

ANNUAL REPORT

GRUPI BALFIN

PASQYRAT FINANCIARE TË KONSOLIDUARA

[Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024]

Grupi Balfin
Pasqyrat Financiare të Konsoliduara
më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

Tabela e përmbajtjes

Raporti i Audituesit të Pavarur	i-iii
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	
1. Informacion mbi korporatën	8
2. Politika të rëndësishme kontabël	8
3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël	36
4. Administrimi i kapitalit	42
5. Informacion mbi Grupin	43
6. Kombinimet e biznesit dhe blerja e interesave jo-kontrollues	45
7. Operacionet jo të vazhdueshme	45
8. Interesa jo-kontrollues në filiale	47
9. Pjesëmarrje në sipërmarrjet e përbashkëta	51
10. Investime në pjesëmarrje	51
11. Informacion për segmentet	52
12. Të ardhura nga kontratat me klientët	55
13. Të ardhura nga qiratë	57
14. Të ardhura e interesit neto nga veprimtaria bankare	58
15. Kostot e shitjeve	58
16. Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	58
17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera	59
18. Humbje të pritshme të kredisë	60
19. Shpenzime për punonjësit	60
20. Shpenzim i amortizimit	60
21. Të ardhura të tjera operative	61
22. Shpenzime financiare	61
23. Të ardhura financiare	61
24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin	62
25. Vlera e drejtë e aktiveve të gatshme për shitje	63
26. Aktive afatgjata materiale	64
27. Aktive afatgjata materiale të investuara	66
28. Detyrimet e qirasë	67
29. Aktive jo-materiale	69
30. Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta	70
31. Investime në partneritet me të drejta të limituara	70
32. Inventari	70
33. Aktive tatimore të shtyra / (detyrime)	71
34. Huadhënie me interes	72
35. Aktivet financiare	73
36. Instrument kapitali neto	74
37. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	74

38.	Parapagime dhe shpenzime të shtyra	77
39.	Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera	77
40.	Mjete monetare dhe depozita me bankat	78
41.	Aktive të tjera	79
42.	Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera.....	79
43.	Huamarrje me interes	80
44.	Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare	81
45.	Provizionet.....	81
46.	Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera.....	82
47.	Borxh i varur	83
48.	Administrimi i rrezikut financiar	84
49.	Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare.....	99
50.	Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara.....	99
51.	Palët e lidhura	101
52.	Ngjarjet pas vitit raportues	102



Raporti i Audituesit të Pavarur

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

Opinionit

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të konsoliduara të "Balfin – Balkan Finance Investment Group Sh.p.k." (më tej referuar si "Grupi"), të cilat përfshijnë pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar më datë 31 dhjetor 2024, pasqyrën e konsoliduar të fitimit ose humbjes dhe e të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse, pasqyrën e konsoliduar të ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e konsoliduar të flukseve monetare për vitin që mbyllet me këtë datë, si edhe shënimet për pasqyrat financiare të konsoliduara, përfshirë një përmbledhje të politikave kontabël më të rëndësishme.

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare bashkëlidhur paraqesin drejt, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar të konsoliduar të Grupit më 31 dhjetor 2024, performancën financiare dhe flukset e parasë për vitin që mbyllet në këtë datë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Baza për Opinionin

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

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

Informacione të tjera përfshijnë informacione në Raportin Vjetor të Grupit për vitin 2024, 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 2024 pritet të na vihet në dispozicion pas datës së këtij raporti të audituesit.

Opinionin ynë mbi pasqyrat financiare nuk mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë lloj konkluzioni që jep siguri në lidhje me këto informacione. Në lidhje me auditimin tonë të pasqyrave financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera të identifikuar më lart kur ato të na vihen në dispozicion dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë inkoherenca materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit apo përndryshe, nëse duket se ato janë me gabime materiale.

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

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

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të pasqyrave financiare të konsoliduara në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF), dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomali materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

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

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

Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare të konsoliduara

Objektivat tona janë që të arrijmë një siguri të arsyeshme lidhur me faktin nëse pasqyrat financiare të konsoliduara në tërësi nuk kanë anomali materiale, për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të lëshojmë një raport auditimi që përfshin opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është një siguri e nivelit të lartë, por nuk është një garanci që një auditim i kryer sipas SNA-ve do të identifikojë gjithmonë një anomali materiale kur ajo ekziston. Anomali të mund të vijnë si rezultat i gabimit ose i mashtrimit dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose të marra së bashku, pritet që në mënyrë të arsyeshme të influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra bazuar në këto pasqyra financiare të konsoliduara.

Grupi Balfin
Pasqyra e fitimit ose humbjes e konsoliduar më 31 dhjetor 2024
(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)

	Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2024	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023
Të ardhurat nga kontratat me klientët	12	52,908,924	64,427,570
Të ardhura nga qiraja	13	3,192,226	2,919,843
Kostot e shitjeve	15	(33,549,633)	(43,857,956)
Fitimi bruto nga veprimtaria jo-financiare		22,551,517	23,489,457
Të ardhurat interesi, neto, nga veprimtaria financiare	14	5,713,243	5,037,595
Fitimi bruto		28,264,760	28,527,052
Të ardhura të tjera operative	21	606,003	559,408
Shpenzime të shitjes dhe shpërndarjes	16	(1,473,824)	(1,597,063)
Shpenzime administrative dhe operative	17	(4,271,391)	(4,276,363)
Shpenzime për punonjësit	19	(6,290,120)	(6,131,064)
Shpenzime për zhvlerësime dhe amortizime	20	(2,353,760)	(2,737,908)
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	18	(577,131)	(475,269)
Fitimi operativ		13,904,537	13,868,793
Fitim nga blerje e volitshme		-	32,860
Shpenzime financiare	22	(1,638,185)	(2,730,784)
Të ardhura financiare	23	526,516	460,500
Pjesa e humbjes nga shitja e filialit		-	229,652
Pjesa e fitimit nga investimet në shoqëri me pjesëmarrje	30	67,135	54,081
Fitimi para tatimit		12,860,003	11,915,102
Shpenzim i tatimit mbi fitimin	24	(1,239,959)	(1,207,400)
Të ardhura/(shpenzim) nga tatimi i shtyrë	24	(1,068,535)	(911,307)
Fitimi i vitit		10,551,509	9,796,395
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	7	861,607	(144,056)
Fitimi i vitit		11,413,116	9,652,339
Fitimi i vitit që i përket:			
Pronarëve të mëmës		10,641,790	8,957,728
Interesave jo kontrollues		771,326	694,612
		11,413,116	9,652,340

Pasqyra e fitimit ose humbjes e konsoliduar duhet duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e këtyre pasqyrave financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 102.

Grupi Balfin**Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse e konsoliduar më 31 dhjetor 2024***(Të gjitha vlerat janë në '000 Lek, përveçse kur shprehet ndryshe)*

Shënimi	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2024	Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2023
	11,413,116	9,652,340
Fitimi i vitit		
Të ardhura/ (shpenzime) të tjera gjithëpërfshirëse		-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse që mund të riklasifikohen në fitim ose humbje në periudhat pasardhëse:		
Efektet e ndryshimit në kurset e këmbimit të monedhave të huaja	(412,239)	(551,406)
Vlera e drejtë e aktiveve financiare të mbajtura në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	669,205	1,364,203
Tatimi i shtyrë i lidhur me vlerën e drejtë të regjistruar direkt në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(100,381)	(204,806)
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	11,569,701	10,260,331
Fitimi i vitit që i përket:		
Pronarëve të mëmës	10,812,761	9,587,010
Interesave jo kontrollues	756,940	673,324
	11,569,701	10,260,334

Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse 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 102.

Grupi Balfin

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2024

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

	Shënime	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Aktive			
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	26	4,502,743	5,521,142
Aktive afatgjata të investimit	27	20,065,945	19,286,845
Aktive me të drejtë përdorimi	28	3,833,791	5,175,403
Investimet në pjesëmarrjet dhe sipërmarrje të përbashkëta	30	747,213	107,113
Investime në partneritet me të drejta të limituara	31	540,491	-
Aktive jo-materiale	29	763,269	766,181
Aktive financiare	35	53,011,691	39,061,698
Instrument kapitali neto	36	107,243	87,756
Huadhënie me interes	34	1,443,946	1,721,025
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatgjatë	37	47,565,106	30,834,683
Inventar	32	7,036,383	7,310,907
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	38	1,336,619	1,471,454
Aktive të tjera	41	338,950	663,152
Aktive të kontratës	12	16,773,462	7,335,634
Aktive tatimore të shtyra	33	300,203	365,050
Totali i aktiveve afatgjata		158,367,055	119,708,043
Aktive afatshkurtra			
Inventar	32	13,045,144	11,539,922
Llogari të arkëtueshme	39	7,575,342	6,166,602
Aktive të kontratës	12	1,694,771	1,504,023
Huadhënie me interes	34	2,203,571	2,814,465
Aktive financiare	35	21,912,147	25,376,647
Tatim fitimi i parapaguar		467,769	341,940
Parapagime dhe shpenzime të shtyra	38	1,063,937	975,269
Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare afatshkurtër	37	28,000,798	25,533,577
Mjete monetare dhe depozita me bankat	40	14,916,191	13,700,949
Totali i aktiveve afatshkurtra		90,879,670	87,953,394
 Aktive të mbajtura për shitje	 7	 5,914,399	 -
Totali i aktiveve		255,161,124	207,661,437

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 27 Qershor, 2025 dhe firmosur nga:

Edlira Muka

Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori

Blerina Daka

Drejtori i Financës

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e kësaj pasqyre financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 102.

Grupi Balfin

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar deri më 31 dhjetor 2024

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

	Shënime	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Kapitali dhe rezervat			
Kapitali aksionar		3,216,205	3,216,205
Rezerva ligjore dhe të tjera të kapitalit	42	2,176,218	2,096,568
Fitimi i pashpërndarë		64,142,595	54,223,958
Rezerva		(1,666,356)	(2,175,153)
Kapital i atribueshëm ndaj zotëruesve të kapitalit të mëmës		67,868,662	57,361,578
Interesa jo-kontrollues		3,718,774	3,276,260
Total i kapitalit		71,587,436	60,637,837
Detyrime afatgjata			
Detyrime tatimore të shtyra	33	2,081,534	986,778
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	46	240,319	233,923
Detyrime për qira	28	2,927,397	4,028,401
Detyrime të kontratave me klientë	12	12,837,379	6,916,164
Detyrime ndaj klientëve në veprimtarinë financiare	44	16,537,691	18,196,822
Huamarrje me interes	43	9,613,104	9,738,069
Provizione	45	318,049	321,928
Borxh i varur	47	1,418,278	1,501,077
Totali i detyrimeve afatgjata		45,973,751	41,923,162
Detyrime afatshkurtra			
Provizione afatshkurtër	45	47,852	48,470
Detyrime të kontratave me klientë	12	6,056,036	4,915,563
Huamarrje me interes	43	3,542,226	2,433,281
Detyrime të qirasë	28	915,320	1,080,194
Tatim fitimi i pagueshëm		89,734	56,356
Llogari të pagueshme dhe detyrime të tjera	46	11,324,476	11,520,827
Dividendë të pagueshëm		17,256	39,965
Totali i detyrimeve afatshkurtra		21,992,900	20,094,656
Detyrime ndaj klientëve	44	110,855,531	85,005,781
Detyrime të lidhura me aktivet e mbajtura për shitje	7	4,751,506	-
Totali i detyrimeve		183,573,688	147,023,599
Totali i detyrimeve dhe kapitalit		255,161,124	207,661,437

Pasqyrat financiare të konsoliduara janë aprovuar nga Drejtimi më 27 Qershor, 2025 dhe firmosur nga:

Edlira Muka

Edlira Muka

Drejtori Ekzekutiv dhe Administratori

Blerina Daka

Blerina Daka

Drejtori i Financës

Pasqyra e pozicionit financiar e konsoliduar duhet të lexohet së bashku me shënimet shpjeguese të cilat janë pjesë integrale e kësaj pasqyre financiare të konsoliduara nga faqja 8 deri në 102.

Grupi Balfin

Pasqyra e lëvizjeve të kapitalit e konsoliduar

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

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

Shënimi	Kapitali aksionar	Rezerva ligjore dhe rregulluese	Të tjera rezerva të kapitalit	Rezerva e përkthimit në monedhë të huaj		Vlera e drejtë e rezervave	Fitimi i pashpërndarë	Totali	Interesa jo-kontrolluese	Totali i kapitalit
				monedhë të huaj	në monedhë të huaj					
Totali i kapitalit më 1 janar 2023	3,216,205	1,426,705	655,752	(479,871)	(2,432,096)	2,432,096	45,816,510	48,203,205	3,545,190	51,748,395
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	-	8,957,730	8,957,730	694,611	9,652,341
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(551,405)	1,159,399	1,159,399	-	607,994	-	607,994
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(551,405)	1,159,399	1,159,399	8,957,730	9,565,724	694,611	10,260,335
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	-	(880,168)	(880,168)
Rritje / (zvogëlim) i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-	-	-	-	(90,689)	(90,689)
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	-	-	14,111	128,820	-	-	(44,137)	98,794	8,072	106,866
Efekt i kursit të këmbimit	-	-	-	-	-	-	(506,145)	(506,145)	(756)	(506,901)
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2023	3,216,205	1,426,705	669,863	(902,456)	(1,272,697)	1,272,697	54,223,958	57,361,578	3,276,260	60,637,838
Fitimi i vitit	-	-	-	-	-	-	10,641,790	10,641,790	771,327	11,413,117
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(412,239)	568,824	568,824	-	156,585	-	156,585
Totali i të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	(412,239)	568,824	568,824	10,641,790	10,798,375	771,327	11,569,702
Dividendë të shpërndarë	-	-	-	-	-	-	-	-	(583,827)	(583,827)
Rritje / (zvogëlim) i kapitalit aksionar	-	-	-	-	-	-	-	-	260,151	260,151
Transferta drejt dhe nga fitimi i pashpërndarë	-	-	79,650	351,051	1,161	1,161	(102,073)	329,789	(5,137)	324,652
Efekt i kursit të këmbimit	-	-	-	-	-	-	(621,080)	(621,080)	-	(621,080)
Totali i kapitalit më 31 dhjetor 2024	3,216,205	1,426,705	749,513	(963,644)	(702,712)	702,712	64,142,595	67,868,662	3,718,774	71,587,436

Pasqyra e lëvizjeve të kapitalit 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 102.

Grupi Balfin

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

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

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2023
<i>Fitimi para tatimit nga veprimtari të vazhdueshme</i>		12,860,003	11,915,104
<i>Fitimi / (Humbja) para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme</i>		861,610	(144,056)
Fitimi para tatimit		13,721,613	11,771,048
<i>Rregullime për rakordimin e fitimit para tatimit me flukset monetare neto:</i>			
Amortizimi dhe zhvlerësimi i AAGJM dhe ADP	26,28	1,577,857	1,875,230
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjatë të investimit	27	657,691	739,297
Amortizimi dhe zhvlerësimi i aktiveve afatgjata jo-materiale	29	118,213	113,701
Provizione dhe fshirje		(637,999)	(478,773)
<i>Fitimi / (Humbja) nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve</i>		9,254	42,676
Të ardhura financiare	14,23	(7,802,288)	(6,438,101)
Shpenzime financiare	14,22	1,625,546	1,007,201
Pjesa e fitimit nga pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta	9	(67,135)	(54,081)
<i>Rregullime për kapitalin punues</i>			
Ndryshime në llogari të arkëtueshme dhe të arkëtueshme të tjera		(15,496,172)	(6,160,703)
Ndryshime në inventar		(1,113,368)	(1,364,907)
Ndryshime në llogari tregtare të pagueshme dhe të pagueshme të tjera		11,644,961	5,751,503
Ndryshime në rezervën e detyrueshme		(458,578)	(1,416,979)
Ndryshime në mjete monetare të kushtëzuara		-	3,500
Ndryshime në hua ndaj klientëve		(18,864,476)	(3,382,628)
Ndryshime në detyrime ndaj klientëve		15,893,240	9,905,223
Ndryshime në detyrime ndaj bankave		8,790,408	3,025,659
Tatim fitimi i paguar		(1,332,410)	(1,537,011)
Interesa nga veprimtaria jo-financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		463,499	393,305
<i>Interesa të paguara</i>		(1,454,366)	(816,038)
Interesa nga veprimtaria financiare			
<i>Interesa të arkëtuara</i>		7,440,650	6,107,763
<i>Interesa të paguara</i>		(493,029)	266,297
Flukse neto nga veprimtaria e shfrytëzimit		14,223,111	19,353,182

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare 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 102.

Grupi Balfin

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare e konsoliduar

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024

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

	Shënimi	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur 31 dhjetor 2023
Veprimtaria investuese			
Të ardhurat nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		43,828	32,165
Blerje e aktiveve afatgjata materiale	26	204,471	(1,131,700)
Blerja e aktiveve afatgjata jo-materiale	29	(291,193)	(117,577)
Shitje e aktiveve afatgjata jo-materiale		46,699	-
Blerja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit	27	(1,870,092)	(922,369)
Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjatë materiale të investimit		9,110	62,728
Rënie/ (Rritje) e investimeve në pjesëmarrje		(1,185,544)	1,842
Blerja e aktiveve financiare VDATGJ	35	(13,024,966)	(14,340,837)
Arkëtime nga aktive financiare VDATGJ	35	14,737,821	8,268,160
Blerja e aktiveve financiare të mbajtura me kosto te amortizuar		(12,500,640)	(9,675,480)
Rritja e kapitalit nga aksionarët IJK		-	(136,023)
Dividendë të arkëtuar		72,102	83,867
Flukse monetare neto nga/të përdorura në veprimtarinë investuese		(13,758,404)	(17,875,224)
Veprimtaria financuese			
Rritje e rezervave		65,532	-
Arkëtime nga huatë e dhëna, neto		1,876,043	(748,154)
Pagesa e principalit të detyrimeve për qira		(960,496)	(1,083,390)
Emetimi i borxhit të varur		(82,512)	(149,039)
Dividendë të paguar		(606,536)	(944,577)
Flukse monetare neto nga/të veprimtaria financuese		292,031	(2,925,160)
Rritja/(ulja) neto në mjete monetare dhe ekuivalentëve të tyre		756,738	(1,447,204)
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 1 janar	40	4,932,438	6,379,642
Mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre më 31 dhjetor	40	5,689,176	4,932,438

Pasqyra e flukseve të mjeteve monetare 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 102.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

1. Informacion mbi korporatën

Pasqyrat e konsoliduara financiare të “Balfin-Balkan Finance Investment Group” sh.p.k dhe filialeve të saj (kolektivisht, “Grupi Balfin”) për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 u autorizuan për lëshim më 27 Qershor 2025. Balfin sh.p.k (“Grupi” ose “Mëma”) është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në 25 tetor 2007 dhe është regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe me rezidencë në Shqipëri. Zyra e regjistruar ndodhet në Qendrën e Biznesit ABA, kati i 11-të, Tiranë, Shqipëri. Aksionari i vetëm i Balfin sh.p.k është Z. Samir Mane ndërsa Znj. Edlira Muka është Drejtoreshë Ekzekutive dhe administratore.

Bordi Drejtues i Grupit Balfin është pjesë e strukturës drejtuese dhe ka një rol mbikëqyrës për Grupin. Bordi Drejtues përbëhet nga tetë anëtarë: Znj. Edlira Muka është Drejtoresha Ekzekutive e Grupit Balfin, Z. Ervin Kajno (departamenti i Menaxhimit të Projekteve), Z. Steven Grunerud (Zhvillim Strategjie), Z. Juljan Mane (sektori i Shitjeve me Pakicë), Znj. Ardiana Sokoli (Sektori i Pasurive të Paluajtshme), Z. Arsim Papraniku (Anëtar Bordi), Z. Csba Toth (Menaxhimi i pasurive të paluajtshme – emëruar që nga prilli 2024) dhe Znj. Blerina Daka si Drejtoreshë e Financës dhe si drejtuese e Departamentit të Financave të Korporatës.

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

Numri i të punësuarve në Grup më 31 dhjetor 2024 është 3,620 duke mos përfshirë operacionet jo të vazhdueshme (31 dhjetor 2023: 4,802 punonjës duke mos përfshirë operacionet jo të vazhdueshme).

2. Politika të rëndësishme kontabël

2.1. Baza e përgatitjes

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

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

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

- Instrumenteve të mbajtura në vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ) në Bankë
- Zërat e matur me Vlerën Neto të Realizueshme (VNR)
- Aktivët e klasifikuar si të mbajtura për shitje të cilat maten me vlerën e drejtë (VD) minus koston e shitjes
- Aktivët financiarë të kapitalit neto që janë matur me vlerën e drejtë.

Politikat kryesore kontabël të zbatuara në përgatitjen e këtyre pasqyrave të konsoliduara financiare janë dhënë më poshtë. Këto politika janë zbatuar në mënyrë konsistente për të gjitha vitet e paraqitura, përveçse kur thuhet ndryshe. Pasqyrat e konsoliduara financiare paraqiten në Lek Shqiptar (“Lek”) dhe të gjitha vlerat rrumbullakosen në mijëshet më të afërta (Lek ‘000), përveç kur përcaktohet ndryshe.

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.1. Baza e përgatitjes (vazhdim)

Grupi nuk identifikon impakt materiale për vijimësinë e biznesit dhe aftësinë e Grupit dhe të gjithë filialeve të tij për të përmbushur detyrimet që specifikohen në pasqyrat financiare të konsoliduara. Strategjia afatgjatë e Grupit është të konsolidojë praninë e tij në industritë aktuale ku ushtron veprimtari në tregun kombëtar dhe ndërkombëtar, si dhe projekte të reja të mundshme në industrinë e pasurive të patundshme, shërbimeve bankare dhe zgjerim në shitjet me pakicë. Grupi ka mjaftueshëm mjete monetare dhe hapësira nga kapacitetet e kreditit (përdorim të overdraft-it deri në 63.17% dhe të huave deri në 84.13% me totalin e limitit të aprovuar por të pa tërhequr më 31.12.2024, i cili është në vlerën 3,886,259 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 2024, Grupi ka një raport të levës financiare (shënimi 4) prej 0.10x (2023: 0.11x), 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 2024. Kontrolli arrihet kur Grupi ekspozohet, ose ka të drejta, ndaj kthimeve të ndryshueshme nga përfshirja e tij me të investuarin dhe ka aftësinë të ndikojë në ato kthime përmes fuqisë së tij mbi të investuarin.

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

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

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

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

Grupi rivlerëson në çdo datë raportimi nëse kontrollon apo jo një të investuar nëse faktet dhe rrethanat tregojnë se ka ndryshime në një ose më shumë nga tre elementët e kontrollit. Konsolidimi i një filiali fillon kur Grupi merr kontroll mbi filialin dhe përfundon kur Grupi humbet kontrollin e filialit. Grupi nuk ka filiale ose pjesëmarrje ku kërkohet gjykim i rëndësishëm për të përcaktuar nëse ekziston kontroll pasi në përgjithësi ekziston një marrëdhënie e qartë kontrolli për të gjitha filialet e tij.

