (sektori i Shitjeve me Pakicë), Znj. Ardiana Sokoli (Sektori i Pasurive të Paluajtshme), Z. Arsim Papraniku (Anëtar Bordi) 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, veprimtarinë minerare dhe shërbimeve bankare. Informacioni për segmentet jepet në Shënimin 11.

Numri i të punësuarve në Grup më 31 dhjetor 2022 është 4,370 duke mos përfshirë operacionet jo të vazhdueshme (31 dhjetor 2021: 5,092 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

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 përgatiti këto pasqyra të konsoliduara financiare mbi bazën e vijimësisë, i cili supozon se Grupi do të vazhdojë të veprojë në një të ardhme të parashikueshme. Një supozim i tillë parashikon realizimin e aktiveve dhe përmbushjen e detyrimeve gjatë rrjedhës normale të biznesit.

## 2. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

### 2.1. Baza e përgatitjes (vazhdim)

Grupi nuk identifikon impakte 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. Grupi ka ndërprerë operacionet e tij minerare në Shqipëri dhe Kosovë me shitjen e filialit gjatë muajit maj 2022 (shiko shënimin 7) dhe aktualisht nuk ka plane të tjera deri më 31 dhjetor 2022. Grupi ka mjaftueshëm mjete monetare dhe hapësira nga kapacitetet e kreditit (përdorim të overdraft-it deri në 45% dhe të huave deri në 71% me totalin e limitit të aprovuar por të pa tërhequr më 31.12.2022, i cili është në vlerën 1,018,642 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 2022, Grupi ka një raport të levës financiare (shënimi 4) prej 0.12 (2021: 0.17), 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 2021. Kontrolli arrihet kur Grupi ekspozohet, ose ka të drejta, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e tij me të investuarin dhe ka aftësinë të ndikojë në ato kthime përmes fuqisë së tij mbi të investuarin.

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

- Fuqinë mbi të investuarin (domethënë, të drejtat ekzistuese që i japin atij aftësinë aktuale për të drejtuar veprimtarinë përkatëse të të investuarit);
- Ekspozimi, ose të drejtat, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e 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 Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **2.2. Baza e konsolidimit (vazhdim)**

##### **2.2.2. Procedura e konsolidimit**

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.

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 çregjistron 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 sintentike. Për më shumë detaje mbi aktivitetet bankare, pasqyrat financiare individuale të bankës janë në dispozicion në faqen e saj të internetit ([www.tiranabank.al](http://www.tiranabank.al)).

#### **2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël**

##### **a) Kombinimet e biznesit dhe emri i mirë**

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



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

##### *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 rideklarim 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

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 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), minierat, përpunimi i mineraleve dhe 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:

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 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 73.05% të të ardhurave para konsolidimit të Grupit (2021: 61.57%). Bizneset më të rëndësishme përfshijnë shitjen e pajisjeve elektronike me pakicë dhe mallrat e konsumit të lodrave, të dyja me shtrirje gjeografike më të diversikuara 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 23% të shitjeve totale (2021: 14%) dhe përveç kësaj, shitjet me shumicë paguhen gjithashtu në pikën e shitjes ose në raste të rralla me kushte të kufizuara kredie. Grupi njeri 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 aplikuar 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 pakonvertuara 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.

###### **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

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

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.

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 klientit (nëse ka).

##### *i. Shuma korresponduese e ndryshueshme*

Grupi aktualisht nuk ka kontrata të rëndësishme me suma 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 variablit 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 aktivitetit kualifikues me kundërpartinë në detyrimet e kontratës. Kapitalizimi i përbërësit të financimit ndalet kur aktivi është gati për shitje.

Gjatë përcaktimit të normës së interesit që do të aplikohet, Grupi 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

###### *i. 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 shume se sa transaksione monetare. Përveç kësaj, vlerat e drejta të tokës janë të vështira për t'u vlerësuar në mënyrë të besueshme për shkak të informacionit të kufizuar të publikuar. Grupi mat 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 njësisë (vila dhe apartamente më vete) në raportin e realizueshmërisë për projektin.

##### ***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.

##### **Veprimtaria minerare dhe energjetike**

Sektori i minierave dhe përpunimit të metaleve të Grupit përbëhet nga objekti i minierës së xeherorit së nikelit dhe përpunimit të ferronikelit që ndodhet në Kosovë. Në maj 2022 Grupi shiti filialin minerar në Kosovë. Veprimtaria minerare dhe përpunimi të kromit në Shqipëri, e cila në 31.12.2021 ishte klasifikuar si operacion jo i vazhdueshëm, finalizoi shitjen në 2022.

Grupi në përgjithësi ka arritur në përfundimin se ai është kryesori në kontratat e tij të të ardhurave, sepse zakonisht mallrat kontrollohen përpara se të transferohen tek klienti. Grupi zakonisht njihet shitjet FOB (free on board) kur detyrimi i vetëm i performancës lidhet me ngarkimin e mallrave në port.

Çmimi i transaksionit mund të identifikohet lehtësisht në kontratat e shitjes bazuar në referencën e përdorur sipas kuotimeve të çmimeve të tregut, si për kontratat afatgjata ashtu edhe ato afatshkurtra.

Grupi gjeneron të ardhura nga tregtia e energjisë, e cila nga këndvështrimi i Grupit nuk është domethënëse. Këto të ardhura njihen me kalimin e kohës pasi që klienti në të njëjtën kohë merr dhe konsumon përfitimet e ofruara dhe përdor metodën e inputit për të matur progresin drejt përmbushjes së plotë të kushtit të performancës.

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**

##### **d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)**

###### **Veprimtaritë bankare**

Grupi fiton të ardhura nga komisionet dhe tarifatat 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 supermarketesh dhe mallra të tjerë të pa specifikuar), minerale dhe xeherorë, 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.

###### *Tepricat e kontratës*

###### **Aktivitet 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 të një klient përpara se konsumatori të paguajë shumën ose para se të kryhet pagesa, një aktiv i kontrate njihet për konsideratën e fituar që është e kushtëzuar.

Aktivitet 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.

##### **e) Të ardhurat nga interesi**

###### **Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria jofinanciare**

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

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**

##### **e) Të ardhurat nga interesi (vazhdim)**

###### **Operacionet jofinanciare të të ardhurave nga interesi**

Të ardhurat nga interesi lidhen me depozitat me afat dhe huatë me interes të dhëna dhe njihen si interes i përlllogaritur duke përdorur metodën e normës efektive të interesit. Të ardhurat nga interesi përfshihen në të ardhurat financiare në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse.

###### **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 aprovojnë dividendin.

##### **g) Taksat**

###### ***Tatimi mbi të ardhurat***

Aktivitet dhe detyrimet e tatimit mbi të ardhurat maten me shumën që pritet të rikuperohet ose të paguhet tek autoritetet tatimore. Normat e taksave dhe ligjet e taksave të përdorura për llogaritjen e shumës janë ato që miratohen ose aprovohen në mënyrë thelbësore në datën e raportimit në vendet ku vepron Grupi dhe gjeneron të ardhura të tatueshme.

Tatimi mbi të ardhurat në lidhje me zërat e njohur drejtpërdrejt në kapital njihet në kapital dhe jo në pasqyrën e fitimit ose humbjes. Drejtimi çdo vit vlerëson pozicionet e marra në deklaratat tatimore në lidhje me situatat në të cilat rregulloret e zbatueshme tatimore janë subjekt i interpretimit dhe krijon provizionet kur është e përshtatshme.

###### ***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.

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

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### g) Taksat (vazhdim)

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, aktivet 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. Aktivet 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. Aktivet 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 kompenzon aktivet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra nëse dhe vetëm nëse ka një të drejtë të zbatueshme ligjërish për të vendosur aktivet tatimore aktuale dhe detyrimet tatimore aktuale dhe aktivet 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 aktivet tatimore mbi një bazë neto, ose të realizojnë aktivet dhe të shlyejnë detyrimet njëkohësisht, në çdo vit të ardhshëm në të cilin shuma të konsiderueshme të detyrimeve ose aktiveve tatimore të shtyra pritet të paguhet ose të rikuperohet.

##### 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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 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 në datat e transaksionit. Diferencat e kursit që lindin gjatë përkthimit për konsolidim njihen në ATGJ. Me shitjen e një veprimtarie të huaj, përbërësi i ATGJ në lidhje me atë veprimtari të veçantë të huaj riklasifikohet në fitim ose humbje.

Çdo emër i mirë që lind nga blerja e një veprimtarie të huaj dhe çdo rregullim i vlerës së drejtë të vlerës kontabël të aktiveve dhe detyrimeve që vijnë nga blerja, trajtohen si aktive dhe detyrime të veprimtarisë së huaj dhe përkthehen me kursin e këmbimit në datën e raportimit.

Kurset e këmbimit të valutave kryesore janë paraqitur më poshtë:

Valuta	2022		2021	
	Më 31 dhjetor	Mesatarja	Më 31 dhjetor	Mesatarja
EUR	114.23	118.92	120.76	122.44
BAM	58.40	60.80	61.74	62.60
MKD	1.86	1.93	1.96	1.99
GBP	128.92	139.49	143.95	142.44
CHF	116.13	118.45	116.82	113.27

##### i) Aktivitetet afatgjata të mbajtura për shitje dhe operacionet jo të vazhdueshme

Grupi klasifikon aktivitetet afatgjata 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### i) Aktivet afatgjata të mbajtura për shitje dhe operacionet jo të vazhdueshme

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             | 1-37.5 vite    | • Pajisje IT                      | 4 vite    |
| • Kostot e zhvillimit të minierave | 8.5 vite       | • Mobilje dhe pajisje             | 8 vite    |
| • Impiantet dhe pajisjet           | 8 - 15 vite    |                                   |           |

#### 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 aktivi është çregjistruar.

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

##### 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 aktiv individual, përveçse kur aktivi nuk gjeneron flukse parash që janë kryesisht të pavarura nga ato të aktiveve të tjera. Kur vlera kontabël e një aktiviteti e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktivi konsiderohet i zhvlerësuar dhe mbahet në shumën e tij të rikuperueshme.

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

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

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

Humbjet nga zhvlerësimi i veprimtarisë të vazhdueshme njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse në ato kategori shpenzimesh në përputhje me funksionin e aktivitetit të zhvlerësuar, përveç aktiveve të rivlerësuar më parë, ku një tepçicë 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 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

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare (vazhdim)

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 shpenzohen në vitin në të cilin ndodhin. Kostot e huamarrjes përbëhen nga interesi dhe kostot e tjera që një njësi ekonomike kryen në lidhje me huamarrjen e fondeve. Këto kosto zakonisht gjenden në sektorin e pasurive të paluajtshme dhe minierave.

##### 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 njuh detyrimet e qirasë për të bërë pagesa qiraje dhe aktive me të drejtë përdorimi që përfaqësojnë të drejtën e përdorimit të aktiveve.

##### i) Aktivitet me të drejtë përdorimi

Grupi njuh aktivitet me të drejtë përdorimi në datën e fillimit të qirasë (domethënë, data kur aktivi është i disponueshëm për përdorim). Aktivitet 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. Aktivitet 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

Nëse pronësia e aktivitet 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 aktivitet.

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 njuh detyrimet e qirasë të matura me vlerën aktuale të pagesave të qirasë që duhen bërë gjatë afatit të qirasë. Pagesat e qirasë përfshijnë pagesa fikse (përfshirë pagesat fikse në thelb) minus çdo bonus qiraje të arkëtueshëm, pagesa e ndryshueshme e qirasë që varen nga një indeks ose një normë, dhe shumat që pritet të paguhesh nën garancitë e vlerës së mbetur. Pagesat e qirasë gjithashtu përfshijnë çmimin e ushtrimit të një opsioni blerjeje me siguri të

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### n) Qiratë (vazhdim)

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, shumat e detyrimeve të qirasë rritet për të reflektuar interesin shtesë dhe zvogëlohet për pagesat e bëra të qirasë. Për më tepër, vlera kontabël e detyrimeve të qirasë ri-matet nëse ka një modifikim, një ndryshim në afatin e qirasë, një ndryshim në pagesat e qirasë (p.sh., ndryshimet në pagesat e ardhshme që rezultojnë nga një ndryshim në një indeks ose normë të përdorur për të përcaktuar 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.

##### **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 e zvogëlimit të tepricës duke përdorur jetën e dobishme prej 30 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### o) Aktive afatgjata materiale të investimit (vazhdim)

Diferenca midis të ardhurave neto të nxjerrjes jashtë përdorimit dhe vlerës kontabël të aktivit njihet në fitim ose humbje në vitin e çregjistrimit.

Transferimet bëhen në (ose nga) aktivet 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 aktivet 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) Aktivet 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 përjashtuar 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 pasurive 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 | • Të drejta koncesioni dhe minimi | 8.5 - 20 vite |

##### 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.

##### Aktivitet financiare - Njohja dhe matja fillestare

Aktivitet financiare klasifikohen fillimisht, në matjen e mëpasshme me koston e amortizuar, në vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse dhe vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes.

Klasifikimi i aktiveve financiare në njohjen fillestare varet nga karakteristikat kontraktuale të fluksit të mjeteve monetare të pasurisë dhe modelit të biznesit të Grupit për menaxhimin e tyre.

Me përjashtim të të arkëtueshmeve tregtare që nuk përmbajnë një përbërës financiar të rëndësishëm ose për të cilët Grupi ka zbatuar lehtësimin praktike, Grupi fillimisht mat një aktiv financiar me vlerën

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

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 (VPPI)' mbi shumën e principalit të papaguar. Ky vlerësim referohet si testi SPPI dhe kryhet në nivel instrumenti. Modeli i biznesit i Grupit për menaxhimin e aktiveve financiare i referohet mënyrës se si ai administron aktivet e tij financiare në mënyrë që të gjenerojë flukse parash.

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

##### Aktivet financiare matja e mëpasshme

###### i) *Aktivet financiare nga veprimtaria jo-financiare*

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

- Aktivit 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 aktiviteti 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 rrjedhëse dhe afatgjata.

###### ii) *Aktivet financiare nga veprimtaria financiare*

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

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

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;

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

- kushtet e tij kontraktuale japin në datat e specifikuara flukset e parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit (VPPI) mbi shumën e principalit të papaguar.

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

- Aktivi 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.

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

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

##### ***Vlerësimi i modelit të biznesit të veprimtarisë financiare të Grupit***

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

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

Për produktet e thesarit të 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 VPPI.

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

- **Hua për klientët nga veprimtaria financiare**

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



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### q) Instrumentet financiare – njohja fillestare dhe matja e mëpasshme (vazhdim)

###### Çregjistrimi

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

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

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 aktivitetit, nuk ka transferuar kontroll të aktivitetit, 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 aktivitetit 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.

###### Zhvlerësimi i aktiveve financiare

Shpalosje të mëtejshme në lidhje me zhvlerësimin e pasurive financiare janë dhënë gjithashtu në shënimet e mëposhtme:

- |  |            |
|--|------------|
| • Shpalosjet për supozime të rëndësishme         | Shënimi 3  |
| • Të arkëtueshmet tregtare                       | Shënimi 37 |
| • Aktivitetet e kontratës                        | Shënimi 12 |
| • Angazhimet e huamarrjes                        | Shënimi 47 |
| • Garanci financiare të lëshuara                 | Shënimi 47 |
| • Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare | Shënimi 35 |

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

###### **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 përaftrim 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 provizioni për humbje që bazohet në përvojën e tij historike të humbjes së huasë. Faktorët e ardhshëm specifik për debitorët dhe mjedisin ekonomik vlerësohen nga Grupi dhe nuk kanë ndonjë efekt material në pasqyrat financiare të konsoliduara.

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

###### **Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria financiare**

Grupi ka regjistruar provizionin për humbjet e pritshme të kreditit për të gjitha huatë dhe pasuritë e tjera financiare që nuk mbahen në VDNFH, së bashku me angazhimet për hua dhe kontrata garancie financiare. Kjo kërkon vlerësim mbi ndryshimet në faktorët ekonomikë që ndikojnë në HPK, të cilat përcaktohen mbi një bazë të probabilitetit të ponderuar. Përveç aktiveve financiare të matura me Kosto të Amortizuar, modeli i ri i zhvlerësimit është zbatuar edhe për instrumentet e mëposhtëm financiarë që nuk maten me VDNFH:

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

SNRF 9 kërkon që një provizion për humbje të njihet në një shumë të barabartë me HPK-të 12-mujore ose HPK-të përgjatë jetëgjatësisë së tij në varësi të vlerësimit të rrezikut të mospagimit në krahasim me momentin e njohjes fillestare. HPK-të gjatë gjithë jetës janë HPK-të që rezultojnë nga të gjitha ngjarjet e mundshme gjatë jetës së pritshme të një instrumenti financiar, ndërsa HPK-të 12-mujore janë pjesa e HPK-ve që rezultojnë nga ngjarjet e mospagimit që janë të mundshme brenda 12 muajve pas datës së raportimit. Grupi do të njohë shtesat e humbjeve në një shumë të barabartë me HPK përgjatë gjithë jetës nga aktiviteti financiar, përveç në rastet e mëposhtme, për të cilat shuma e njohur, do të jetë HPK 12-mujore:

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

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

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 njësisë 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.

#### 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.

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

###### *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 instrumenta të kapitalit në përputhje me përmbajtjen e kushteve kontraktuale të instrumentit.

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

###### **Çregjistrimi i detyrimeve financiare**

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

###### **Kompensimi i instrumenteve financiare**

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

##### 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".

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### s) Përcaktimi i vlerës së drejtë

Të gjitha aktivet 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 identike
- 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 jofinanciar 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 rreziqeve 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.

