



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

Nr. 9148 Prot

Shkodër, më 08 . 06 .2018

Lënda: Dërgohet raport vleresimi “Për përcaktimin e vlerës së shoqërisë për efekt të shitjes me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkoder në Klubin e Futbollit “Vllaznia”.

KËSHILLIT BASHKIAK SHKODËR

Të nderuar këshilltarë,

Bashkia Shkodër, në zbatim të VKB nr. 8, datë 30.01.2017 “Për miratimin e buxhetit të vitit 2017 dhe programit buxhetor afatmesëm 2018-2019 të bashkisë Shkodër”, është në proces të realizimit të projektit të parashikuar në programin për sportin me emërtimin:

P12.F2.O1.A4 Vlersim i asetëve dhe përgatitja e dokumentacionit për shitjen me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkoder në KLUBIN e FUTBOLLIT “VLLAZNIA” sh.a me NIPT: L17029001S

Objektivi ka qene :

Të behet vlersimi me shoqëri audituese i vlerës së shoqërisë, përgatitja e dokumentacionit dhe të arrihet nxjerrja në shitje me ankand të aksioneve të bashkisë Shkoder sipas % së vendosur me vendim të këshillit bashkiak dhe asamblesë së shoqërisë në zbatim të ligjit “Per shoqëritë tregtare”.

Në aktivitetet kryesore të projektit janë realizuar:

1. Ngritja e komisionit për përgatitjen e termave të referencës.

2. Nëpërmjet procedurës “shërbim konsulence” të prokurimit publik, është kryer procedura për përzgjedhjen e operatorit ekonomik për vlerësimin e gjendjes financiare dhe vlerës së shoqërisë.
3. Operatori ekonomik në konkurimin për herë të dytë, Albanian Audit Partners sh.p.k, ka lidhë kontratën me Bashkinë Shkodër me datën 02.04.2018, me një vlerë totale prej 832 200 (Tetëqind e tridhjetë e dymijë e dyqind) leke pa tvsh dhe dhe 998 640 (Nëntëqind e nëntëdhjete e tetëmije e gjashtëqind e dyzet) leke me tvsh.
4. Me datën 09.05.2018, pas sugjerimeve dhe objeksioneve të stafit të bashkisë Shkodër, operatori Albanian Audit Partners sh.p.k, ka dorëzuar raportin përfundimtar të vlerësimit “Për përcaktimin e vlerës së shoqërisë për efekt të shitjes me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkoder në Klubin e Futbollit “Vllaznia”.

Bashkëngjitur ju dërgojmë për njoftim dhe vlersim raportin “Për përcaktimin e vlerës së shoqërisë për efekt të shitjes me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkoder në Klubin e Futbollit “Vllaznia”, në cilësinë e antarëve të këshillit bashkiak dhe anëtarë të Asamblesë së Përgjithshme të Klubit të Futbollit “ Vllaznia” sha.

Besojmë në kontributin tuaj dhe mirëpresim pyetje dhe sugjerime. Këto pyetje dhe sugjerime, në mënyrë të strukturuar, do t’i dërgohen në vijim vlerësuesit “Albanian Audit Partners” sh.p.k, për të dhënë sqarimet e duhura për të gjitha pyetjet e paqartësitë.


Pyetjet, ju lutem t’i dërgoni nëpërmjet sekretarisë së këshillit bashkiak ose nëpërmjet adresës info@bashkiashkoder.gov.al.

Mendimi juaj është i vlefshëm, prandaj ne kërkojmë bashkëpunimin tuaj për sqarimin e gjithshkaje që është paraqitur në raportin e vlerësimit “Për përcaktimin e vlerës së shoqërisë për efekt të shitjes me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkoder në Klubin e Futbollit “Vllaznia”, për shqyrtim nga ana juaj.