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.2. Baza e konsolidimit (vazhdim)

2.2.2. Procedura e konsolidimit

Aktivitet, 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 rezultojnë 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 aktivitet 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 aktivitet 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 aktivitet dhe detyrimet e identifikueshme me vlerën e tyre të drejtë në datën e blerjes dhe çdo interes jo kontrollues matet me pjesën proporcionale të vlerës së drejtë të aktiveve neto. Diferenca midis shumës së paguar dhe aktiveve neto të blera njihet si emri i mirë ose fitim i volitshëm.

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

Konsolidimi i veprimtarisë bankare

Grupi ka konsoliduar në tërësi Bankën e Tiranës duke ndjekur të njëjtën metodologji si të gjitha filialet e tjera. Banka operon në një mjedis të rregulluar dhe transaksionet me njësi të tjera të grupit ndjekin këto rregullore. Këto pasqyra të konsoliduara financiare paraqesin veprimtarinë bankare në një natyrë më sintetike. Për më shumë detaje mbi aktivitetet bankare, pasqyrat financiare individuale të bankës janë në dispozicion në faqen e saj të internetit (www.tiranabank.al).

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

a) Kombinimet e biznesit dhe emri i mirë

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

Kur Grupi blen një biznes nga një palë jo e lidhur, ai vlerëson aktivet dhe detyrimet financiare të marra për klasifikimin dhe përcaktimin e duhur në përputhje me kushtet e kontratës, rrethanat ekonomike dhe kushtet përkatëse në datën e blerjes. Emri i mirë fillimisht matet me kosto (duke qenë balanca e totalit të shumës së transferuar dhe shuma e njohur për interesat jo-kontrollues dhe çdo interes i mëparshëm i mbajtur mbi aktivet e identifikueshme neto të blera dhe detyrimet e marra përsipër). Nëse vlera e drejtë e aktiveve neto të blera është më e madhe se shuma totale e transferuar, Grupi rivlerëson nëse i ka identifikuar në mënyrë korrekte të gjitha aktivet e blera dhe të gjitha detyrimet e marra përsipër dhe rishikon procedurat e përdorura për të matur shumat që do të vlerësohen dhe njihen në datën e blerjes. Nëse vlera e drejtë e aktiveve neto të blera është më e madhe se shuma totale e transferuar, Grupi rivlerëson nëse i ka identifikuar në mënyrë korrekte të gjitha aktivet e blera dhe të gjitha detyrimet e marra përsipër dhe rishikon procedurat e përdorura për të matur shumat që do të vlerësohen dhe njihen në datën e blerjes. Nëse rivlerësimi ende rezulton në një tejkalim të vlerës së drejtë të aktiveve neto të blera mbi shumën totale të transferuar, atëherë fitimi njihet në fitim ose humbje.

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

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

Kombinimi i biznesit nën kontroll të përbashkët

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

b) Investime në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta

Një pjesëmarrje është një njësi ekonomike mbi të cilën Grupi ka ndikim të rëndësishëm. Ndikimi i rëndësishëm është fuqia për të marrë pjesë në vendimet e politikave financiare dhe operative të të investuarit, por nuk është kontroll ose kontroll i përbashkët mbi ato politika. Një ndërmarrje e përbashkët është një lloj marrëveshjeje e përbashkët me të cilën palët që kanë kontroll të përbashkët të marrëveshjes kanë të drejta mbi aktivet neto të sipërmarrjes së përbashkët. Kontrolli i përbashkët është dakordësimi kontraktual për të ndarë kontrollin e një marrëveshjeje, e cila ekziston vetëm kur vendimet për aktivitetet përkatëse kërkojnë pëlqimin unanimit të palëve që ndajnë kontrollin.

Gjykimet e bëra në përcaktimin e ndikimit të rëndësishëm ose kontrollit të përbashkët janë të ngjashme me ato të nevojshme për të përcaktuar kontrollin mbi filialet. Investimet e Grupit në pjesëmarrjet e tij dhe sipërmarrjet e përbashkëta llogariten duke përdorur metodën e kapitalit. Sipas kësaj metode, investimi në një pjesëmarrje ose një sipërmarrje të përbashkët njihet fillimisht me kosto. Vlera kontabël e investimit rregullohet për të njohur ndryshimet në pjesën e Grupit të aktiveve neto të pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët që nga data e blerjes. Pasqyra e fitimit ose humbjes pasqyron pjesën e Grupit në rezultatet e aktivitetëve 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

paraqitet si pjesë e ATGJ-së të Grupit. Për më tepër, kur ka pasur një ndryshim të njohur direkt në kapitalin e pjesëmarrjes ose sipërmarrjes së përbashkët, Grupi njihet 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 njihet humbjen brenda 'Pjesa e fitimit të një pjesëmarrjeje dhe një sipërmarrje të përbashkët' në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

c) Klasifikimi afatshkurtër kundrejt afatgjatë

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

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

ose

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

Një detyrim është afatshkurtër kur:

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

ose

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

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

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët

Grupi Balfin është një grup i diversifikuar shoqërisht të cilat janë përqendruar në segmente si: shitja me pakicë, zhvillimi dhe menaxhimi i pronave (të paluajtshme), energjia, bankat, shërbime dhe të tjera. Grupi gjithashtu gjeneron të ardhura të konsiderueshme nga qiraja nga segmenti i menaxhimit të pasurive të paluajtshme, megjithatë këto të ardhura nuk llogariten si të ardhura nga kontratat me klientët por si të ardhura nga qiraja nga aktivet të cilat llogariten si Aktive afatgjata të investimit. Shpalosja e gjykimeve, vlerësimeve dhe supozimeve të rëndësishme kontabël në lidhje me të ardhurat nga kontratat me klientët janë dhënë në Shënimin 3. Natyra, koha, detyrimet e performancës dhe pasiguritë e secilit segment kryesor janë si më poshtë:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Veprimtaria e shitjeve me pakicë

Segmenti i shitjes me pakicë përbën afërsisht 66.31% të të ardhurave para konsolidimit të Grupit (2023: 70.77%). Bizneset më të rëndësishme përfshijnë shitjen e pajisjeve elektronike me pakicë dhe mallrat e konsumit të lodrave, të dyja me shtrirje gjeografike më të diversifikuara në rajonin e Ballkanit. Segmenti përfshin gjithashtu të ardhura të konsiderueshme nga shitja e mallrave të konsumit, si dhe të ardhura nga shitja e veshjeve, të vendosura kryesisht në Shqipëri. Të gjitha veprimtaritë e shitjes me pakicë të Grupit kryejnë shitjet e tyre kryesisht me para në dorë dhe pagesat kryhen në momentin e shitjes. Grupi njeh të ardhurat pasi kontrolli i mallrave transferohet tek klienti zakonisht në pikën e shitjes dhe është kryesor në të gjitha shitjet e sektorit. Disa shoqëri të shitjes me pakicë aplikojnë politikën e të drejtës së kthimit, kryesisht në segmentin e veshjeve, e cila zakonisht i jep klientit të drejtën për të shkëmbyer mallrat e blera me mallra të tjerë me vlerë ekuivalente. Si rezultat, rreziku i ndonjë kthimi të të ardhurave në segmentin e shitjes me pakicë është i papërfillshëm.

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

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

Programi i pikëve të besnikërisë

Një numër i shoqërive brenda grupit ndërmarrin një program besnikërie, qoftë individualisht (që gjenden në vend të huaja) ose në kombinim me shoqëri të tjera të krijuara me atë qëllim (shoqëri me seli në Shqipëri). Programi siguron të drejta materiale për klientët të cilat mund të jenë materiale për shoqëritë individuale, megjithatë nga këndvështrimi i Grupit, programi nuk është i rëndësishëm.

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

Garancitë në sektorin e shitjes me pakicë

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Veprimtaria e Ndërtimit dhe Pasuritë e Paluajtshme

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Veprimtaria e Ndërtimit dhe Pasuritë e Paluajtshme (vazhdim)

i. Shuma korresponduese e ndryshueshme

Grupi aktualisht nuk ka kontrata të rëndësishme në sektorin e pasurive të paluajtshme me 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 variabël vlerësohet në fillimin e kontratës dhe kufizohet derisa të ketë probabilitet të lartë që një kthim i konsiderueshëm i të ardhurave në shumën e të ardhurave kumulative të njohura nuk do të ndodhë kur pasiguria e lidhur me shumën korresponduese të ndryshueshme të zgjidhet më pas.

ii. Përbërës të rëndësishëm financimi

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

Grupi ka përcaktuar që përbërësi i rëndësishëm i financimit sipas SNRF 15 plotëson kriteret e njohjes së SNK 23 "Kostot e Huamarrjes" dhe i ka përfshirë këto përbërës në vlerën kontabël të 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.

iii. Shuma korresponduese jo në mjete monetare

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

d) Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Detyrimet e garancisë në sektorin e pasurive të paluajtshme

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

Veprimtaritë bankare

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

Veprimtaritë e shërbimeve

Grupi angazhohet në mirëmbajtje dhe shërbime riparimi të njohura në një moment në kohë kur shërbimi përfundon. Të ardhurat nga kryerja e shërbimeve nuk janë pjesë e rëndësishme e veprimtarive të grupit. Një pjesë e madhe e të ardhurave të gjeneruara nga njësitë e shërbimit janë brenda grupit dhe eliminohen gjatë konsolidimit.

Kushtet e pagesës

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

Balancat e kontratës

Aktivet e kontratës

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

Aktivet 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

e) Të ardhurat nga interesi

Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria jo financiare

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

Të ardhurat nga interesi nga veprimtaria financiare

Interesi dhe të ardhurat e ngjashme përfshijnë kuponët e fituar në investime me të ardhura fikse, çdo zbritje dhe Premium në bonot e thesarit me kupon zero të njohura në fitim ose humbje duke përdorur metodën e normës efektive të interesit dhe të ardhurat nga interesi për huatë dhe paradhëniet.

Të ardhura nga interesi në aktivet financiare të modifikuara

Vlera kontabël e aktivitetit financiar ose detyrimit financiar rregullohet nëse Grupi rishikon vlerësimet e tij të pagesave ose arkëtimeve. Vlera kontabël e rregulluar llogaritet bazuar në normën origjinale të interesit efektiv dhe ndryshimi në vlerën kontabël regjistrohet si e ardhur ose shpenzim nga interesi.

f) Dividendët

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

g) Taksat

Tatimi mbi të ardhurat

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

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

Tatimi i shtyrë

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

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

g) Taksat (vazhdim)

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

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

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

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

Grupi kompenzon aktivitet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra nëse dhe vetëm nëse ka një të drejtë të zbatueshme ligjërish për të vendosur aktivitet tatimore aktuale dhe detyrimet tatimore aktuale dhe aktivitet tatimore të shtyra dhe detyrimet tatimore të shtyra kanë të bëjnë me tatimet mbi fitimin e mbledhur nga i njëjti autoritet tatimor në të njëjtën njësi të tatueshme ose subjekte të ndryshme të tatueshëm të cilët synojnë ose të shlyejnë detyrimet dhe aktivitet tatimore mbi një bazë neto, ose të realizojnë aktivitet 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 aktivitet 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

h) Monedhat e huaja

i) Transaksionet dhe balancat

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

Transaksionet në monedha të huaja regjistrohen fillimisht nga njësitë ekonomike të Grupit në normat e tyre përkatëse të monedhës funksionale në datën kur transaksioni kualifikohet fillimisht për njohje. Aktivitetet dhe detyrimet monetare të shprehura në monedha të huaja janë përkthyer me kursin e këmbimit të monedhës funksionale në datën e raportimit.

Diferencat që vijnë nga shlyerja ose përkthimi i zërave monetarë njihen në fitim ose humbje. Zërat jo-monetarë që maten me kosto historike në një valutë të huaj janë përkthyer duke përdorur kurset e këmbimit në datat e transaksioneve fillestare. Zërat jo-monetarë të matur me vlerën e drejtë në një valutë të huaj janë përkthyer duke përdorur kurset e këmbimit në datën kur përcaktohet vlera e drejtë. Fitimi ose humbja që rrjedh nga përkthimi i zërave jo-monetarë të matur me vlerën e drejtë trajtohet në të njëjtën linjë me njohjen e fitimit ose humbjes mbi ndryshimin në vlerën e drejtë të zërit (domethënë diferencat e përkthimit për zërat për të cilat fitimi ose humbja me vlerë të drejtë njihet në ATGJ ose fitimi ose humbja njihen gjithashtu në ATGJ ose fitim ose humbje, përkatësisht).

ii) Shoqëritë e grupit

Në konsolidim, aktivet dhe detyrimet e aktiviteteve të huaja me monedha funksionale të ndryshme nga ato të Grupit, përkthehen në Lek Shqiptar me kursin e këmbimit në datën e raportimit dhe pasqyrat e tyre të fitimit ose humbjes janë përkthyer me kursin mesatar të periudhës. Diferencat e kursit që lindin gjatë përkthimit për konsolidim njihen në ATGJ. Me shitjen e një veprimtarie të huaj, përbërësi i ATGJ në lidhje me atë veprimtari të veçantë të huaj ri klasifikohet në fitim ose humbje.

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

Kurset e këmbimit të valutave kryesore janë paraqitur më poshtë:

Valuta	2024		2023	
	Më 31 dhjetor	Mesatarja	Më 31 dhjetor	Mesatarja
EUR	98.15	100.70	103.88	108.75
BAM	50.08	51.38	53.11	55.60
MKD	1.60	1.64	1.69	1.77
GBP	118.16	118.92	119.47	124.99
USD	94.26	93.04	93.94	100.62
CAD	65.56	67.96	-	-

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

Grupi klasifikon aktivet 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

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

Një operacion jo i vazhdueshëm është një përbërës i një njësie ekonomike që është ndërprerë, ose që klasifikohet si e mbajtur për shitje, dhe: (a) përfaqëson një linjë të veçantë të biznesit ose zonë gjeografike të veprimtarisë (b) është pjesë e një plani të vetëm të bashkërenduar për të nxjerrë jashtë përdorimi një linjë të veçantë kryesore të biznesit ose zonë gjeografike të veprimtarive; ose (c) është një filial i blerë ekskluzivisht me qëllim për rishitje.

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

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

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

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

j) Dividendë në mjete monetare

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

k) Aktive afatgjata materiale

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

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

• Ndërtesa	12.5 - 36 vite	• Automjetet dhe mjete transporti	5-20 vite
• Makineri dhe pajisje	5 vite	• Pajisje IT	4 vite
• Impiantet dhe pajisjet	8 - 15 vite	• Mobilje dhe pajisje	8 vite

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

k) Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

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

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

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

l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare

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

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

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

Këto vlerësime janë më të rëndësishme për emrin e mirë dhe të tjera aktive jo-materiale me jetë të dobishme të pacaktuar të njohura nga Grupi. Supozimet kryesore të përdorura për të përcaktuar shumën e rikuperueshme për NJGJM-të ndryshe, 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 tepricë e rivlerësimit është marrë në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse. Në këtë rast, zhvlerësimi njihet gjithashtu në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse deri në shumën e çdo rivlerësimi të mëparshëm.

Për aktivitetet bëhet një vlerësim në çdo datë raportimi nëse ka ndonjë tregues se humbjet e zhvlerësimit të njohura më parë mund të mos ekzistojnë më ose mund të jenë zvogëluar. Nëse ekziston një tregues i tillë, Grupi bën një vlerësim të shumës së rikuperueshme. Një humbje zhvlerësimi e njohur më parë kthehet vetëm nëse ka pasur një ndryshim në vlerësimet e përdorura për të përcaktuar shumën e rikuperueshme të aktivitetit që kur u njoh humbja e fundit nga zhvlerësimi. Nëse është rasti, vlera kontabël e aktivitetit rritet në vlerën e tij të rikuperueshme. Kjo shumë e rritur nuk mund të tejkalojë vlerën kontabël që do të ishte përcaktuar, neto nga amortizimi, nëse nuk do të kishte humbje nga zhvlerësimi të njohura për aktivitetin në vitet e mëparshme. Një kthim i tillë njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse përveç nëse aktiviteti mbartet në një shumë të rivlerësuar, në këtë rast kthimi trajtohet si një rritje e rivlerësimit përmes kapitalit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

l) Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare (vazhdim)

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

Për aktivet bëhet një vlerësim në çdo datë raportimi nëse ka ndonjë tregues se humbjet zhvlerësimit të njohura më parë mund të mos ekzistojnë më ose mund të jenë zvogëluar. Nëse ekziston një tregues i tillë, Grupi bën një vlerësim të shumës së rikuperueshme. Një humbje zhvlerësimi e njohur më parë kthehet vetëm nëse ka pasur një ndryshim në vlerësimet e përdorura për të përcaktuar shumën e rikuperueshme të aktivitetit që kur u njoh humbja e fundit e zhvlerësimit. Nëse është rasti, vlera kontabël e aktivitetit rritet në vlerën e tij të rikuperueshme. Kjo shumë e rritur nuk mund të tejkalojë vlerën kontabël që do të ishte përcaktuar, neto nga amortizimi, nëse nuk do të kishte humbje nga zhvlerësimi të njohura për aktivin në vitet e mëparshme. Një kthim i tillë njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse përveç nëse aktiviteti 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 aktiviteti që domosdoshmërisht kërkon një kohë të konsiderueshme për tu përgatitur për përdorimin e synuar ose shitjen e tij, kapitalizohen si pjesë e kostos së aktivitetit. Të gjitha kostot e tjera të huamarrjes njihen si një shpenzim në periudhën në të cilën kryhen. Kostot e huamarrjes përbëhen nga interesi dhe kostot e tjera që një njësi ekonomike kryen në lidhje me huamarrjen e fondeve. Këto kosto zakonisht gjenden në sektorin e pasurive të paluajtshme.

n) Qiratë

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

Grupi si qiramarrës

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

i) Aktivitet me të drejtë përdorimi

Grupi njeh aktivitet me të drejtë përdorimi në datën e fillimit të qirasë (domethënë, data kur aktiviteti 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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

n) Qiratë (vazhdim)

i) Aktivet me të drejtë përdorimi (vazhdim)

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 (I) për më shumë detaje të metodës së zhvlerësimit.

ii) Detyrimet e qirasë

Në datën e fillimit të qirasë, Grupi njeh detyrimet e qirasë të matura me vlerën aktuale të pagesave të qirasë që duhen bërë gjatë afatit të qirasë. Pagesat e qirasë përfshijnë pagesa fikse (përfshirë pagesat fikse në thelb) minus çdo bonus qiraje të arkëtueshëm, pagesa e ndryshueshme e qirasë që varen nga një indeks ose një normë, dhe shumat që pritet të paguhesh nën garancitë e vlerës së mbetur. Pagesat e qirasë gjithashtu përfshijnë çmimin e ushtrimit të një opsioni blerjeje me siguri të arsyeshme për t'u ushtruar nga Grupi dhe pagesa të penalteteve 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 pagesat të tilla të qirasë) ose një ndryshim në vlerësimin e një opsioni për të blerë aktivin.

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

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

Grupi si qiradhënë

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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

o) Aktive afatgjata materiale të investimit

Aktivitet afatgjata materiale të investimit të grupit përbëhen kryesisht nga qendrat tregtare dhe janë zhvilluar kryesisht nga Grupi. Aktivitet afatgjata materiale të investimit maten fillimisht me kosto, e cila zakonisht përfshin kostot e projektimit, kostot e ndërtimit, tokën, kostot e huamarrjeve të kapitalizuara dhe shpenzime të tjera që konsiderohen se përbushin kërkesat e kapitalizimit. Pas njohjes fillestare, aktivitet afatgjata materiale të investimit pasqyrohen me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi. Amortizimi llogaritet me metodën lineare duke përdorur jetën e dobishme prej 20 deri në 40 vite.

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

Transferimet bëhen në (ose nga) aktivitet afatgjata materiale të investimit vetëm kur ka një ndryshim në përdorim. Për transferimet nga aktive afatgjata materiale të investimit në asete të zotëruara nga pronari, kostoja e gjykuar për kontabilizim të mëpasshëm, është vlera neto në datën e transferimit. Nëse prona e zotëruar nga pronari bëhet një aktiv afatgjatë material i investimit, Grupi llogarit për një pronë të tillë në përputhje me politikën e shpalosur nën aktivitet afatgjata materiale deri në datën e ndryshimit të përdorimit.

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

p) Aktivitet jo-materiale

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

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

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

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

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

q) Instrumentet financiare - njohja fillestare dhe matja e mëpasshme

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

Aktivet financiare - Njohja dhe matja fillestare

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

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

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

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

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

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

Aktivet financiare matja e mëpasshme

i) Aktivet financiare nga veprimtaria jo-financiare

Veprimtaria jo-financiare e Grupit përbëhet nga aktivet financiare të mbajtura me kosto të amortizuar dhe aktivet financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet fitimit ose humbjes.

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

- 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 aktivi çregjistrohet, modifikohet ose zhvlerësohet.

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

i) Aktivet financiare nga veprimtaria jo financiare (vazhdim)

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

ii) Aktivet financiare nga veprimtaria financiare

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

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

Një aktiv financiar (për shembull: depozita me bankat, huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve dhe investime të tjera financiare) matet me kosto të amortizuar nëse plotëson të dy kushtet e mëposhtme dhe nuk është përcaktuar si në VDNHF:

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

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

- Aktiv financiar mbahet brenda një modeli biznesi me qëllimin e mbajtjes për të mbledhur flukse monetare kontraktuale dhe shitjes
- Kushtet kontraktuale të aktivit financiar japin në datat e specifikuar flukset e parasë që janë vetëm pagesa të principalit dhe interesit mbi shumën e principalit të paguar.

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

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

Vlerësimi i modelit të biznesit të veprimtarisë financiare të Grupit

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

• Portofoli i obligacioneve qeveritare dhe bonove të thesarit

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

• Hua për klientët nga veprimtaria financiare

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

Modeli i biznesit i Grupit është të 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.

Çregjistrimi

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

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

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

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

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

Fshirja

Aktivet financiare çregjistrohen, plotësisht ose pjesërisht, kur Grupi ka shteruar të gjitha përpjekjet praktike të rikuperimit dhe ka arritur në përfundimin se nuk ka mundësi të arsyeshme rikuperimi. Fshirja përfaqëson një ngjarje çregjistrimi. Treguesit se nuk ka mundësi të arsyeshme rikuperimi përfshijnë shkëlqen 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

Zhvlerësimi i aktiveve financiare

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

• Shpalosjet për supozime të rëndësishme	Shënimi 3
• Të arkëtueshmet tregtare	Shënimi 39
• Aktivët e kontratës	Shënimi 12
• Angazhimet e huamarrjes	Shënimi 49
• Garanci financiare të lëshuara	Shënimi 49
• Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare	Shënimi 37

Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria jo-financiare

Grupi njih një provizion për humbjet e pritura të kredisë ("HPK") për të gjithë instrumentet e borxhit që nuk mbahen me vlerën e drejtë përmes fitimit ose humbjes. HPK bazohen në diferencën midis flukseve monetare kontraktuale në përputhje me kontratën dhe të gjitha flukseve të parasë që Grupi pret të marrë, skontuar në një përafrim të normës origjinale të interesit efektiv. Flukset e pritshme të parasë do të përfshijnë flukse monetare nga shitja e kolateralit të mbajtur ose përmirësime të tjera të kreditit që janë pjesë përbërëse e kushteve kontraktuale.