##### t) Inventarët

Inventarët përmbajnë mallra tregtarë dhe ato mbahen me më të ultën mes kostos dhe vlerës neto të realizueshme. Kostoja e inventarëve përfshin të gjitha kostot e drejtpërdrejta të blerjes, kostot e konvertimit dhe kostot e tjera të kryera për sjelljen e inventarëve në vendin dhe gjendjen e tyre aktuale.

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 vjetëruar, të panevojshëm dhe të ngadaltë identifikohen dhe zhvlerësohen në vlerën e tyre neto të realizueshme siç kërkohet. Inventari testohet për zhvlerësim në çdo datë raportimi përmes numërimit fizik dhe identifikimit të artikujve të vjetëruar dhe të panevojshëm, i cili ngarkohet në fitim ose humbje.

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### t) Inventarët (vazhdim)

###### 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 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

Aktivitetet 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.

##### 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 të mjeteve monetare (veprimtaritë financiare) siç referohen në pasqyrën e flukseve të mjeteve monetare përbëhen nga para në dorë, llogari rrjedhëse në Bankën

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**

##### **u) Mjete Monetare dhe depozita me bankat (vazhdim)**

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 të mjeteve monetare (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 skontohen duke përdorur një normë aktuale para-tatimit që reflekton, kur është e përshtatshme, rreziqet specifike për detyrimin. Kur përdoret skontimi, rritja e provizionit për shkak të kalimit të kohës njihet si një kosto financiare.

###### ***Provizionet e garancisë***

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

###### ***Provizioni i kostove të restaurimit dhe demontimit***

Drejtimi vlerëson dhe siguron detyrimet për të kryer kostot e restaurimit, rehabilitimit dhe kostot e mjedisit kur ndikimi mjedisor është shkaktuar nga zhvillimi fillestar ose i vazhdueshëm në pronat kryesisht minerare.

Në fund të vitit 2022 nuk ka kosto të restaurimit dhe demontimit për shkak të shitjes së industrisë minerare.

###### ***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.

##### **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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

##### w) Përfitimet e punonjësve (vazhdim)

*Plani i përfitimit të përcaktuar*

Grupi i siguron përfitime pas daljes në pension për të punësuarit në sektorin e minierave. Këto përfitime janë të pafinancuara. Kostoja e sigurimit të përfitimeve sipas planit të përcaktuar të përfitimeve përcaktohet duke përdorur metodën e parashikuar të kredisë për njësi.

Në fund të vitit 2022 nuk kemi detyrime të tilla pasi operacionet me të cilat përfitimet e punonjësve lidheshin janë shitur gjatë vitit.

#### 2.4 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 2022. Grupi nuk ka adaptuar herët ndonjë standard, interpretim ose ndryshim tjetër që është lëshuar por nuk është ende efektive.

- **Ndryshime në SNK 37 - Kontrata me kushte rënduese - Kostot e Përmbushjes së Kontratës**

Kontrata me kushte rënduese është një kontratë nën të cilën detyrimet e pashmangshme për të përmbushur kostot e kontratës (për shembull, kosto që Grupi nuk mundet që ti mënjanojë për shkak të kontratës) e tejkalojnë përfitimin ekonomik që do të merret prej saj. Ndryshimet specifikojnë që kur behet vlerësimi i kontratës nëse është kontratë me kushte rënduese ose kontratë që gjeneron humbje, shoqërisë i nevojitet që të përfshijë kostot që lidhen direkt me kontratën për dhenien e shërbimeve ose mallrave duke përfshirë bashkë kostot rritëse (për shembull, kostot direkte të punës dhe materialeve) dhe alokimin e kostove që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me aktivitetin e kontratës (për shembull, amortizimin e pajisjeve që janë përdorur për përmbushjen e kontratës dhe kostot për menaxhimin dhe supervizionin e kontratës). Kostot e përgjithshme dhe administrative nuk lidhen direkt me një kontratë dhe janë të përjashtuara përveçse kur janë specifikisht të alokuar tek pala tjetër sipas kontratës.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi nuk ka pasur kontrata me kushte rënduese të përfshira nën fushën e veprimit të këtyre ndryshimeve të cilat kanë lindur gjatë periudhës.

- **Referencë me kuadrin konceptual – Ndryshimet e SNRF 3**

Ndryshimet zëvendësojnë referencën me një version të mëparshëm të IASB Kuadri Konceptual me një referencë me versionin aktual të publikuar në mars të 2018 pa ndryshuar në mënyrë thelbësore kërkesat e tij. Ndryshimet shtojnë një përjashtim për parimin e njohjes në SNRF 3 Kombinimet e biznesit për të mënjeluar problematikën potenciale të 'dita 2' të fitimit ose humbjes që lindin nga detyrimet dhe detyrimet e kushtëzuara që duhet të përfshihen në fushën e veprimit të SNK 37 Provizionet, pasivet dhe aktivet e kushtëzuara ose KIRFN 21 Taksat, nëse kanë ndodhur të ndara. Përjashtimi kërkon që shoqëritë të aplikojnë kriteret e SNK 37 ose KIRFN 21, respektivisht, në vend të Kuadrit Konceptual, që të përcaktojnë nëse një detyrim ekziston në datën e blerjes.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi nuk ka pasur aktive të kushtëzuara, detyrime ose detyrime të përfshira nën fushën e veprimit të këtyre ndryshimeve të cilat kanë lindur gjatë periudhës.



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.4 Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

##### Standarde dhe interpretime të reja dhe të ndryshuara (vazhdim)

- **Aktivet afatgjata materiale: të ardhurat përpara vënies në përdorim – Ndryshimet në SNK 16 Qiratë**

Amendimi i ndalon njësitë ekonomike të zbresin nga kostoja e një zëri të aktiveve afatgjata materiale, çdo të ardhur nga shitja e artikujve të prodhuar ndërkohë që e sjellin atë aktiv në vendndodhjen dhe kushtet e nevojshme që ai të jetë në gjendje të operojë në mënyrën e synuar nga drejtimi. Në vend të kësaj, një njësi ekonomike njih të ardhurat nga shitja e artikujve të tillë dhe kostot e prodhimit të këtyre artikujve, në fitim ose humbje.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi nuk ka pasur shitje nga produkte të prodhuara nga aktivet afatgjata materiale të cilat janë vënë në përdorim në ose pas fillimit të periudhës më të hershme të paraqitur.

- **SNRF 1 – Adoptimi i standardeve ndërkombëtare të raportimit për herë të parë – Filiali si adoptues për herë të parë**

Amendimet lejojnë një filial që zgjedh të aplikojë paragrafin D16(a) që të masë diferencat kumulative nga kurset e këmbimit duke përdorur shumat e raportuara në pasqyrat financiare të konsoliduara të mëmës, duke u bazuar në datën e tranzicionit në SNRF të mëmës, nëse nuk janë kryer rregullime për procedurat e konsolidimit dhe për qëllim të efekteve të kombinimit të biznesit në të cilën mëma bleu filialin. Ky ndryshim është aplikuar gjithashtu tek sipërmarrjet e përbashkëta dhe pjesëmarrjet të cilat aplikojnë paragrafin D16(a) të SNRF 1.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi nuk është adoptues për herë të parë.

- **SNRF 9 Instrumentet Financiare - Tarifat në testin e '10 përqind' për çregjistrimin e detyrimeve financiare**

Ndryshimet qartësojnë tarifën që një shoqëri përfshin kur vlerëson nëse termit e reja ose të modifikuara të detyrimeve financiare janë në mënyrë thelbësore të ndryshme nga termit origjinale të detyrimeve financiare. Këto tarifa përfshijnë vetëm ato të paguara ose të arkëtuara ndërmjet huamarrësit dhe huadhënësit, duke përfshirë tarifën e paguara ose të arkëtuara nga huadhënësi ose huamarrësi për llogari të njeri-tjetrit. Nuk ka ndryshime të ngjashme të propozuara për SNK 39 Instrumentet financiare: njohja dhe matja.

Këto ndryshime nuk kanë pasur impakt në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit pasi nuk ka aktive në fushën e veprimit të SNK 41 në datën e raportimit.

#### 2.5 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.

- **SNRF 17 “Kontratat e Sigurimit”** (efektive për periudhat vjetore që fillojnë me ose pas 1 janarit 2023). 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 janë të aplikueshme për periudhat raportuese që fillojnë me ose pas 1 janar 2023. Grupi është duke vlerësuar efektin potencial të standardit kur ai të bëhet efektiv.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 2.5 Standardet e publikuara por ende jo-efektive dhe të pa aplikuar më herët (vazhdim)

- **Ndryshimet në SNK 1 "Paraqitja e Pasqyrave Financiare"** - Klasifikimi i Detyrimeve si afatshkurtër ose afatgjatë (efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2023). Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur të bëhet efektivi.

**SNK 8 Politikat e Kontabilitetit, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet: Përkufizimi i Vlerësimeve Kontabël (Ndryshimet)** ndryshimet hyjnë në fuqi për periudhat e raportimit vjetor që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2023 me aplikim më të hershëm të lejuar dhe zbatohen për ndryshimet në politikat kontabël dhe ndryshimet në vlerësimet kontabël që ndodhin në ose pas fillimit të asaj periudhe.

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

##### Humbjet nga zhvlerësimi i huave dhe paradhënieve

- Modeli i brendshëm i vlerësimit të kredisë, i cili cakton PM-të për matjet individuale.
- Kriteret e Grupit 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

- 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

Në maj 2023 Bordi i Drejtorëve njoftoi vendimin e tij për shitjen e aksioneve në Balfintech AG. Grupi Balfin Group ishte aksionar i 50% të aksioneve në Balfintech AG e cila ishte sipërmarrje e përbashkët.

Bordi konsideroi që sipërmarrja e përbashkët plotësonte kushtin për tu klasifikuar si i mbajtur për shitje për 31 dhjetor 2022 sepse veprimet për finalizimin e shitjes filluan dhe mbaruan në maj 2023.

Në shtator 2023, Bordi i Drejtorëve shpalli vendimin për shitjen e aksioneve të ITD shpk. Grupi Balfin ishte aksioner 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:

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

##### Konsolidimi dhe marrëveshjet e përbashkëta

Grupi ka përcaktuar që kontrollon dhe konsolidon filialet në të cilat zotëron shumicën e aksioneve. Grupi është një pronar i pjesshëm i dy investimeve në të cilat ka një interes 50% të pronësisë. Grupi ka përcaktuar që ka kontroll të përbashkët mbi të investuarin dhe pronësia ndahet me pronarin tjetër të pjesës 50%. Këto investime janë marrëveshje të përbashkëta. Marrëveshjet e përbashkëta përfshihen veçmas. Grupi, pasi ka marrë parasysh strukturën dhe formën e marrëveshjes, kushtet e

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

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

Aktivitetat 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 aktivitetat 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 2022 dhe 2021 shpaloset në shënimin 24.

#### 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

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

nga ato të aktiveve të tjera të Grupit. Kur vlera kontabël e një aktivi e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktivi konsiderohet i zhvlerësuar dhe zvogëlohet në shumën e tij të rikuperueshme. 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 skontohen 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 praktikat 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 aktivet e kontratës. Normat e provizioneve bazohen në ditëvonesat për grupimet e segmenteve të ndryshme të klientëve që kanë modele të ngjashme humbjesh (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 46).

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

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

Matja e humbjeve nga zhvlerësimi si në SNRF 9 në të gjitha kategoritë e aktiveve financiare kërkon gjykim, në veçanti, vlerësimin e shumës dhe kohën e flukseve të ardhshme të parasë dhe vlerat e kolateralit kur përcakton humbjet nga zhvlerësimi dhe vlerësimin e një rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë. Këto vlerësime drejtohen nga një numër faktorësh, ndryshimet në të cilat mund të rezultojnë në nivele të ndryshme të provizionit. Llogaritjet e Grupit për HPK-në që rrjedhin nga veprimtaria financiare janë rezultate të modeleve komplekse me një numër supozimesh bazë në lidhje me zgjedhjen e inputeve të ndryshueshme dhe ndërvarësinë e tyre. Elementet e modeleve HPK që konsiderohen gjykime dhe vlerësime kontabël përfshijnë (për shpalosjet e HPK-së referojuni Shënimin 35):

- Modeli i vlerësimit të brendshëm të kredive të aktiviteteve financiare të grupeve, i cili cakton PM-të për vlerësim individual;

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

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

- 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.

Moratoriumet e vendosura në përgjigje të Covid-19, në masën që ata nuk ishin specifike për huamarrësit, por i drejtoheshin gamave të gjera të klasave të produkteve dhe klientëve, nuk janë klasifikuar automatikisht si masa toleruese, sipas SNRF 9 dhe përkufizimit të mospagimit.

Pohimi më sipër, nuk ka hequr detyrimin e Grupit për të vlerësuar cilësinë e ekspozimit ndaj kredive dhe për këtë arsye të identifikojë situatat e pamundësisë së huamarrësit për të paguar, gjë që është pasqyruar në klasifikimin në fasha në përputhje me rrethanat.

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 (per 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 sovrane që u përkasin qeverive që kanë vlerësim të ngjashëm me qeveritë të cilave u përkasin letrat me vlerë të Grupit;

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

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

##### **Matja e vlerës së drejtë (vazhdim)**

- PD-të specifike të lidhura me kundër partinë pasqyrojnë rrezikun e kundërpartisë.
- HDHP-ja e letrave të tjera jo-sovrane përfaqëson HDHP-në e letrës me vlerë specifike.

##### **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 dhe minierave. Biznesi i zhvillimit të pronave në një ekspeditë ku koha për të zhvilluar dhe shitur prona të paluajshme 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 nën parimin e vijimësisë ndërsa maksimizojnë kthimin ndaj aksionerëve përmes optimizimit të huamarrjes dhe kapitalit. Strategjia e përgjithshme e Grupit siç përshkruhet më poshtë mbetet e pandryshuar nga 2021.

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

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

Për më tepër, për të arritur këtë objektiv të përgjithshëm, administrimi i kapitalit të Grupit, ndër të tjera, synon të sigurojë që të përmbushë marrëveshjet financiare të lidhura me huatë dhe huamarrjet me interes që përcaktojnë kërkesat e strukturës së kapitalit. Shkeljet në përmbushjen e kovenanteve financiare do të lejonin 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 4. Administrimi i kapitalit (vazhdim)

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022, EBITDA e Grupit ishte 7,558,991, mijë Lek (31 dhjetor 2021: 6,930,722 mijë Lek).

Asnjë ndryshim nuk është bërë në objektivat, politikat ose proceset për administrimin e kapitalit gjatë viteve të mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021. 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 2022	31 dhjetor 2021
Hua me interes	13,685,137	18,823,899
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	6,243,457	7,006,621
<b>Borxhi neto</b>	<b>7,441,680</b>	<b>11,817,278</b>
<b>Borxhi neto / EBITDA</b>	<b>0.98</b>	<b>1.71</b>
Kapitali	3,216,206	3,216,205
Kapitali total që i atribuohet mëmës	44,987,002	45,519,460
<b>Kapitali</b>	<b>48,203,208</b>	<b>48,735,665</b>
<b>Kapitali dhe borxhi</b>	<b>61,888,345</b>	<b>67,559,564</b>
<b>Raporti i levës financiare</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>

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 2022

(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	
			2022	2021
ACREM Shpk	Shqipëria	Menaxhimi i pasurive të	100%	100%
Alba Distribution	Shqipëria	Shitës me pakicë të elektronikës	100%	-
Alba-Trade Handels	Austria	Shitës me pakicë të elektronikës	100%	-
Albania Energy Supplier	Shqipëria	Tregtim energjie	51%	100%
Albania Energy Supplier 2	Shqipëria	Tregtim energjie	-	100%
Albchrome Shpk	Shqipëria	Nxjerrje e hekurit dhe kromit	-	100% (indirekt)
Albchrome Holding Shpk	Shqipëria	Shoqëri kontrolluese	-	100%
Alcred Shpk	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
Balfin Shpk	Shqipëria	Kompania mëmë	100%	100%
Balfin Holding GMBH	Austria	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
Balfin Real Estate	Shqipëria	Agjent i pasurive të paluajtshme	100%	100%
Balfin Real Estate and Hospitality	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	100%	100%
Balfin BV	Hollandë	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
BFI Trade Shpk	Shqipëria	Tregtim mineral kromi	100%	100%
Elektro Service Shpk	Shqipëria	Mirëmbajtje dhe riparim i pajisjeve elektronike	90%	90%
Elektro Service Kosova	Kosove	elektronike	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Elite Urban Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100% (indirekt)	100% (indirekt)
East Gate Living	Maqedonia e Veriut	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	60% (indirekt)	60% (indirekt)
East Gate Mall	Maqedonia e Veriut	Qendër tregtare	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Green Coast Shpk	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
Go Green	Shqipëria	Energji e rinovueshme	100%	-
Kid Zone Shpk	Shqipëria	Shitës me pakicë i mallrave të	90%	90%
Kid Zone Kosova	Kosovë	Shitës me pakicë i mallrave të	55%	55%
Kid Zone Bosnia and	Bosnjë Hercegovinë	Shitës me pakicë i mallrave të	90%	90%
Kid Zone Montenegro	Mali i Zi	Shitës me pakicë i mallrave të	90%	90%
Mane Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	-
Mane TCI Shpk	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
Nep Loyalty	Maqedonia e Veriut	Program besnikërie	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Neptun shpk	Shqipëria	Shitës me pakicë të elektronikës	90%	90%
Neptun Kosova	Kosovë	Shitës me pakicë të elektronikës	60%	60%
Neptun Makedonija DOO	Maqedonia e Veriut	Shitës me pakicë të elektronikës	60% (indirekt)	60% (indirekt)
NewCo Ferronikel	Kosovë	Shkriresë i hekur-nikelit	-	96.81% (indirekt)
NewCo Ferronikel Shpk	Shqipëria	Nxjerrje e nikelit	-	96.81% (indirekt)
NKL Limited	Mbretëria e Bashkuar	Shoqëri kontrolluese	96.81%	96.81%
On Solutions	Shqipëria	Program besnikërie dhe shërbim klienti	100%	100%
PJ 137 Living	Austria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100% (indirekt)	100% (indirekt)
QTU Shpk	Shqipëria	Qendër tregtare	100%	100%
Retail Park	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
RH by Lake	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
SACCTA	Maqedoni e Veriut	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	65% (indirekt)	65% (indirekt)
SCAN TV	Shqipëria	Media	100%	-
SEG	Maqedoni e Veriut	Shoqëri kontrolluese	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Service Makedonija DOO	Maqedoni e Veriut	Mirëmbajtje dhe riparim i pajisjeve elektronike	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Spar Albania Shpk	Shqipëria	Shitës me pakicë i produkteve ushqimore	100%	100%
TH&B Immo	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	67% (indirekt)	67% (indirekt)
Tirana Bank Sha	Shqipëria	Shërbime bankare	100%	100%
Tirana East Gate Shpk	Shqipëria	Qendër tregtare	88.09%	88.09%
Tirana Logistic Park Shpk	Shqipëria	Qendër logjistike	100%	100%
UrbAlb Construction	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	-	100%
Vala Mar 2	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	-
Vllahen Mining	Shqipëria	Nxjerrje mineral kromi	-	100% (indirekt)