Duke ju uruar punë të mbarë,

Me respekt,

KRYETAR



Vjollana Ademi

ALBANIAN AUDIT PARTNERS, SHPK
(SHOQËRI AUDITIMI)

RAPORT
VLERËSIMI

**PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË SHOQËRISË PËR EFEKT
TË SHITJES ME ANKAND TË AKSIONEVE TË BASHKISË
SHKODËR NË KLUBIN E FUTBOLLIT “VLLAZNIA” sha**

DENDIME, UDHEZIME, SHKRESA, KERKESA
NR. 6347 DATE 09.05.18
BERGUAR NGA:
LEND A:

IPRISIA E TITULLARIT:



Tiranë, Maj 2018

PERMBAJTJA

| | |
|--|----|
| 1. Qëllimi dhe Baza Ligjore e Vlerësimit | 3 |
| 2. Hyrje..... | 4 |
| 3. Gjendja, Organizimi dhe Funksionimi i Klubeve të Futbollit në Shqipëri dhe Ndikimi i Tyre në Vlerësimin e Shoqërisë “Klubi i Futbollit Vllaznia” | 6 |
| 4. Historia, dhe Statusit Juridik, Veprimtaria Ekonomike dhe Gjendja Financiare e Shoqërisë “Klubi i Futbollit Vllaznia” | 8 |
| 4.1. Historiku i Klubit Të Futbollit Vllaznia | 8 |
| 4.2. Statusi Juridik dhe Gjendja Ekonomiko-Financiare e Shoqërisë «Klubi i Futbollit Vllaznia» | 9 |
| 5. Metodot Që Përdoren për Vlerësimin e Biznesit | 12 |
| 6. Burimet e Informacionit dhe të Dhënat Që Janë Përdorur Në Vlerësimin e Shoqërisë.... | 14 |
| 7. Analiza, Vlerësimi dhe Rregullimet e Pasqyrave Financiare Që të Mundësojnë Vlerësimin e Shoqërisë dhe Rrisin Interesin e Blerësve të Mundshëm..... | 15 |
| 7.1. Rregullimet e Nevojshme Për Standartizimin e Bilancit me Kërkesat e Ligjit dhe Standartet e Kontabilitetit..... | 15 |
| 7.2. Rregullimi i Bilancit për të Mbuluar Humbjet dhe Krijuar Kapitali Pozitiv..... | 26 |
| 8. Vlerësimi i Emrit të Mirë dhe Efekti i Tij në Çmimin e Shitjes së Aksioneve | 30 |
| 8.1. Vlerësimi i Historisë së klubit, Traditës së Qytetit dhe Potencialit për Zhvillimin e Futbollit (stadiumi, akademia e futbollit të klubit, tifozëria, etj.) | 30 |
| 8.2. Vlerësimi i Emrit Tregtar dhe Kostove të Themelimit dhe Funksionimit të një Klubi të Ri..... | 31 |
| 8.3. Vlerësimi i Lojtarëve | 31 |
| 8.4. Vlerësimi i të Drejtës së Përdorimit të Ambienteve Sportive..... | 32 |
| 8.5. Vlerësimi i Emrit të Mirë | 33 |
| 9. Vlerësimi i të Ardhurave të Veprimtarisë Kryesore dhe Ndhimëse | 34 |
| 10. Vlerësimi i Shpenzimeve dhe Fitimit | 37 |
| 11. Analiza e Informacionit Jo-Financiar dhe Ndikimit të Tij në Vlerësimin e Biznesit | 39 |
| 12. Metodologjia dhe Metodot e Përdorura për Vlerësimin e Shoqërisë | 41 |
| 12.1. Metoda e Tregut (Kapitalizimi në Treg) | 41 |
| 12.2. Metoda e skontimit/zbritjes të Flukseve të Parasë (DCF) | 42 |
| 12.3. Vlerësimi i falimentimit | 43 |
| 12.4. Metoda e Shumëzuesit të të Ardhurave | 43 |
| 12.5. Vlerësimi i Forbes | 44 |
| 12.6. Vlerësimi nga Ndërmjetësit/Broker-at | 44 |
| 12.7. Modeli Multivariate për Vlerësimin e Klubeve të Futbollit..... | 44 |
| 13. Opinione, Konkluzione dhe Rekomandimet Për Vlerësimin e Shoqërisë | 48 |
| 14. Anekset | 50 |



1. Qëllimi dhe Baza Ligjore e Vlerësimit

Shoqëria audituese Albanian Audit Partners shpk, në cilësinë e shoqërisë fituese të tenderti “Vlerësimi i asetëve dhe përgatitja e dokumentacionit për shitjen me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkodër të klubit të futbollit “Vllaznia” sha”, bazuar në kontratën datë 5.4.2018, të lidhur midis Bashkisë Shkodër dhe shoqërisë tonë, kemi kryer procedurën për vlerësimin e shoqërisë, për qëllim të shitjes së aksioneve që Bashkia Shkodër zotëron në klubin e futbollit “Vllaznia” sha.