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

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

Zhvlerësimi i aktiveve financiare nga veprimtaria financiare

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

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

- aktivët 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 Aktivët e Kushtëzuara)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

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

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

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

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

- Vlerësimi i inputeve kryesore në HPK, duke qenë probabiliteti i mospagimit (PM), humbjes së dhënë në mospagim (HDM) dhe ekspozimit në mospagim (ENM).
- vlerësimi nëse rreziku i kredisë i një instrumenti është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare; dhe
- përfshirja e informacionit të ardhshëm në matjen e HPK.

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

- aktivet financiare që nuk janë të zhvlerësuar 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 vlerësuar;
- 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

Detyrimet financiare - Matja e mëpasshme

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

Detyrimet financiare nga veprimtaria jo-financiare

Huamarrjet

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

Kostoja e amortizuar llogaritet duke marrë parasysh çdo zbritje ose premium të blerjes dhe tarifat ose kostot që janë pjesë integrale e NEI. Amortizimi i NEI përfshihet si kosto financiare në pasqyrën e fitimit ose humbjes.

Kontratat e garancisë financiare

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

Detyrimet financiare nga veprimtaritë financiare

Depozitat dhe detyrimet e tjera financiare

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

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

Çregjistrimi i detyrimeve financiare

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

Kompensimi i instrumenteve financiare

Aktivitetet financiare dhe detyrimet financiare janë kompensuar dhe shuma neto raportohet në pasqyrën e konsoliduar të pozicionit financiar nëse ekziston një e drejtë ligjore e zbatueshme aktualisht për të kompensuar shumat e njohura dhe ka një qëllim për t'u shlyer në një bazë neto, për të realizuar aktivet 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 njeh detyrimet e obligacioneve të varura kur fondet i transferohen Grupit. Pas matjes fillestare, borxhi i varur i emetuar matet më pas me koston e amortizuar. Kostot e transaksionit njihen në fitim ose humbje kur ato ndodhin. Shpenzimet e interesit llogariten me normën nominale të interesit dhe njihen në fitim ose humbje kur llogariten. Interesi i përlllogaritur por i papaguar transferohet në llogarinë e të ardhurave dhe njihet si aktiv ose detyrim në llogarinë "interesi i përlllogaritur".

s) Përcaktimi i vlerës së drejtë

Të gjitha 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 të njëjtë
- **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 aktivit ose detyrimit, duke supozuar se pjesëmarrësit e tregut veprojnë në interesin e tyre më të mirë ekonomik.

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

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

Për qëllime të paraqitjes së informacioneve shpjeguese të vlerës së drejtë, Grupi ka përcaktuar klasat e aktiveve dhe detyrimeve në bazë të natyrës, karakteristikave dhe rreziqeve të aktivit 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

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

Vlera e realizueshme neto është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën e zakonshme të biznesit, minus kostot e vlerësuara të përfundimit dhe kostot e vlerësuara të nevojshme për të bërë shitjen.

Shitje me pakicë

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

Inventari i pronave

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

Kostoja përfshin:

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

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

Aktive të riposeduara

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

u) Mjete Monetare dhe depozita me bankat

Mjete monetare nga veprimtari jo-financiare

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

Mjete monetare nga veprimtari financiare

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

Për qëllimet e Pasqyrës së Flukseve të Mjeteve monetare:

- mjeteve monetare dhe ekuivalente (veprimtaritë financiare) siç referohen në pasqyrën e flukseve të mjeteve monetare përbëhen nga para në dorë, llogari rrjedhëse në Bankën Qendrore dhe shuma dhënë bankave të tjera pa afat dhe me një maturim fillestar prej tre muajsh ose më pak nga data e blerjes;
- mjeteve monetare dhe ekuivalente (veprimtaritë jo-financiare) përbëhen nga para në dorë dhe para në bankë dhe depozita afatshkurtra siç është përcaktuar më sipër.

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

v) Provizionet

Të përgjithshme

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

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

Provizionet e garancisë

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

Çështje ligjore

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2 Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

w) Përfitimet e punonjësve

Kontributi i detyrueshëm i sigurimeve shoqërore dhe sigurimeve shëndetësore

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

x) Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje

Standarde dhe interpretime të reja dhe të ndryshuara

Grupi aplikoi për herë të parë standarde dhe ndryshime të caktuara, të cilat janë efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2024. Grupi nuk ka adaptuar herët ndonjë standard, interpretim ose ndryshim tjetër që është lëshuar por nuk është ende efektiv.

- **Detyrimet afatgjata me marrëveshje – Ndryshimet në SNK 1** - efektive për periudhat vjetore të raportimit që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024.
- **Detyrimi i qirasë në një shitje dhe marrje me qira – Ndryshimet në SNRF 16** – efektive për periudhat vjetore të raportimit që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024.
- **Marrëveshjet financiare nga furnizuesit sipas SNK 7 dhe SNRF 7** - efektive për periudhat e raportimit vjetor që fillojnë më ose pas datës 1 janar 2024.

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.

Ndryshimet në IAS 21 Mungesa e shkëmbimit (publikuar më 15 gusht 2023 dhe efektive për periudhat vjetore duke filluar nga ose pas 1 janarit 2025). Në gusht 2023, IASB lëshoi ndryshime në IAS 21 për të ndihmuar njësitë të vlerësojnë shkëmbyeshmërinë midis dy monedhave dhe të përcaktojnë kursin e këmbimit spot, kur mungon shkëmbimi. Një njësi ndikohet nga ndryshimet kur ka një transaksion ose një operacion në një monedhë të huaj që nuk është e shkëmbyeshme në një monedhë tjetër në një datë matjeje për një qëllim të caktuar. Ndryshimet në IAS 21 nuk japin kërkesa të hollësishme se si të vlerësohet kursi i këmbimit spot. Në vend të kësaj, ata përcaktuan një kuadër sipas të cilit një njësi mund të përcaktojë kursin e këmbimit spot në datën e matjes. Gjatë aplikimit të kërkesave të reja, nuk lejohet rivendosja e informacionit krahasues. Ai është i detyruar të përkthejë shumat e prekura me normat e vlerësuara të këmbimit spot në datën e zbatimit fillestar, me një rregullim të fitimeve të mbajtura ose në rezervë për dallimet kumulative të përkthimit. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

Ndryshimet në klasifikimin dhe matjen e instrumenteve financiare - Ndryshimet në SNRF 9 dhe SNRF 7 (publikuar më 30 maj 2024 dhe efektive për periudhat vjetore duke filluar nga ose pas 1 janarit 2026). Më 30 maj 2024, IASB lëshoi ndryshime në SNRF 9 dhe SNRF 7 për:

- a) të sqarojë datën e njohjes dhe të njohjes së disa aktiveve dhe detyrimeve financiare, me përjashtim të ri për disa detyrime financiare të zgjidhura nëpërmjet një sistemi elektronik të transferimit të parave të gatshme;

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

x) Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

- b) të sqarojë dhe të shtojë udhëzime të mëtijshme për vlerësimin nëse një pasuri financiare plotëson vetëm pagesat e kriterit të principalit dhe interesit (SPPI);
- c) shton shpalosje të reja për disa instrumente me kushte kontraktuale që mund të ndryshojnë rrjedhën e parave (të tilla si disa instrumente me karakteristika të lidhura me arritjen e objektivave të mjedisit, shoqërisë dhe qeverisjes (ESG)); dhe
- d) të përditësojë shpalosjet për instrumentet e kapitalit të përcaktuara me vlerë të drejtë nëpërmjet të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (FVOCI). Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

SNRF 18 Paraqitja dhe shpalosja në pasqyrat financiare (publikuar më 9 prill 2024 dhe efektiv për periudhat vjetore duke filluar nga ose pas 1 janarit 2027). Në prill 2024, IASB ka publikuar SNRF 18, standardin e ri mbi paraqitjen dhe shpalosjen në pasqyrat financiare, me fokus në përditësimet e paraqitjes së fitimit ose humbjes. Konceptet e reja kyçe të përfshira në SNRF 18 kanë të bëjnë me: - strukturën e pasqyrës së fitimit ose humbjes; - shpalosjet e kërkuara në pasqyrat financiare për disa matës të performancës së fitimit ose humbjeve që raportohen jashtë pasqyrave financiare të një njësie (pra matësit e performancës të përcaktuara nga drejtuesit); dhe - Parimet e zgjeruara mbi përmbledhjen dhe detajimin të cilat zbatohen për pasqyrat dhe shënimet kryesore financiare në përgjithësi. SNRF 18 do të zëvendësojë IAS 1; shumë nga parimet e tjera ekzistuese në IAS 1 mbahen, me ndryshime të kufizuara. SNRF 18 nuk do të ndikojë në njohjen apo matjen e sendeve në deklaratat financiare, por mund të ndryshojë atë që një njësi raporton si 'fitimi operativ ose humbja' e saj. SNRF 18 do të aplikojë për periudha raportuese duke filluar nga ose pas datës 1 janar 2027 dhe gjithashtu aplikohet në informacionin krahasues. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

SNRF 19 Filialet pa llogaridhënie publike: Zbulime (Publikuar më 9 maj 2024 dhe efektiv për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janarit 2027). Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit (IASB) ka publikuar një standard të ri të kontabilitetit IFRS për filialet. SNRF 19 lejon filialet e pranueshme të përdorin Standardet e Kontabilitetit IFRS me shpalosje të reduktuara. Zbatimi i SNRF 19 do të zvogëlojë kostot e përgatitjes së deklaratave financiare të filialeve, duke ruajtur dobinë e informacionit për përdoruesit e pasqyrave të tyre financiare. Filialet që përdorin Standardet e Kontabilitetit IFRS për vetë pasqyrat e tyre financiare japin shpalosje që ndoshta të tepërta ndaj nevojave të informacionit të përdoruesve të tyre. SNRF 19 do t'i zgjidhë këto sfida duke: - duke u mundësuar filialeve të mbajnë vetëm një grup të regjistrave të kontabilitetit – për të përmbushur nevojat e shoqërisë mëmë dhe përdoruesve të pasqyrave të tyre financiare; - reduktimi i kërkesave të zbulimit – SNRF 19 lejon zbulimin e reduktuar më të përshtatshëm për nevojat e përdoruesve të pasqyrave të tyre financiare. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

2. Politika të rëndësishme kontabël (vazhdim)

2.3 Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

x) Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpalosje (vazhdim)

Përmirësimet vjetore në Standardet e Kontabilitetit SNRF (publikuar në korrik 2024 dhe me efekt nga 1 janari 2026). SNRF 1 u qartësua në lidhje me një ndërprerje pas kalimit në Standardet e Kontabilitetit IFRS nëse nuk plotësohen 'kriteret kualifikuese', në vend të 'kushteve' për kontabilitetin mbrojtës, në mënyrë që të zgjidhet një konfuzion i mundshëm që vjen nga një mospërputhje midis formulimit në SNRF 1 dhe kërkesave për kontabilitetin mbrojtës në SNRF 9. SNRF 7 kërkon shpalosje rreth një fitimi apo humbjeje mbi njohjen në lidhje me pasuritë financiare në të cilat njësitë ka një përfshirje të vazhdueshme, duke përfshirë edhe nëse matjet e vlerës së drejtë përfshinin 'inpute të rëndësishme të pathyeshme'. Kjo frazë e re zëvendësoi referencën ndaj 'inputeve të rëndësishme që nuk bazoheshin në të dhënat e vrojtueshme të tregut'. Ndryshimi e bën formulimin në përputhje me SNRF 13. Përveç kësaj, disa shembuj udhëzues të zbatimit të SNRF 7 u qartësuan dhe teksti shtoi se shembujt nuk ilustrojnë domosdoshmërisht të gjitha kërkesat në paragrafët e përmendur të SNRF 7. SNRF 16 u ndryshua për të sqaruar se kur një qiramarrës ka përcaktuar se një detyrim qiraje është shuar në përputhje me IFRS 9, qiramarrësi është i detyruar të zbatojë udhëzimin SNRF 9 për të njohur çdo fitim ose humbje që rezultojnë në fitim ose humbje. Ky sqarim vlen për detyrimet e qirasë që shuhen në ose pas fillimit të periudhës vjetore raportuese në të cilën njësitë zbaton për herë të parë këtë ndryshim. Për të zgjidhur një mospërputhje midis SNRF 9 dhe SNRF 15, llogaritë e arkëtueshme duhet të njihen fillimisht me 'shumën e përcaktuar nga zbatimit i SNRF 15' në vend të 'çmimit të tyre të transaksionit (siç përcaktohet në SNRF 15)'. SNRF 10 u ndryshua për të përdorur gjuhë më pak bindëse kur një njësi ekonomike është një 'agjent de-facto' dhe për të sqaruar se marrëdhënia e përshkruar në paragrafin B74 të SNRF 10 është vetëm një shembull i një rrethane në të cilën kërkohet gjykim për të përcaktuar nëse një palë po vepron si agjente de-facto. IAS 7 u korrigjua për të fshirë referencat e 'metodës së kostos' që u hoq nga Standardet e Kontabilitetit IFRS në maj 2008, kur IASB publikoi 'Kostoja e një investimi në një filial, entitet ose bashkëpunëtor i kontrolluar bashkërisht'. Grupi është nën vlerësimin e ndikimit të mundshëm të standardit kur ai të hyjë në fuqi.

y) Çështjet që lidhen me klimën

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

Në përputhje me vitin e kaluar, më 31 dhjetor 2024, Grupi nuk ka identifikuar rreziqe të rëndësishme të përfshira nga ndryshimet klimatike që mund të ndikojnë negativisht dhe materialisht në pasqyrat financiare të konsoliduara të Grupit.

3. Gjykimet, vlerësimet dhe supozimet e rëndësishme kontabël

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

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 lejin e humbjes së kredisë: përcaktimi i mospagimit, rritja e konsiderueshme e rrezikut të kredisë ("PKRK") dhe probabiliteti i mospagimit ("PM"), Grupi rregullisht rishikon dhe veladon modelet dhe inputet e modeleve për të zvogëluar çdo ndryshim midis vlerësimeve të pritura të humbjes së kredisë dhe humbjes aktuale së kredisë.

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

Humbjet nga zhvlerësimi i huave dhe paradhënieve

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

Aktive të mbajtur për shitje

Për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2024, Grupi ka aktive të mbajtura për shitje që lidhen me shoqëritë Spar sh.p.k, Go Green dhe Fashion Group.

Shitja e këtyre shoqërive u iniciua në mars të vitit 2025, dhe në përputhshmëri me SNRF 5 i ka klasifikuar këto shoqëri si aktive të mbajtura për shitje.

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Vlerësimi i normës rritëse të huamarrjes

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

Klasifikimi i aktiveve afatgjata materiale të investuara

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

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

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 investimeve në të cilat ka një interes 50% të pronësisë. Grupi ka përcaktuar që ka kontroll të përbashkët mbi të investuarin dhe pronësia ndahet me pronarin tjetër të pjesës 50%. Këto investime janë marrëveshje të përbashkëta. Marrëveshjet e përbashkëta përfshihen veçmas. Grupi, pasi ka marrë parasysh strukturën dhe formën e marrëveshjes, kushtet e rëna dakord nga palët në marrëveshjen kontraktuale dhe të drejtat dhe detyrimet e Grupit që rrjedhin nga marrëveshja, i ka klasifikuar interesat e tij si sipërmarrje të përbashkëta sipas SNRF 11 Sipërmarrjet e Përbashkëta. Si pasojë, ajo llogarit për investimet e saj duke përdorur metodën e kapitalit. Ju lutemi shikoni Shënimin 2.3.

Klasifikimi i detyrimeve ndaj klientëve nga operacionet financiare

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

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

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

Aktivet 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.

Kërkohej një gjykim i rëndësishëm i Drejtimit për të përcaktuar shumën e aktiveve tatimore të shtyra që mund të njihen, bazuar në kohën e mundshme dhe nivelin e fitimeve të tatueshme të ardhshme së bashku me strategjitë e planifikimit të ardhshëm të tatimeve. Vlerësimet e të ardhurave të tatueshme bazohen në parashikimin e flukseve të parasë nga aktivitetet dhe zbatimin e ligjeve ekzistuese të tatimeve. Në masën që flukset e ardhshme të parasë dhe të ardhurat e tatueshme ndryshojnë në mënyrë të konsiderueshme nga vlerësimet, aftësia e Grupit për të realizuar aktivet tatimore të shtyra neto të regjistruara në datën e raportimit mund të ndikohet. Për më tepër, ndryshimet e ardhshme në ligjet tatimore në juridiksionin në të cilin vepron Grupi mund të kufizojnë aftësinë e Grupit për të marrë zbritje tatimore në vitet e ardhshme. Vlera kontabël e humbjeve të njohura tatimore në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 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 nga ato të aktiveve të tjera të Grupit. Kur vlera kontabël e një aktiviteti e tejkalon shumën e rikuperueshme, aktiviteti konsiderohet i zhvlerësuar dhe zvogëlohet në shumën e tij të rikuperueshme. Shuma e rikuperueshme është e ndjeshme ndaj normës së skontimit të përdorur për modelin FSP, si dhe flukseve të ardhshme të parasë dhe normës së rritjes së përdorur për qëllime ekstrapolimi. Këto vlerësime janë më të rëndësishme për emrin e mirë dhe aktive tjera jo-materiale me jetë të dobishme të pacaktuar të njohura nga Grupi. Supozimet kryesore përdoren për të përcaktuar shumën e rikuperueshme për NJGJM-të e ndryshme.

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

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

Vlera e drejtë

Vlera e drejtë minus kostot e llogaritjes së nxjerrjes jashtë përdorimit bazohet në të dhënat e disponueshme nga transaksionet e pakthyeshme të shitjeve, të kryera në përputhje me parimin e tregut, për aktive të ngjashme ose çmime të njohura të tregut minus kostot shtesë të shitjes së aktivitetit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Zhvlerësimi i aktiveve jo-financiare (vazhdim)

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 48).

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

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

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

Elementet e modeleve HPK që konsiderohen gjykime dhe vlerësime kontabël përfshijnë (për shpalosjet e HPK-së referojuni Shënimin 37):

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

Ka qenë politika e Grupit që të rishikojë rregullisht modelet e tij në kontekstin e përvojës aktuale të humbjes dhe të bëjë rregullime kur është e nevojshme. Grupi ka detyrimin të vlerësojë cilësinë e kredisë së ekspozimeve dhe për rrjedhojë të identifikojë situatat e pamundësisë për të paguar të huamarrësve, gjë që është reflektuar në klasifikimin në fazën përkatëse. Grupi synoi të bënte dallimin midis detyruesve për të cilët gjendja e kredisë nuk do të ndikojë 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.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Matja e vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve afatshkurtra dhe e detyrimeve afatshkurtra me palët e treta përafron vlerat kontabël. Për veprimtarinë bankare (obligacione dhe bono thesari), modelet e identifikuar të biznesit janë "Mbaj për të fituar interes" dhe "Mbaj për të fituar interes dhe shitur" që kërkojnë matje me vlerën e drejtë përmes të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse (VDATGJ) nëse janë edhe kushtet e SPPI testi janë përmbushur. Vlera e drejtë e instrumenteve financiare është çmimi që do të merret për të shitur një aktiv ose paguhet për të transferuar një detyrim në një transaksion të rregullt në tregun kryesor (ose më të favorshëm) në datën e matjes në kushtet aktuale të tregut (për shembull: një çmim dalje) pavarësisht nëse çmimi është i vëzhgueshëm ose vlerësohet drejtpërdrejt duke përdorur një teknikë tjetër vlerësimi. Kur vlerat e drejta të aktiveve financiare dhe detyrimeve financiare të regjistruara në pasqyrën e pozicionit financiar nuk mund të rrjedhin nga tregjet aktive, ato përcaktohen duke përdorur disa teknikash vlerësimi që përfshijnë përdorimin e modeleve të vlerësimit. Të dhënat për këto modele janë marrë nga tregjet e vëzhgueshme kur është e mundur, por kur kjo nuk është e mundshme, kërkohet gjykimi për vendosjen e vlerave të drejta. Gjykimet dhe vlerësimet përfshijnë konsideratat e likuiditetit dhe inputet e modelit në lidhje me zëra të tillë si rreziku i kredisë (si i veti dhe i palës tjetër), rregullimet e vlerës së financimit, korrelacioni dhe paqëndrueshmëria.

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

- HDHP e letrave me vlerë të qeverisë përcaktohet nga HDHP specifike duke iu referuar mospagimit të borxheve sovraane që u përkasin qeverive që kanë vlerësim të ngjashëm me qeveritë të cilave u përkasin letrat me vlerë të Grupit;
- PD-të specifike të lidhura me kundër partinë pasqyrojnë rrezikun e kundër partisë.
- HDHP-ja e letrave të tjera jo-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. Biznesi i zhvillimit të pronave në një ekspeditë ku koha për të zhvilluar dhe shitur prona të paluajtshme mund të zgjasë disa vjet. Koha e përfshirë në përfundimin e produktit ndryshon në mënyrë të konsiderueshme nga një projekt në tjetrin dhe Grupi zakonisht përdor një periudhë dymbëdhjetë mujore si një cikël normal operimi dhe pronat e shitjes me pakicë që pritet të përfundojnë në mënyrë të konsiderueshme më të gjatë se një periudhë dymbëdhjetë mujore klasifikohen si inventar afatgjatë.

Shpalosja e informacionit për të ardhurat

Grupi i gjeneron të ardhurat e tij nga kontratat me klientët për transferimin e mallrave dhe shërbimeve me kalimin e kohës dhe në një moment kohor në linjat kryesore në vijim të produkteve dhe shërbimeve. Kjo është në përputhje me informacionin e të ardhurave që shpaloset për secilin segment të raportueshëm nën SNRF 8 Segmentet Operative. Për qëllim të të ardhurave të paraqitura nga kontratat me klientët, të ardhurat e gjeneruara nga shërbimet dhe sektorët e tjerë janë grumbulluar pasi të ardhurat e këtyre sektorëve janë eliminuar kryesisht brenda Grupit. Drejtimi ka shpalosur të ardhurat nga kontrata me klientët për nga natyra, produkti dhe industria, duke përdorur informacionin e prodhuar nga pasqyrat financiare individuale të shoqërive të Grupit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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 aksionarëve përmes optimizimit të huamarrjes dhe kapitalit. Strategjia e përgjithshme e Grupit siç përshkruhet më poshtë mbetet e pandryshuar nga 2023.