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

## 5. Informacion mbi Grupin (vazhdim)

### Informacion rreth sipërmarrjeve të përbashkëta

Sipërmarrje të përbashkëta	Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
				2022	2021
Milsped Albania Shpk	Shqipëria	Shqipëria	Shërbimet e transportit dhe logjistikës	50%	50%
Stella Mare Shpk	Shqipëria	Shqipëria	Shërbimet e transportit dhe logjistikës	50%	50%
Balfintech AG	Zvicër	Zvicër	Teknologji mjekësorë	50%	-
Bellevedere Korçe shpk	Shqipëria	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	50%	50%

### Informacion rreth investimeve me pjesëmarrje

Investime me pjesëmarrje	Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
				2022	2021
ITD	Shqipëria	Shqipëria	Shërbimet kompjuterike	49%	49%
TBU	Shqipëria	Shqipëria	Edukim	30%	30%
EKON Elektron	Maqedoni e Veriut	Maqedoni e Veriut	Menaxhimi i mbetjeve elektrike	13.8%	13.8%
Plus Communications	Shqipëria	Shqipëria	Telekomunikacion	31.83%	-
Marina Residences	Shqipëria	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	10%	-
Wind Stream	Shqipëria	Shqipëria	Energji e rinovueshme	33.33%	-

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

### 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	2,290
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj	2,295
Aktive afatgjata	174,549
Totali detyrimeve	96,983
<b>Totali i aktiveve neto të identifikueshme me vlerën e drejtë</b>	<b>82,152</b>
Minus: Vlera e drejtë e shumës (Emri i mirë) / Fitimi i volitshëm	(84,924)
	<b>(2,772)</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

##### 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:

	<u>1 janar 2022</u>
Totali aktive	2,466,109
Totali detyrimeve	1,209,005
<b>Totali aktive neto të identifikueshme</b>	<b>1,257,105</b>

##### Blerje në 2021

Më 28 dhjetor 2021 Grupi bleu 50% të aksioneve në Bellevedere Korçë shpk për një shumë totale prej 50 lekësh dhe kushtin e shlyerjes së kredive ekzistuese ndaj aksionerit në dalje. Grupi ka përcaktuar që investimi është klasifikuar si sipërmarrje e përbashkët. Në datën e blerjes Shoqëria kishte informacionin financiar të mëposhtëm.

##### Aktivitet e blera dhe detyrimet e marra

Shoqëria e blerë është relativisht e re dhe vlera e aktiveve dhe detyrimeve është presupozuar që të jetë vlera e drejtë në datën e blerjes.

	<u>28 dhjetor 2021</u>
Llogari rrjedhëse me përjashtim të mjeteve monetare	128,028
Mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj	6,072
Totali i detyrimeve	135,754
<b>Totali i aktiveve neto të identifikueshme me vlerën e drejtë</b>	<b>(1,655)</b>
Minus: Vlera e drejtë e shumës	50
<b>Fitimi i volitshëm</b>	<b>1,605</b>

#### 7. Operacionet jo të vazhdueshme

##### Operacionet jo të vazhdueshme në 2022

###### a) Shitja e NewCo Ferronikel

Në 31 maj 2022 Grupi hyri në një marrëveshje për shitjen e NewCo Ferronikel në Kosovë dhe NewCo Ferronikel shpk në Shqipëri, të cilat operonin në sektorin e mbetur minerar të Grupit. Shitja ishte në përputhje me strategjinë e deinvestimit 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 2022

(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 shpk. 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 termat e pagesës deri në 19 shtator 2025, me normë interesi 6.0% sipas kushteve të tregut.

Humbja nga shitja e filialeve paraqitet më poshtë:

	<u>31 maj 2022</u>
<b>Totali aktiveve neto</b>	<b>10,585,875</b>
<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)
Shto: Fitimet e pashpërndara të NKL të kufizuara të mbartura	723,988
<b>Humbja nga shitja e filialit</b>	<b>(3,422,602)</b>

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:

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

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 7. Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

##### Operacionet jo të vazhdueshme në 2022 (vazhdim)

###### b) 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 Shpk. 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 Shpk mbeti në Grup.

	<u>02 gusht 2022</u>
Totali aktive	20,655
Totali detyrimeve	1,135
<b>Totali aktive neto</b>	<b>19,519</b>

###### c) Operacione me zbritje të BFI Trade shpk

Grupi e klasifikoi subjektin BFI Trade shpk si operacion të skontuar në vitin 2022. U njoh një humbje nga operacioni i skontuar në vlerën 1.688 mijë lekë.

##### Operacione jo të vazhdueshme në 2021

Më 15 tetor 2021, Grupi miratoi planin për shitjen e 4 filialeve të tij, konkretisht Albchrome shpk, Albchrome Holding shpk, Vllahen Mining dhe AES 2 shpk. Shitja përfundoj brenda vitit 2022.

Më 31 dhjetor 2021, shoqëritë u klasifikuan si një grup i nxjerrë jashtë përdorimit i mbajtur për shitje dhe si një operacion jo i vazhdueshëm. Rezultatet e grupit të nxjerrë jashtë përdorimit për vitin janë paraqitur më poshtë:

Pasqyra e fitimit ose humbjes	31 dhjetor 2021					Totali
	Albchrome shpk	Albchrom e Holding	Vllahen Mining	AES 2	BFI Trade	
Të ardhura	13,696,155	-	-	-	947	13,697,102
Shpenzime	(10,178,778)	(1,054)	(37,112)	(257)	(8,943)	(10,226,144)
<b>Të ardhura nga veprimtaria</b>	<b>3,517,377</b>	<b>(1,054)</b>	<b>(37,112)</b>	<b>(257)</b>	<b>(7,996)</b>	<b>3,470,958</b>
Shpenzime / të ardhura financiare	(122,937)	(6,100)	145	336	5,398	(123,158)
Humbja nga zhvlerësimi njohur me vlerën e drejtë minus kostot e shitjes	(1,208,756)	-	-	-	-	(1,208,756)
<b>Fitimi / (humbja) para tatimit për operacionet jo të vazhdueshme</b>	<b>2,185,684</b>	<b>(7,154)</b>	<b>(36,967)</b>	<b>79</b>	<b>(2,598)</b>	<b>2,139,044</b>
<b>Përfitimi / (shpenzimi) tatimor:</b>						
Lidhur me fitimin / (humbjen) para tatimit nga veprimtaria normale gjatë periudhës	(496,966)	162	-	(12)	(35,326)	(532,142)
<b>Fitimi / (humbja) për vitin nga operacionet jo të vazhdueshme</b>	<b>1,688,718</b>	<b>(6,992)</b>	<b>(36,967)</b>	<b>67</b>	<b>(37,924)</b>	<b>1,606,902</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 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	2022		2021	
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%	
NFN	Kosova	0%		3.19%	
SEG	Maqedonia e Veriut	40%		40%	

	Balancat e akumuluarat të interesave jo-kontrollues materiale:		Fitimi ose humbja alokuar për interesat jo-kontrollues materiale:	
	2022	2021	2022	2021
Neptun Kosova	204,893	198,977	202,186	204,255
Neptun MK	310,952	301,812	54,417	119,121
Kid Zone KS	170,512	192,244	170,237	192,930
TEG	681,520	593,219	88,301	69,645
NKL	2,320	479,652	(22,414)	(17)
NFN	-	(99,149)	(158,093)	(133,651)
SEG	1,814,199	1,909,842	2,544	5,925

NKL nuk është një filial material i Grupit, megjithatë duke qenë një aksionere e drejtpërdrejtë e NFN (ku ndodhet interesi jo-kontrollues), balanca e akumuluar e NKL e interesit jo kontrollues përfshin pjesën e fitimit të interesave jo-kontrollues të realizuar në 2018 gjatë blerjes prej NFN për shumën totale prej 374,697 mijë lekë më 31 dhjetor 2021.

Për shkak të shitjes së NewCo Ferronikel në Kosovë dhe NewCo Ferronikel shpk në Shqipëri në maj 2022, për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 nuk ka balanca të akumuluarat të interesave jo-kontrollues.

**Grupi Balfin****Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022***(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 shumatat para eliminimeve të palëve të lidhura.

<b>Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes për 2022:</b>	<b>Neptun Kosova</b>	<b>Kid Zone KS</b>	<b>TEG</b>	<b>Neptun MK</b>	<b>SEG</b>	<b>NFN</b>	<b>NKL</b>
Të ardhura nga kontratat me klientët	7,498,955	1,745,244	337,667	7,471,216	81,372	-	3,509
Të ardhura nga qiraja	15,555	-	1,096,715	1,134	1,442	-	-
Kostot e shitjes	(6,105,449)	(760,169)	(615)	(6,029,054)	(704)	-	-
Shpenzime administrative	(736,994)	(520,928)	(599,929)	(1,194,005)	(45,682)	-	(48,939)
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(84,600)	(24,538)	38,980	(94,387)	(29,828)	-	74,573
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	-	-	-	-	-	-	(788,972)
<b>Fitimi pata tatimit</b>	<b>587,467</b>	<b>439,609</b>	<b>872,818</b>	<b>154,905</b>	<b>6,601</b>	-	<b>(759,829)</b>
Fitimi/(Humbja) e operacioneve jo të vazhdueshme	-	-	-	-	-	(1,530,498)	-
Tatimi mbi fitimin	(61,250)	(45,772)	(131,414)	(13,742)	-	-	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(20,753)	(15,532)	(0)	(5,120)	(239)	-	57,577
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse</b>	<b>505,464</b>	<b>378,304</b>	<b>741,404</b>	<b>136,043</b>	<b>6,361</b>	<b>(1,530,498)</b>	<b>(702,252)</b>
<b>Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues</b>	<b>202,186</b>	<b>192,930</b>	<b>69,645</b>	<b>119,121</b>	<b>5,925</b>	<b>(158,093)</b>	<b>(17)</b>
<b>Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues</b>	<b>203,832</b>	<b>192,706</b>		<b>51,996</b>	-	-	-

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 8. Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

##### Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes për 2021:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MIK	SEG	NFN	NKL
Të ardhura nga kontratat me klientët	7,044,712	1,864,478	270,508	8,110,916	17,836	8,489,961	9,842
Të ardhura nga qiraja	16,015	-	978,291	3,253	3,680	-	-
Kostot e shitjes	(5,742,686)	(844,696)	(1,045)	(6,658,287)	(480)	(7,497,954)	-
Shpenzime administrative	(638,894)	(505,155)	(544,474)	(1,039,909)	28,583	(4,538,242)	(12,944)
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(101,242)	(30,384)	(15,213)	(85,614)	(34,579)	(481,717)	(707)
<b>Fitimi pata tatimit</b>	<b>577,906</b>	<b>484,242</b>	<b>688,068</b>	<b>330,359</b>	<b>15,040</b>	<b>(4,027,952)</b>	<b>(3,809)</b>
Tatimi mbi fitimin	(60,164)	(49,544)	(103,310)	(27,999)	-	111,660	3,283
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(7,104)	(5,965)	-	(4,558)	(227)	(271,042)	(6)
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse</b>	<b>510,637</b>	<b>428,733</b>	<b>584,758</b>	<b>297,802</b>	<b>14,813</b>	<b>(4,187,334)</b>	<b>(532)</b>
<b>Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues</b>	<b>204,255</b>	<b>152,644</b>	<b>47,506</b>	<b>140,730</b>	<b>(27,570)</b>	<b>(11,446)</b>	<b>(583)</b>
<b>Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues</b>	<b>158,906</b>	<b>151,903</b>	<b>-</b>	<b>156,814</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MIK	SEG	NFN	NKL
Aktive afatgjata materiale	172,563	28,019	1,164,443	432,147	920,440	-	-
Aktive të tjera afatgjata	619,218	365,753	5,537,572	463,527	4,440,062	-	-
Inventarë	1,126,538	352,069	1,563	1,613,534	4,368	-	-
Llogari të arkëtueshme	178,045	12,101	236,093	326,116	30,522	-	-
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtër	191,976	132,317	499,367	71,226	1,880	-	148,973
Aktive të tjera afatshkurtra	3,908	1,745	114,627	15,634	77	-	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,118,569	108,994	188,421	853,534	34,606	-	76,510
Huamarrje me interes	140,237	65,934	1,556,640	724,716	822,968	-	321
Detyrime të tjera	522,266	338,656	86,352	590,616	-	-	-
<b>Totali i kapitalit</b>	<b>511,175</b>	<b>378,418</b>	<b>5,722,252</b>	<b>753,317</b>	<b>4,539,775</b>	<b>-</b>	<b>72,142</b>
Zotëresit e kapitalit të mëmës	298,459	207,163	5,040,731	435,590	2,625,356	-	72,140
Interesa jo-kontrollues	212,716	171,255	681,520	317,726	1,914,420	-	2



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 8. Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

##### Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor, 2021:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN	NKL
Aktive afatgjata materiale	184,831	39,588	1,645,431	463,759	958,258	15,771,526	-
Aktive të tjera afatgjata	729,831	456,557	4,184,591	625,530	4,679,622	1,332,822	3,460,791
Inventarë	1,114,576	350,615	134	2,054,720	4,602	1,788,673	-
Llogari të arkëtueshme	152,267	11,333	71,915	387,262	27,667	137,882	5,812
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtyr	59,186	262,341	431,579	55,678	87,687	166,714	17
Aktive të tjera afatshkurtra	4,614	1,627	177,583	7,650	15,349	364,999	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,089,264	163,564	200,273	1,312,924	56,010	1,722,543	11,762
Huamarrje me interes	215,799	206,820	1,249,454	733,119	940,030	7,361,464	358
Detyrime të tjera	423,566	322,824	80,658	777,160	-	2,406,371	-
<b>Totali i kapitalit</b>	<b>516,675</b>	<b>428,854</b>	<b>4,980,847</b>	<b>771,396</b>	<b>4,777,146</b>	<b>8,072,239</b>	<b>3,454,499</b>
Zotëuesit e kapitalit të mëmës	302,312	235,129	4,387,629	456,091	2,865,271	8,171,382	3,454,015
Interesa jo-kontrollues	214,363	193,725	593,219	315,305	1,911,875	(99,143)	485

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

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN	NKL
Shfrytëzuese	595,149	415,978	608,447	117,582	1,839	-	(20,885)
Investuese	(34,594)	(2,782)	(827,709)	(13,249)	(14,533)	-	169,788
Financuese	(424,565)	(529,035)	273,910	(85,941)	(71,701)	-	-
<b>Rritja / ulja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre</b>	<b>135,990</b>	<b>(115,838)</b>	<b>54,648</b>	<b>18,392</b>	<b>(84,395)</b>	<b>-</b>	<b>148,903</b>

##### Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	NFN	NKL
Shfrytëzuese	526,052	389,927	839,964	88,223	(205,698)	283,693	(1,458)
Investuese	(99,872)	(2,317)	(723,703)	(217,808)	(73,983)	(433,070)	-
Financuese	(470,770)	(308,648)	(69,049)	78,863	313,394	123,787	-
<b>Rritja / ulja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre</b>	<b>(44,589)</b>	<b>78,963</b>	<b>47,212</b>	<b>(50,721)</b>	<b>33,713</b>	<b>(25,590)</b>	<b>(1,458)</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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:

	2022			2021	
	Stella Mare	Milsped	Belvedere	Stella Mare	Milsped
<b>Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes:</b>					
Të ardhura nga kontratat me klientët	355,621	1,420,435	109	178,937	1,070,951
Kosto e mallrave të shitur	(186,700)	(962)	-	(38,804)	(1,227)
Shpenzime administrative	(45,503)	(1,337,013)	(17,270)	(38,006)	(992,588)
Të ardhura (shpenzime)financiare neto	(5,692)	(761)	-	170	(5,385)
<b>Fitimi para tatimit</b>	<b>117,725</b>	<b>81,699</b>	<b>(17,161)</b>	<b>102,297</b>	<b>71,751</b>
Tatimi mbi fitimin	(18,652)	(13,037)	-	(15,756)	(11,577)
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pjesa e fitimit të grupit për vitin	<b>99,073</b>	<b>68,662</b>	<b>(17,161)</b>	<b>86,541</b>	<b>60,174</b>
<b>Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes:</b>	<b>49,537</b>	<b>34,331</b>	<b>(8,581)</b>	<b>43,271</b>	<b>30,087</b>