Bashkia Shkodër, në cilësinë e aksionarit të vetëm në shoqërinë Klubi i Futbollit “Vllaznia” sha, në kuadrin e strategjisë për rimëkëmbjen e klubit të futbollit Vllaznia sha, me qëllim ngritjen e këtij klubi në nivelet me të larta të futbollit shqiptar, për një konkurrueshmëri të mirë në kompeticionet kombëtare dhe ndërkombëtare, në kërkim të gjetjes së rrugëve të mundshme për arritjen e këtyre objektivave, ka vendosur që aksionet e saj në këtë klub ti privatizojë, duke i shitur me ankand blerësve të mundshëm, me mundësi financiare dhe të aftë për të menaxhuar më mirë këtë klub futbollit. Për të realizuar procesin e privatizimit, një nga hapat e rëndësishëm është edhe përcaktimi i vlerës minimale të aksioneve të Bashkisë Shkodër në klubin e futbollit “Vllaznia”, mbi të cilën do të fillohet procedura e shitjes me ankand. Për të përcaktuar vlerën minimale të aksioneve në klubin e futbollit Vllaznia, është i nevojshëm një vlerësim total i shoqërisë, me të gjitha aktivitetet dhe detyrimet e saj si dhe vlerësime historike, tradicionale, potencialet e klubit, dëshirat e futbolldashësve shkodranë për zhvillimin e futbollit, zinxhirin ekzistues të skuadrave të moshave, kartonatë pronësi aktuale të klubit, etj. Pra, qëllimi i hartimit të këtij raporti vlerësimi është “përcaktimi i vlerës së aksioneve të Bashkisë Shkodër në Klubin e Futbollit Vllaznia sha, për efekt të shitjes me ankand të këtyre aksioneve.

Baza ligjore, nënligjore dhe dokumenta të tjerë, në të cilën kemi bazuar për realizimin e këtij misioni është:

- ✓ Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar
- ✓ Ligji nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar
- ✓ Ligji nr. 9228, datë 29.04.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar
- ✓ Ligji nr. 10091, datë 05.03.2009, “Për auditimin ligjor, organizimin e profesionit të Ekspertit Kontabël të Rregjistruar dhe Kontabilistit të Miratuar”, i ndryshuar
- ✓ Ligji nr. 7923, datë 05.05.2007 “Për Qendrën Tregtare të Regjistrimit”, i ndryshuar
- ✓ Ligji nr. 131/2015, datë 26.11.2015 “Për qendrën Kombëtare të Bisnesit”
- ✓ Ligji nr 79/2017, datë 27.04.2017 “Për sportin”
- ✓ Shkresa nr. 9138/1, datë 10.01.2017 e Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes
- ✓ Pasqyrat financiare të shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha, për vitet 2011-2017
- ✓ Raportet e Audituesve ligjorë, për çertifikimin e pasqyrave financiare të shoqërisë për vitet 2011-2017
- ✓ Informacione mbi treguesit ekonomiko-financiarë të tremujorit të I-rë të vitit 2018
- ✓ Buxheti i vitit 2018
- ✓ Dokumentat ligjorë të shoqërisë, etj.



2. Hyrje

Bashkia Shkoder ka bërë përpjekje maksimale dhe ka investuar vazhdimisht për mbajtjen e Klubit të Futbollit Vllaznia sh.a. Por ambienti konkurues dhe mbizotërimi i sistemit privat të menaxhimit të klubeve të tjera të futbollit e kanë bërë të vështirë vetëfinancimin e klubit dhe sigurimin e fitimeve nga veprimtaria e tij. Si rrjedhojë, Bashkia Shkoder, gjatë gjithë këtyre viteve, nuk ka marrë dividend nga investimet e kryera tek Klubi i Futbollit Vllaznia, sh.a. Kjo situatë e ka nxitur Bashkinë Shkodër që të përgatisë propozimin për rritjen e efikasitetit të klubit Vllaznia nëpërmjet shitjes së pjesës dominuese të aksioneve tek bizneset private që mund të jenë të interesuara.