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 aksionarit. Për dekadën e fundit, qëllimi i Grupit ishte të ri investojë fitimet e mbajtura në projekte të tjera të mundshme.

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

Për më tepër, për të arritur këtë objektiv të përgjithshëm, administrimi i kapitalit të Grupit, ndër të tjera, synon të sigurojë që të përmbushë marrëveshjet financiare të lidhura me huatë dhe huamarrjet me interes që përcaktojnë kërkesat e strukturës së kapitalit. Shkeljet në përmbushjen e kovenantëve financiare do të lejonin Grupin të kërkojë shlyerjen e menjëhershme të huamarrjeve dhe huave me interes. Grupi është në përputhje të plotë me të gjithë marrëveshjet dhe kushtet financiare të huave dhe huamarrjeve ekzistuese me interes. Marrëveshjet financiare monitorohen individualisht për secilin investim për t'iu përmbajtur raporteve financiare të rëna dakord. Parametrat kryesorë të likuiditetit të institucioneve financiare lidhen me raportin maksimal prej 3.50x të Borxhit Neto ndaj EBITDA dhe Raportit të Mbulimit të Shërbimit të Borxhit neto më pak se 1.20x.

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024, EBITDA e Grupit ishte 15,724,304 mijë Lek (31 dhjetor 2023: 15,371,717 mijë Lek). Asnjë ndryshim nuk është bërë në objektivat, politikat ose proceset për administrimin e kapitalit gjatë viteve të mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023.

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 2024	31 dhjetor 2023
Hua me interes	13,155,330	12,171,350
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalentë	5,234,805	4,618,325
Borxhi neto	7,920,525	7,553,025
Borxhi neto / EBITDA	0.50	0.49
Kapitali	3,216,205	3,216,205
Kapitali total që i atribuohet mëmës	64,652,451	54,145,374
Kapitali	67,868,656	57,361,579
Kapitali dhe borxhi	81,023,986	69,532,929
Raporti i levës financiare	10%	11%

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 2024

(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	
			2024	2023
ACREM Sh.p.k	Shqipëria	Menaxhimi i pasurive të	100%	100%
Austria WML GmHH	Austria	Real estate development	100%(indirekt)	--
Alba Distribution	Shqipëria	Shitës me pakicë të	100%	100%
Alba-Trade Handels	Austria	Shitës me pakicë të	100%	100%
Albania Energy Supplier	Shqipëria	Tregtim energjie	-	51%
Alcred Sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Balfin Americans LLC	USA	Zhvillimi i pasurive të	90%	-
Balfin B.C. Development	Kanada	Zhvillimi i pasurive të pa	100%	-
Balfin Asset Management	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	-
Balfin Sh.p.k	Shqipëria	Kompania mëmë	100%	100%
Balfin Austria	Austria	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
Balfin Real Estate	Shqipëria	Agjent i pasurive të	100%	100%
Balfin Hospitality	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	100%	100%
Balfin BV	Hollandë	Shoqëri kontrolluese	100%	100%
Elektro Service Sh.p.k	Shqipëria	Mirëmbajtje dhe riparim i	90%	90%
Elektro Service Kosova	Kosove	pajisjeve elektronike	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Elite Urban Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100% (indirekt)	100% (indirekt)
East Gate Living	Maqedonia e Veriut	Zhvillimi i pasurive të	60% (indirekt)	60% (indirekt)
East Gate Mall	Maqedonia e Veriut	Qendër tregtare	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Elektro Eko Griza	Maqedonia e Veriut	Menaxhimi i mbetjeve	60% (indirekt)	-
EFG 27	Austria	Zhvillimi i pasurive të	100%(indirekt)	-
Fashion Group Albania	Shqipëria	Shitës me pakicë i veshjeve	100%	100%
Green Coast Sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Green Coast Hotel	Shqipëria	Hoteleri	100%	100%
Go Green	Shqipëria	Energji e rinovueshme	100%	100%
Kid Zone Sh.p.k	Shqipëria	Shitës me pakicë i mallrave	90%	90%
Kid Zone Kosova	Kosovë	Shitës me pakicë i mallrave	55%	55%
Kid Zone Bosnia and	Bosnjë Hercegovinë	Shitës me pakicë i mallrave	90%	90%
Kid Zone Montenegro	Mali i Zi	Shitës me pakicë i mallrave	90%	90%
Balfin Development	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Balfin Construction	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të	100%	100%
Nep Loyalty	Maqedonia e Veriut	Program besnikërie	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Neptun sh.p.k	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)
Neptun Bosnia & Hercegovina	Bosnje	Shitës me pakicë të elektronikës	60%	-
NKL Limited	Mbretëria e Bashkuar	Shoqëri kontrolluese	-	97%
New Apollonia	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	-
Happy	Shqipëria	Program besnikërie dhe shërbim klienti	100%	100%
PJ 137 Living	Austria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
QTU Sh.p.k	Shqipëria	Qendër tregtare	(indirekt)	100% (indirekt)
Retail Park	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
REM SEG	Maqedoni e Veriut	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	65% (indirekt)	-
Rolling Hills by the Lake	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	-	100%
SEG	Maqedoni e Veriut	Shoqëri kontrolluese	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Seaside Hospitality	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	-	100% (indirekt)
Seaside Entertainment	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	100% (indirekt)	100% (indirekt)
Seaside Residence V	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	-	100% (indirekt)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

4. Informacion mbi Grupin (vazhdim)

Informacion rreth filialeve (vazhdim)

Seaside Hotel II	Shqipëria	Hoteleri dhe akomodim	-	100% (indirekt)
Service Makedonija DOO	Maqedoni e Veriut	Mirëmbajtje dhe riparim i pajisjeve elektronike	60% (indirekt)	60% (indirekt)
Spar Albania Sh.p.k	Shqipëria	Shitës me pakicë i produkteve ushqimore	100%	100%
TH&B Immo	Austri	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	-	67% (indirekt)
TH&B Immo 2	Austri	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	65% (indirekt)	-
TH&B Immo 3	Austri	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	65% (indirekt)	-
Tirana Bank Sha	Shqipëria	Shërbime bankare	100%	100%
Tirana Business University	Shqipëria	Edukim	100%	100%
Tirana East Gate Sh.p.k	Shqipëria	Qendër tregtare	88.09%	88.09%
Tirana Logistic Park Sh.p.k	Shqipëria	Qendër logjistike	100%	100%
Umea	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	-
Western Balkans Fashion Group	Shqipëria	Shitje me pakice	75%	-
Vala Mar 2	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	100%
Valamar Tale	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	100%	-

Informacion rreth investimeve në sipërmarrje të përbashkëta

Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
			2024	2023
Milsped Albania Sh.p.k	Shqipëria	Shërbimet e transportit	50%	50%
Stella Mare Sh.p.k	Shqipëria	Shërbimet e transportit	50%	50%
790 East 151st LLC	Amerikë	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	45%	-
112 East 167 Street LLC	Amerikë	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	45%	-
304 East 173rd Street	Amerikë	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	45%	-
Bellevedere Korce sh.p.k	Shqipëria	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	50%	50%
Aircraft Maintenance	Shqipëria	Shërbime	50%	50%

Informacion rreth investimeve në partneritet me të drejta të limituara

Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
			2024	2023
575 West 54T Avenue Development	Kanada	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	58%	-
Linwood 2	Kanada	Zhvillimi i pasurive të paluajtshme	80%	-

Informacion rreth investimeve me pjesëmarrje

Emri	Vendi i veprimtarisë	Aktiviteti kryesor	% e interesit të kapitalit	
			2024	2023
EKON Elektron	Maqedoni e Veriut	Menaxhimi i mbetjeve elektrike	13.8%	13.8%
Plus Communications	Shqipëria	Telekomunikacion	31.83%	31.83%
Wind Stream	Shqipëria	Energji e rinovueshme	-	33.33%
Perutnina Ptuj Albania	Shqipëria	Food industry	19%	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Blerje në 2024

Grupi nënshkroi një marrëveshje partneriteti me kompaninë sllovene Perutnina Ptuj e njohur për prodhimin dhe përpunimin e produkteve të shpendëve. Sipas kësaj marrëveshjeje, Perutnina Ptuj zotëron 81% të aksioneve, ndërsa Balfin mban 19%.

Blerje në 2023

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

Aktivitetet e blera dhe detyrimet e marra

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

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

7. Operacionet jo të vazhdueshme

a) Operacionet jo të vazhdueshme në 2024

Në muajin prill 2024, Grupi finalizoi shitjen e kuotave të kapitalit prej 33% në Wind Stream ndaj një pale të tretë me çmim shitje të kuotës prej 1 Euro. Grupi njohu një provigjon në vlerën e plotë të investimit prej 17,076 lek.

Gjatë vitit 2024, Grupi ka finalizuar likuidimin e NKL Limited, një investim me vlerë kontabël (duke konsideruar dhe vlerën e provigjonuar) prej ALL 73,974,191. Nga likuidimi u arkëtua vlera prej ALL 59,267,502 duke njohur ne shpenzim diferencën në rezultat.

Me gusht 2024, shoqëria Albanian Energy Supplier, u likuidua. Investimi i Grupit mbi shoqërinë u njoh si shpenzim i periudhës.

b) Aktive të mbajtura për shitje në 2024

Për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2024, Grupi ka aktive të mbajtura për shitje që lidhen me shoqëritë Spar sh.p.k, Go Green dhe Fashion Group. Shitja e këtyre shoqërive u iniciua në mars të vitit 2025 dhe pritet të përfundojë brenda një viti nga data e raportimit.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7. Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

b) Aktive te mbajtura për shitje në 2024 (vazhdim)

Rezultatet e shoqërive janë paraqitur si më poshtë:

	Spar	FGA	Go Green	Total
Aktive afatshkurtra	2,607,737	347,684	2,516	2,957,937
Aktive afatgjata	2,794,078	157,310	5,073	2,956,461
Detyrime afatshkurtra	3,168,940	227,938	2,779	3,399,657
Detyrime afatgjata	1,282,820	69,029	-	1,351,849
Total i kapitalit	950,055	208,028	4,810	1,162,893

	Spar	FGA	Go Green	Total
Të ardhura nga kontratat me klientët	12,337,606	1,163,619	-	13,501,225
Kostot e shitjes	(9,769,009)	(619,451)	-	(10,388,460)
Shpenzime administrative	(1,866,739)	(260,642)	(14,972)	(2,142,353)
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(4,521)	1,468	(120)	(3,173)
Fitimi para tatimit	697,337	284,994	(15,092)	967,239
Tatimi mbi fitimin	(81,117)	(24,516)	-	(105,633)
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	(81,117)	(24,516)	-	(105,633)

Vlera e aktiveve mbahet me vlerën më të ulët mes kostos dhe vlerës së tregut në përputhje me kërkesat e IFRS 5.

Operacionet jo të vazhdueshme në 2023

a) Shitja SCAN TV sh.a.

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

10 Tetor 2023

Pasqyra e fitimit ose humbjes

Të ardhurat	22,933
Kosto e mallrave të shitura	(86,434)
Humbja operative	(63,501)
Shpenzime administrative	(82,788)
Fitim/Humbja operative	(146,289)
Shpenzime financiare, neto	1,131
Humbja para tatimit nga operacionet jo të vazhdueshme	(145,158)
Përfitimet/(shpenzimet) tatimore:	
Që lidhen me fitimin/(humbjen) nga aktiviteti i periudhës	1,102
Fitimi/(humbja) e periudhës nga operacionet jo të vazhdueshme	(144,056)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

7. Operacionet jo të vazhdueshme (vazhdim)

Operacionet jo të vazhdueshme në 2023 (vazhdim)

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

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

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

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	2024	2023
Neptun Kosova	Kosova	40%	40%
Kid Zone KS	Kosova	45%	45%
TEG	Shqipëri	11.91%	11.91%
Neptun MK	Maqedonia e Veriut	40%	40%
SEG	Maqedonia e Veriut	40%	40%
EGM	Maqedonia e Veriut	40%	40%
EGL	Maqedonia e Veriut	40%	40%

	Balancat e akumuluarat të interesave jo-kontrollues materiale:		Fitimi ose humbja alokuar për interesat jo-kontrollues materiale:	
	2024	2023	2024	2023
Neptun Kosova	202,397	224,930	189,592	215,657
Neptun NMK	298,343	277,183	88,302	54,809
Kid Zone KS	143,940	134,978	137,760	129,085
TEG	550,083	401,254	96,318	116,085
SEG	227,369	1,650,648	8,445	3,441
EGM	352,031	182,116	126,312	41,845
EGL	(104,900)	(71,492)	(12,322)	(22,517)

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8. Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

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

Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes për 2024:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	EGM	EGL
Të ardhura nga kontratat me klientët	8,280,691	1,865,843	327,740	8,583,109	81,441	553,622	49
Të ardhura nga qiraja	4,713	-	1,359,929	2,873	590	1,176,027	686
Kostot e shitjes	(6,732,488)	(933,889)	(35,082)	(6,914,181)	(4,357)	(490,515)	(49)
Shpenzime administrative	(937,906)	(568,809)	(657,466)	(1,295,634)	(48,207)	(525,313)	(54,129)
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(83,690)	(24,225)	(27,822)	(129,332)	(5,521)	(361,462)	22,638
Fitimi para tatimit	531,320	338,920	967,299	246,835	23,946	352,359	(30,805)
Tatimi mbi fitimin	(57,340)	(32,788)	(158,583)	(26,080)	(2,835)	(36,578)	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(12,002)	(7,752)	-	(5,384)	(515)	(7,702)	751
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	461,978	298,380	808,716	215,371	20,596	308,079	(30,054)
Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues	189,592	129,085	116,250	54,809	3,441	126,312	(12,322)
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	200,013	119,461	59,727	40,414	-	-	-

Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes për 2023:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Të ardhura nga kontratat me klientët	7,613,315	1,764,631	312,943	7,569,962	78,615	586,775	2,072	-
Të ardhura nga qiraja	6,612	-	1,298,506	152	702	1,155,944	956	-
Kostot e shitjes	(6,206,653)	(886,755)	-	(6,236,882)	-	(530,994)	(1,229)	-
Shpenzime administrative	(772,574)	(533,192)	(603,652)	(1,097,406)	(46,141)	(596,669)	(62,344)	1,765
Të ardhura / (shpenzime) financiare neto	(39,712)	(23,050)	136,170	(85,537)	(24,575)	(498,271)	4,252	-
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	-	-	-	-	-	-	-	-
Fitimi para tatimit	600,988	321,634	1,143,967	150,289	8,601	116,785	(56,293)	1,765
Fitimi/(humbja) nga operacionet jo të vazhdueshme	-	-	-	-	-	-	-	1,762
Tatimi mbi fitimin	(61,847)	(34,777)	(167,895)	(13,267)	-	(12,171)	-	-
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(24,136)	(12,842)	-	(6,039)	(379)	(4,611)	2,481	(156)
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	515,005	274,015	976,072	130,983	8,222	100,003	(53,812)	3,371
Të atribueshme ndaj interesave jo-kontrollues	215,657	177,226	88,301	56,465	2,640	40,001	(21,525)	(24,252)
Dividendë paguar ndaj interesave jo-kontrollues	193,637	165,602	260,492	78,538	-	-	-	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8 Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor 2024:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	EGM	EGL
Aktive afatgjata materiale	230,921	86,943	34,801	233,962	490,380	844,355	11,379
Aktive të tjera afatgjata	767,966	301,547	6,369,175	455,748	288,046	8,163,599	34
Inventarë	1,442,815	204,944	1,563	2,055,081	18	12,301	2,230,865
Llogari të arkëtueshme	219,162	5,826	302,550	553,867	34,950	191,621	3,329
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtrë	88,187	158,358	211,695	24,474	14,070	579,747	32,212
Aktive të tjera afatshkurtra	123,069	5,646	63,965	4,165	404	166,789	939,389
Aktive te mbajtura për shitje	-	-	-	• 209,734	300,099	-	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,277,519	142,298	78,094	1,462,170	38,872	194,673	657,234
Huamarrje me interes	599,851	-	3,111,961	787,119	93,480	5,610,804	-
Detyrime të tjera	527,865	322,487	121,261	576,764	447,125	70,576	2,423,075
Totali i kapitalit	466,885	298,479	3,372,432	710,977	548,489	4,082,358	136,899
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	254,713	151,565	3,235,045	396,402	69,074	3,719,451	209,803
Interesa jo-kontrollues	212,172	146,914	437,387	314,575	479,415	362,907	(72,904)

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar më 31 dhjetor 2023:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun NIMK	SEG	EGM	EGL	NKL
Aktive afatgjata materiale	222,277	49,499	52,545	433,455	833,455	966,993	12,964	-
Aktive të tjera afatgjata	659,334	464,656	6,610,791	448,733	3,879,655	8,800,282	144	-
Inventarë	1,294,094	205,188	1,563	1,506,485	3,968	9,274	1,591,814	-
Llogari të arkëtueshme	208,205	13,657	257,197	407,448	33,241	199,607	21,206	525
Mjete monetare dhe depozitat afatshkurtrë	145,226	155,306	345,174	118,879	7,086	645,476	371,668	63,011
Aktive të tjera afatshkurtra	21,514	7,613	63,891	6,757	3,550	197,257	34,730	-
Llogari tregtare dhe të tjera të pagueshme	1,312,552	128,926	172,246	1,158,529	29,481	238,717	164,730	681
Huamarrje me interes	248,935	-	3,709,734	576,948	129,127	6,549,971	-	-
Detyrime të tjera	468,964	492,873	81,048	558,523	469,354	43,618	1,691,452	-
Totali i kapitalit	520,200	274,119	3,368,134	627,757	4,132,994	3,986,583	176,345	62,856
Zotëruesit e kapitalit të mëmës	286,817	138,169	2,966,989	334,132	2,215,189	2,391,950	105,807	62,854
Interesa jo-kontrollues	233,383	135,949	401,145	293,625	1,917,805	1,594,633	70,538	2

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

8. Interesa jo-kontrollues në filiale (vazhdim)

Përmbledhje e pasqyrës së flukseve monetare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024:

	Neptun Kosova	Kid Zone KS	TEG	Neptun MK	SEG	EGM	EGL
Shfrytëzuese	316,604	420,878	852,763	(331,434)	(287,224)	447,065	614,543
Investuese	(59,156)	(57,882)	(84,163)	101,871	3,936,356	616,779	(844,317)
Financuese	(306,476)	(351,376)	(888,282)	107,474	(3,643,856)	(1,129,573)	(109,683)
Rritja /ulja neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të tyre	(49,028)	11,620	(119,682)	(122,089)	5,276	(65,729)	(339,457)

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(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:

Përmbledhje e pasqyrës së fitimit ose humbjes:	2024					2023		
	Stella Mare	Milsped	Belvedere	790 East LLC	112 East LLC	Stella Mare	Milsped	Belvedere
Të ardhura nga kontratat me klientët	320,349	1,792,355	390,853	-	-	254,903	1,484,943	-
Kosto e mallrave të shitur	(165,909)	(4,209)	(353,655)	-	-	(111,378)	(874)	-
Shpenzime administrative	(82,189)	(1,721,648)	(14,802)	(319,812)	(2,674)	(47,750)	(1,402,061)	(21,476)
Të ardhura (shpenzime)financiare Neto	(4,748)	(3,863)	14,755	319,812	-	(14,459)	6,898	-
Fitimi para tatimit	67,503	62,635	37,151	-	(2,674)	81,316	88,906	(21,476)
Tatimi mbi fitimin	(14,089)	(10,509)	(5,573)	-	-	(12,630)	(13,388)	(1,218)
Të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse	-	-	-	-	-	-	-	-
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	53,414	52,126	31,578	-	(2,674)	68,686	75,518	(22,694)
Pjesa e grupit në fitimin e vitit	26,707	26,063	15,789	-	(1,203)	34,343	37,759	(11,347)

Përmbledhje e pasqyrës së pozicionit financiar:	2024					2023		
	Stella Mare	Milsped	Belvedere	790 East 151st LLC	112 East 167 Street LLC	Stella Mare	Milsped	Belvedere
Aktive afatshkurtra	327,052	303,326	1,183,726	175,668	77,829	193,541	260,426	1,247,572
Aktive afatgjata	5,762	304,419	253	772,376	970,626	8,451	201,834	387
Detyrime afatshkurtra	265,355	415,755	144,877	606,522	59,683	117,249	258,346	98,177
Detyrime afatgjata	347	83,757	954,358	-	-	2,359	72,287	1,096,615
Total i kapitalit	67,112	108,234	84,744	341,522	988,772	82,383	131,627	53,166
Pjesa e grupit në kapital	33,556	54,117	42,372	153,685	444,947	41,191	65,813	26,583

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

10. Investime në pjesëmarrje

Grupi ka interesa ne Perutnina Ptuj Albania. Interesat e Grupit kontabilizohen duke përdorur metodën e kapitalit në pasqyrat financiare të konsoliduara.

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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11. Informacion për segmentet

Baza për segmentimin

Sipas kërkesave të SNRF 8 "Segmentet e shfrytëzimit", Grupi kërkohet të shpalosë informacione për segmentet nëse borxhet ose letrat me vlerë të kapitalit tregtohen publikisht ose Grupi është në procesin e paraqitjes së pasqyrave të tij financiare me rregullatorin e letrave me vlerë. Grupi nuk përmbush kërkesat e detyrueshme për të qenë në përputhje me SNRF 8, megjithatë Drejtimi ka zgjedhur të zbatojë vullnetarisht disa shpalosje shpjeguese në këto pasqyra të konsoliduara financiare në lidhje me industrinë e ndryshme dhe segmentet gjeografike që operon. Për arsye drejtimi, Grupi është i organizuar në gjashtë segmente të raportueshme strategjike. Këto segmente të raportueshme ofrojnë produkte dhe shërbime të ndryshme dhe drejtohen në mënyrë të ndarë. Përmbledhja e mëposhtme pasqyron operacionet e çdo segmenti të raportueshëm:

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

Zëvendës Presidentët e industrisë përkatëse, siç përshkruhet në shënimin 1, monitorojnë performancën e shoqërive duke u përqendruar në planifikimin strategjik, vendosjen e objektivave dhe janë plotësisht të përgjegjshëm për garantimin e organizimit të Grupit. Bordi Drejtues monitoron dhe shqyrton performancën e Grupit si nga industria operuese ashtu edhe nga perspektiva gjeografike. Përveç kësaj, Bordi Drejtues monitoron dhe shqyrton performancën në tregjet kombëtare dhe ndërkombëtare (Maqedonia e Veriut, Kosova, Bosnja dhe Hercegovina, Austria dhe Mali i Zi) duke marrë vendime të rëndësishme në lidhje me zbatimin e qëllimeve strategjike të Grupit dhe objektivave afatshkurtër dhe afatgjatë.