	2022			2021	
	Stella Mare	Milsped	Belvedere	Stella Mare	Milsped
<b>Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar:</b>					
Aktive afatshkurtra	194,035	223,506	701,099	249,057	195,068
Aktive afatgjata	12,176	221,939	579	12,216	195,449
Detyrime afatshkurtra	88,001	212,410	200,943	155,591	158,664
Detyrime afatgjata	5,440	108,266	514,820	5,443	115,573
<b>Total i kapitalit</b>	<b>112,770</b>	<b>124,770</b>	<b>(14,085)</b>	<b>100,239</b>	<b>116,280</b>
<i>Pjesa e grupit në kapital</i>	<i>56,385</i>	<i>62,385</i>	<i>(1,409)</i>	<i>49,549</i>	<i>58,140</i>

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 Park 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:

	2022		2021	
	TBU	Marina Residences	TBU	ITD
<b>Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar:</b>				
Aktive afatshkurtra	77,219	520,451	96,816	808,877
Aktive afatgjata	5,700	4,438	5,374	13,949
Detyrime afatshkurtra	78,228	115,118	85,462	264,983
Detyrime afatgjata	91,500	464,343	104,009	303,775
<b>Kapitali</b>	<b>(86,810)</b>	<b>(54,571)</b>	<b>(87,281)</b>	<b>254,068</b>
<i>Pjesëmarrja e grupit në fitimin për vitin TBU 30% (2021: 30%) / ITD 0% (2021: 49%) / Marina Residences 10% (2021: 0%)</i>	<i>(26,043)</i>	<i>(5,457)</i>	<i>(26,184)</i>	<i>124,493</i>

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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 10. Investime në pjesëmarrje (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes	2022		2021	
	TBU	Marina Residences	TBU	ITD
Të ardhurat	66,653	-	59,576	3,248,603
Kosto e shitjes	-	-	-	(2,865,603)
Shpenzime administrative	(65,517)	(87,227)	(58,712)	(107,764)
Shpenzime financiare / të ardhura	(205)	2,434	(100)	(22,149)
<b>Fitimi para tatimit</b>	<b>931</b>	<b>(84,793)</b>	<b>764</b>	<b>253,087</b>
Shpenzimet e tatimit mbi të ardhurat	(460)	-	(281)	(39,402)
<b>Fitimi për vitin</b>	<b>471</b>	<b>(84,793)</b>	<b>483</b>	<b>213,685</b>
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-
<b>Të ardhurat totale gjithëpërfshirëse</b>	<b>471</b>	<b>(84,793)</b>	<b>483</b>	<b>213,685</b>
	141	(8,479)	145	104,893

Pjesëmarrësi nuk kishte detyrime të kushtëzuara materiale ose angazhime kapitale në 31 dhjetor 2022 dhe 2021.

#### 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
<b>Miniera &amp; Energji</b>	Eksplorimi, nxjerrja, prodhimi i mineraleve dhe tregtia dhe furnizimi me energji
<b>Pronat e paluajtshme</b>	Ndërtimi i pronave të paluajtshme, funksionimi i qendrave tregtare dhe vendpushimet luksoze
<b>Shitje me pakicë</b>	Shitja e mallrave për konsum dhe mallrave elektronikë, shitja e lodrave dhe mallrave të modës
<b>Shërbime</b>	Mirëmbajtja dhe riparimi i shërbimeve elektronike, komerciale dhe të administrimit të qendrave tregtare dhe komplekseve të banimit
<b>Banka</b>	Shërbime bankare për individë
<b>Të tjera</b>	Aktivitete investimi, shërbime këshillimi

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **11. Informacion për segmentet (vazhdim)**

##### **Baza për segmentimin (vazhdim)**

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

Bordi Drejtues monitoron dhe shqyrton performancën e Grupit si nga industria 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 2022

(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 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
<b>Fitimi bruto</b>	<b>27,385</b>	<b>7,254,846</b>	<b>11,006,670</b>	<b>531,034</b>	<b>484,672</b>	<b>4,239,977</b>	<b>23,544,583</b>	<b>(2,025,998)</b>	<b>21,518,585</b>
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	-	(385,855)	(563,923)	(5,369)	(24,190)	(84,270)	(1,063,607)	225,902	(837,705)
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	(8,354)	(1,688,647)	(2,609,249)	(207,375)	(1,485,325)	(1,167,757)	(7,166,707)	2,130,513	(5,036,194)
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)
<b>Fitimi operativ</b>	<b>13,211</b>	<b>3,735,434</b>	<b>3,840,319</b>	<b>795</b>	<b>3,771,801</b>	<b>1,497,602</b>	<b>12,859,162</b>	<b>(4,553,540)</b>	<b>8,305,622</b>
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

#### 11. Informacion për segmentet (vazhdim)

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Informacion për segmentet sipas industrisë për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2021	Miniera	Pasuri të paluajtshme	Shitje me pakicë	Shërbim	Të tjera	Bankat	Totali segmenteve	Eliminimet dhe rregullimet	Totali i konsoliduar
Të ardhurat nga kontratat me klientët	13,360,664	9,122,945	38,584,011	644,794	441,599	517,792	62,671,804	(8,247,894)	54,423,911
Të ardhurat nga qiraja	-	1,976,827	20,698	184	389	-	1,998,098	(408,046)	1,590,053
Kostot e shitjes	(12,324,299)	(5,894,980)	(28,683,277)	(166,517)	(12,892)	(28,026)	(47,109,992)	6,594,094	(40,515,898)
Fitimi neto nga veprimtaria financiare	-	-	-	-	-	2,785,291	2,785,291	(8,461)	2,776,830
<b>Fitimi bruto</b>	<b>1,036,365</b>	<b>5,204,791</b>	<b>9,921,432</b>	<b>478,461</b>	<b>429,097</b>	<b>3,275,056</b>	<b>20,345,202</b>	<b>(2,070,306)</b>	<b>18,274,896</b>
Të ardhura të tjera operative	401,505	841,420	460,232	7,980	6,704,518	232,956	8,648,611	(7,618,333)	1,030,278
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(323,255)	(294,691)	(511,070)	(5,557)	(35,578)	(56,798)	(1,226,950)	137,875	(1,089,075)
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	(2,991,088)	(1,390,863)	(2,269,130)	(152,508)	(287,167)	(1,122,123)	(8,212,878)	1,469,995	(6,742,883)
Shpenzimet e punonjësve	(236,980)	(671,313)	(2,319,123)	(258,385)	(449,664)	(794,050)	(4,729,515)	204,804	(4,524,711)
Shpenzime amortizimi	(1,434,524)	(617,604)	(1,423,571)	(35,501)	(60,251)	(442,026)	(4,013,478)	371,942	(3,641,536)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	(52,646)	(4,660)	(298)	-	(92,103)	(149,706)	-	(149,706)
<b>Fitimi operativ</b>	<b>(3,547,977)</b>	<b>3,019,095</b>	<b>3,854,110</b>	<b>34,192</b>	<b>6,300,955</b>	<b>1,000,911</b>	<b>10,661,285</b>	<b>(7,504,023)</b>	<b>3,157,262</b>
Aktivitet e segmentit	36,842,640	45,245,022	17,675,834	3,840,000	31,227,697	97,182,703	232,013,896	(49,204,605)	182,809,290
Detyrimet e segmentit	16,270,949	19,830,464	13,763,978	432,377	2,818,686	86,247,607	139,364,061	(9,039,925)	130,324,136

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 11. Informacion për segmentet (vazhdim)

Rakordim i fitimit operativ me fitimin neto

	2022	2021
	<b>8,305,622</b>	<b>3,157,262</b>
Shpenzime financiare	(1,248,093)	(1,046,255)
Të ardhura financiare	349,973	69,445
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	(3,141,108)	-
Pjesa e fitimit të një shoqërie me pjesëmarrje dhe një ndërmarrje të përbashkët	136,063	178,515
<b>Fitimi para tatimit</b>	<b>4,402,457</b>	<b>2,358,967</b>
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	(1,273,208)	(1,062,896)
Të ardhura (shpenzime) nga tatimi i shtyrë	(52,379)	68,304
<b>Fitimi për vitin</b>	<b>3,076,870</b>	<b>1,364,375</b>
Fitimi/ (humbja) për vitin nga operacionet jo të vazhdueshme	(1,528,811)	1,606,901
<b>Fitimi për vitin</b>	<b>1,548,059</b>	<b>2,971,276</b>
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(2,448,035)	(373,238)
<b>Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse</b>	<b>(899,976)</b>	<b>2,598,038</b>

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

	2022	2021
<b>I. Të ardhurat</b>		
Të ardhurat totale për segmentet që raportojnë	73,225,713	67,455,193
Eliminimi i të ardhurave ndër segmentë	(8,511,329)	(8,664,400)
<b>Të ardhurat e konsoliduara</b>	<b>64,714,384</b>	<b>58,790,793</b>
<b>ii. Fitimi operacional</b>		
Fitimi total operativ për segmentet që raportojnë	12,859,164	10,661,285
Eliminimi i të ardhurave ndër segmentë	(4,553,542)	(7,504,023)
<b>Fitimi i konsoliduar para tatimit nga vazhdimi i operacioneve</b>	<b>8,305,622</b>	<b>3,157,262</b>
<b>iii. Aktive</b>		
Aktive operationale të segmenteve	210,452,906	185,473,122
Aktive tatimore të shtyra	23,679,678	34,128,144
Aktive të mbajtura për shitje	95,744	12,357,955
Investim në pjesëmarrje esipërmarrjet të përbashkëta	64,319	54,674
Eliminimi i të ardhurave ndër segmentë	(54,280,988)	(49,204,605)
<b>Aktive totale të konsoliduara</b>	<b>180,011,659</b>	<b>182,809,290</b>
<b>iv. Detyrime</b>		
Detyrime operationale të segmenteve	130,453,438	111,552,596
Detyrime tatimore të shtyra	4,295	2,141,587
Tatimi aktual i pagueshëm	133,275	198,143
Huamarrje me interes	14,033,223	20,956,785
Detyrime të mbajtura për shitje	3,858,617	4,514,950
Eliminimi i detyrimeve ndër segmentë	(20,219,576)	(9,039,925)
<b>Detyrime totale të konsoliduara</b>	<b>128,263,270</b>	<b>130,324,136</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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)	
	2022	2021	2022	2021
Shqipëri	41,181,464	38,506,417	9,821,387	11,552,483
Maqedoni e Veriut	8,912,519	8,795,621	997,905	664,592
Kosovë	9,387,199	17,536,549	1,146,310	(2,345,442)
Bosnje & Hercegovina	1,915,914	1,876,303	384,177	364,505
Mal i Zi	938,146	727,217	253,123	189,231
Austri	10,886,961	3,245	233,001	13,278
Hollandë	-	-	68,691	225,741
Mbretëri e Bashkuar	3,510	9,842	(45,430)	(3,101)
<b>Totali i segmenteve</b>	<b>73,225,713</b>	<b>67,455,194</b>	<b>12,859,164</b>	<b>10,661,287</b>
Eliminime	(8,511,329)	(8,664,400)	(4,553,543)	(7,504,023)
<b>Totali për vazhdimin e aktivitetit</b>	<b>64,714,384</b>	<b>58,790,794</b>	<b>8,305,621</b>	<b>3,157,264</b>



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 12. Të ardhura nga kontratat me klientët

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit	29,907,357	22,219,252
Shitja me pakicë e lodrave	7,159,073	6,946,410
Shitja e mallrave të konsumit	9,104,987	7,657,645
Veshje & shitje me pakicë	973,860	874,759
<b>Totali i segmentit të shitjeve me pakicë</b>	<b>47,145,277</b>	<b>37,698,066</b>
Shitja e metaleve të procesuara	-	8,495,625
Tregtimi i energjisë	539,553	220,957
<b>Totali i shitjeve të energjisë dhe minierave</b>	<b>539,553</b>	<b>8,716,582</b>
Shitja e pasurive të paluajtshme	6,135,139	5,136,181
Shitja e punëve të ndërtimit	2,098,700	667,359
<b>Totali shitjeve të pronave të paluajtshme</b>	<b>8,233,839</b>	<b>5,803,540</b>
Shitje mallrash të tjera	56,893	499,685
<b>Totali i shitjeve të mallrave</b>	<b>55,975,562</b>	<b>52,717,873</b>
Të ardhurat nga marketingu dhe tarifatat e franshizës	185,587	220,125
Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit	556,050	411,789
Të ardhurat nga tarifatat dhe komisionet	864,443	522,656
Shitje të tjera shërbimesh	1,026,565	551,468
<b>Totali i shërbimeve</b>	<b>2,632,645</b>	<b>1,706,038</b>
<b>Të ardhurat totale nga kontratat me klientët</b>	<b>58,608,206</b>	<b>54,423,911</b>
<b>Tregu gjeografik</b>		
Ndërkombëtare	7,463,179	30,712,234
Vendase	51,145,027	23,711,677
<b>Të ardhurat totale nga kontratat me klientët</b>	<b>58,608,206</b>	<b>54,423,911</b>
<b>Koha e njohjes së të ardhurave</b>		
Transferuar në një moment kohor të caktuar	55,980,507	51,650,929
Transferuar përgjatë kohës	2,627,699	2,772,982
<b>Të ardhurat totale nga kontratat me klientët</b>	<b>58,608,206</b>	<b>54,423,911</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 12. Të ardhura nga kontratat me klientët (vazhdim)

##### Balancat e kontratave

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
<b>Balancat e kontratave</b>		
Llogari të arkëtueshme	3,982,558	3,125,767
Aktive afatgjata të kontratës	294,081	82,326
Aktive afatshkurtra të kontratës	175,356	329,054
Detyrime afatgjata të kontratës	(2,645,335)	(2,943,355)
Detyrime afatshkurtra të kontratës	(4,282,917)	(1,742,088)

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 papërbushur ose pjesërisht të papërbushur) me 31 dhjetor janë, si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
<b>Çmimi i transaksionit</b>		
Brenda një viti	2,592,747	4,987,159
Më shumë se një vit	970,955	1,257,643
<b>Totali</b>	<b>3,563,702</b>	<b>6,244,802</b>

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. 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 rim pikët. Më 31 dhjetor 2022, përgjegjësia e vlerësuar për pikat e pashlyera ishte si më poshtë:

##### Pikët e programit të besnikërisë

	2022	2021
<b>Në 1 janar</b>	60,934	63,964
Rregullime për balancën e hapjes (a)	36,917	-
Të njohura si të ardhura gjatë vitit	(114,783)	(124,948)
Të shtyra gjatë vitit	193,851	138,743
Të skaduara gjatë vitit	(87,326)	(16,825)
Diferenca nga kurset e këmbimit	(1,885)	-
<b>Në 31 dhjetor</b>	<b>87,708</b>	<b>60,934</b>

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

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **12. Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)**

##### **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 njësisë së pasurive të paluajtshme kur ndërtimi të ketë përfunduar dhe çertifikuar. Pagesa zakonisht arkëtohet paraprakisht, në rastet kur një pjesë e shumës pritet pas dorëzimit dhe sipas kushteve të kontratës të 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 2022

(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 depo. Shpesh qiramarrësve u kërkohet të sigurojnë një garanci për pronat. Të ardhurat nga qiratë të njohura nga Grupi gjatë vitit janë 2,596,247 mijë Lek (2021: 1,590,053 mijë Lek).

#### 14. Të ardhura neto interesi nga veprimtaria bankare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të interesit nga veprimtaria bankare për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhurat nga huatë dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	2,479,227	1,855,539
Të ardhura nga aktivet financiare VDATGJ	1,348,441	1,185,872
Të ardhura nga llogaritë me bankat	57,719	11,228
<b>Të ardhurat totale nga interesi nga veprimtaria bankare</b>	<b>3,885,387</b>	<b>3,052,639</b>
Shpenzime për interesa me klientët	(316,751)	(226,888)
Shpenzime për interesa me bankat	(58,704)	(48,921)
<b>Shpenzimet totale të interesit nga veprimtaria bankare</b>	<b>(375,455)</b>	<b>(275,809)</b>
<b>Të ardhurat neto nga aktiviteti me bankat</b>	<b>3,509,932</b>	<b>2,776,830</b>

#### 15. Kostot e shitjeve

Përbërësit kryesorë të kostos së shitjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Kostoja e mallrave për rishitje	36,350,954	28,764,393
Kostoja e shitjes së pasurive të paluajtshme	4,025,079	3,565,729
Kostoja e prodhimit të mineraleve	476,402	7,497,955
Kostot e dhënies së shërbimeve bankare	53,202	28,026
Kosto të tjera shitjeje	2,290,163	659,795
<b>Total</b>	<b>43,195,800</b>	<b>40,515,898</b>

Gjatë 2022, 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 shitjes në sektorin e minierave dhe energjisë janë ndikuar nga deinvestimi total i kësaj industrie, balanca në gjendje lidhet me kostot e tregtimit të energjisë. 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 2022

(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 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzimet e marketingut	697,200	740,658
Shpenzimet e transportit	127,640	321,723
Shpenzime të tjera të shitjes dhe shpërndarjes	640,229	574,548
<b>Totali</b>	<b>1,465,069</b>	<b>1,636,929</b>

Shpenzimet e marketingut lidhen kryesisht me fushata promovionale të kryera nga filialet në industritë respektive të tilla si Balfin Real Estate, Fashion Group, 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 lindur gjatë 2022. Shpenzimet e transportit janë zvogëluar nga deinvestimi në sektorin minerar.