Futbolli profesionist ka lindur në Angli në vitin 1885. Ai erdhi si rrjedhojë e rritjes së interesit për këtë lloj sporti dhe standartizimit të ushtrimit të tij nga Shoqata e Futbollit Anglez të krijuar në vitin 1883. Që nga ky moment u rrit më shumë interesi për futbollin dhe u sanksionua edhe pagesa e lojtarëve. Klubi i futbollit të qytetit të Birminghamit ishte i pari që miratoi statutin si "Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar", i cili u bë pikë reference në të gjitha zhvillimet e mëvonëshme në këtë drejtim. Por ndryshe nga parimet e përgjithshme të biznesit, që vendosin si objektiv themelor maksimizimin e fitimit dhe të kapitali neto të aksionarëve, klubet e futbollit anglez nuk arritën që të gjenerojnë fitime të konsiderueshme për pronarët e tyre deri në themelimin e Premier Ligës Angleze (EPL) më 1992. Rrjedhimisht pronarët e klubeve të futbollit u bënë biznesmenët lokalë të cilët investuan më shumë për emër dhe prestigj personal se sa për të siguruar fitime.

Interesi për pjesëmarrje të investimeve private në futboll është rritur në vitet e fundit me rritjen e të ardhurave nga të drejtat televizive, reklamat, tifozëria, mediat, trofetë, sponsorizimet dhe përdorimi i emrit në emërtimin e stadioneve. Por pavarësisht tendencës së blerjeve private të klubeve, profesionistët e financave të industrisë së futbollit përdorin kombinimin e metodave të vlerësimit për të përcaktuar vlerën e një klubi futboll. Arsyeja kryesore është se klubet që rezultojnë me fitime janë të pakët dhe metodat standarte të vlerësimit bazohen në fitimet dhe treguesit e tjerë financiarë. Përvoja tregon se rezultatet e vlerësimit me metoda të ndryshme janë shumë larg njëri tjetrit për rrjedhojë investuesit privatë çorientohen dhe pyetja nëse ekziston një metodë e saktë vlerësimi vazhdon të ngrihet akoma edhe sot.

Bashkia beson se duke traferuar nëpërmjet privatizimit shumicën e aksioneve dhe mbajtur një pjesë të tyre në zotërim të saj kombinohet më mirë sistemi i menaxhimit privat me mbrojtjen e historisë së Klubit Vllaznia dhe të interesit të komunitetit shkoderan. Klubi Vllaznia sh.a. ka një histori që tregon mbështetjen e komunitetit nëpërmjet sponsorizimeve dhe kjo mbështetje ka mundësuar arritjen në vendet e para të klasifikimit, fitoren e trofeve kombëtare dhe ndërkombëtare. Potencialet e futbollit shkoderan do të shfrytëzohen më mirë pas vënies së klubit nën kontrollin e sipërmarrjes private, mbasi do të rriten burimet financiare në dispozicion, rezultatet e ekipit dhe mbështetja e sportdashësve.

Nga pikëpamja teorike ekziston një literaturë e gjerë për vlerësimet financiare. Por, midis tyre, janë të pakta studimet për vlerësimin e klubeve sportive dhe pothuajse të gjitha studimet e kësaj fushe janë fokusuar në zinxhret sportive të Amerikës së Veriut, të cilat veprojnë në kushte shumë të ndryshme krahasuar me klubet e futbollit në Europë. Prandaj, për përcaktimin e metodës optimale të vlerësimit të klubit të futbollit "Vllaznia", ne u jemi referuar studimeve të ndërmarra në këtë fushë dhe eksperiencave më të fundit në tregun European.



Historia dhe natyra e biznesit të futbollit në botë tregojnë se qëllimet dhe objektivat e klubeve të futbollit janë të ndryshme nga ato të bizneseve të zakonshme edhe kur klubet organizohen dhe funksionojnë si shoqëri tregtare. Ekspereincat dominuese tregojnë se klubet e futbollit konsiderohen më shume një asset dhe vlerë e komunitetit se sa një investim për rritjen e fitimeve dhe kapitaleve të aksionerve. Për këtë arsye edhe metodat e vlerësimit të shoqrive tregtare të biznesit të futbollit janë të ndryshme.