Informacioni mbi raportimin e segmenteve që kontribuojnë 10% ose më shumë se totali i aktiveve të Grupit, fiton 10% ose më shumë nga segmentet e kombinuara që nuk raportuan humbje ose 10% të segmenteve të kombinuara që raportuan një humbje, 10% ose më shumë të aktiveve të kombinuara të të gjithë segmenteve të shfrytëzimit, janë shpalosur në mënyrë të përshtatshme në përputhje me kërkesat e SNRF 8 "Segmentet e shfrytëzimit". Bordi Drejtues cakton takimet mujore dhe të gjithë anëtarët kanë të drejtë vote.

Çmimet e transferimit ndërmjet segmenteve të shfrytëzimit bazohen transaksione të kryera në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën, në mënyrë të ngjashme me transaksionet me palët e treta. Më poshtë paraqitet ndarja e të ardhurave të Grupit nga kontratat me klientët. Informacioni në lidhje me secilin segment të raportueshëm është paraqitur më poshtë. Fitimi operativ i segmentit përdoret për të matur performancën, sepse drejtimi beson se ky informacion është i rëndësishëm në vlerësimin e rezultateve të segmenteve përkatëse në lidhje me njësitë e tjera që operojnë në të njëjtën industri.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024

(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 2024										Totali		
	Miniera	Pasuri të paluajtshme	Shitje me pakicë	Shërbimet	Të tjera	Bankat	segmenteve	regullimet	Eliminimet dhe	Totali i konsoliduar		
Të ardhurat nga kontratat me klientët	-	18,573,084	41,708,226	841,298	663,682	1,116,467	62,902,757	(9,993,833)	(9,993,833)	52,908,924		
Të ardhurat nga qiraja	-	3,342,295	9,833	-	125,151	183,631	3,660,910	(468,684)	(468,684)	3,192,226		
Kostot e shitjes	-	(8,340,443)	(32,200,863)	(193,197)	(97,238)	(178,134)	(41,009,875)	7,460,242	7,460,242	(33,549,633)		
Fitimi neto nga veprimtaria financiare	-	75	-	-	-	5,504,287	5,504,362	208,881	208,881	5,713,243		
Fitimi bruto	-	13,575,011	9,517,196	648,101	691,595	6,626,251	31,058,154	(2,793,394)	(2,793,394)	28,264,760		
Të ardhura të tjera operative	-	268,104	153,055	16,387	3,644,382	306,244	4,388,172	(3,782,169)	(3,782,169)	606,003		
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	-	(1,168,122)	(1,166,091)	(56,641)	(30,567)	(168,390)	(2,589,811)	1,115,987	1,115,987	(1,473,824)		
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	-	(1,428,884)	(1,489,247)	(138,918)	(634,463)	(1,286,214)	(4,977,726)	706,335	706,335	(4,271,391)		
Shpenzimet e punonjësve	-	(1,506,547)	(2,756,450)	(377,216)	(796,453)	(1,369,179)	(6,805,845)	515,725	515,725	(6,290,120)		
Shpenzime amortizimi	-	(964,706)	(1,022,253)	(46,069)	(156,096)	(433,390)	(2,622,514)	268,754	268,754	(2,353,760)		
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	(41,234)	(4,628)	(1,343)	(94,895)	(435,030)	(577,131)	-	-	(577,131)		
Fitimi operativ	-	8,733,622	3,231,581	44,301	2,623,503	3,240,292	17,873,299	(3,968,762)	(3,968,762)	13,904,537		
Aktivët e segmentit	7,589	75,453,326	22,697,318	382,670	44,576,625	159,877,961	302,995,489	(47,834,365)	(47,834,365)	255,161,124		
Detyrimet e segmentit	2,779	38,834,495	18,043,922	455,172	746,715	143,423,496	201,506,579	(17,932,891)	(17,932,891)	183,573,688		
Informacion për segmentet sipas Industrisë për vitin e mbyllur në 31 dhjetor 2023										Totali		
	Miniera	Pasuri të paluajtshme	Shitje me pakicë	Shërbimet	Të tjera	Bankat	segmenteve	regullimet	Eliminimet dhe	Totali i konsoliduar		
Të ardhurat nga kontratat me klientët	-	19,041,368	51,274,839	757,025	460,066	920,749	72,454,047	(8,026,477)	(8,026,477)	64,427,570		
Të ardhurat nga qiraja	-	3,238,446	12,471	-	59,698	76,903	3,387,518	(467,675)	(467,675)	2,919,843		
Kostot e shitjes	-	(9,706,606)	(40,321,897)	(154,633)	(57,960)	(45,118)	(50,286,214)	6,428,258	6,428,258	(43,857,956)		
Fitimi neto nga veprimtaria financiare	-	-	-	2	-	4,901,801	4,901,803	135,792	135,792	5,037,595		
Fitimi bruto	-	12,573,208	10,965,413	602,394	461,804	5,854,335	30,457,154	(1,930,102)	(1,930,102)	28,527,052		
Të ardhura të tjera operative	363	257,228	326,211	5,702	6,538,279	2,909	7,130,692	(6,571,284)	(6,571,284)	559,408		
Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes	(4,696)	(1,013,052)	(1,192,258)	(53,063)	(161,129)	(142,735)	(2,566,933)	969,870	969,870	(1,597,063)		
Shpenzimet administrative dhe operacionale të tjera	(5,830)	(1,234,650)	(1,904,303)	(123,921)	(496,924)	(1,221,361)	(4,986,989)	710,626	710,626	(4,276,363)		
Shpenzimet e punonjësve	(11,579)	(1,200,277)	(3,229,981)	(356,467)	(553,141)	(1,068,275)	(6,419,720)	288,656	288,656	(6,131,064)		
Shpenzime amortizimi	(15)	(1,033,369)	(1,570,702)	(42,788)	(146,211)	(412,857)	(3,205,942)	468,034	468,034	(2,737,908)		
Humbje të pritshme të kredisë nga veprimtaria financiare	-	(23,174)	(2,420)	(7,133)	(2,585)	(439,958)	(475,270)	1,160	1,160	(475,269)		
Fitimi operativ	(21,757)	8,325,914	3,391,960	24,724	5,640,093	2,572,058	19,932,992	(6,064,199)	(6,064,199)	13,868,793		
Aktivët e segmentit	4,248	58,604,634	19,347,976	423,192	42,435,799	130,579,918	251,395,767	(43,734,330)	(43,734,330)	207,661,437		
Detyrimet e segmentit	(799)	30,610,285	14,662,009	444,654	870,561	117,558,660	164,145,370	(17,121,771)	(17,121,771)	147,023,599		

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

11 Informacion për segmentet (vazhdim)

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

Rakordim i fitimit operativ me fitimin neto

	2024	2023
	13,904,537	13,868,793
Fitim nga blerje e volitshme	-	32,860
Shpenzime financiare	(1,638,185)	(2,730,784)
Të ardhura financiare	526,516	460,500
Fitim / (Humbje) nga shitja e filialit	-	229,652
Pjesa e fitimit të një shoqërie me pjesëmarrje dhe një ndërmarrje të përbashkët	67,135	54,081
Fitimi para tatimit	12,860,003	11,915,102
Shpenzimet e tatimit mbi fitimin	(1,239,959)	(1,207,400)
Të ardhura (shpenzime) nga tatimi i shtyrë	(1,068,535)	(911,307)
Fitimi për vitin	10,551,509	9,796,395
Fitimi/ (humbja) për vitin nga operacionet jo të vazhdueshme	861,607	(144,056)
Fitimi për vitin	11,413,116	9,652,339
Të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	156,585	607,994
Totali i të ardhurave gjithëpërfshirëse	11,569,701	10,260,330

	2024	2023
I. Të ardhurat		
Të ardhurat totale për segmentet që raportojnë	72,068,029	80,743,370
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(10,253,636)	(8,358,361)
Të ardhurat e konsoliduara	61,814,393	72,385,009
II. Fitimi operacional		
Fitimi total operativ për segmentet që raportojnë	17,873,299	19,932,992
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(3,968,762)	(6,064,199)
Fitimi i konsoliduar para tatimit nga vazhdimi i operacioneve	13,904,537	13,868,793
III. Aktive		
Aktive operationale të segmenteve	269,200,421	226,836,307
Aktive tatimore të shtyra	27,135,793	24,491,049
Aktive të mbajtura për shitje	5,914,399	-
Investime në pjesëmarrje e sipërmarrje të përbashkëta	744,863	68,411
Eliminimi i të ardhurave ndër segmente	(47,834,358)	(43,734,329)
Aktive totale të konsoliduara	255,161,118	207,661,438
IV. Detyrime		
Detyrime operationale të segmenteve	179,447,968	149,315,915
Detyrime tatimore të shtyra	2,020,699	928,213
Tatimi aktual i pagueshëm	89,734	56,356
Huamarrje me interes	14,935,964	13,844,886
Detyrime të mbajtura për shitje	5,012,214	-
Eliminimi i detyrimeve ndër segmente	(17,932,890)	(17,121,769)
Detyrime totale të konsoliduara	183,573,689	147,023,601

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(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)	
	2024	2023	2024	2023
Shqipëri	40,081,147	49,814,287	15,180,527	17,217,202
Maqedoni e Veriut	10,551,678	9,511,064	1,061,633	816,797
Kosovë	10,295,931	9,513,517	981,452	987,724
Bosnje & Hercegovina	2,367,789	2,032,151	280,350	344,638
Shtete të tjera	8,771,483	9,872,350	369,335	566,634
Mal i Zi	1,187,255	1,068,534	302,509	269,625
Austri	7,584,153	8,803,817	66,258	197,346
Hollandë	-	-	50,224	109,351
Mbretëri e Bashkuar	-	-	-	1,765
Kanada	75	-	(9,669)	-
SHBA	-	-	(39,987)	(11,453)
Totali i segmenteve	72,068,029	80,743,370	17,873,297	19,932,995
Eliminime	(10,253,636)	(8,358,361)	(3,968,760)	(6,064,201)
Totali për vazhdimin e aktivitetit	61,814,393	72,385,009	13,904,537	13,868,794

12. Të ardhura nga kontratat me klientët

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

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shitja me pakicë e pajisjeve elektronike të konsumit	24,562,513	28,340,337
Shitja me pakicë e lodrave	8,455,938	7,649,726
Shitja e mallrave të konsumit	4,500,476	10,490,857
Veshje & shitje me pakicë	-	1,056,682
Totali i segmentit të shitjeve me pakicë	37,518,927	47,537,602
Tregtimi i energjisë	8,484	-
Totali i shitjeve të energjisë dhe minierave	8,484	-
Shitja e pasurive të paluajtshme	11,131,826	11,798,427
Shitja e punëve të ndërtimit	853,534	1,965,570
Totali shitjeve të pronave të paluajtshme	11,985,360	13,763,997
Shitje mallrash të tjera	34,206	88,593
Totali i shitjeve të mallrave	49,546,977	61,390,192
 Të ardhurat nga marketingu dhe tarifat e franshizës	 120,495	 205,067
Shërbime të mirëmbajtjes dhe riparimit	232,448	276,126
Të ardhurat nga tarifat dhe komisionet	1,259,128	1,101,549
Shitje të tjera shërbimesh	1,749,876	1,454,636
Totali i shërbimeve	3,361,947	3,037,378
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	52,908,924	64,427,570

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

12. Të ardhura nga kontratat me klientët (vazhdim)

Tregu gjeografik	2024	2023
Ndërkombëtare	6,938,487	5,934,056
Vendase	45,970,437	58,493,514
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	52,908,924	64,427,570

Koha e njohjes së të ardhurave	2024	2023
Transferuar në një moment kohor të caktuar	52,324,556	64,015,539
Transferuar përgjatë kohës	584,368	412,031
Të ardhurat totale nga kontratat me klientët	52,908,924	64,427,570

Balancat e kontratave

Balancat e kontratave	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Llogari të arkëtueshme	4,149,526	3,821,002
Aktive afatgjata të kontratës	16,773,462	7,335,634
Aktive afatshkurtra të kontratës	1,694,771	1,504,023
Detyrime afatgjata të kontratës	(12,837,379)	(6,916,164)
Detyrime afatshkurtra të kontratës	(6,056,036)	(4,915,563)

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

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

Çmimi i transaksionit	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Brenda një viti	950,262	575,563
Më shumë se një vit	7,834,579	3,242,331
Totali	8,784,841	3,817,894

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

Vlerësimi i çmimit të pavarur të shitjes – programi i besnikërisë

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

12 Të ardhurat nga kontratat me klientët (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2024, përgjegjësia e vlerësuar për pikat e pashlyera ishte si më poshtë:

Pikët e programit të besnikërisë

	2024	2023
Në 1 janar	77,891	87,708
Të njohura si të ardhura gjatë vitit	(90,152)	(80,709)
Të shtyra gjatë vitit	141,687	131,609
Të skaduara gjatë vitit	(47,644)	(58,233)
Diferenca nga kurset e këmbimit	(1,112)	(2,484)
Në 31 dhjetor	80,670	77,891

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 certifikuar. 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.

13. Të ardhura nga qiratë

Grupi ka hyrë në qira operative mbi portofolin e tij të aktiveve afatgjata materiale të investuara që përbëhet nga dyqane dhe magazina. Të ardhurat nga qiratë të njohura nga Grupi gjatë vitit janë 3,192,226 mijë Lekë (2023: 2,919,843 mijë Lekë).

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

14. Të ardhura e interesit neto nga veprimtaria bankare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të interesit nga veprimtaria bankare për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë si më poshtë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhurat nga huatë dhënë klientëve	4,263,922	3,525,796
Të ardhura nga aktivet financiare VDATGJ	2,492,113	2,083,491
Të ardhura nga llogaritë me bankat	373,873	299,715
Të ardhurat totale nga interesi nga veprimtaria bankare	7,129,908	5,909,002
Shpenzime për interesa me klientët	(1,149,587)	(718,641)
Shpenzime për interesa me bankat	(267,078)	(152,766)
Shpenzimet totale të interesit nga veprimtaria bankare	(1,416,665)	(871,407)
Të ardhurat neto nga aktiviteti me bankat	5,713,243	5,037,595

15. Kostot e shitjeve

Përbërësit kryesorë të kostos së shitjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Kostoja e mallrave për rishitje	28,343,685	36,793,950
Kostoja e shitjes së pasurive të paluajtshme	3,354,321	3,761,480
Kostot e dhënies së shërbimeve bankare	178,134	45,118
Kosto të tjera shitjeje	1,673,493	3,257,408
Total	33,549,633	43,857,956

16. Shpenzimet e shitjes dhe shpërndarjes

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve të shitjes dhe shpërndarjes për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shpenzimet e marketingut	807,936	862,512
Shpenzimet e transportit	141,727	136,014
Shpenzime të tjera të shitjes dhe shpërndarjes	524,161	598,537
Totali	1,473,824	1,597,063

Shpenzimet e marketingut lidhen kryesisht me fushata promocionale të kryera nga filialet në industritë respektive të tilla si Balfin Real Estate, QTU, TEG, Green Coast, filialet e Neptunit, Tirana Bank, filialet e Kid Zone, të cilat kanë pjesën më të madhe të shpenzimeve të marketingut që kanë ndodhur gjatë 2024.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

17. Shpenzime administrative dhe shpenzime operative të tjera

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve administrative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shpenzime komunikimi	362,834	271,811
Shpenzime për udhëtime dhe dieta	347,536	211,636
Shpenzime sigurie	343,258	335,717
Shpenzime franshize	342,922	310,156
Shpenzimet e energjisë elektrike (a)	318,020	467,688
Mirëmbajtje dhe riparime	307,101	290,957
Tarifat për sigurimin e depozitave (ASD)	276,902	252,663
Renta minerare dhe taksa të tjera	216,673	262,444
Shpenzime të tjera administrative (b)	203,911	134,313
Shpenzime përfaqësimi	198,807	166,842
Shërbime të ndryshme nga palët e treta	190,013	270,937
Shpenzimet e qirasë	145,225	120,301
Komisionet bankare	144,403	146,917
Çregjistrim i llogarive të arkëtueshme	134,841	627
Shërbime auditimi / konsulence	127,955	174,896
Shpenzime të zhvlerësimit të aktiveve të riposeduara	96,923	139,240
Shpenzime të ndryshme	96,110	97,957
Shpenzime pastrimi	92,194	93,362
Shpenzimet e lidhura me kartat nga veprimtaria financiare	80,315	158,470
Fondi bankës për ndërhyrjen e jashtëzakonshme	60,886	48,414
Provizione dhe zhvlerësime	57,134	167,933
Shërbime ligjore	48,473	53,289
Tarifa dhe shpenzime të tjera	31,245	
Zhvlerësimi i inventarit	19,275	49,315
Penalitete dhe gjoba	19,182	7,802
Humbje nga shitja e aseteve në inventar	9,253	42,676
Total	4,271,391	4,276,363

- a) Shpenzimet e energjisë elektrike për vitin 2024 janë ulur kryesisht për shkak të investimit në panele fotovoltaike në TEG dhe QTU.
- b) Shpenzimet e tjera administrative lidhen me shpenzime për personelin e jashtëm, sigurime për personelin, siguracione për aktivet, shpenzime nafte dhe të tjera.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

18. Humbje të pritshme të kredisë

Përbërësit kryesorë të humbjeve të pritshme të kredive për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Nga huatë dhe paradhëniet ndaj klientëve	435,030	436,040
Nga llogaritë e arkëtueshme	93,505	35,311
Nga paradhëniet ndaj bankave; letrat me vlerë dhe zërat jashtë bilancit	48,596	3,918
Totali	577,131	475,269

19. Shpenzime për punonjësit

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve për punonjësit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Pagat e punonjësve	5,036,416	5,053,453
Kontributet shoqërore dhe shëndetësore të punonjësve	933,919	899,438
Trajnime për punonjësit	77,926	56,256
Shpenzime rimbursimi personeli	46,243	8,361
Shpenzime të tjera për punonjësit	182,456	67,749
Kontribute të tjera për punonjësit	13,160	45,807
Totali	6,290,120	6,131,064

20. Shpenzim i amortizimit

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të amortizimit për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shpenzime amortizimi i aktiveve me të drejtë përdorimi	929,219	1,035,030
Shpenzime amortizimi për aktive afatgjata materiale	648,635	840,200
Shpenzime amortizimi të aktiveve afatgjatë materiale të investuara	657,693	739,297
Shpenzime amortizimi	118,213	123,381
Totali i shpenzimeve të amortizimit për vitin	2,353,760	2,737,908

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

21. Të ardhura të tjera operative

Përbërësit kryesorë të të ardhurave të tjera operative për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhura të tjera	406,870	546,390
Të ardhura nga shitja e aktiveve	18,508	12,119
Të ardhura nga rimarrja e provizionit	180,625	899
Totali	606,003	559,408

Në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 të ardhurat e tjera kryesisht janë gjeneruar nga të ardhurat e kompanive të cilat nuk bien nën trajtimin e SNRF 15 Të ardhura nga kontratat me klientët të cilat përfshijnë këto natyra: të ardhura nga komisionet, të ardhura nga tarifa e franshize, të ardhura nga penalitetet, rimbursim i shpenzimeve nga klienti dhe shërbime të tjera nga furnitorët.

22. Shpenzime financiare

Përbërësit kryesorë të shpenzimeve financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shpenzimet e interesit	796,222	945,762
Shpenzime financiare me palët e lidhura	349,501	8
Humbje nga kurset e këmbimit	306,605	1,299,575
Shpenzime financiare të detyrimeve të qirasë SNRF 16	175,559	166,241
Humbja nga shitja e letrave me vlerë	8,041	-
Shpenzime të tjera financiare	2,257	319,198
Totali	1,638,185	2,730,784

Në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 shpenzimet e interesit përbëhen nga shpenzimet e interesit për kreditë nga institucionet financiare. Shpenzimet e tjera financiare përbëhen kryesisht nga shpenzimet e interesit nga komponenti financiar i SNRF 15.

23. Të ardhura financiare

Përbërësit kryesorë të të ardhurave financiare për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Të ardhura nga interesat nga palë të treta	463,499	393,305
Të ardhura të tjera financiare	63,017	67,195
Totali	526,516	460,500

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin

Përbërësit kryesorë të shpenzimit të tatimit mbi fitimin për vitet e mbyllura më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Shpenzim i tatim fitimit aktual	1,239,959	1,207,400
Të ardhura nga tatimi i shtyrë, neto (Shënimi 33)	1,068,535	911,307
Shpenzim i tatim fitimit për vitin	2,308,494	2,118,707

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

Norma e tatimit mbi të ardhurat e aplikueshme për shumicën e të ardhurave të Grupit për vitin 2024 është 15% (2023: 15%).

	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024	Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023
Fitimi i konsoliduar para tatimit	12,860,004	11,915,104
Eliminimi i konsolidimit	4,154,137	5,974,768
Fitimi jo i konsoliduar para tatimit	17,014,141	17,889,872
Shpenzime të pazbritshme		
Shpenzime të pazbritshme	1,926,462	3,473,727
Provizione	50,650	135,142
Amortizim për ngarkesa tatimore	33,548	47,822
Zhvlerësim inventari	37,163	103,330
Shpenzim interesi - IFRS 15	224,068	219,765
Ndikimi fiskal për çmimin maksimal të shitjes	4,700	3,943
Fitimi/(humbja) e realizuar para blerjes	4,886	(67,934)
Total i shpenzimeve të pazbritshme	2,281,477	3,915,795
Përdorimi i krediteve tatimore	(5,069)	(38,017)
Norma e tatimit		
Tatim fitimi aktual		
(bazuar mbi të ardhurat e tatueshme)	1,237,964	1,210,068
Tatime mbi të ardhurat (rregullime për periudhën paraardhëse)	1,995	(2,668)
Tatim fitimi aktual	1,239,959	1,207,400
Shkalla efektive e tatimit aktual	9.64%	10.20%
Tatim fitimi total (aktual dhe i shtyrë)	2,308,494	2,118,707
Shkalla totale efektive e tatimit	17.95%	17.89%

Përdorimi / krijimi i humbjeve dhe të ardhurave tatimore

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

24. Shpenzimi i tatimit mbi fitimin (vazhdim)

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 2024 Grupi ka investuar në Eurobonde dhe bonde korporative të emetuara nga qeveria shqiptare. Për vitin që mbyllet më 31 dhjetor 2024, Grupi ka pësuar një fitim nga ndryshimi në vlerën e drejtë të aktiveve të gatshme për shitje në shumën 669,205 mijë lekë (2023: fitim në shumën 1,363,754 mijë lekë).