#### 17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve administrative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzimet e energjisë elektrike	648,705	526,534
Shërbime të ndryshme	573,247	252,672
Shpenzime franshize	290,716	283,700
Shpenzime komunikimi	279,325	271,209
Shërbime auditimi / konsulence	270,400	169,352
Shpenzime sigurie	248,327	259,204
Tarifat për sigurimin e depozitave (ASD)	239,222	224,941
Mirëmbajtje dhe riparime	213,300	183,885
Shpenzime për udhëtime dhe dieta	197,601	117,729
Renta minerare dhe taksa të tjera	173,168	138,728
Komisionet bankare	142,856	121,179
Shpenzimet e lidhura me kartat nga veprimtaria financiare	141,992	126,004
Provizione dhe zhvlerësime (a)	139,623	2,691,505
Shpenzime të zhvlerësimit të aktiveve të riposeduara	128,861	122,127
Shpenzime përfaqësimi	111,526	97,641
Shpenzime pastrimi	83,986	71,369
Shpenzimet e qirasë	83,428	130,212
Shpenzime të ndryshme	78,660	75,319
Shërbime ligjore	64,759	67,640
Humbje nga shitja e aseteve në inventar	51,263	10,995
Fondi bankës për ndërhyrjen e jashtëzakonshme	38,849	33,460
Penalitetet dhe gjoba	14,175	14,142
Zhvlerësimi i inventarit	27,078	43,973
Çregjistrim i llogarive të arkëtueshme	683	14,724
Shpenzime të tjera administrative (b)	167,080	146,785
<b>Total</b>	<b>4,408,830</b>	<b>6,195,029</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

a) Provigjonet dhe zhvlerësimet kanë rënë ndjeshëm si rrjedhojë e shitjes së sektorit minerar. Në vitin 2021 balanca më e madhe e provigjonit dhe zhvlerësimit lidhej me zhvlerësimin e aktiveve materiale në sektorin minerar.

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 2022 dhe 2021 janë:

Nga huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Nga paradhëniet ndaj bankave; letrat me vlerë dhe zërat jashtë bilancit	123,962	84,448
Nga llogaritë e arkëtueshme	105,726	8,066
HPK nga aktivet financiare nga të tjerët	28,933	26,246
HPK nga aktivet e tjera	-	13,000
<b>Totali</b>	<b>237</b>	<b>17,946</b>
Nga huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve	<b>258,858</b>	<b>149,706</b>

#### 19. Shpenzime për punonjësit

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve për punonjësit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Pagat e punonjësve	4,354,957	3,756,621
Kontributet shoqërore dhe shëndetësore të punonjësve	804,307	664,130
Trajnime për punonjësit	24,241	11,532
Shpenzime rimbursimi personeli	6,583	8,501
Shpenzime të tjera për punonjësit	39,828	56,943
Kontribute të tjera për punonjësit	23,058	26,984
<b>Totali</b>	<b>5,252,974</b>	<b>4,524,711</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 20. Amortizimi

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të amortizimit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzime amortizimi i aktiveve me të drejtë përdorimi	1,028,484	967,038
Shpenzime amortizimi për aktive afatgjata materiale	894,478	1,906,341
Shpenzime amortizimi të aktiveve afatgjatë materiale të investuara	532,857	447,028
Shpenzime amortizimi	121,224	321,129
<b>Totali i shpenzimeve të amortizimit</b>	<b>2,577,043</b>	<b>3,641,536</b>
Amortizimi i AAM i kapitalizuar në shpenzime të inventarit	167	58,237
<b>Totali i ngarkesës të amortizimit për vitin</b>	<b>2,577,210</b>	<b>3,699,773</b>

#### 21. Të ardhura të tjera operative

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të tjera operative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhura të tjera	647,231	979,755
Të ardhura nga shitja e aktiveve	24,459	31,939
Të ardhura nga rimarrja e provizionit	78,121	18,584
<b>Totali</b>	<b>749,811</b>	<b>1,030,278</b>

Në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 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: diferenca inventari, të ardhura nga siguracionet, shërbime të tjera nga furnitorët.

#### 22. Shpenzime financiare

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Humbje nga kurset e këmbimit	147,586	-
Shpenzimet e interesit	703,815	744,321
Shpenzime financiare të detyrimeve të qirasë SNRF 16	156,092	156,184
Humbje nga shitja e letrave me vlerë	57,734	-
Shpenzime të tjera financiare	181,176	145,746
Shpenzime financiare me palët e lidhura	1,690	-
<b>Totali</b>	<b>1,248,093</b>	<b>1,046,251</b>

Në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 shpenzimet e tjera financiare kryesisht përbëhen nga komisione shpenzimesh për garanci bankare, letrat e kreditit në linjat e biznesit dhe të tjera. Humbja nga shitja e letrave me vlerë të mbajtura me vlerë të drejtë nëpërmjet të ardhurave gjithëpërfshirëse përpara datës së maturimit, për qëllime likuiditeti.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Të ardhura nga kursi i këmbimit	-	32,171
Të ardhura nga interesat nga palë të treta	282,273	28,528
Të ardhura të tjera financiare	67,700	8,746
<b>Totali</b>	<b>349,973</b>	<b>69,445</b>

#### 24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të tatimit mbi fitimin për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
Shpenzim i tatim fitimit aktual	1,273,208	1,062,896
Të ardhura nga tatimi i shtyrë, neto (Shënimi 32)	52,379	(68,304)
<b>Shpenzim i tatim fitimit për vitin</b>	<b>1,325,587</b>	<b>994,592</b>

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021
<b>Fitimi i konsoliduar para tatimit</b>	<b>4,402,458</b>	<b>4,807,773</b>
Eleminimi i konsolidimit	12,367,849	7,327,987
<b>Fitimi i konsoliduar para tatimit</b>	<b>16,770,306</b>	<b>12,135,760</b>
<b>Shpenzime të pazbritshme</b>		
Shpenzime të pazbritshme	1,567,410	1,425,418
Provizione	22,779	192,291
Amortizim për ngarkesa tatimore	85,730	60,543
Zhvlerësim inventari	77,705	83,960
Shpenzim interesi - IFRS 15	207,809	156,850
Ndikimi fiskal për çmimin maksimal të shitjes	-	-
Fitimi i realizuar para blerjes	8,681	135,440
Të ardhurat nga rivlerësimi i pronave të paluajtshme	-	(521,929)
<b>Total i shpenzimeve të pazbritshme</b>	<b>1,970,115</b>	<b>1,532,573</b>
Përdorimi i krediteve tatimore	(23,369)	(18,659)
<b>Norma e tatimit</b>		
<b>Tatim fitimi aktual (bazuar mbi të ardhurat e tatueshme)</b>	<b>1,279,145</b>	<b>1,069,423</b>
Rezerva e përkthimit nga kursi i këmbimit	-	-
Tatime mbi të ardhurat (rregullime për periudhën paraardhëse)	(5,937)	(6,527)
<b>Tatim fitimi aktual</b>	<b>1,273,208</b>	<b>1,062,896</b>
<b>Shkalla efektive e tatimit aktual</b>	<b>28,92%</b>	<b>22.11%</b>
<b>Tatim fitimi total (aktual dhe i shtyrë)</b>	<b>1,325,578</b>	<b>994,592</b>
<b>Shkalla totale efektive e tatimit</b>	<b>30.12%</b>	<b>20.69%</b>

Norma e tatimit e aplikueshme mbi të ardhurat për shumicën e të ardhurave të Grupit për vitin 2022 është 15% (2021: 15%).



## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **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 mëvonëshme.

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 2022 Grupi ka investuar në Eurobonde të emetuara nga qeveria shqiptare në shumën 7,199,116 mijë lekë me normë kuponiks fikse 3.5% dhe me maturitet origjinal prej 2 vitesh. Grupi ka bonde me qeverinë shqiptare në shumën 11,372,876 mijë lekë me normë kuponiks fikse që varjon nga 2.07% deri në 9.25% (2021: 1.96% deri në 9.25%) dhe bonde korporative me Alpha Bank - Greqi në shumën 617,437 mijë lekë me normë kuponiks fikse nga 4.25% - deri në 5.5%.

Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2022 Grupi pësoj humbje nga ndryshimet e vlerës së drejtë të bondeve dhe Eurobondeve në shumën 2,473,966 mije leke (31 dhjetor 2021 19,826 mijë lekë).

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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 2022 dhe 2021 janë:

Kosto	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
			Instalime teknike	Toka		Automjete	Kompjuter dhe Pajisje Elektronike				Mobilje dhe pajisje	Përmirësimet e qirasë		
<b>Më 1 janar 2021</b>	<b>6,913,672</b>	<b>6,179,918</b>	<b>21,757,054</b>	<b>835,766</b>	<b>1,921,022</b>	<b>1,119,517</b>	<b>1,922,349</b>	<b>602,416</b>	<b>5,020,273</b>	<b>593,636</b>	<b>46,865,623</b>			
Shtesat	1,611	863,873	361,703	20,629	177,120	401,380	98,844	53,142	74,494	311,661	2,364,457			
Blerje filiali (shënimi 8)					(11)									(11)
Operacionet jo të vazhdueshme	(1,325,069)	(400)	(6,336,108)	(435,106)	(59,717)	(60,819)	(2,656)	(920)	(4,386,941)	(191,512)	(12,799,248)			
Nxjerrje jashtë përdorimi	(32,182)	-	(301,189)	(38,197)	(25,491)	(78,363)	(25,192)	(2,006)	-	(95,937)	(598,557)			
Transferimet	-	(1,153,213)	(366)	(6,498)	2,016	57,181	(150,238)	808,359	-	167,197	(275,562)			
Diferenca e këmbimit	(120,764)	(94,802)	(345,338)	(2,547)	(4,056)	(15,328)	(5,423)	(21,608)	(16,346)	(14,491)	(640,703)			
<b>Më 31 dhjetor 2021</b>	<b>5,437,268</b>	<b>5,795,376</b>	<b>15,135,756</b>	<b>374,047</b>	<b>2,010,883</b>	<b>1,423,568</b>	<b>1,837,684</b>	<b>1,439,383</b>	<b>691,480</b>	<b>770,554</b>	<b>34,915,999</b>			
Shtesat	22,993	434,144	502,074	1,178,689	117,636	223,428	122,313	46,891	-	913,119	3,561,287			
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)			
Aktivitet 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	(19,295)	(50,350)	(1,616)	(7,220)	(6,081)	(40,276)	(13,939)	(59,215)	-	(14,168)	(212,160)			
<b>Më 31 dhjetor 2022</b>	<b>909,567</b>	<b>2,643,322</b>	<b>1,451,462</b>	<b>1,436,560</b>	<b>2,004,812</b>	<b>1,484,295</b>	<b>1,965,640</b>	<b>1,282,867</b>	<b>-</b>	<b>385,181</b>	<b>13,563,706</b>			

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 26. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

Amortizimi i akumuluar	Ndërtesa	Toka	Makinieri dhe Instalime teknike		Komputeri dhe Pajisje Elektronike		Mobilje dhe pajisje		Përmirësimet e qirasë	Aktive të tjera materiale	Zhvillimi i minierave / Kostoja e gërmitimit	Aktive në proces	Totali
			Automjete	Autore	Autore	Autore							
<b>Më 1 janar 2021</b>	<b>(1,226,574)</b>	<b>-</b>	<b>(6,646,486)</b>	<b>(551,883)</b>	<b>(1,504,200)</b>	<b>(653,949)</b>	<b>(1,514,248)</b>	<b>(234,559)</b>	<b>(1,635,759)</b>	<b>-</b>	<b>(13,967,658)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Operacionet jo të vazhdueshme	250,623	-	4,150,430	282,076	46,999	55,350	-	352	1,114,600	-	5,900,430	-	-
Rregullime			4,821			(62,667)		(25,321)		3,987	(79,180)		
Amortizimi për vitin	(247,686)	-	(1,108,087)	(37,560)	(162,363)	(140,003)	(105,931)	(101,145)	(62,038)	-	(1,964,813)	-	-
Zhvlerësime	(587,712)	-	(1,861,088)	-	-	-	(2,856)	-	-	-	(2,451,656)	-	-
Nxjerrje jashtë përdorimi	4,935	-	41,956	33,240	20,098	43,759	22,359	1,785	-	-	168,132	-	-
Transferime	-	-	-	278	(10,085)	(119,811)	146,623	(16,730)	-	-	275	-	-
Diferenca e këmbimit	15,785	-	63,784	1,529	3,519	9,103	3,131	4,150	13,510	-	114,511	-	-
<b>Më 31 dhjetor 2021</b>	<b>(1,790,629)</b>	<b>-</b>	<b>(5,359,491)</b>	<b>(267,499)</b>	<b>(1,606,032)</b>	<b>(868,218)</b>	<b>(1,476,243)</b>	<b>(342,160)</b>	<b>(569,687)</b>	<b>-</b>	<b>(12,279,959)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Operacionet jo të vazhdueshme	1,278,517	-	4,963,235	56,880	78,507	50,785	-	140,879	569,687	-	7,138,490	-	-
Blerje filiali	(22,660)	-	(101,053)	(27,726)	(6,973)	(43)	-	-	(158,455)	-	-	-	-
Amortizimi vitit	(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	12,506	-	-	54,829	-	-
<b>Më dhjetor 2022</b>	<b>(495,273)</b>	<b>-</b>	<b>(692,532)</b>	<b>(230,010)</b>	<b>(1,686,206)</b>	<b>(906,130)</b>	<b>(1,548,899)</b>	<b>(326,227)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5,885,276)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Vlera kontabël</b>													
<b>Më 31 dhjetor, 2021</b>	<b>3,646,639</b>	<b>5,795,376</b>	<b>9,776,265</b>	<b>106,548</b>	<b>404,851</b>	<b>555,350</b>	<b>361,441</b>	<b>1,097,223</b>	<b>121,793</b>	<b>770,554</b>	<b>22,636,040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Më 31 dhjetor, 2022</b>	<b>414,294</b>	<b>2,643,322</b>	<b>758,930</b>	<b>1,206,550</b>	<b>318,606</b>	<b>578,165</b>	<b>416,741</b>	<b>956,640</b>	<b>-</b>	<b>385,181</b>	<b>7,678,430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 26. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

Totali i aktiveve të Grupit është ulur ndjeshëm për shkak të shitjes së aktiveve që lidhen me deinvestimin në sektorin minerar. Më 31 dhjetor 2022 aktivet afatgjata materiale që ishin të bllokuara si kolaterale në palë të treta në lidhje me huamarrjet janë shpalosur në shënimin 48.

Në vitin 2021, humbja nga zhvlerësimi prej 2,448,000 mijë lekësh përfaqësoi zhvlerësimin e ndërtesave dhe makinerive dhe pajisjeve në segmentin minerar në vlerën e rikuperueshme si rezultat i luhatjes së çmimit të energjisë në tregun ndërkombëtar. Kjo shumë u njoh në pasqyrën e fitimit ose humbjes si zhvlerësim i aktiveve materiale.

Transferimet lidhen transferimet e aktiveve të qendrës tregtare në Shkup nga aktive në progres në aktive afatgjata materiale të investuara (kur janë përfunduar) dhe me transferimin e tokës të Tirana Logistic Park nga aktive afatgjata materiale në inventar (toka është injektuar si kapital për qëllime të zhvillimit të komplekseve rezidenciale).

#### 27. Aktive afatgjata materiale të investuara

Përbërësit kryesorë të aktiveve afatgjata materiale të investuara në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	<b>Toka</b>	<b>Ndërtesa</b>	<b>Ndërtim në proces</b>	<b>Totali</b>
<b>Kosto</b>				
<b>Në 1 janar 2021</b>	<b>203,525</b>	<b>11,202,766</b>	<b>6,408,156</b>	<b>17,841,447</b>
Shtesat	-	45,700	3,389,516	3,435,216
Nxjerrje jashtë përdorimi	(6,750)	(37,419)	-	(44,169)
Transferimet	1,128,061	7,929,770	(9,042,043)	15,788
Diferenca e këmbimit	(17,006)	(128,721)	(63,762)	(209,489)
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>1,307,830</b>	<b>19,012,096</b>	<b>691,867</b>	<b>21,011,793</b>
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)
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>1,435,042</b>	<b>20,474,841</b>	<b>20,218</b>	<b>21,930,101</b>
<b>Amortizimi i akumuluar</b>				
<b>Në 1 janar 2021</b>	-	<b>(3,276,076)</b>	-	<b>(3,276,076)</b>
Amortizimit për vitin	-	(447,028)	-	(447,028)
Zhvlerësimi	-	(98,355)	-	(98,355)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	4,236	-	4,236
Diferenca e këmbimit	-	334	-	334
<b>Më 31 dhjetor 2021</b>	-	<b>(3,816,889)</b>	-	<b>(3,816,889)</b>
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)
<b>Më 31 dhjetor 2022</b>	-	<b>(4,269,326)</b>	-	<b>(4,269,326)</b>
<b>Vlera kontabël</b>				
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>1,307,830</b>	<b>15,195,207</b>	<b>691,867</b>	<b>17,194,904</b>
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>1,435,042</b>	<b>16,205,515</b>	<b>20,218</b>	<b>17,660,775</b>

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **27. Aktive afatgjata materiale të investuara (vazhdim)**

Aktivet 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. Grupi ka përfunduar ndërtimin e Retail Park në korrik 2022 dhe ka transferuar pronat nga aktive në progres në aktive afatgjatë materiale të investuara në shumën totale 539,511 mijë lekë.