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(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 2024 dhe 2023 janë:

Kosto	Ndërtesa	Toka	Makinieri dhe Instalime teknike	Automjete	Kompjuter dhe Pajisje Elektronike	Mobilje dhe pajisje	Përmirësimet e qirasë	Aktive të tjera materiale	Aktive në proces	Totali
Më 1 janar 2023	909,827	2,643,322	1,451,462	1,436,560	2,004,812	1,484,295	1,965,640	1,282,867	384,922	13,563,707
Shtesat	1,272	-	263,403	25,851	168,048	219,996	69,753	82,951	301,590	1,132,864
Blerje filiali (shënimi 6)	2,888	-	-	-	2,625	3,756	-	-	-	9,269
Operacionet jo të vazhdueshme	(25,404)	-	(205,982)	-	(12,652)	(5,129)	-	(3,065)	-	(252,232)
Rregullime	629	(7)	-	-	780	(593)	149	(121)	(42,962)	(42,125)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(2,949)	(19,889)	(29,186)	(176,207)	(113,021)	(59,402)	(16,944)	(1,269)	(418,867)
Aktivitet e mbajtura për shitje	-	-	-	-	(1,131)	(33)	-	-	-	(1,164)
Transferimet	-	(1,651,996)	(350,371)	-	11,354	7,142	17,043	21,873	(157,222)	(2,102,177)
Diferenca e këmbimit	(33,070)	(85,618)	(3,382)	(12,459)	(11,653)	(71,974)	(25,778)	(103,364)	(24,204)	(371,502)
Më 31 dhjetor 2023	856,142	902,752	1,135,241	1,420,766	1,985,976	1,524,439	1,967,405	1,264,197	460,855	11,517,773
Shtesat	13,690	123	54,169	50,883	242,351	206,071	186,148	89,757	122,518	965,710
Nxjerrje jashtë përdorimi	(71,099)	-	(5,927)	(26,944)	(68,681)	(32,942)	(7,798)	(11,074)	-	(224,465)
Aktivitet e mbajtura për shitje	(263,231)	(302,416)	(999,284)	(8,715)	(116,674)	(280,128)	(240,303)	(48,181)	-	(2,258,932)
Transferimet	183,202	8,840	(18,734)	(16,708)	(9,156)	13,380	60,894	(78,932)	(264,724)	(121,938)
Diferenca e këmbimit	(11,085)	(38,640)	(2,838)	(7,246)	(7,150)	(46,551)	(18,383)	(57,622)	(12,559)	(202,074)
Më 31 dhjetor 2024	707,619	570,659	162,627	1,412,036	2,026,666	1,384,269	1,947,963	1,158,145	306,089	9,676,073

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

26. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)

Amortizimi i akumuluar	Ndërtesa	Toka	Makineri dhe Instalime teknike	Automjete	Kompjuter dhe Pajisje Elektronike	Mobilje dhe pajisje	Përmirësimet e qirasë	Aktive të tjera materiale	Aktive në proces	Totali
Më 1 janar 2023	(495,273)	-	(692,532)	(230,010)	(1,686,206)	(906,130)	(1,548,899)	(326,230)	-	(5,885,280)
Operacionet jo të vazhdueshme	23,907	-	172,172	-	5,444	403	-	487	-	202,413
Blerje filiali	(643)	-	-	-	(623)	(3,428)	-	-	-	(4,694)
Amortizimi vitit	(36,452)	-	(169,368)	(88,180)	(157,118)	(140,590)	(103,312)	(145,180)	-	(840,200)
Zhvierësime	-	-	-	-	-	(395)	-	-	-	(395)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	-	17,177	23,581	170,425	102,914	58,604	14,002	-	386,703
Transferime	-	-	62,188	-	(5,490)	3,391	5	(13,862)	-	46,232
Diferenca e këmbimit	5,328	-	2,612	8,371	7,563	37,199	12,184	25,334	-	98,591
Më 31 dhjetor, 2023	(503,133)	-	(607,751)	(286,238)	(1,666,005)	(906,636)	(1,581,418)	(445,449)	-	(5,996,630)
Amortizimi vitit	(24,629)	-	(18,422)	(81,684)	(138,278)	(149,004)	(98,945)	(137,673)	-	(648,635)
Nxjerrje jashtë përdorimi	56,340	-	5,677	16,919	66,197	27,118	4,755	3,628	-	180,637
Aktive të mbajtura për shitje	-	-	530,801	5,381	85,003	236,320	207,934	23,320	-	1,088,759
Transferime	53,743	-	16,562	4,966	5,856	14,314	(23,676)	64,124	-	135,889
Diferenca e këmbimit	1,978	-	1,490	4,806	5,254	25,597	7,697	19,831	-	66,653
Më 31 dhjetor, 2024	(415,701)	-	(71,643)	(335,850)	(1,641,973)	(752,291)	(1,483,653)	(472,219)	-	(5,173,330)
Vlera kontabël										
Më 31 dhjetor, 2023	353,009	902,752	527,490	1,134,528	319,971	617,803	385,987	818,748	460,854	5,521,142
Më 31 dhjetor, 2024	291,918	570,659	90,984	1,076,186	384,693	631,978	464,310	685,926	306,089	4,502,743

Totali i aktiveve të Grupit është ulur në 31 dhjetor 2024, kryesisht si rezultat i transfertave në prona të investuara dhe aktive të mbajtura për shitje.

Gjatë vitit 2023, këto transferime lidhen kryesisht me kategorizimin e disa qendrave tregtare, nga "prona të zotëruara nga pronari" në "prona të investuara".

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

27. Aktive afatgjata materiale të investuara

Përbërësit kryesorë të aktiveve afatgjata materiale të investuara në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	Toka	Ndërtesa	Ndërtim në proces	Totali
Kosto				
Në 1 janar 2023	1,435,042	20,474,841	20,218	21,930,101
Shtesat	522,211	398,370	1,785	922,366
Nxjerrje jashtë përdorimi	(21,513)	(69,795)	-	(91,308)
Transferimet	1,662,979	717,175	(7,586)	2,372,568
Diferenca e këmbimit	(96,367)	(757,690)	-	(854,057)
Në 31 dhjetor 2023	3,502,352	20,762,901	14,417	24,279,670
Shtesat	13,282	1,842,054	14,753	1,870,089
Nxjerrje jashtë përdorimi	(8,761)	(350)	-	(9,111)
Transferimet	-	(727)	(13,282)	(14,009)
Diferenca e këmbimit	(51,018)	(407,744)	-	(458,762)
Në 31 dhjetor 2024	3,455,855	22,196,134	15,888	25,667,877
Amortizimi i akumuluar				
Në 1 janar 2023	-	(4,269,326)	-	(4,269,326)
Amortizimit për vitin	-	(739,297)	-	(739,297)
Transferimet	-	(45,726)	-	(45,726)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	28,580	-	28,580
Diferenca e këmbimit	-	32,944	-	32,944
Në 31 dhjetor 2023	-	(4,992,825)	-	(4,992,825)
Amortizimit për vitin	-	(657,693)	-	(657,693)
Zhvlerësimi	-	15,702	-	15,702
Sistemime	-	4,529	-	4,529
Diferenca e këmbimit	-	28,355	-	28,355
Në 31 dhjetor 2024	-	(5,601,932)	-	(5,601,932)
Vlera kontabël				
Në 31 dhjetor 2023	3,502,352	15,770,076	14,417	19,286,845
Në 31 dhjetor 2024	3,455,855	16,594,202	15,888	20,065,945

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

Në 31 dhjetor 2024 dhe 2023, 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

28. Detyrimet e qirasë

përbërësit kryesorë të aktiveve me të drejte përdorimi në 31 dhjetor, 2024 dhe 2023 janë:

Kosto	Ndërtesa	Tokë	Pajisje dhe makina	Totali
Në 1 janar 2023	5,765,156	178,700	719,101	6,662,957
Shtesat	2,173,813	-	140,131	2,313,944
Nxjerrje jashtë përdorimi	(258,127)	-	(95,165)	(353,292)
Operacionet jo të vazhdueshme	(86,088)	-	(15,007)	(101,095)
Diferenca e këmbimit	(300,907)	-	(2,283)	(303,190)
Rregullime periudhat e mëparshme	14,217	-	(9,491)	4,726
Në 31 dhjetor 2023	7,308,064	178,700	737,286	8,224,050
Shtesat	1,035,789	-	197,463	1,233,252
Nxjerrje jashtë përdorimi	(499,350)	-	(65,986)	(565,336)
Aktive të mbajtura për shitje	(2,102,761)	-	(63,563)	(2,166,324)
Rregullime periudhat e mëparshme	146,015	-	-	146,015
Diferenca e këmbimit	(194,618)	-	(1,438)	(196,056)
Në 31 dhjetor 2024	5,693,139	178,700	803,762	6,675,601
Amortizimi i akumuluar				
Në 1 janar 2023	(2,033,211)	(12,905)	(299,622)	(2,345,738)
Amortizimi për vitin	(949,542)	-	(85,488)	(1,035,030)
Nxjerrje jashtë përdorimi	130,226	-	61,516	191,742
Operacionet jo të vazhdueshme	15,445	-	2,072	17,517
Diferenca e këmbimit	115,900	-	519	116,419
Rregullime periudhat e mëparshme	(1,083)	-	7,526	6,443
Në 31 dhjetor 2023	(2,722,265)	(12,905)	(313,477)	(3,048,647)
Amortizimi për vitin	(845,290)	(1,417)	(82,512)	(929,219)
Nxjerrje jashtë përdorimi	282,842	-	48,849	331,689
Aktive të mbajtura për shitje	694,895	-	25,096	719,991
Diferenca e këmbimit	84,004	-	370	84,374
Në 31 dhjetor 2024	(2,505,814)	(14,322)	(321,674)	(2,841,810)
Vlera kontabël				
Në 31 dhjetor 2023	4,585,799	165,795	423,809	5,175,403
Në 31 dhjetor 2024	3,187,325	164,378	482,088	3,833,791

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(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 2024 dhe 2023 si më poshtë:

	2024	2023
Detyrimet e qirasë	5,108,595	4,322,270
Shtesa në detyrimet e qirasë	1,234,807	2,313,969
Nxjerrje jashtë përdorimi	(234,147)	(153,329)
Operacionet jo të vazhdueshme	-	(47,112)
Aktive të mbajtura për shitje	(1,376,657)	-
Diferenca përkthimi	(113,336)	(305,505)
Pakësime në detyrimet e qirasë	(816,297)	(936,810)
<i>Pagesat e principalit të qirasë</i>	(991,856)	(1,103,051)
<i>Interesa mbi detyrimet e qirasë</i>	175,559	166,241
Diferenca përkthimi	39,752	(84,888)
Totali i detyrimeve të qirasë	3,842,717	5,108,595
 <i>Pjesa afatshkurtër</i>	 915,320	 1,080,194
<i>Pjesa afatgjatë</i>	2,927,397	4,028,401
	3,842,717	5,108,595

Analiza e maturitetit	2024	2023
Viti 1	915,320	1,080,194
Viti 2	818,114	1,273,706
Viti 3	593,417	568,721
Viti 4	446,271	540,285
Viti 5	277,094	454,977
Në vijimësi	792,500	1,190,712
Totali	3,842,716	5,108,595

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

29. Aktive jo-materiale

Përbërësit kryesorë të aktiveve jo-materiale më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

Kosto	Licenca	Programe kompjuterik	Aktive të tjera jo materiale	Shpenzimet e zhvillimit	Aktive jo materiale e në proces	Emri i mirë	Totali
Më 1 janar 2023	123,160	863,122	60,532	86,945	9,821	103,630	1,247,210
Shtesat	17	97,979	756	170	14,565	4,093	117,580
Blerja e një filliali	121,667	-	-	-	-	-	121,667
Operacionet jo të vazhdueshme	-	(254)	(1,740)	-	-	-	(1,994)
Transferim	-	(36)	-	-	-	-	(36)
Diferenca e këmbimit	(549)	(5,806)	(13)	-	(265)	-	(6,633)
Më 31 dhjetor 2023	244,295	955,005	59,535	87,115	24,121	107,723	1,477,794
Shtesat	6,435	220,898	11,148	-	52,714	-	291,195
Aktive të mbajtura për shitje	(1,259)	(32,575)	-	-	-	(103,630)	(137,464)
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	(195)	(4,792)	-	(43,107)	-	(48,094)
Transferime	3,118	2,859	9,977	(786)	(6,279)	-	8,889
Diferenca e këmbimit	(451)	(3,701)	(37)	-	(183)	-	(4,372)
Më 31 dhjetor 2024	252,138	1,142,291	75,831	86,329	27,266	4,093	1,587,948
Amortizimi							
Më 1 janar 2023	(5,158)	(448,660)	(52,384)	(86,196)	-	-	(592,398)
Amortizimi i vitit	(1,518)	(120,941)	(896)	(26)	-	-	(123,381)
Blerja e një filliali	(9,800)	-	-	-	-	-	(9,800)
Operacionet jo të vazhdueshme	-	308	292	-	-	-	600
Transferime	-	(21)	-	-	-	-	(21)
Diferenca e këmbimit	379	13,004	4	-	-	-	13,387
Më 31 dhjetor 2023	(16,097)	(556,310)	(52,984)	(86,222)	-	-	(711,613)
Amortizimi i vitit	(1,613)	(111,050)	(5,550)	-	-	-	(118,213)
Aktive të mbajtura për shitje	1,259	18,600	-	-	-	-	19,859
Nxjerrje jashtë përdorimi	-	445	1,004	-	-	-	1,449
Transferime	-	(10,407)	(8,252)	(107)	-	-	(18,766)
Diferenca e këmbimit	274	2,327	4	-	-	-	2,605
Më 31 dhjetor 2024	(16,177)	(656,395)	(65,778)	(86,329)	-	-	(824,679)
Vlera kontabël							-
Më 31 dhjetor 2023	228,198	398,695	6,551	893	24,121	107,723	766,181
Më 31 dhjetor 2024	235,961	485,896	10,053	-	27,266	4,093	763,269

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(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 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Investimi në sipërmarrje të përbashkëta	747,022	68,241
Investimit në pjesëmarrje	192	62
	747,214	68,303
Rritja neto me metodën e kapitalit	-	38,810
Totali	747,214	107,113

Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023, lëvizjet neto në investimet me pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta janë si më poshtë:

	2024	2023
Balanca hapëse 1 janar	107,113	138,741
Rritje ne kapital	607,541	-
Pjesa e fitimeve të veprimtarive të vazhdueshme	67,135	54,081
Dividendët e marrë	(72,102)	(83,867)
Balanca e JV/filial me kapital negativ	37,526	21,213
Çregjistrim i JV/filial	-	(23,055)
Balanca mbyllëse 31 dhjetor	747,213	107,113

31. Investime në partneritet me të drejta të limituara

Gjatë vitit 2024 Grupi ka hyrë në investime me partneritet të limituar në shoqëri të cilat do të zhvillojnë projekte ndërtimore në tregun ndërkombëtar (Kanada). Në këto investime me partneritet të limituar Grupi është investitor pasiv. Në 31 dhjetor 2024 Grupi ka investime me partneritet të limituar në vlerën 540,491 mijë Lek (2023: 0 mijë Lek).

32. Inventari

Përbërësit kryesorë të inventarëve më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Pajisje elektronike dhe pajisjet shtëpiake	5,425,906	4,380,662
Mallra për konsum	602,589	1,525,500
Mallrat e konsumit me lëvizje të shpejtë	1,004,800	905,211
Veshje dhe shitje me pakicë online	-	242,461
Pasuri të paluajtshme për shitje	2,114,807	75,518
Materiale të tjera	419,904	401,517
Zhvlerësimi i mallrave të gatshme	(102,515)	(123,706)
Inventari nga veprimtaria jo financiare	9,465,491	7,407,163
Prona në proces zhvillimi	6,299,535	6,358,865
Pasuri të paluajtshme dhe inventar minierar në proces	3,579,650	4,132,757
Totali i inventarit në proces	9,879,185	10,491,622
Inventari i kolateraleve të marra në pronësi nga banka	1,605,766	1,789,220
Zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(868,915)	(837,176)
Inventari nga veprimtaria financiare	736,851	952,044

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

32 Inventari (vazhdim)

Inventari total	20,081,527	18,850,829
Pjesa afatshkurtër	13,045,144	11,539,922
Pjesa afatgjatë	7,036,383	7,310,907

Inventari afatgjatë në shumën 6,299,532 mijë lekë përbëhet kryesisht nga prona në zhvillim në sektorin e pasurive të paluajtshme dhe nga sektori bankar në shumën 736,851 mijë lekë. Inventari nga aktiviteti financiar paraqet aktive të pasurive të paluajtshme të marra nga Grupi për kredi të cilat kanë qenë në vonesë. Banka pret që ti shesë këto aktive në të ardhmen e afërt.

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

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Gjendja në 1 Janar	952,043	1,218,591
Blerjet përmes procesit ligjor për marrëveshjet e huave me klientët	2,339	26,801
Nxjerrje jashtë përdorimi	(185,791)	(240,207)
Humbje nga zhvlerësimi nga veprimtaria financiare	(31,739)	(53,142)
Totali	736,852	952,043

Më 31 dhjetor 2024 dhe 2023, zhvlerësimi i inventarit ka të bëjë me mallrat, materialet e tjera dhe lëndët e para. Lëvizjet në provizione për zhvlerësim paraqiten si më poshtë:

	2024	2023
Në 1 janar	960,882	897,167
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria financiare	97,823	159,064
Zhvlerësimi i vitit nga veprimtaria jo-financiare	4,359	9,507
Rimarrje e zhvlerësimit nga veprimtaria Financiare investuara	(80,512)	(99,296)
Rimarrje e zhvlerësimit nga veprimtaria jo-financiare investuara	(7,959)	-
Diferenca nga përkthimi në monedhë të huaj	(3,163)	(5,560)
Në 31 dhjetor	971,430	960,882

Më 31 dhjetor 2024, 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 49).

33. Aktive tatimore të shtyra / (detyrime)

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Aktivet tatimore të shtyra	300,203	365,050
Detyrimet tatimore të shtyra	(2,081,534)	(986,778)

Aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra nuk kompensohen në pasqyrën e pozicionit financiar duke pasur parasysh numrin dhe natyrën e kompanive brenda Grupit. Aktivet tatimore të shtyra njihen për të gjitha humbjet tatimore të papërdorura deri në masën që është e mundur që fitimi i tatueshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit humbjet mund të shfrytëzohen. Balancat e aktivitetit dhe detyrimit tatimor të shtyrë në vitin aktual vjen kryesisht nga Tirana Bank.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Lëvizjet në aktivet dhe detyrimet tatimore të shtyra paraqiten si më poshtë:

<i>Aktivet tatimore të shtyra</i>	2024	2023
Më 1 janar	365,050	585,845
Ndryshimi i plotë i vitit	(49,312)	(203,607)
Ndryshimi i plotë tek humbjet dhe shpenzimet për:	51,024	1,174
- Aktive afatgjata materiale	(2,491)	10,212
- Tatimi i shtyrë që rezulton nga marrëveshjet e blerjes	733	(9,572)
- Të tjera	52,782	534
Regjistrimi i vitit në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse	(100,381)	(204,809)
Veprimtari të ndërprera	(15,621)	-
Efektet nga blerja e filialeve	-	23
Efkti i kursit të këmbimit valutor	86	(17,211)
31 dhjetor	300,203	365,050

<i>Detyrime tatimore të shtyra</i>	2024	2023
Më 1 janar	986,778	68,462
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë	1,119,559	912,481
Përdorimi total i detyrimit tatimor të shtyrë nëpërmjet fitimit dhe humbjes për:	1,100,933	900,243
- Aktive afatgjata materiale	936,949	580,991
- Të tjera	163,984	319,252
Efektet nga blerja e filialeve	-	14,156
Sisteme periudha paraardhëse	(26,440)	-
Efkti i kursit të këmbimit valutor	1,637	(8,321)
31 dhjetor	2,081,534	986,778

<i>Tatim fitimi i shtyrë i njohur në fitim ose humbje</i>	2024	2023
Të ardhura / (shpenzime) nga aktiviteti tatimor i shtyrë	51,024	1,174
Të ardhura / (shpenzime) nga detyrimi i tatimor i shtyrë	(1,119,559)	(912,481)
31 dhjetor	(1,068,535)	(911,307)

34. Huadhënie me interes

Përbërësit kryesorë të huadhënieve me interes në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Huadhënie me interes	3,647,513	4,522,518
Aktive të tjera financiare	4	12,972
	3,647,517	4,535,490
Afatshkurtra	2,203,571	2,814,465
Afatgjata	1,443,946	1,721,025
Totali	3,647,517	4,535,490

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

34. Huadhënie me interes (vazhdim)

Huatë me interes për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2024					
Tipi	Norma min e interesit	Norma max e interesit	Data min e maturimit	Data max e maturimit	Vlera e mbetur
Hua afatshkurtër	4.06%	6.5%	28/02/2025	31/12/2025	2,203,571
Hua afatgjatë	5.20%	7.2%	28/12/2026	30/11/2029	1,443,946
					3,647,517

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

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

35. Aktivet financiare

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Aktivët financiarë të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ	27,737,012	29,752,158
Aktivët financiarë me kosto të amortizuar	47,186,826	34,686,187
Totali	74,923,838	64,438,345
Aktivët financiarë afatshkurtra	21,912,147	25,376,647
Aktivët financiarë afatgjata	53,011,691	39,061,698

Aktivët financiarë të mbajtura me vlerën e drejtë përmes ATGJ

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

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Bono thesari	11,958,795	15,742,570
Obligacione qeveritare	15,778,217	14,009,588
Totali	27,737,012	29,752,158
	2024	2023
Më 1 janar	29,752,158	24,557,267
Blerje	12,917,724	14,253,081
Të maturuara	(14,737,821)	(8,268,160)
Fitimet nga ndryshimi në vlerën e drejtë	28,261	62,968
Të tjera (kursi i këmbimit)	(223,310)	(852,998)
Më 31 dhjetor	27,737,012	29,752,158

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

35. Aktivet financiare (vazhdim)

Aktive financiare me kosto të amortizuar:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Obligacione qeveritare	33,108,218	23,597,790
Depozita me institucionet financiare	11,657,209	10,715,903
Bono thesari	2,401,460	360,033
Interesat e përlogaritur	19,939	12,461
Totali	47,186,826	34,686,187

36. Instrument kapitali neto

Në maj 2024 Grupi investoi në instrumenta të ardhshme të kapitalit për të blerë aksione në njësi ekonomike. Totali i instrumenteve të kapitalit neto të investuara më 31 dhjetor 2024 është 107,243 Lek (2023: 87,756 mijë Lek).

37. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Huadhënia e korporatave	42,889,792	31,200,540
Hua hipotekore	17,098,420	15,126,115
Huadhënia e NVM-ve	11,574,800	8,330,329
Huadhënia konsumatore	5,884,656	3,222,030
Overdraft	416,582	465,957
Kartat e kreditit	324,077	288,639
Interesi i përlogaritur	326,203	224,341
Komisionet e shtyra të huasë me NEI	(357,806)	(251,378)
Huatë dhe paradhëniet bruto	78,156,724	58,606,573
Minus: Humbjet nga zhvlerësimi	(2,590,820)	(2,238,313)
Totali	75,565,904	56,368,260
Pjesa afatshkurtër	28,000,798	25,533,577
Pjesa afatgjatë	47,565,106	30,834,683

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

	2024	2023
Në 1 Janar	2,238,313	1,986,292
Huatë e fshira	(26,316)	(101,621)
Zhvlerësimi për vitin	435,030	436,040
Efektet e kursit të këmbimit	(56,207)	(82,398)
Në 1 Janar	2,590,820	2,238,313

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 2024 dhe 2023. 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 2024 dhe 2023.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

37. Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

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

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Provizioni për humbje në 1 janar 2024	585,822	290,058	1,362,433	-	2,238,313
Lëvizjet me ndikim në fitim ose humbje					
Transferimet:	136,999	(145,433)	8,434	-	-
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(25,321)	23,748	1,573	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 3	157,636	(186,424)	28,788	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 1 dhe 2	4,684	17,242	(21,926)	-	-
Aktivët e reja financiare të origjinuara ose të blera	258,043	61,154	87,172	-	406,369
Ndryshimet në PM/HP/ED	81,473	(57,497)	(21,630)	-	2,346
Çregjistrim të huave	-	-	14,100	-	14,100
Totali i fitimit ose humbjes neto gjatë periudhës	476,515	(141,776)	88,076	-	422,815
Lëvizjet e tjera pa ndikim në fitim ose humbje	(345,664)	224,123	51,234	-	(70,307)
Çregjistrime gjatë periudhës	-	-	-	-	-
Humbjet nga zhvlerësimi më 31 dhjetor 2024	716,672	372,405	1,501,743	-	2,590,820

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
Vlera kontabël bruto në 1 janar 2024	52,836,703	3,086,478	2,683,392	-	58,606,573
Transferimet:	(114,670)	(107,936)	222,606	-	-
Transferimet nga Faza 1 në Fazën 2 dhe 3	(1,861,725)	1,746,310	115,415	-	-
Transferimet nga Faza 2 në Fazën 1 dhe 2	1,735,846	(1,891,804)	155,958	-	-
Transferimet nga Faza 3 në Fazën 1 dhe 2	11,209	37,558	(48,767)	-	-
Aktivët e reja të origjinuara ose të blera	28,858,234	407,847	238,866	-	29,504,947
Disbursime / pagesa të reja të huave, neto	(7,493,271)	(648,200)	(322,778)	-	(8,464,249)
Çregjistrim e huave	-	-	(26,316)	-	(26,316)
FX dhe lëvizje të tjera	(1,296,892)	(111,364)	(55,975)	-	(1,464,231)
Totali	72,790,104	2,626,824	2,739,796	-	78,156,724

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

37 Hua ndaj klientëve nga veprimtaria financiare (vazhdim)

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

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

38. Parapagime dhe shpenzime të shtyra

Parapagimet dhe shpenzimet e shtyra më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Shpenzime të shtyra	1,235,385	174,910
Nxitisë i marrëveshjes së qirasë (qiradhënësi)	22,331	948,848
Parapagimet e tjera	1,142,840	1,322,965
Totali	2,400,556	2,446,723
Pjesa afatgjatë	1,063,937	975,269
Pjesa afatshkurtër	1,336,619	1,471,454

Shpenzimet e shtyra përfshijnë shpenzimet e shtyra për punët ndërtimore.

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

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

39. Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera

Llogari të arkëtueshme tregtare dhe të arkëtueshme të tjera në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Llogari të arkëtueshme tregtare	3,957,297	3,622,845
Të arkëtueshme të tjera	3,618,045	2,543,757
Totali	7,575,342	6,166,602

Përbërësit kryesorë të llogarive të arkëtueshme tregtare me 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Llogari të arkëtueshme nga palët e treta	4,114,344	3,792,691
Llogari të arkëtueshme nga shoqëritë e përbashkëta dhe pjesëmarrjet	35,182	35,182
Minus: Provizione për humbjet e pritshme të kredisë	(192,229)	(205,024)
Llogari të arkëtueshme totale nga palët e treta, neto	3,957,297	3,622,849

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

	2024	2023
Më 1 janar	205,024	174,059
Provizion për humbjet e pritshme të kredisë	17,591	48,328
Rimarrje i provizionit për llogari të dyshimta	(7,820)	(19,268)
Çregjistrim	(17,939)	4,451
Efektet e kursit të këmbimit	(4,627)	(2,546)
31 dhjetor	192,229	205,024

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

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

Grupet e vjetërsisë	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
0 - 30 ditë	2,856,358	2,730,345
31 - 60 ditë	133,406	165,796
61 - 90 ditë	137,377	93,737
91 - 180 ditë	143,917	197,650
Mbi 180 ditë	686,238	435,321
Totali	3,957,296	3,622,849

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 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Tatime të arkëtueshme	1,091,923	653,267
Shpenzime të përlllogaritura dhe të arkëtueshme të tjera	639,265	641,957
Llogari të parapaguara	943,735	558,068
Aktive të tjera (veprimtari financiare)	141,531	235,251
Të arkëtueshme të tjera nga klientët	252,769	245,109
Debitorë të tjerë, neto	548,822	210,104
Totali	3,618,045	2,543,756

40. Mjete monetare dhe depozita me bankat

Përbërësit kryesorë të mjeteve monetare dhe depozita me bankat më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Spektori jo-financiar		
Mjete monetare në banka	5,121,987	3,865,368
Depozita afatshkurtër	22	542,397
Para në dorë	112,796	210,560
Para në transit	51,692	311,561
Totali	5,286,497	4,929,886
Spektori financiar		
Rezerva e detyrueshme me Bankën Qendrore	9,227,015	8,768,515
Paraja në thesar dhe të arkëtueshme nga bankat	402,679	2,548
Totali	9,629,694	8,771,063
Totali i mjeteve monetare dhe ekuivalentët e tyre	14,916,191	13,700,949

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

40 Mjete monetare dhe depozita me bankat (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2024 dhe 2023, 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 industritë 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 2024	31 dhjetor 2023
Spektori jo-financiar	5,286,497	4,929,886
Spektori Financiar (pa rezervën e detyrueshme)	402,679	2,547
Totali i mjeteve monetare	5,689,176	4,932,433

41. Aktive të tjera

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Garanci afatgjatë	118,653	292,748
Depozitat për garanci	152,525	161,430
Pagesa në emër të palëve të treta	-	147,695
Investimi neto në nën-qiranë financiare	67,772	61,279
Totali	338,950	663,152

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

42. Kapitali aksionar dhe rezerva të tjera

Numri total i aksioneve të zakonshme më 31 dhjetor 2024 është 100 aksione (2023: 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 2024 dhe 2023 janë të përbëra kryesisht nga rezerva ligjore dhe rezerva të tjera siç zbulohet më poshtë:

	Rezerva Ligjore	Rezerva të tjera	Totali
Balanca më 1 janar 2023	1,426,705	655,752	2,082,457
Shpërndarje e rezervës për fitimin e pashpërndarë	-	-	-
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	-	14,111	14,111
Balanca deri më 31 dhjetor 2023	1,426,705	669,863	2,096,568
Shpërndarje e rezervës për fitimin e pashpërndarë	-	-	-
Transferim nga fitimi i pashpërndarë në rezerva të tjera	-	79,650	79,650
Balanca deri më 31 dhjetor 2024	1,426,705	749,513	2,176,218

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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

43. Huamarrje me interes

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë të detajuara si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Hua nga institucionet financiare	11,455,013	11,528,607
Overdraft	1,608,666	547,162
Hua nga palët e treta	66,554	65,972
Detyrime të tjera financiare nga aksionarët	221	300
Detyrime të tjera financiare	-	228
Interesa të përlogaritura	24,876	29,081
Totali	13,155,330	12,171,350
Pjesa afatgjatë	3,542,226	2,433,281
Pjesa afatshkurtër	9,613,104	9,738,069

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

Huatë nga institucionet financiare për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2024 janë të detajuara si më poshtë:

31 dhjetor 2024					
Lloji	Norma Min e Interesit	Norma Max e Interesit	Data Min e Maturimit	Data Max e Maturimit	Vlera e mbetur
Hua	2.00%	6.73%	21/04/2025	15/11/2032	11,455,013
Overdraft	3.40%	5.64%	08/02/2025	30/09/2026	1,608,666
Total					13,063,679

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

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

44. Detyrime ndaj klientëve nga veprimtaria financiare

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Klientët e korporatave		
Llogari rrjedhëse	18,029,616	13,958,706
Depozita me afat	3,025,590	2,899,956
Depozita të tjera	3,432,305	2,179,787
	24,487,511	19,038,449
Klientët individë		
Llogari rrjedhëse / kursimi	31,742,352	26,609,668
Depozita me afat	54,487,995	49,878,694
Depozita të tjera	140,559	235,438
	86,370,906	76,723,800
Detyrime ndaj bankave		
Llogari rrjedhëse ndaj bankave	110,545	467,683
Huamarrje	-	6,479,644
Bono Thesari	15,627,189	-
	15,737,734	6,947,327
Interesi i përlllogaritur	797,0721	493,027
Totali	127,393,222	103,202,603
Pjesa afatshkurtër	110,855,531	85,005,781
Pjesa afatgjatë	16,537,691	18,196,822

Normat e mëposhtme të interesit zbatohen për depozitat e klientëve për vitin 2024:

	Llogari kursimi:		Depozita me afat	
Monedha	Minimum	Maksimum	Minimum	Maksimum
LEK	0.00%	2.50%	0.40%	6.00%
USD/EUR	0.00%	0.25%	0.05%	4.25%

45. Provizionet

Përbërësit kryesorë të provizioneve më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Provizionet e rrezikut operacional nga veprimtaria financiare	208,126	182,655
Humbjet e pritshme të kredisë nga zërat jashtë bilancit	58,465	89,606
Provizion për rehabilitim dhe demontim	51,458	49,666
Provizion për kontrolle tatimore e çështje të tjera ligjore	35,347	35,347
Përfitimet e punonjësve pas punësimit	11,205	9,211
Provizione të tjera	1,300	3,913
Totali	365,901	370,398
Afatshkurtër	47,852	48,470
Afatgjatë	318,049	321,928

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

45. Provizionet (vazhdim)

Më 31 dhjetor 2024 dhe 2023, lëvizjet në provizionet e tjera janë të detajuara si më poshtë:

	2024	2023
Më 1 janar	370,397	436,217
Provizion për kontrole tatimore dhe çështje të tjera ligjore	-	(114,586)
Provizion / (rimarrje) për përfitimet e punonjësve	(519)	(5,655)
Provizion / (rimarrje) për zërat jashtë bilancit	(28,690)	35,502
Provizionet e rrezikut operacional	25,471	22,045
Provizion / (rimarrje) për rehabilitim dhe demontim	3,204	8,505
Provizion / (rimarrje) për përfitime të tjera	(2,313)	(5)
Diferenca nga kurset e këmbimit	(1,649)	(11,625)
Totali	365,901	370,398

46. Llogari të pagueshme dhe të pagueshme të tjera

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare dhe të pagueshme të tjera në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Llogari të pagueshme	6,902,173	8,763,450
Të pagueshme të tjera	4,662,622	2,991,300
Totali	11,564,795	11,754,750

Përbërësit kryesorë të llogarive të pagueshme tregtare në 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Llogari të pagueshme me palët e treta	6,816,843	8,751,194
Llogari të pagueshme me sipërmarrjet e përbashkët dhe investimet në pjesëmarrje	85,330	12,255
Totali	6,902,173	8,763,449

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

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

Përbërësit kryesorë të pagueshme të tjera financiare më 31 dhjetor 2024 dhe 2023 janë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Afatgjatë		
Garancitë e marra nga qiramarrësit	167,053	160,510
Detyrime nga qiraja financiare	51,301	58,386
Grante qeveritare	10,693	14,484
Detyrime të tjera	11,272	543
	240,319	233,923
Afatshkurtër		
Detyrime të tjera të lidhura me llogari të pezulluara	1,669,308	951,174
Shpenzimet e llogaritura	880,209	745,669
Detyrimet tatimore	695,638	640,195
Të ardhura të shtyra (përveç detyrimeve nga kontratat)	884,885	212,140
Të pagueshme ndaj punonjësve	72,816	73,232
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të treta	43,714	62,099
Parapagime të marra	85,481	56,240
Detyrime nga qiraja financiare	16,150	16,389
Të pagueshme të tjera ndaj palëve të lidhura	74,103	239
	4,422,304	2,757,377
Totali	4,662,623	2,991,300

47. Borxh i varur

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Borxh i varur	1,413,360	1,495,872
Shpenzimet e përlogaritura	4,918	5,205
Totali	1,418,278	1,501,077

Gjatë 2024, Banka e Tiranës nuk ka emetuar bonde në formën e borxhit të varur. Zvogëlimi i vlerës së borxhit të varur vjen si pasojë e pagesave të bëra gjatë vitit.

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024 (Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar

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

Politikat e drejtimit të rrezikut të Grupit janë krijuar për të identifikuar dhe analizuar këto rreziqe, për të vendosur kufijtë dhe kontrollet e duhura të rrezikut dhe për të monitoruar rreziqet dhe respektimin e limiteve me anë të sistemeve të informacionit të besueshëm dhe të përditësuar.

Grupi rregullisht rishikon politikat dhe sistemet e tij të administrimit të rrezikut për të pasqyruar ndryshimet në tregje, produkte dhe praktikat më të mira.

Grupi është i ekspozuar ndaj rrezikut të tregut, rrezikut të kredisë dhe rrezikut të likuiditetit. Bordi Drejtues i Grupit mbikëqyr administrimin e këtyre rreziqeve. Çdo 6 muaj në fund të vitit, secili anëtar i Bordit Drejtues kryen një rishikim të raportit të administrimit të rrezikut, përkatësisht për secilin segment të identifikuar siç përshkruhet në shënimin 11. Bordi Drejtues kryen rishikimin dhe këshillon për rreziqet financiare, planin e shmangies së riskut dhe kuadrin e duhur të administrimit të rrezikut për Grupin. Bordi i Drejtorëve rishikon dhe bie dakord për politikat për administrimin e secilit prej këtyre rreziqeve, të cilat janë përmbledhur më poshtë.

a) Rreziku i tregut

Rreziku i tregut është rreziku që vlera e drejtë ose flukset e ardhshme të parasë së një instrumenti financiar të luhaten për shkak të ndryshimeve në çmimet e tregut. Rreziku i tregut përfshin tre lloje të rrezikut: rreziku i normës së interesit, rreziku i monedhës dhe rreziku tjetër i çmimit, të tilla si rreziku i çmimit të kapitalit dhe rreziku i çmimit të mallrave. Instrumentet financiare të prekur nga rreziku i tregut përfshijnë hua dhe huamarrje, depozita, borxhe dhe instrumente të tjerë financiarë afatshkurtër dhe afatgjatë.

Objektivi i administrimit të rrezikut të tregut është të administrojë dhe kontrollojë ekspozimet ndaj rrezikut të tregut brenda parametrave të pranueshëm, duke optimizuar kthimin mbi rrezikut.

Analizat e ndjeshmërisë në seksionet vijuese lidhen me pozicionin në 31 dhjetor në 2024 dhe 2023.

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 2024 dhe 2023 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 99,984 mijë Lek (2023: 113,117 mijë Lek).

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrim i rrezikut financiar (vazhdim)

Rreziku i monedhës së huaj

Rreziku i monedhës së huaj është rreziku që vlera e drejtë ose flukset e ardhshme të parasë të një ekspozimi të luhaten për shkak të ndryshimeve në kurset e këmbimit të huaj. Ekspozimi i Grupit ndaj rrezikut të ndryshimeve në kurset e këmbimit të huaj ka të bëjë kryesisht me veprimtaritë operacionale të Grupit (kur të ardhurat ose shpenzimet janë të shprehura në një valutë të huaj) dhe investimet neto të Grupit në filiale të huaja.

Si rezultat i tregjeve ndërkombëtare dhe aktiviteteve të biznesit Grupi Balfin është përfshirë, Grupi është i ekspozuar ndaj rrezikut të mundshëm të monedhës së huaj dhe mospërputhjeve të detyrimeve të aktiveve që vijnë nga veprimtaria e përditshme tregtare. Hendeku i monedhës monitorohet nga afër për të forcuar pozicionin financiar të Grupit dhe për të minimizuar efektin në pasqyrat financiare. Në mënyrë që të zbutet efekti i divergjencave të monedhës, secili financim është i orientuar drejt arritjes së një efekti minimizues të diferencave të pagueshme kundrejt të arkëtueshmeve. Në këtë drejtim, çdo ekspozim i ri i nënshtrohet një analize vlerësimi për të gjithë parametrat financiarë, përfshirë kostot e fshehura për të vlerësuar efektin e mundshëm në rezultatin neto të pritur nga monedhat kryesore në përdorim për shitjet dhe blerjet e kryera. Për të administruar në mënyrë efikase rrezikun e monedhës, financimi kryesor i Grupit drejtohet drejt së njëjtës monedhë që kryhen shitjet duke marrë në konsideratë normën efektive të interesit të zbatueshme dhe koston kryesore të lindur.

Financimi kryesor ndaj të cilit grupi është i ekspozuar janë monedhat USD dhe EUR të cilat aktualisht mbajnë norma të ulëta interesi dhe në të njëjtën kohë ato janë monedhat kryesore në përdorim për shoqëritë përkatëse individuale për shitje si dhe blerjet e kryera. Për më tepër, për të optimizuar kostot, Grupi synon gjithashtu kontrata të ardhshme të shitjes për të mbrojtur flukset e parashikuara të parave, sa herë që rezultatet e vlerësuara do të jepnin një ndikim pozitiv.

Analiza e ndjeshmërisë së monedhës së huaj

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

	Ndryshimi në normë	Efekti në fitimin para tatimit (Lek '000)
2024		
Euro	5% / (5%)	1,287,994 / (1,287,994)
USD	5% / (5%)	231,204 / (231,204)
MKD	5% / (5%)	(158,417) / 158,417
BAM	5% / (5%)	(47,543) / 47,543

	Ndryshimi në normë	Efekti në fitimin para tatimit (Lek '000)
2023		
Euro	5% / (5%)	(987,526) / 987,526
USD	5% / (5%)	(641,800) / 641,800
MKD	5% / (5%)	(91,063) / 91,063
BAM	5% / (5%)	(37,815) / 37,815

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. 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.

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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Matja e rrezikut të kreditit

Procedurat e përshkruara më poshtë kanë të bëjnë me matjet e rrezikut të kredisë për qëllime operacionale si dhe për raportimin sipas rregullores së Bankës së Shqipërisë dhe SNRF-ve. Humbjet nga zhvlerësimi i huave për klientët nga veprimtaria financiare për raportimin financiar përcaktohen bazuar në procedurat e përshkruara në Shënimin 2.3.

(a) Hua ndaj klientëve nga aktivitete financiare

Në matjen e rrezikut të kredisë për klientët nga veprimtaria financiare dhe bankave në nivel kundërpattie, Grupi pasqyron tre përbërës (i) 'probabilitetin e mospagimit' nga klienti ose pala tjetër në detyrimet e tij kontraktuale; (ii) ekspozimet aktuale ndaj palës tjetër dhe zhvillimi i saj i mundshëm në të ardhmen, nga i cili Grupi nxjerr 'ekspozimin në mospagim'; dhe (iii) raportin e rikuperimit të mundshëm të detyrimeve të mos paguara (humbja e dhënë në mospagim).

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

Shkalla e vlerësimeve të brendshme

Përshkrimi i gradës

Shkëlqyeshëm

Kënaqshëm

Dobët

Monitorim i veçantë

Standarde

Ekspozimi në mospagim bazohet në shumat që Grupi pret të jenë si borxh në kohën e mospagimit. Për shembull, për një hua kjo është vlera nominale. Për një angazhim, Grupi përfshin çdo shumë të tërhequr tashmë plus shumën e mëpasshme që mund të jetë tërhequr nga koha e mospagimit, nëse ndodh. Humbja e dhënë si rezultat i mospagimit ose shuma e humbjes përfaqëson pritshmërinë e Grupit për shkallën e humbjes në rast mospagimi. Ajo shprehet si përqindje e humbjes për njësi të ekspozimit dhe zakonisht ndryshon nga kundër partia, lloji dhe vjetërsia e kërkesës dhe disponueshmëria e kolateralit ose garancie tjetër të huasë.

(b) Letra me vlerë dhe obligacione të tjera

Për letrat me vlerë të borxhit dhe bono të tjera, departamenti i rrezikut për administrimin e ekspozimeve ndaj rrezikut të kredisë përdor vlerësime në varësi të emetuesit. Investimet në Obligacione të Qeverisë Shqiptare dhe Bono Thesari shihen si një mënyrë për të fituar një shtrirje më të mirë të cilësisë së kredisë dhe për të ruajtur një burim të disponueshëm për të përmbushur kërkesat e financimit në të njëjtën kohë.

Politikat e kontrollit dhe shmangies së limitit të rrezikut

Grupi administron, kufizon dhe kontrollon përqendrime të rrezikut të kredisë kudo që ato identifikohen në veçanti, për palët individuale dhe grupet, dhe për industritë dhe vendet. Sektori financiar i Grupit strukturon nivelet e rrezikut të kredisë që ndërmerr duke vendosur limite në shumën e rrezikut të pranuar në lidhje me një huamarrës, ose grup huamarrësish, dhe segmente të industrisë. Rreziqe të tilla monitorohen në baza përsëritëse dhe i nënshtrohen një rishikimi vjetor ose më të shpeshtë, kur konsiderohet e nevojshme. Kufijtë në nivelin e rrezikut të kredisë nga sektori i produkteve dhe industrisë miratohen nga Bordi i Drejtorëve. Ekspozimi ndaj rrezikut të kredisë menaxhohet gjithashtu përmes analizës së rregullt të aftësisë së huamarrësve dhe huamarrësve të mundshëm për të përmbushur detyrimet e ripagimit të interesit dhe kapitalit dhe duke ndryshuar këto kufij të huamarrjes kur është e përshtatshme.

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Matja e humbjeve të pritshme të kredisë (HPK)

Grupit i kërkohet të masë humbjet e pritura të kredisë të një instrumenti financiar në një mënyrë që reflekton:

- a) një shumë e paanshme dhe e ponderuar nga probabiliteti që përcaktohet duke vlerësuar një sërë rezultatesh të mundshme;
- b) vlera në kohë e parasë; dhe
- c) informacion i arsyeshëm dhe i mbështetur që është në dispozicion pa kosto ose përpjekje të panevojshme në datën e raportimit në lidhje me ngjarjet e kaluara, kushtet aktuale dhe parashikimet e kushteve të ardhshme ekonomike.

Humbjet e pritura të kredisë janë një vlerësim i ponderuar i probabilitetit të humbjeve të kredisë (domethënë vlera aktuale e të gjitha mungesave të parave) gjatë jetës së pritur të instrumentit financiar.

Koha e matjes së humbjeve të pritshme të kredisë

Në çdo datë raportimi, Grupi mat provizionin për humbje për një instrument financiar në një shumë të barabartë me humbjet e pritura të kredisë përgjatë gjithë jetës nëse rreziku i kredisë në atë instrument financiar është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare.

Në rast se, në datën e raportimit, rreziku i kredisë në një instrument financiar nuk është rritur ndjeshëm që nga njohja fillestare, provizioni për humbje për atë instrument financiar matet në një shumë të barabartë me humbjet e pritshme të kredisë 12-mujore.

Çështjet në lidhje me llogaritjen e humbjeve të pritshme të kredisë

Çregjistrimi

Para se të vlerësojë nëse, dhe në çfarë mase, çregjistrimi është i përshtatshëm, Grupi përcakton nëse çregjistrimi duhet të zbatohet në një pjesë të një aktivi financiar (ose një pjesë të një grupi të aktiveve financiare të ngjashme) ose një aktiv financiar (ose një grup aktiveve financiare të ngjashme) në tërësinë e tij, si më poshtë:

Grupi do të çregjistrojë një aktiv financiar kur, dhe vetëm kur:

- skadojnë të drejtat kontraktuale për flukset monetare nga aktivi financiar, ose
- transferon aktivin financiar dhe transferimi kualifikohet për çregjistrim.

Për çregjistrimin e një aktivi financiar në tërësinë e tij, diferenca midis:

- a) vlera kontabël (e matur në datën e çregjistrimit) dhe
- b) shuma e marrë (përfshirë çdo aktiv të ri të marrë minus çdo detyrim të ri të marrë përsipër) do të njihet në fitim ose humbje.

POCI (aktiveve financiare të zhvlerësuara të blera ose krijuara)

Për aktivet financiare të zhvlerësuara nga kredia të blera ose të krijuara, humbjet e pritshme të kredisë do të skontojnë 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. 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 aktivet financiare të klasifikohen si të zhvlerësuar nga krediti.

Kolektivisht dhe individualisht

Për të përmbushur objektivin e njohjes së humbjeve të pritshme të kredisë në përgjatë gjithë jetës për rritje të konsiderueshme të rrezikut të kredisë që nga njohja fillestare, mund të jetë e nevojshme të kryhet vlerësimi i rritjeve të konsiderueshme të rrezikut të kredisë mbi një bazë kolektive duke marrë parasysh informacionin që është tregues i rritjes së konsiderueshme të rrezikut të kredisë, për shembull, në një grup ose nëngrup të instrumenteve financiare.

Për qëllimin e përcaktimit të rritjeve të konsiderueshme në rrezikun e kredisë dhe njohjen e një provizionit humbjeve mbi një bazë kolektive, Grupi grupon instrumentet financiare në bazë të karakteristikave të përbashkëta të rrezikut të kredisë me qëllimin e lehtësimin 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 fshejë 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, 2024	Vlera e drejtë më 31 dhjetor, 2023
Aktive financiare me VD nëpërmjet ATGJ	74,923,838	64,438,345
Instrument kapitali neto	107,243	87,756
Hua për klientët nga veprimtaria financiare	75,565,904	56,368,260
Llogari të arkëtueshme	7,575,342	6,166,602
Mjete monetare dhe depozita me bankat	14,916,191	13,700,949
Huadhënie me interes	3,647,517	4,535,490
Aktive të kontratave me klientët	18,468,233	8,839,657
Parapagime	2,400,556	2,446,723
Totali i aktiveve	197,604,824	156,583,782

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. 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:

	31 dhjetor 2024				
Vlerësimi i brendshëm	Faza 1	Faza 2	Faza 3	POCI	Totali
<i>Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare</i>					
Standarde	24,167,695	483,429	59,811	-	24,710,935
Shkëlqyeshëm	2,910,105	9,802	-	-	2,919,907
Kënaqshëm	36,242,586	663,274	7,405	-	36,913,265
Dobët	9,401,442	881,123	-	-	10,282,565
Monitorim i veçantë	68,276	589,196	238,568	-	896,040
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	2,434,012	-	2,434,012
Balanca totale bruto	72,790,104	2,626,824	2,739,796	-	78,156,724
Standarde	191,508	133,310	13,346	-	338,164
Shkëlqyeshëm	22,016	66	-	-	22,082
Kënaqshëm	222,126	5,695	7,405	-	235,226
Dobët	275,901	70,311	-	-	346,212
Monitorim i veçantë	5,121	163,023	68,533	-	236,677
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,412,459	-	1,412,459
Totali i provizioneve për humbje	716,672	372,405	1,501,743	-	2,590,820
Balanca neto nga provizionet për humbje	72,073,432	2,254,419	1,238,053	-	75,565,904
<i>Depozita me bankat</i>					
Standarde	7,087,761	-	-	-	7,087,761
Totali i balancës bruto	7,087,761	-	-	-	7,087,761
Standarde	57	-	-	-	57
Totali i provizioneve	57	-	-	-	57
Balanca neto nga provizioni për humbje	7,087,704	-	-	-	7,087,704
<i>Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore</i>					
Standarde	11,658,424	-	-	-	11,658,424
Totali i balancës bruto	11,658,424	-	-	-	11,658,424
Standarde	-	-	-	-	-
Totali i provizioneve	-	-	-	-	-
Balanca neto nga provizioni për humbje	11,658,424	-	-	-	11,658,424
Totali i balancës bruto	91,536,289	2,626,824	2,739,796	-	96,902,909
Totali i provizioneve	716,729	372,405	1,501,743	-	2,590,877
Balanca neto nga provizioni për humbje	90,819,560	2,254,419	1,238,053	-	94,312,032

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. 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 <i>Hua dhënë klientëve nga veprimtaria financiare</i>	31 dhjetor 2023			POCI	Totali
	Faza 1	Faza 2	Faza 3		
Standarde	18,348,525	297,091	50,830	-	18,696,446
Shkëlqyeshëm	8,390,739	92,453	-	-	8,483,192
Kënaqshëm	22,733,933	1,525,772	-	-	24,259,705
Dobët	3,320,738	233,299	19,875	-	3,573,912
Monitorim i veçantë	25,714	937,861	183,939	-	1,147,514
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	2,445,804	-	2,445,804
Balanca totale bruto	52,819,649	3,086,476	2,700,448	-	58,606,573
Standarde	86,172	60,575	13,645	-	160,392
Shkëlqyeshëm	59,153	455	-	-	59,608
Kënaqshëm	308,566	49,745	-	-	358,311
Dobët	131,690	7,536	11,301	-	150,527
Monitorim i veçantë	240	171,745	65,232	-	237,217
Të dyshimta dhe të humbura	-	-	1,272,258	-	1,272,258
Totali i provizioneve për humbje	585,821	290,056	1,362,436	-	2,238,313
Balanca neto nga provizionet për humbje	52,233,828	2,796,420	1,338,012	-	56,368,260
<i>Depozita me bankat</i>					
Standarde	8,167,688	-	-	-	8,167,688
Totali i balancës bruto	8,167,688	-	-	-	8,167,688
Standarde	15	-	-	-	15
Totali i provizioneve	15	-	-	-	15
Balanca neto nga provizioni për humbje	8,167,673	-	-	-	8,167,673
<i>Mjete Monetare dhe Balancat me Bankën Qendrore</i>					
Standarde	8,768,515	-	-	-	8,768,515
Totali i balancës bruto	8,768,515	-	-	-	8,768,515
Standarde	53	-	-	-	53
Totali i provizioneve	53	-	-	-	53
Balanca neto nga provizioni për humbje	8,768,462	-	-	-	8,768,462
Totali i balancës bruto	69,755,852	3,086,476	2,700,448	-	75,542,776
Totali i provizioneve	585,889	290,056	1,362,436	-	2,238,381
Balanca neto nga provizioni për humbje	69,169,963	2,796,420	1,338,012	-	73,304,395

Provizioni për zhvlerësim i treguar në pasqyrën e pozicionit financiar në fund të vitit rrjedh nga secila prej pesë klasave të vlerësimit të brendshëm. Sidoqoftë, shumica e provizioneve për zhvlerësim vjen nga dy klasat e poshtme. Tabela më poshtë tregon përqindjen e zërave të bilancit të Grupit në lidhje me huatë dhe paradhëniet dhe Provizionin e lidhur me zhvlerësimin për secilën nga kategoritë e brendshme të vlerësimit të Grupit:

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Vlerësimi i Grupit

	31 dhjetor 2024		31 dhjetor 2023	
	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për niveлин e zhvlerësimit (%)	Hua dhe paradhënie (%)	Provizion për nivelin e zhvlerësimit (%)
Standardi i vlerësimit të investimit				
Standarde (vetëm shitjet me pakicë)	32%	1%	32%	1%
Shkëlqyeshëm	4%	1%	14%	1%
Kënaqshëm	47%	1%	41%	1%
Dobët	13%	3%	6%	4%
Monitorim i veçantë	1%	26%	2%	21%
Standarde	3%	58%	4%	52%
Totali	100		100	

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Ekspozimi maksimal ndaj rrezikut të kredisë përpara mbajtjes së kolateralit ose garanci të tjera të kredisë në 2024:

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuar	Me vonesë por jo të zhvlerësuar	Të zhvlerësuar individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori Financiar						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiare	66,790,599	8,782,870	2,583,255	78,156,724	2,590,820	75,565,904
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	59,552,384	-	-	59,552,384	-	59,552,384
Depozita me bankat	402,736	-	-	402,736	57	402,679
Mjetet monetare me Bankën Qendrore	9,227,015	-	-	9,227,015	-	9,227,015
	135,972,734	8,782,870	2,583,255	147,338,859	2,590,877	144,747,982
Sektori jo-financiar						
Llogari të arkëtueshme	7,119,370	444,516	28,787	7,592,673	17,331	7,575,342
Hua të dhëna me interes	3,647,517	-	-	3,647,517	-	3,647,517
Aktive financiare me vlerë të amortizuar	15,371,454	-	-	15,371,454	-	15,371,454
Aktive të kontratave me klientët	18,468,233	-	-	18,468,233	-	18,468,233
Mjete monetare dhe ekuivalente të tyre	5,285,648	-	975	5,286,623	-	5,286,623
	49,892,221	444,516	29,762	50,366,499	17,331	50,349,168
Totali	185,864,830	9,227,386	2,613,017	197,705,233	2,608,208	195,097,026

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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

	Pa vonesë dhe të pa zhvlerësuar	Me vonesë por jo të zhvlerësuar	Të zhvlerësuar individualisht	Bruto	Provizioni për zhvlerësim	Vlera kontabël
Sektori Financiar						
Hua ndaj klientëve nga veprimtari financiare	48,022,652	8,066,344	2,517,576	58,606,572	(2,238,313)	56,368,259
Aktive financiare me vlerën e drejtë nëpërmjet ATGJ	51,413,554	-	-	51,413,554	-	51,413,554
Depozita me bankat	8,167,688	-	-	8,167,688	(68)	8,167,620
Mjetet monetare me Bankën Qendrore	8,768,515	-	-	8,768,515	-	8,768,515
	116,372,410	8,066,344	2,517,576	126,956,329	(2,238,381)	124,717,948
Sektori jo-financiar						
Llogari të arkëtueshme	3,700,791	1,686,030	824,132	6,210,953	(44,348)	6,166,605
Hua të dhëna me interes	4,535,490	-	-	4,535,490	-	4,535,490
Aktive financiare me vlerë të amortizuar	64,438,345	-	-	64,438,345	-	64,438,345
Aktive të kontratave me klientët	8,839,657	-	-	8,839,657	-	8,839,657
Mjete monetare dhe ekuivalente të tyre	12,830,164	345,174	3,558	13,178,896	(68)	13,178,828
	94,344,447	2,031,204	827,690	97,203,341	(44,416)	97,158,925
Totali	210,716,856	10,097,548	3,345,266	224,159,670	(2,282,797)	221,876,873

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

	2024	2023
Ekspozimet e rrezikut të kredisë në lidhje me zërat jashtë bilancit:		
Angazhimi i kredive	7,210,867	7,999,021
Letrat e Garancisë	4,271,971	3,757,429
Letrat e kredisë	-	-
Më 31 dhjetor	11,482,838	11,756,450

Tabela e mësipërme përfaqëson një skenar të rastit më të keq të ekspozimit të rrezikut të kredisë ndaj Grupit në 31 dhjetor 2024 dhe 2023, 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:

- 91.03 % e portofolit të huave dhe paradhënieve kategorizohet në dy klasat më të larta të sistemit të brendshëm të vlerësimit (2023: 93.39%);
- Huatë për NVM-të, e cila përfaqëson grupin më të madh në portofol, mbështeten nga kolaterali;
- 85.99 % e portofolit të huave dhe paradhënieve konsiderohet se nuk janë as të vonuara dhe as të zhvlerësuar (2023: 83.00%); dhe
- Grupi ka aplikuar një proces më të rreptë të përzgjedhjes në dhënien e huave dhe paradhënieve.

Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit nga veprimtaria jo-financiare

Rreziku i likuiditetit përcaktohet si rreziku që një njësi ekonomike do të hasë vështirësi në përmbushjen e zotimeve që lidhen me detyrimet financiare. Grupi është i ekspozuar ndaj kërkesave ditore për burimet e tij monetare, kryesisht për të shlyer shpenzimet e tij operative të kryera në veprimtarinë e tij të zakonshme si dhe për të shlyer borxhin e tij. Drejtimi monitoron parashikimet në vijimësi të flukseve monetare të Grupit.

Objektivi 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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

Për qëllime likuiditeti, veprimtaria financiare e Grupit klasifikon depozitat pa afat dhe të kursimeve si pa afat dhe me maturim brenda një muaji. Si rezultat, hendeuku i mbetur i likuiditetit të maturitetit deri në dymbëdhjetë muaj është rritur. Sidoqoftë, janë kryer teste të ndryshme stresi për të konfirmuar aftësinë për të mbuluar me likuiditet çdo situatë të mundshme të tërheqjes së depozitave.

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

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

31 dhjetor 2024	Vlera kontabël	Më pak se 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet
Huamarrje me interes	13,155,330	165,924	3,228,075	5,972,193	3,789,138
Detyrime qiraje	3,300,923	27,617	598,807	2,336,352	338,147
Llogari të pagueshme	9,529,452	6,350,229	2,993,458	172,050	13,715
Tatim fitimi i pagueshëm	86,209	86,209	-	-	-
Dividend i pagueshëm	17,256	17,256	-	-	-
Totali i detyrimeve	26,089,170	6,647,235	6,820,340	8,480,595	4,141,000

31 dhjetor 2023	Vlera kontabël	Më pak se 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet
Huamarrje me interes	12,171,350	300,472	2,149,278	7,765,979	1,955,621
Detyrime qiraje	6,845,154	111,191	2,375,061	4,048,496	310,406
Llogari të pagueshme	11,754,751	6,648,331	4,842,082	263,021	1,317
Tatim fitimi i pagueshëm	56,356	56,356	-	-	-
Dividend i pagueshëm	39,965	39,965	-	-	-
Totali i detyrimeve	30,867,576	7,156,316	9,366,420	12,077,496	2,267,344

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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

31 dhjetor 2024	Më pak se 1 muaj					1 deri në 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
Likuiditeti i aktiveve										
Mjete monetare me Bankën Qendrore	9,227,015	-	-	-	-	-	-	-	-	9,227,015
Depozitat me bankat	402,736	-	-	-	-	-	-	-	-	402,736
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	4,392,646	5,453,866	24,878,217	19,925,914	20,915,261	20,915,261	20,915,261	20,915,261	20,915,261	75,565,904
Aktivët financiarë me VDATGJ	3,278,080	7,753,814	926,900	10,833,342	4,944,876	4,944,876	4,944,876	4,944,876	4,944,876	27,737,012
Aktivët financiarë me kosto të amortizuar	619,696	586,284	910,941	19,170,824	10,527,627	10,527,627	10,527,627	10,527,627	10,527,627	31,815,372
Aktive të tjera	252,695	-	-	-	-	-	-	-	-	252,695
Totali i aktiveve financiare	18,172,868	13,793,964	26,716,058	49,930,080	36,387,764	36,387,764	36,387,764	36,387,764	36,387,764	145,000,734
Likuiditeti i detyrimeve										
Detyrime ndaj klientëve dhe bankave	62,463,651	6,985,499	39,624,688	17,969,535	349,849	349,849	349,849	349,849	349,849	127,393,222
Detyrime dhe të pagueshme të tjera	2,010,059	-	175,064	328,973	-	-	-	-	-	2,514,096
Borxh i varur	-	-	-	-	1,418,278	1,418,278	1,418,278	1,418,278	1,418,278	1,418,278
Angazhimet për hua	3,054,668	-	4,156,182	-	-	-	-	-	-	7,210,850
Totali i detyrimeve financiare	67,528,378	6,985,499	43,955,934	18,298,508	1,768,127	1,768,127	1,768,127	1,768,127	1,768,127	138,536,446
Hendeku i likuiditetit neto veprimtari financiare	(49,355,510)	6,808,465	(17,239,876)	31,631,572	34,619,637	34,619,637	34,619,637	34,619,637	34,619,637	6,464,228

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024

(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

48. Administrimi i rrezikut financiar (vazhdim)

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

31 dhjetor 2023	Më pak se 1 muaj					1 deri në 3 muaj	3 deri në 12 muaj	1 deri në 5 vjet	Mbi 5 vjet	Total
Likuiditeti i aktiveve										
Mijete monetare me Bankën Qendrore	8,768,515	-	-	-	-	-	-	-	-	8,768,515
Depozitat me bankat	2,547	-	-	-	-	-	-	-	-	2,547
Hua dhënë klientëve nga veprimtarinë bankare	2,114,440	5,522,972	17,896,215	14,454,629	16,380,054	56,368,260				
Aktivitet financiar me VDATGJ	9,463,322	3,715,553	1,533,534	9,160,705	5,879,044	29,752,158				
Aktivitet financiar me kosto të amortizuar	240,980	-	789,181	10,966,872	9,664,363	21,661,396				
Aktiva të tjera	244,779	-	-	-	-	244,779				
Totali i aktiveve financiare	20,834,583	9,238,475	20,218,930	34,582,206	31,923,461	116,797,655				
Likuiditeti i detyrimeve										
Detyrime ndaj klientëve dhe bankave	53,440,974	9,466,647	34,219,467	18,190,044	335,751	115,652,883				
Detyrime dhe të pagueshme të tjera	2,599,515	-	5,384,676	14,757	-	7,998,948				
Borxh i varur	-	-	-	-	1,501,077	1,501,077				
Angazhimet për hua	236,200	266,055	3,255,174	-	-	3,757,429				
Totali i detyrimeve financiare	56,276,688	9,732,702	42,859,318	18,204,801	1,836,828	128,910,337				
Hendeku i likuiditetit neto veprimtari financiare	(35,442,105)	(494,226)	(22,640,388)	16,377,405	30,086,633	(12,112,681)				

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

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

49. Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare

Drejtimi vlerësoi për sektorin jo-financiar se vlerat e drejta të mjeteve monetare dhe ekuivalentëve të tyre, të arkëtueshmet tregtare, të pagueshmet tregtare, huatë e dhëna dhe huamarrjet me interes, aktivet e tjera financiare dhe detyrimet financiare përafrojnë vlerat e tyre kontabël kryesisht për shkak të maturitetit afatshkurtër të këtyre instrumenteve.

Huatë e dhëna dhe huatë e marra me interes

Vlera kontabël nuk ndryshon materialisht nga vlera e drejtë sepse normat e interesit përafrojnë ato të tregut më 31 dhjetor 2024 dhe 2023.

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 vlerësuar në nivelin 1 dhe 2 sipas SNRF 13 në shumen 16,855,062 mijë lekë (2023: 14,135,421 mijë lekë) dhe 10,881,950 mijë lekë respektivisht (2023: 15,616,738 mijë lekë).

50. Angazhime dhe detyrime të kushtëzuara

Çështje gjyqësore

Në datën e raportimit, Grupi nuk është i përfshirë në asnjë pretendim material dhe proces gjyqësor material. Mbi bazën e vlerësimeve të veta dhe të këshillimeve të brendshme dhe të jashtme profesionale, menaxhimi i Grupit është i mendimit se nuk do të ketë humbje materiale më shumë se provizionet që janë bërë në këto pasqyra të konsoliduara financiare.

Angazhimet e qirasë operative – Grupi si qiradhënë

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

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

	2024	2023
Brenda një viti	5,810,582	1,756,796
Pas një viti por jo më shumë se pesë vjet	16,326,576	7,027,183
Më shumë se pesë vjet	-	-
Totali	22,137,158	8,783,979

Grupi ka lidhur marrëveshje kolaterali me bankat dhe garancie me palë të treta gjatë vitit 2024 dhe 2023 si më poshtë:

<i>Kolaterali:</i>	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
Toka dhe ndërtesat	9,324,411	19,223,799
Prona dhe pajisjet	-	120,810
Inventari	1,592,329	733,486
Llogari të arkëtueshmet tregtare	134,032	144,633
Totali	11,050,772	20,222,728

Më 31 dhjetor 2024 dhe 2023, 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 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

50. 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 2024 dhe 2023 janë të përbëra si më poshtë:

	31 dhjetor 2024	31 dhjetor 2023
<i>Të dhëna</i>		
Angazhimet e huasë	7,210,867	7,999,021
Letrat e Garancisë	4,271,971	3,757,429
Letrat e kredisë së marrë	-	-

Grupi Balfin

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

51. Palët e lidhura

Shënimi 5 ofron informacion në lidhje me strukturën e Grupit, duke përfshirë detajet e filialeve dhe shoqërisë mëmë. Tabela e mëposhtme jep shumën totale të transaksioneve me palët e lidhura për vitin financiar përkatës. Kushtet e pagesës për palët e lidhura janë në përputhje me politikën e Grupit për shlyerjen ndërmjet 30-60 ditësh. Shumat e pagueshme më 31 dhjetor 2024 janë shlyer gjatë tremujorit të parë të vitit 2025.

	Viti	Shitjet për palët e lidhura	Blerjet nga palët e lidhura	Shumat e pagueshme nga palët e lidhura*	Shumat që u detyrohen palëve të lidhura		Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit
Ndërmarrje e përbashkët në të cilën mëma është një sipërmarrje:	2024	173,197	353,950	43,815	61,986	-	-
	2023	262,093	62,774	510,879	35,178	-	-
Pjesëmarrje:	2024	88	-	-	2	-	-
	2023	-	483	-	181	-	-
Pronari i fundit dhe anëtarët e ngushtë të familjes:	2024	523,746	3,514,875	60,256	359,871	166,339	
	2023	-	-	-	2,446	131,985	

Balfin Group

Shënime shpjeguese për pasqyrat financiare të konsoliduara të mbyllura deri më 31 dhjetor 2024
(Vlerat në mijë lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

51. Palët e lidhura (vazhdim)

Kompensimi i personelit kryesor drejtues të Grupit

Shpenzimet	2024	2023
Pagat, kompensimet dhe kontributet sociale dhe shëndetësore	135,615	104,033
Pagesa e bonuseve	30,724	27,952
Totali	166,339	131,985

52. 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.