Në 31 dhjetor 2022 dhe 2021, 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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 28. Detyrimet e qirasë

Përbërësit kryesorë të aktiveve me të drejte përdorimi në 31 dhjetor, 2022 dhe 2021 janë:

Kosto	Ndërtesa	Tokë	Pajisje dhe makina	Totali
<b>Në 1 janar 2021</b>	<b>5,269,737</b>	<b>349,129</b>	<b>649,351</b>	<b>6,268,217</b>
Shtesat	1,049,147	15,690	105,229	1,170,066
Nxjerrje jashtë përdorimi	(62,158)	(64,881)	(7,809)	(134,848)
Operacionet jo të vazhdueshme	(76,944)	-	(72,111)	(149,055)
Diferenca e këmbimit	(77,073)	(2,724)	(1,171)	(80,968)
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>6,102,709</b>	<b>297,214</b>	<b>673,489</b>	<b>7,073,412</b>
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	(170,059)	-	(1,334)	(171,393)
Rregullime periudhat e mëparshme	(212,996)	-	(1,454)	(214,450)
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>5,765,155</b>	<b>178,700</b>	<b>719,101</b>	<b>6,662,956</b>
<b>Amortizimi i akumuluar</b>				
<b>Në 1 janar 2021</b>	<b>(1,313,480)</b>	<b>(35,025)</b>	<b>(249,916)</b>	<b>(1,598,421)</b>
Amortizimi për vitin	(842,294)	(21,163)	(61,579)	(925,036)
Nxjerrje jashtë përdorimi	125,181	-	5,617	130,798
Operacionet jo të vazhdueshme	18,501	-	31,186	49,687
Diferenca e këmbimit	20,179	816	545	21,540
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>(1,991,913)</b>	<b>(55,372)</b>	<b>(274,147)</b>	<b>(2,321,432)</b>
Amortizimi për vitin	(940,874)	-	(68,228)	(1,009,102)
Nxjerrje jashtë përdorimi	608,602	-	26,037	634,639
Operacionet jo të vazhdueshme	(0)	42,467	14,923	57,390
Diferenca e këmbimit	60,013	-	319	60,332
Rregullime periudhat e mëparshme	230,961	-	1,475	232,436
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>(2,033,211)</b>	<b>(12,905)</b>	<b>(299,621)</b>	<b>(2,345,737)</b>
<b>Vlera kontabël</b>				
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>4,110,796</b>	<b>241,842</b>	<b>399,342</b>	<b>4,751,980</b>
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>3,731,944</b>	<b>165,795</b>	<b>419,480</b>	<b>4,317,219</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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 2022 dhe 2021 si më poshtë:

	2022	2021
Detyrimet e qirasë	4,857,078	4,775,624
Shtesa në detyrimet e qirasë	1,192,531	1,170,066
Blerje filiali	-	-
Nxjerrje jashtë përdorimi	(452,743)	(43,756)
Operacionet jo të vazhdueshme	(82,812)	(101,270)
Diferenca përkthimi	(176,804)	(31,267)
Pakësime në detyrimet e qirasë	(969,493)	(879,828)
<i>Pagesat e principalit të qirasë</i>	(1,125,585)	(997,906)
<i>Interesa mbi detyrimet e qirasë</i>	156,092	118,078
Diferenca përkthimi	(45,487)	(32,491)
<b>Totali i detyrimeve të qirasë</b>	<b>4,322,270</b>	<b>4,857,078</b>
<i>Pjesa afatshkurtër</i>	961,948	996,873
<i>Pjesa afatgjatë</i>	3,360,322	3,860,205
<b>Analiza e maturitetit</b>		
Viti 1	961,948	996,873
Viti 2	1,384,409	1,031,622
Viti 3	463,811	928,812
Viti 4	198,390	373,373
Viti 5	923,398	605,224
Në vijimësi	390,314	921,174
<b>Totali</b>	<b>4,322,270</b>	<b>4,857,078</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 29. Aktive jo-materiale

Përbërësit kryesorë të aktiveve jo-materiale më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	Liçensa	Programë kompjuterik	Aktive të tjera jo-materiale	Konçesione e të drejta minerare	Shpenzimet e zhvillimit	Aktive jo-materiale e në proces	Emri i mirë	Totali
<b>Më 1 janar 2021</b>	<b>244,573</b>	<b>434,577</b>	<b>87,060</b>	<b>2,012,415</b>	<b>86,945</b>	<b>172,387</b>	<b>120,105</b>	<b>3,158,062</b>
Shtesat	1,476	183,690	916	-	-	2,154	-	188,236
Blerja e një filiali (shënimi 6)	(32,159)	-	(543)	(425,220)	-	(9,469)	(16,475)	(483,866)
Rregullime	-	-	49,839	-	-	-	-	49,839
Transferim	-	176,794	(1,348)	-	-	(161,755)	-	13,691
Diferenca e këmbimit	(2,213)	(1,101)	(1,845)	(37,723)	-	(27)	-	(42,909)
<b>Më 31 dhjetor 2021</b>	<b>211,677</b>	<b>793,960</b>	<b>134,079</b>	<b>1,549,472</b>	<b>86,945</b>	<b>3,290</b>	<b>103,630</b>	<b>2,883,053</b>
Shtesat	65	71,214	787	-	-	9,805	-	81,871
Blerja e një filiali (shënimi 6)	-	-	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)
<b>Më 31 dhjetor 2022</b>	<b>123,160</b>	<b>863,122</b>	<b>60,533</b>	<b>-</b>	<b>86,945</b>	<b>9,821</b>	<b>103,630</b>	<b>1,247,211</b>
<b>Amortizimi</b>								
<b>Më 1 janar 2021</b>	<b>(88,093)</b>	<b>(216,053)</b>	<b>(31,196)</b>	<b>(706,451)</b>	<b>(86,329)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,128,122)</b>
Amortizimi i vitit	(2,448)	(116,712)	(8,680)	(184,827)	-	-	-	(312,667)
Operacionet jo të vazhdueshme (shënimi 6)	-	471	-	255,189	-	-	-	255,660
Rregullime	-	-	(49,848)	-	-	-	-	(49,848)
Transferim	-	(92)	(372)	-	-	-	-	(464)
Diferenca e këmbimit	2,104	500	852	13,261	133	-	-	16,850
<b>Më 31 dhjetor 2021</b>	<b>(88,437)</b>	<b>(331,886)</b>	<b>(89,244)</b>	<b>(622,828)</b>	<b>(86,196)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,218,591)</b>
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	5,067	-	-	-	-	-	5,251
<b>Më 31 dhjetor 2022</b>	<b>(5,158)</b>	<b>(448,659)</b>	<b>(52,383)</b>	<b>-</b>	<b>(86,196)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(592,396)</b>
<b>Vlera kontabël</b>								
<b>Në 31 dhjetor 2021</b>	<b>123,240</b>	<b>462,074</b>	<b>44,835</b>	<b>926,644</b>	<b>749</b>	<b>3,290</b>	<b>103,630</b>	<b>1,664,462</b>
<b>Në 31 dhjetor 2022</b>	<b>118,002</b>	<b>414,463</b>	<b>8,150</b>	<b>-</b>	<b>749</b>	<b>9,821</b>	<b>103,630</b>	<b>654,815</b>



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(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 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Investimi në sipërmarrje të përbashkëta	34,404	34,404
Investimit në pjesëmarrje	29,915	20,094
	<b>64,319</b>	<b>54,494</b>
Rritja/(zvogëlimi) me metodën e kapitalit	74,422	178,394
<b>Totali</b>	<b>138,741</b>	<b>232,889</b>

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2022 dhe 2021, lëvizjet neto në investimet me pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta janë si më poshtë:

	2022	2021
Balanca hapëse 1 janar	232,889	150,582
Pjesa e fitimeve të veprimtarive të vazhdueshme	136,064	178,516
Dividendët e marrë	(188,933)	(96,209)
Balanca e JV/filial me kapital negativ	38,205	-
Çregjistrim i JV/filial	(79,484)	-
<b>Balanca mbyllëse 31 dhjetor</b>	<b>138,741</b>	<b>232,889</b>

#### 31. Inventari

Përbërësit kryesorë të inventarëve më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Pajisje elektronike dhe pajisjet shtëpiake	4,424,966	4,883,200
Mallrat e konsumit me lëvizje të shpejtë	1,371,238	1,285,140
Mallra për konsum	1,428,587	846,740
Pasuri të paluajtshme për shitje	1,206,233	492,839
Veshje dhe shitje me pakicë online	234,446	179,438
Inventari i sektorit minerar	-	1,678,804
Inventar miniera	-	353,095
Materiale të tjera	353,779	150,525
Zhvlerësimi i mallrave të gatshme	(113,152)	(507,929)
<b>Inventari nga veprimtaria jo financiare</b>	<b>8,906,097</b>	<b>9,361,852</b>
Prona në proces	3,856,666	6,090,937
Sektori minerar dhe nënprodukte në proces	3,765,315	1,654,395
<b>Totali i inventarit në proces</b>	<b>7,621,981</b>	<b>7,745,332</b>
Inventari i kolateraleve të marra në pronësi nga banka	2,002,605	2,426,330
Zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(784,014)	(828,088)
<b>Inventari nga veprimtaria financiare</b>	<b>1,218,591</b>	<b>1,598,242</b>
<b>Inventari total</b>	<b>17,746,669</b>	<b>18,705,426</b>
Pjesa afatshkurtër	12,671,414	10,942,669
Pjesa afatgjatë	5,075,255	7,762,757

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 31. Inventari (vazhdim)

Inventari afatgjatë në shumën 4,773,333 mijë lekë përbëhet kryesisht nga prona në zhvillim në sektorin e ndërtimit në shumën 3,554,744 mijë lekë dhe nga sektori bankar në shumën 1,218,589 mijë lekë. Inventari nga aktiviteti financiar paraqet aktive të marra nga Grupi për kredi të cilat kanë qenë në vonesë. Grupi 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 2022	31 dhjetor 2021
Gjendja në 1 Janar	1,598,242	2,005,374
Blerjet përmes procesit ligjor për marrëveshjet e huave me klientët	66,060	507,673
Nxjerrje jashtë përdorimi	(489,785)	(911,493)
Zvogëlim në vlerën neto të realizueshme	(135,010)	(122,127)
Nxjerrje jashtë përdorimi	179,084	118,815
<b>Totali</b>	<b>1,218,591</b>	<b>1,598,242</b>

Më 31 dhjetor 2022 dhe 2021, zhvlerësimi i inventarit ka të bëjë me mallrat, materialet e tjera dhe lëndët e para. Lëvizjet në provizione për zhvlerësim paraqiten si më poshtë:

	2022	2021
Në 1 janar	1,336,017	1,407,711
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria financiare	98,560	122,127
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria jo-financiare	68,383	53,106
Shitja e NFN	(414,308)	-
Rimarrje e zhvlerësimit nga veprimtaria	(191,089)	(236,458)
Diferenca nga përkthimi në monedhë të huaj	(397)	(10,469)
<b>Në 31 dhjetor</b>	<b>897,166</b>	<b>1,336,017</b>

Më 31 dhjetor 2022, 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 2022	31 dhjetor 2021
Aktivet tatimore të shtyra	585,845	452,741
Detyrimet tatimore të shtyra	(68,462)	(2,180,079)
<b>Detyrimet tatimore të shtyra, neto</b>	<b>517,383</b>	<b>(1,727,338)</b>

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 NFN dhe 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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

<i>Aktivet tatimore të shtyra</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Më 1 janar	<b>452,741</b>	<b>664,378</b>
Regjistrimi i plotë i vitit	<b>396,170</b>	<b>12,361</b>
Regjistrimi i plotë tek humbjet dhe shpenzimet për:	<b>(10,051)</b>	<b>7,236</b>
- Aktive afatgjata materiale	(14,855)	35,118
- Aktive afatgjata të investimit	176	(35)
- Tatimi i shtyrë që rezulton nga marrëveshjet e blerjes	684	(24,949)
- Të tjera	3,942	(2,898)
Regjistrimi i vitit në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	369,713	5,125
Veprimtari të ndërprera	(227,187)	(218,476)
Efektet nga blerja e filialeve	4,623	-
Transferime në detyrime tatimore	(36,511)	-
Efektet e kursit të këmbimit valutor	(3,990)	(5,522)
<b>31 dhjetor</b>	<b>585,845</b>	<b>452,741</b>

<i>Detyrime tatimore të shtyra</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Më 1 janar	<b>2,180,079</b>	<b>2,308,422</b>
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë	<b>1,775</b>	<b>(75,540)</b>
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë nëpërmjet fitimit dhe humbjes për:	38,286	(75,540)
- Aktive afatgjata materiale	(30,677)	(109,450)
- Të tjera	68,963	33,910
Veprimtari të ndërprera	(2,151,145)	-
Efektet nga blerja e filialeve	4,041	-
Transferime në detyrime tatimore	36,511	-
Efektet e kursit të këmbimit valutor	(2,800)	(52,803)
<b>31 dhjetor</b>	<b>68,462</b>	<b>2,180,079</b>

<i>Tatim fitimi i shtyrë i njohur në fitim ose humbje</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Të ardhura / (shpenzime) nga aktivi tatimor i shtyrë	26,457	7,236
Të ardhura / (shpenzime) nga detyrimi i tatimor i shtyrë	(78,836)	(75,540)
<b>31 dhjetor</b>	<b>52,379</b>	<b>(68,304)</b>

#### 33. Huadhënie me interes

Përbërësit kryesorë të huadhënieve me interes në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	<b>31 dhjetor 2022</b>	<b>31 dhjetor 2021</b>
Huadhënie me interes	5,326,726	318,911
Aktive të tjera financiare	-	13,057
	<b>5,326,566</b>	<b>331,968</b>
Afatshkurtra	1,989,364	294,434
Afatgjata	3,337,202	37,534
<b>Totali</b>	<b>5,326,566</b>	<b>331,968</b>

Rritja në huatë e dhëna gjatë 2022 është si rezultat i mos eliminimit të kredisë në sektorin minerar që është deinvestuar gjatë vitit.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 33. Huadhënie me interes (vazhdim)

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

##### 31 dhjetor 2022

Tipi	Norma min e interes	Norma max e interes	Data min e maturimit	Data maks 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
					<b>5,326,566</b>

Huatë me interes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 janë të detajuara si më poshtë:

##### 31 dhjetor 2021

Tipi	Norma min e interes	Norma max e interes	Data min e maturimit	Data maks e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	0%	6%	31/01/2022	31/12/2022	294,434
Hua afatgjatë	0%	0%	31/12/2022	31/12/2026	37,534
					<b>331,968</b>

#### 34. Aktivët financiarë

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Aktivët financiarë të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ	24,663,985	30,807,125
Aktive financiare me kosto të amortizuara	24,903,989	5,901,964
<b>Totali</b>	<b>49,567,974</b>	<b>36,709,089</b>
Aktivët financiarë afatshkurtra	25,270,112	10,097,077
Aktivët financiarë afatgjata	24,297,862	26,612,012

#### Aktivët financiarë të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ

Aktivët financiarë në veprimtaritë bankare të Grupit përbëhen nga sa vijon:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Bono thesari	15,798,071	9,863,431
Obligacione qeveritare	8,865,914	20,943,694
<b>Totali</b>	<b>24,663,985</b>	<b>30,807,125</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Më 1 janar</b>	30,807,125	26,434,009
Blerje	7,572,739	24,553,025
Të maturuara	(10,919,080)	(19,955,806)
Fitimet nga ndryshimi në vlerën e drejtë	(2,085,214)	(24,515)
Të tjera (kursi i këmbimit)	(711,585)	(199,588)
<b>Më 31 dhjetor</b>	<b>24,663,985</b>	<b>30,807,125</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 34. Aktivet financiare (vazhdim)

##### Aktive financiare me kosto të amortizuara:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Bono thesari	299,258	233,646
Obligacione qeveritare	15,431,948	5,668,318
Depozita me institucionet financiarë	9,139,252	-
Interesat e përlllogaritur	33,531	-
<b>Totali</b>	<b>24,903,989</b>	<b>5,901,964</b>

#### 35. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Huadhënia e NVM-ve	6,522,396	5,765,117
Hua hipotekore	13,844,118	11,484,232
Huadhënia konsumatore	3,273,259	3,345,182
Huadhënia e korporatave	30,368,576	25,166,492
Overdraft	395,008	397,151
Kartat e kreditit	229,369	186,459
Interesi i përlllogaritur	161,374	123,104
Komisionet e shtyra të huasë me NEI	(195,249)	(121,319)
<b>Huatë dhe paradhëniet bruto</b>	<b>54,598,851</b>	<b>46,346,418</b>
Minus: Humbjet nga zhvlerësimi	(1,986,292)	(2,008,628)
<b>Totali</b>	<b>52,612,559</b>	<b>44,337,790</b>

Pjesa afatshkurtër	25,622,527	17,613,489
Pjesa afatgjatë	26,990,032	26,724,301

Afati i maturimit të huave për klientët nga veprimtaria financiare shpaloset në shënimin e Rrezikut të Likuiditetit Shënimi 45.

Lëvizja në provizionin për humbjet nga kreditë në zhvlerësim dhe paradhëniet për klientët është si më poshtë:

	2022	2021
Në 1 Janar	2,008,628	2,054,024
Huatë e fshira	(90,182)	(105,355)
Zhvlerësimi për vitin	123,962	(82,935)
Efektet e kursit të këmbimit	(56,116)	(24,078)
Pagesa nga huatë e fshira	-	166,972
Në 1 Janar	<b>1,986,292</b>	<b>2,008,628</b>

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 2022 dhe 2021. 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 2022 dhe 2021.

**Grupi Balfin****Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022***(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***35. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)**

	<b>Faza 1</b>	<b>Faza 2</b>	<b>Faza 3</b>	<b>POCI</b>	<b>Totali</b>
Provizioni për humbje në <b>1 janar 2022</b>	521,932	216,530	1,270,167	-	2,008,629
Lëvizjet me ndikim në fitim ose humbje					
<b>Transferimet:</b>					
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	-	271,963
Ndryshimet në PM/HP/ED	71,875	(115,886)	(118,171)	-	(162,182)
Çregjistrim të huave	-	-	(17,272)	-	(17,271)
<b>Totali i fitimit ose humbjes neto gjatë periudhës</b>	<b>155,932</b>	<b>(20,799)</b>	<b>(42,625)</b>	<b>-</b>	<b>92,508</b>
Lëvizjet e tjera pa ndikim në fitim ose humbje	<b>(242,426)</b>	<b>100,847</b>	<b>26,734</b>	<b>-</b>	<b>(114,845)</b>
Çregjistrime gjatë periudhës	-	-	-	-	-
<b>Humbjet nga zhvlerësimi më 31 dhjetor 2022</b>	<b>435,438</b>	<b>296,578</b>	<b>1,254,276</b>	<b>-</b>	<b>1,986,292</b>

Ndryshimet në vlerën kontabël bruto të huave dhe paradržënive që kontribuan në ndryshimet në provizionin për humbje paraqiten në tabelën më poshtë:

	<b>Faza 1</b>	<b>Faza 2</b>	<b>Faza 3</b>	<b>POCI</b>	<b>Totali</b>
Vlera kontabël bruto në <b>1 janar 2022</b>	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)
<b>Totali</b>	<b>49,373,694</b>	<b>2,766,548</b>	<b>2,458,610</b>	<b>-</b>	<b>54,598,851</b>



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 36. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2022 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Shpenzime të shtyra	393,941	622,213
Nxites i marrëveshjes së qirasë (qiradhënësi)	1,202,896	969,127
Parapagime	960,745	933,044
<b>Totali</b>	<b>2,557,582</b>	<b>2,524,384</b>
Pjesa afatgjatë	889,029	1,341,722
Pjesa afatshkurtër	1,668,740	1,182,662

Shpenzimet e shtyra përfshijnë shpenzimet e shtyra për punët ndërtimore të vitit 2022 në shumën 365,798 mijë lekë (2021: 213,535 mijë lekë).

Inciativat për marrëveshjet e qerasë lidhen me bonuse të parapagimeve afatgjata për TEG, QTU dhe EGM në rolin e qeradhënësit përkundrejt klientëve për qëllime negociimi 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 qeraja 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 serverat dhe software.

#### 37. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera

Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Llogari të arkëtueshmë tregtare	3,808,499	2,978,351
Të arkëtueshme të tjera	2,394,698	1,224,304
<b>Totali</b>	<b>6,203,197</b>	<b>4,202,655</b>

Përbërësit kryesorë të llogarive të arkëtueshme tregtare me 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Llogari të arkëtueshme nga palët e treta	3,968,590	3,102,661
Llogari të arkëtueshme nga shoqëritë e përbashkëta dhe pjesëmarrjet	13,968	23,106
Minus: Provizione për humbjet e pritshme të kredisë	(174,059)	(147,417)
<b>Llogari të arkëtueshme totale nga palët e treta, neto</b>	<b>3,808,499</b>	<b>2,978,350</b>

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

	2022	2021
Më 1 janar	147,417	174,123
Provizion për humbjet e pritshme të kredisë	28,341	14,742
Rimarrje i provizionit për llogari të dyshimta	(751)	(27,057)
Çregjistrim	(747)	(13,954)
Efektet e kursit të këmbimit	(201)	(437)
<b>31 dhjetor</b>	<b>174,059</b>	<b>147,417</b>

#### 37. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera (vazhdim)



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Grupi kategorizon llogaritë e arkëtueshme bazuar në vjetërsi dhe një 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 2022	31 dhjetor 2021
0 - 30 ditë	1,710,368	1,677,848
31 - 60 ditë	762,139	233,501
61 - 90 ditë	454,924	83,904
91 - 180 ditë	385,443	180,292
Mbi 180 ditë	495,625	802,805
<b>Totali</b>	<b>3,808,499</b>	<b>2,978,350</b>

Balancat me vjetërsi mbi 90 ditë rrjedhin kryesisht nga sektori i pasurive të paluajtshme ku pronësia e pronës transferohet vetëm kur të gjitha pagesat mblidhen, prandaj këto 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 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Të arkëtueshme të tjera nga klientët	772,595	237,110
Llogari të parapaguara	669,484	312,412
Të arkëtueshme të tjera nga klientët e veprimtarive financiare	376,073	465,408
Tatime të arkëtueshme	345,970	124,368
Debitorë të tjerë, neto	115,749	85,007
Aktive të tjera (veprimtari financiare)	114,887	-
<b>Totali</b>	<b>2,394,698</b>	<b>1,224,305</b>

### 38. Mjete monetare dhe depozita me bankat

Përbërësit kryesorë të mjeteve monetare dhe depozita me bankat më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<b>Spektori jo-financiar</b>		
Mjete monetare në banka	5,734,809	5,023,005
Depozita afatshkurtër	309,410	1,800,640
Para në dorë	199,238	182,975
Para në tranzit	135,529	80,980
Mjete monetare të kufizuara	3,500	116,959
<b>Totali</b>	<b>6,382,486</b>	<b>7,204,559</b>
<b>Spektori financiar</b>		
Rezerva e detyrueshme me Bankën Qendrore	7,351,536	6,467,633
Balancat me Bankën Qendrore	-	469,749
Paraja në thesar dhe të arkëtueshme nga bankat	645	2,040,989
<b>Totali</b>	<b>7,352,181</b>	<b>8,978,371</b>
<b>Totali i mjeteve monetare dhe ekuivalentët e tyre</b>	<b>13,734,667</b>	<b>16,182,930</b>

### 38. Mjete monetare dhe depozita me bankat (vazhdim)

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Më 31 dhjetor 2022 dhe 2021, 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 2022	31 dhjetor 2021
Spektori jo-financiar	6,378,981	7,087,600
Spektori Financiar (pa rezervën e detyrueshme)	657	2,510,742
<b>Totali i mjeteve monetare</b>	<b>6,379,638</b>	<b>9,598,342</b>

### 39. Aktive të tjera

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Garanci afatgjatë	167,906	-
Depozitat për garanci	353,335	-
Investimi neto në nën-qeranë financiare	50,951	-
<b>Totali</b>	<b>572,192</b>	<b>-</b>

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

### 40. Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera

Numri total i aksioneve të zakonshme më 31 dhjetor 2022 është 100 aksione (2021: 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 2022 dhe 2021 janë të përbëra kryesisht nga rezerva ligjore dhe rezerva të tjera siç zbulohet më poshtë:

	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Totali
<b>Balanca më 1 janar 2021</b>	<b>1,394,292</b>	<b>333,011</b>	<b>1,727,303</b>
Shpërndarje e rezervës për fitimin e pashpërndarë		(175,926)	(175,926)
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	32,413	56,919	89,332
<b>Balanca deri më 31 dhjetor 2021</b>	<b>1,426,705</b>	<b>214,004</b>	<b>1,640,709</b>
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	-	441,749	441,749
<b>Balanca deri më 31 dhjetor 2022</b>	<b>1,426,705</b>	<b>655,753</b>	<b>2,082,458</b>

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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 41. Huamarrje me interes

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

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Hua nga institucionet financiare	13,029,468	15,971,255
Hua nga palët e treta	521,431	2,356,868
Overdraft	129,967	457,968
Hua nga sipërmarrjet e përbashkëta dhe investimet në pjesëmarrje	-	2,940
Detyrime të tjera financiare nga aksionerët	-	25,420
Detyrime të tjera financiare	631	983
Interesa të përlllogaritura	3,640	8,465
<b>Totali</b>	<b>13,685,137</b>	<b>18,823,899</b>
Pjesa afatgjatë	3,480,202	8,133,095
Pjesa afatshkurtër	10,204,935	10,690,804

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

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 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
			<b>Total</b>		<b>13,159,435</b>

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2021 janë të detajuara si më poshtë:

#### 31 dhjetor 2021

Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	1.00%	8.00%	11/02/2022	15/03/2032	15,971,255
Overdraft	3.00%	6.00%	31/01/2022	31/07/2022	457,968
			<b>Total</b>		<b>16,429,223</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 42. Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<b>Klientët e korporatave</b>		
Llogari rrjedhëse	11,228,185	10,271,733
Depozita me afat	2,628,256	2,731,439
Depozita të tjera	2,905,481	2,514,100
	<b>16,761,922</b>	<b>15,517,272</b>
<b>Klientët individë</b>		
Llogari rrjedhëse / kursimi	27,117,498	27,098,281
Depozita me afat	41,807,913	35,860,806
Depozita të tjera	169,691	599,830
	<b>69,095,102</b>	<b>63,558,917</b>
<b>Detyrime ndaj bankave</b>		
Llogari rrjedhëse ndaj bankave	43,020	141,780
Huamarrje	3,878,647	749,118
	<b>3,921,667</b>	<b>890,898</b>
Interesi i përlogaritur	226,734	133,504
<b>Totali</b>	<b>90,005,425</b>	<b>80,100,591</b>
Pjesa afatshkurtër	70,314,385	65,702,372
Pjesa afatgjatë	19,691,040	14,398,219

Normat e mëposhtme të interesit zbatohen për depozitat e klientëve për vitin 2022:

Monedha	Llogari kursimi:		Depozita me afat	
	Minimum	Maksimum	Minimum	Maksimum
LEK	0.00%	0.30%	0.20%	5.00%
USD/EUR	0.00%	0.25%	0.10%	4.00%

#### 43. Provizionet

Përbërësit kryesorë të provizioneve më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Provizionet e rrezikut operacional nga veprimtaria financiare	160,857	155,136
Provizion për kontrolle tatimore e çështje të tjera ligjore	155,370	31,536
Humbjet e pritshme të kredisë nga zërat jashtë bilancit	56,235	46,630
Provizion për rehabilitim dhe demontim	35,539	228,095
Përfitimet e punonjësve pas punësimit	24,495	5,590
Provizione të tjera	3,721	3,181
<b>Totali</b>	<b>436,217</b>	<b>470,168</b>
Afatshkurtër	183,586	40,307
Afatgjatë	252,631	429,861

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 43. Provizionet (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2022 dhe 2021, lëvizjet në provizionet e tjera janë të detajuara si më poshtë:

	2022	2021
Më 1 janar	470,168	894,035
Rimarrje provigjoni nga shitja e NFN	(224,852)	-
Provizion nga blerja e filialit të kontrollit të përbashkët	171,911	-
Provizion / (rimarrje) për rehabilitim dhe demontim		(185,049)
Provizion / (rimarrje) për përfitimet e punonjësve	12,778	(160,053)
Provizion për zërat jashtë bilancit	9,605	(96,469)
Provizion për kontrolle tatimore dhe çështje të tjera ligjore	-	(36,632)
Provizionet e rrezikut operacional	10,672	54,336
Provizion / (rimarrje) për përfitime të tjera	(9,226)	-
Diferenca nga kurset e këmbimit	(4,839)	-
<b>Totali</b>	<b>436,217</b>	<b>470,168</b>

#### Provizion për rehabilitim dhe demontim

Rimarrja e provigjoni nga shitja e NFN është njohur më parë në përputhje me kërkesat e legjislacionit vendor për detyrimin e rikonstruksionit të zonave minerare në kushtet e mëparshme. Provizioni Alba Trade lidhet me çështje gjyqësore dhe përfitimet e punonjësve.

#### 44. Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare dhe të pagueshme të tjera në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Llogari të pagueshme	8,241,338	9,928,297
Të pagueshme të tjera	2,679,250	2,960,951
<b>Totali</b>	<b>10,920,588</b>	<b>12,889,248</b>

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare në 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Llogari të pagueshme me palët e treta	8,193,935	9,818,092
Llogari të pagueshme me sipërmarrjet e përbashkët dhe investimet në pjesëmarrje	47,403	110,205
<b>Totali</b>	<b>8,241,338</b>	<b>9,928,297</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 44. Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera (vazhdim)

Përbërësit kryesorë të pagueshme të tjera financiare më 31 dhjetor 2022 dhe 2021 janë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<b>Afatgjatë</b>		
Garancitë e marra	134,288	105,905
Detyrime nga qeraja financiare	37,948	-
Grante qeveritare	18,985	23,532
Detyrime të tjera	21	-
	<b>191,242</b>	<b>129,437</b>
<b>Afatshkurtër</b>		
Shpenzimet e llogaritura	697,631	411,084
Detyrime të tjera të lidhura me llogari të pezulluara	842,742	1,448,450
Detyrimet tatimore	562,898	391,709
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të treta	119,797	108,314
Parapagime të marra	97,580	282,385
Të ardhura të shtyra (përveç detyrimeve nga kontratat)	80,312	91,187
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të lidhura	34,400	52,434
Të pagueshme ndaj punonjësve	33,630	45,948
Detyrime nga qeraja financiare	19,017	-
	<b>2,488,007</b>	<b>2,831,511</b>
<b>Totali</b>	<b>2,679,250</b>	<b>2,960,948</b>

Taksat e tjera të pagueshme kryesisht përbëhen nga taksat e pagueshme për kontributet e punonjësve, TVSH-në e pagueshme, taksat doganore.

Shpenzimet e përllogaritura kanë të bëjnë me përllogaritjet për qëllime të rezultatit të kontrolleve të mëparshme tatimore.

#### 45. Borxh i varur

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Borxh i varur	1,644,912	603,800
Shpenzimet e përllogaritura	5,723	3,376
<b>Totali</b>	<b>1,650,635</b>	<b>607,176</b>

Sipas aprovimit nga Autoriteti Mbikëqyrjes Financiare Shqiptare në 26 mars 2021, Banka e Tiranës ka emetuar bonde në formën e borxhit të varur. Gjatë 2022, banka ka emetuar dy bonde në shumën totale 9.5 milion EUR. 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, ndërsa transhi i fundit i emetuar në dhjetor 2022 në shumën 4.4 milion EUR do të përfshihet në Nivelin 2 në janar 2023.

## **Grupi Balfin**

### **Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**

*(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)*

#### **46. Administrimi i rrezikut financiar**

Veprimtaritë e Grupit e ekspozojnë atë ndaj një larmie rreziqesh financiare dhe ato veprimtari përfshijnë analizën, vlerësimin, pranimin dhe administrimin e një shkalle rreziku ose kombinimin e rreziqeve. Marrja e rrezikut është thelbësore për biznesin financiar dhe rreziqet operationale janë një pasojë e pashmangshme e të qenit në biznes. Qëllimi i Grupit është të arrijë një ekuilibër të përshtatshëm midis rrezikut dhe kthimit dhe të minimizojë efektet e mundshme negative në performancën financiare të Grupit.

Politikat e 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 praktikak 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 2022 dhe 2021.

#### **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 2022 dhe 2021 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 183,273 mijë Lek (2021: 159,718 mijë Lek).

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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 parashikuar të parave, sa herë që rezultatet e vlerësuara do të jepnin një ndikim pozitiv.

##### Analiza e ndjeshmërisë së monedhës së huaj

Tabelat e mëposhtme pasqyrojnë analizën e ndjeshmërisë ndaj një ndryshimi të arsyeshëm të mundshëm në kurset e këmbimit EUR dhe USD, me të gjitha variablat e tjerë të mbajtur konstante. Ndikimi në fitimin e Grupit para tatimit vjen për shkak të ndryshimeve në vlerën e drejtë të aktiveve dhe detyrimeve monetare. Ekspozimi i Grupit ndaj ndryshimeve në monedhë të huaj për të gjitha monedhat e tjera nuk është material.

	<b>Ndryshimi në normë</b>	<b>Efekti në fitimin para tatimit (Lek '000)</b>
<b>2022</b>		
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
<b>2021</b>		
Euro	5% / (5%)	(295,486) / 295,486
USD	5% / (5%)	42,451 / (42,451)
MKD	5% / (5%)	(75,281) / 75,281
BAM	5% / (5%)	(33,519) / 33,519



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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 2022 24% (2021: 41%) 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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 mospaguara (humbja e dhënë në mospagim).

Grupi vlerëson probabilitetin e mospagimit të palëve individuale të biznesit bazuar në një hartë midis probabiliteteve të mospërbushjes dhe vlerësimit të brendshëm të klientit. Klientët e biznesit janë grupuar në pesë kategori kryesore që përmbajnë klientë me vlerësime që përfaqësojnë karakteristika të ngjashme të rrezikut të kredisë.

Shkalla e vlerësimeve të brendshme

Vlerësimi i bankës	Shkalla i Vlerësimit	Vlerësimi i bankës	Përshkrimi i gradës
A	Vlerësuar për investim	D	Nën standard
B	Standarde	E	E dyshimtë dhe me humbje
C	Nën vëzhgim special		

Ekspozimi në mospagim bazohet në shumat që Grupi pret të jenë si borxh në kohën e mospagimit. Për shembull, për një hua kjo është vlera nominale. Për një angazhim, Grupi përfshin çdo shumë të tërhequr tashmë plus shumën e mëpasshme që mund të jetë tërhequr nga koha e mospagimit, nëse ndodh.

Humbja e dhënë si rezultat i mospagimit ose shuma e humbjes përfaqëson pritshmërinë e Grupit për shkallën e humbjes në rast mospagimi. Ajo shprehet si përqindje e humbjes për njësi të ekspozimit dhe zakonisht ndryshon nga kundërpattia, 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 përqendrimit e rrezikut të kredisë kudo që ato identifikohen - në veçanti, për palët individuale dhe grupet, dhe për industrinë 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.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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) shumën 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 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

##### Aktivitet financiar 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 aktivitetet 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, 2022	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2021
Aktive financiare me VD nëpërmjet ATGJ	49,567,974	36,709,089
Hua për klientët nga veprimtaria financiare	52,612,559	44,337,790
Llogari të arkëtueshme	6,203,198	4,202,655
Mjete monetare dhe depozita me bankat	13,399,897	15,918,974
Huadhënie me interes	5,326,566	331,968
Aktive të kontratave me klientët	469,440	411,380
Parapagime	889,842	1,341,722
<b>Totali i aktiveve</b>	<b>128,468,476</b>	<b>103,253,578</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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 2022				
	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
<b>Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare</b>					
Standarde	49,344,836	1,735,148	94,215	-	51,174,199
Nën monitorim të veçantë	28,858	1,031,400	287,916	-	1,348,174
Nën standard	-	-	649,451	-	649,451
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,427,027	-	1,427,027
<b>Balanca totale bruto</b>	<b>49,373,694</b>	<b>2,766,548</b>	<b>2,458,609</b>	<b>-</b>	<b>54,598,851</b>
Standarde	435,160	114,444	20,299	-	569,903
Nën monitorim të veçantë	277	182,134	85,603	-	268,014
Nën standard	-	-	224,302	-	224,302
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	924,074	-	924,073
<b>Totali i provizioneve për humbje</b>	<b>435,437</b>	<b>296,578</b>	<b>1,254,277</b>	<b>-</b>	<b>1,986,292</b>
<b>Balanca neto nga provizionet për humbje</b>	<b>48,938,257</b>	<b>2,469,970</b>	<b>1,204,332</b>	<b>-</b>	<b>52,612,559</b>
<b>Depozita me bankat</b>					
Standarde	4,369,534	-	-	-	4,369,534
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>4,369,534</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,369,534</b>
Standarde	47	-	-	-	47
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>4,369,487</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,369,487</b>
<b>Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore</b>					
Standarde	14,560,573	-	-	-	14,560,573
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>14,560,573</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,560,573</b>
Standarde	78	-	-	-	78
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>14,560,495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,560,495</b>
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>68,303,801</b>	<b>2,766,548</b>	<b>2,458,609</b>	<b>-</b>	<b>73,528,958</b>
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>435,562</b>	<b>296,578</b>	<b>1,254,277</b>	<b>-</b>	<b>1,986,417</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>67,868,239</b>	<b>2,469,970</b>	<b>1,204,332</b>	<b>-</b>	<b>71,542,541</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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:

Vlerësimi i brendshëm	31 dhjetor 2021				
	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
<b>Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare</b>					
Standarde	41,097,593	1,379,244	138,143	-	42,614,980
Nën monitorim të veçantë	649,452	729,186	290,832	-	1,669,470
Nën standard	-	-	565,346	-	565,346
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,496,622	-	1,496,622
<b>Balanca totale bruto</b>	<b>41,747,045</b>	<b>2,108,430</b>	<b>2,490,943</b>	<b>-</b>	<b>46,346,418</b>
Standarde	409,097	68,039	42,621	-	519,757
Nën monitorim të veçantë	112,833	148,491	77,502	-	338,826
Nën standard	-	-	183,851	-	183,851
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	966,194	-	966,194
<b>Totali i provizioneve për humbje</b>	<b>521,930</b>	<b>216,530</b>	<b>1,270,168</b>	<b>-</b>	<b>2,008,628</b>
<b>Balanca neto nga provizionet për humbje</b>	<b>41,225,115</b>	<b>1,891,900</b>	<b>1,220,775</b>	<b>-</b>	<b>44,337,790</b>
<b>Depozita me bankat</b>					
Standarde	2,041,084	-	-	-	2,041,084
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>2,041,084</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,041,084</b>
Standarde	95	-	-	-	95
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>2,040,989</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,040,989</b>
<b>Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore</b>					
Standarde	6,937,407	-	-	-	6,937,407
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>6,937,407</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,937,407</b>
Standarde	25	-	-	-	25
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>6,937,382</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,937,382</b>
<b>Totali i balancës bruto</b>	<b>50,725,536</b>	<b>2,108,430</b>	<b>2,490,943</b>	<b>-</b>	<b>55,324,909</b>
<b>Totali i provizioneve</b>	<b>522,050</b>	<b>216,530</b>	<b>1,270,168</b>	<b>-</b>	<b>2,008,748</b>
<b>Balanca neto nga provizioni për humbje</b>	<b>50,203,486</b>	<b>1,891,900</b>	<b>1,220,775</b>	<b>-</b>	<b>53,316,161</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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:

Vlerësimi i Grupit

	31 dhjetor 2022		31 dhjetor 2021	
	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)
Standardi i vlerësimit të investimit	-	-	-	-
Standarde	93.74	1.11	92.03	1.21
Nën monitorim të veçantë	2.46	19.88	3.57	20.30
Nën standard	1.19	34.54	1.21	32.52
Të dyshimta dhe të humbura	2.61	64.76	3.20	64.56
<b>Totali</b>	<b>100</b>	<b>3.63</b>	<b>100</b>	<b>4.29</b>

**Grupi Balfin****Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022***(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)***46. 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
<b>Sektori Financiar</b>						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiar	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
	<b>82,051,972</b>	<b>6,604,049</b>	<b>2,273,611</b>	<b>90,929,633</b>	<b>(1,986,293)</b>	<b>88,943,340</b>
<b>Sektori jo-financiar</b>						
Llogari të arkëtueshme	3,220,435	2,282,582	707,051	6,210,170	(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 ekujivalentë të tyre	13,734,793	-	-	13,734,793	-	13,734,793
	<b>72,319,149</b>	<b>2,282,582</b>	<b>730,753</b>	<b>75,332,486</b>	<b>(30,518)</b>	<b>75,301,968</b>
<b>Totali</b>	<b>154,371,121</b>	<b>8,886,631</b>	<b>3,004,364</b>	<b>166,262,119</b>	<b>(2,016,811)</b>	<b>164,245,308</b>



## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2021:

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuar	Me vonesë por jo të zhvlerësuar	Të zhvlerësuar individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
<b>Sektori Financiar</b>						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiarë	39,843,810	4,547,458	1,955,150	46,346,418	(2,008,628)	44,337,790
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	36,394,723	-	-	36,394,723	-	36,394,723
Depozita me bankat	2,041,084	-	-	2,041,084	(95)	2,040,989
Mjetet monetare me Bankën Qendrore	6,937,407	-	-	6,937,407	(25)	6,937,382
	<b>85,217,024</b>	<b>4,547,458</b>	<b>1,955,150</b>	<b>91,719,632</b>	<b>(2,008,748)</b>	<b>89,710,884</b>
<b>Sektori jo-financiar</b>						
Llogari të arkëtueshme	2,629,181	1,505,060	169,116	4,303,357	(100,702)	4,202,655
Hua të dhëna me interes	331,907	3	24,833	356,743	(24,775)	331,968
Aktive financiare me vlerë të amortizuar	314,366	-	-	314,366	-	314,366
Aktive të kontratave me klientët	411,380	-	-	411,380	-	411,380
Mjete monetare dhe ekuivalente të tyre	6,940,603	-	-	6,940,603	-	6,940,603
	<b>10,627,437</b>	<b>1,505,063</b>	<b>193,949</b>	<b>12,326,449</b>	<b>(125,477)</b>	<b>12,200,972</b>
<b>Totali</b>	<b>95,844,461</b>	<b>6,052,521</b>	<b>2,149,099</b>	<b>104,046,081</b>	<b>(2,134,225)</b>	<b>101,911,856</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

	2022	2021
Ekspozimet e rrezikut të kredisë në lidhje me zërat jashtë bilancit:		
Angazhimi i kredive	8,733,919	6,664,855
Letrat e Garancisë	2,075,300	1,169,806
Letrat e kredisë	768,880	116,413
<b>Më 31 dhjetor</b>	<b>11,578,099</b>	<b>7,951,074</b>

Tabela e mësipërme përfaqëson një skenar të rastit më të keq të ekspozimit të rrezikut të kredisë ndaj Grupit në 31 dhjetor 2022 dhe 2021, 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:

- 96.20 % e portofolit të huave dhe paradhënieve kategorizohet në dy klasat më të larta të sistemit të brendshëm të vlerësimit (2021: 95.6%);
- Huatë për NVM-të, e cila përfaqëson grupin më të madh në portofol, mbështeten nga kolaterali;
- 83.77 % e portofolit të huave dhe paradhënieve konsiderohet se nuk janë as të vonuara dhe as të zhvlerësuara (2021: 86.11%); 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 (rolling forecast) 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).

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. 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, hendeku i mbetur i likuiditetit të maturitetit deri në dymbëdhjetë muaj është rritur. Sidoqoftë, janë kryer teste të ndryshme stresi për të konfirmuar aftësinë për të mbuluar me likuiditet çdo situatë të mundshme të tërheqjes së depozitave.

Veprimtaria financiare e Grupit rregullohet nga Banka e Shqipërisë (BSH), për të cilën ajo duhet të raportojë periodikisht. Grupi nuk preket nga raporte të tilla dhe as nuk bie në kategorinë ku veprimtaritë e tij rregullohen nga BSH. Sidoqoftë, nga Grupi kërkohet që t'u përmbahet kufizimeve të vendosura nga BSH për përqendrimin e rrezikut të kredisë brenda Grupit.

Për rrezikun e likuiditetit të veprimtarisë jofinanciare të Grupit, ju lutemi referojuni më poshtë:

<b>31 dhjetor 2022</b>	<b>Vlera kontabël</b>	<b>Më pak se 3 muaj</b>	<b>3 deri në 12 muaj</b>	<b>1 deri në 5 vjet</b>	<b>Mbi 5 vjet</b>
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	10,902,589	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	-	-
<b>Totali i detyrimeve</b>	<b>29,165,644</b>	<b>5,271,002</b>	<b>10,789,714</b>	<b>9,498,567</b>	<b>3,606,362</b>

<b>31 dhjetor 2021</b>	<b>Vlera kontabël</b>	<b>Më pak se 3 muaj</b>	<b>3 deri në 12 muaj</b>	<b>1 deri në 5 vjet</b>	<b>Mbi 5 vjet</b>
Huamarrje me interes	18,823,898	1,643,606	4,700,067	8,953,536	3,526,689
Detyrime qiraje	4,857,078	211,406	785,467	1,971,685	1,888,520
Llogari të pagueshme	12,889,245	7,695,030	5,064,778	129,437	-
Tatim fitimi i pagueshëm	198,143	186,475	11,668	-	-
Dividend i pagueshëm	1,580,731	1,580,731	-	-	-
<b>Totali i detyrimeve</b>	<b>38,349,095</b>	<b>11,317,248</b>	<b>10,561,980</b>	<b>11,054,658</b>	<b>5,415,209</b>

**Grupi Balfin****Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022**  
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)**46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)**

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

<b>31 dhjetor 2022</b>	<b>Më pak se 1 muaj</b>	<b>1 deri në 3 muaj</b>	<b>3 deri në 12 muaj</b>	<b>1 deri në 5 vjet</b>	<b>Mbi 5 vjet</b>	<b>Total</b>
<b>Likuiditeti i aktiveve</b>						
Mijete 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
Aktivt financiarë me vlerë të drejtë	1,503,974	3,351,576	3,411,978	10,472,810	5,816,929	24,557,267
Aktivt financiarë 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
<b>Totali i aktiveve financiare</b>	<b>18,909,528</b>	<b>8,258,926</b>	<b>26,323,210</b>	<b>25,423,251</b>	<b>25,453,071</b>	<b>104,367,986</b>
<b>Likuiditeti i detyrimeve</b>						
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 për hua	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
<b>Totali i detyrimeve financiare</b>	<b>53,484,109</b>	<b>10,126,676</b>	<b>29,152,173</b>	<b>19,645,487</b>	<b>3,786,884</b>	<b>116,195,329</b>
<b>Hendeku i likuiditetit neto veprimtari financiare</b>	<b>(34,574,581)</b>	<b>(1,867,750)</b>	<b>(2,828,963)</b>	<b>5,777,764</b>	<b>21,666,187</b>	<b>(11,827,343)</b>

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 46. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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

Më 31 dhjetor 2021	Më pak se 1 muaj	1 deri në 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
<b>Likuiditeti i aktiveve</b>						
Mjete monetare me Bankën Qendrore	6,937,382	-	-	-	-	6,937,382
Depozitat me bankat	2,040,989	-	-	-	-	2,040,989
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	2,975,603	3,132,583	11,105,164	9,592,631	17,531,808	44,337,790
Letra me vlerë të investimeve në VDATGJ	904,093	3,634,645	5,324,692	8,239,857	18,291,435	36,394,723
Aktive të tjera	553,443	-	-	-	-	553,443
<b>Totali i aktiveve financiare</b>	<b>13,411,511</b>	<b>6,767,228</b>	<b>16,429,856</b>	<b>17,832,488</b>	<b>35,823,243</b>	<b>90,264,326</b>
<b>Likuiditeti i detyrimeve</b>						
Detyrime ndaj klientëve dhe bankave	42,416,670	4,937,175	18,335,569	14,070,718	311,243	80,071,375
Detyrime qiraje	-	-	162,436	319,844	-	482,280
Detyrime dhe të pagueshme të tjera	1,620,352	-	-	-	-	1,620,352
Borxh i varur	-	-	-	-	607,176	607,176
Angazhimet e huave	73,275	26,411	4,846,060	1,424,008	295,101	6,664,855
Letrat e garancisë	1,169,806	-	-	-	-	1,169,806
Letrat e kreditit	116,413	-	-	-	-	116,413
<b>Totali i detyrimeve financiare</b>	<b>45,396,515</b>	<b>4,963,586</b>	<b>23,344,065</b>	<b>15,814,570</b>	<b>1,213,520</b>	<b>90,732,257</b>
<b>Hendeku i likuiditetit neto përveç veprimtarive bankare</b>	<b>(31,985,005)</b>	<b>1,803,643</b>	<b>(6,914,209)</b>	<b>2,017,918</b>	<b>34,609,723</b>	<b>(467,931)</b>

Të gjitha llogaritë rrjedhëse të klientëve që rezultojnë nga veprimtaria financiare të Grupit përfshihen në detyrime me maturim më të vogël se një muaj. Llogaritë rrjedhëse klasifikohen si të tilla për shkak të kushteve të tyre kontraktuale, megjithatë këto balanca maten nga Drejtimi i Bankës mbi një bazë sistematike historike dhe pritshmërie dhe hendeku aktual është shumë më i vogël se sa ai i treguar si hendek negativ për maturitetet me më pak se një muaj. Çdo çështje që lind nga mospërputhja e likuiditetit administrohet përmes veprimtarisë ndërbankare (huamarrje, hua) brenda linjave të kreditit të para-provuara.

Banka administron rrezikun dhe pozicionin e saj të likuiditetit në mënyrë të pavarur nga Grupi në përputhje me kuadrin rregullator në fuqi dhe është në përputhje me raportet e likuiditetit të vendosura nga rregullatorët.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 47. 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 2022 dhe 2021.

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 7,816,553 mijë lekë (2021: 10,136,731 mijë lekë) dhe 16,740,714 mijë lekë respektivisht (2021: 20,670,393 mijë lekë).

#### 48. 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 qiradhënës*

Grupi ka hyrë në qira operative në portofolin e tij të investimeve në pasuri që përbëhet nga zyra të caktuara dhe zona me qira në qendrat tregtare. Këto qira kanë afate ndërmjet 5 dhe 15 vjet. Të gjitha qiratë përfshijnë një klauzolë për të mundësuar rishikimin e tarifës së qirasë mbi baza vjetore në përputhje me kushtet mbizotëruese të tregut.

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

	2022	2021
Brenda një viti	1,335,779	1,496,352
Pas një viti por jo më shumë se pesë vjet	5,343,117	5,985,408
Më shumë se pesë vjet	-	-
<b>Totali</b>	<b>6,678,896</b>	<b>7,481,760</b>

Grupi ka lidhur marrëveshje kolaterali me bankat dhe garancie me palë të treta gjatë vitit 2022 dhe 2021 si më poshtë:

<i>Kolaterali:</i>	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
Toka dhe ndërtesat	13,130,909	26,462,100
Prona dhe pajisjet	8,129,886	11,731,459
Inventari	741,446	702,761
Llogari të arkëtueshmet tregtare	118,360	242,976
<b>Totali</b>	<b>22,120,601</b>	<b>39,139,297</b>

Më 31 dhjetor 2022 dhe 2021, inventari i garantuar ofrohet si kolateral në linjat e financimit të kapitalit qarkullues në mënyrë që të mbulojë 130% të ekspozimit të financimit.

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 48. 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 2022 dhe 2021 janë të përbëra si më poshtë:

	31 dhjetor 2022	31 dhjetor 2021
<i>Të dhëna</i>		
Angazhimet e huasë	8,733,919	6,664,855
Letrat e Garancisë	2,075,300	1,169,806
Letrat e kredisë së marrë	768,880	116,413

## Grupi Balfin

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 49. 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 2021 janë shlyer gjatë tremujorit të parë të vitit 2021.

#### Ndërmarrje e përbashkët në të cilën mëma është një sipërmarrje:

	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
2022	33,135	190,108	7,441	30,897	-
2021	2,353	207,151	263	55,946	-

#### Pjesëmarrje:

2022	45,648	45,648	6,527	16,506	-
2021	77	164,602	134	41,933	-

#### Pronari i fundit dhe anëtarët e ngushtë të familjes:

2022	18,211	-	29,848	70,279	25,458
2021	1,147,645	3,006	422,627	-	26,732



## Balfin Group

### Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2022

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

#### 49. Palët e lidhura (vazhdim)

*Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit*

<b>Shpenzimet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pagat, kompensimet dhe kontributet sociale dhe shëndetësore	87,009	85,290
Pagesa e bonuseve	50,723	45,664
<b>Totali</b>	<b>137,732</b>	<b>130,954</b>

#### 50. 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.