Ky raport vlerësimi për Shoqërinë Klubi i Futbollit Vllaznia, është përgatitur në bazë të kontratës që shoqëria Albanian Audit Partners shpk, ka lidhur me Bashkinë Shkodër për “Vlerësimin e aseteve dhe përgatitjen e dokumentacionit për shitjen me ankand të aksioneve të Bashkisë Shkodër të klubit të futbollit “Vllaznia” sha”. Në përgatitjen e tij janë zbatuar metodat e njohura që përdoren për vlersimin e shoqërive tregtare në përgjithësi dhe metodat specifike që përdoren për vlerësimin e klubeve të futbollit. Nisur nga veçoritë e përmenduara më sipër dhe gjendja financiare e Klubit të Futbollit Vllaznia, para zgjedhjes së metodave të vlerësimit është bërë një parashtrim i historisë, eksperiencave dhe veçorive të veprimtarisë së shoqërive tregtare të sportit të futbollit.



3. Gjendja, Organizimi dhe Funkcionimi i Klubeve të Futbollit në Shqipëri dhe Ndikimi i Tyre në Vlerësimin e Shoqërisë “Klubi i Futbollit Vllaznia”

Klubet e futbollit të Ligës Superiore zotërohen me kuota të ndryshme nga Bashkitë dhe Kompanitë private. Nga analiza e transformimit të tyre në shoqëri tregtare dhe ndarjes së kuotave midis Bashkive dhe bizneseve private rezulton se në asnjë rast nuk ka patur vlerësim paraprak dhe shitje në ankand të kuotave. Në shumicën e rasteve kompanitë private dhe Bashkitë i kanë ndarë kuotat në momentin e transformimit mbi bazën e kontributeve të secilës palë, pra pa bërë vlerësim paraprak dhe ankand për shitjen e kuotave. Në disa raste klubet janë themeluar si shoqëri tregtare dhe Bashkitë kanë blerë kuota më vonë duke paguar kontribute financiare (Bashkia Kukës). Ka edhe një rast tjetër (Klubit i Futbollit Tirana), i cili i ka konvertuar sponsorizimet e viteve të mëparshme në kuota aksionesh për sponsorizuesin. *Siç mund të shihet, në tregun e biznesit të futbollit në Shqipëri mungojnë praktikat e vlerësimit të klubeve dhe organizimit të ankandeve për shitjen e kuotave të tyre, gjë që e ka bërë më të vështirë misionin tonë.*

Në tabelën 1 më poshtë janë paraqitur të dhënat e plota për kapitalin e 9 klubeve të futbollit, të transformuara në formën e shoqërive aksionere. Të dhënat janë nxjerrë duke ju referuar kapitalit të nënshkruar (sipas aplikimit për regjistrimin e shoqërisë), kapitalit të pasqyruar në ekstraktin historik të kompanive në QKB dhe kapitalit faktik sipas bilancit në fund të vitit 2016 të dorëzuar në QKB. Për të gjitha kompanitë sëbashku rezulton se kapitali i tyre faktik është negativ për (-174,940,816) lekë (sipas bilanceve kontabël në fund të vitit 2016, në një kohë që totali i kapitaleve të regjistruara në momentin e transformimit është 6,481,963,000 lekë, dhe kapitali i aksionerëve (i paguar) është 834, 822,000 lekë (sipas Ekstraktit të QKB). Kjo tregon që në përgjithësi klubet e futbollit kanë gjeneruar humbje ose kanë rezultuar me fitme minimale. Dhe kjo humbje është më e madhe se sa kapitalet e aksionerëve prej rreth 835 milion lekë, dhe për rrjedhojë në total klubet rezultojnë me kapital negativ prej 175 milion lekë.

Po të shikojmë klubet një e nga një rezulton se fenomeni i humbjes dhe kapitalit negativ ka ardhur duke u thelluar nga viti në vit. Me kapital neto negativ paraqiten 4 klube futbollit dhe shuma e tij varion nga 7 – 180 milion lekë dhe klubet që rezultojnë me vlerë negative të kapitalit janë në zotërim të plotë ose dominues nga Bashkitë. Ndërsa klubet e zotëruara tërësisht ose në shumicë nga aksionerë privat kanë kapital pozitiv, i cili varion në shumicën e tyre nga 5-11.5 milion lekë dhe vetëm një klub e ka atë 65.6 milion lekë. Edhe ky i fundit e ka kapitalin neto gati sa gjysma e kapitalit të paguar nga aksionerët që do të thotë se ai ka gjeneruar humbje në vitet e fundit. Ndërsa për pjesën tjetër të këtij grupi të zotëruar nga aksionerët privatë vërehet një rritje simbolike e kapitalit neto, që do të thotë se ato kanë gjeneruar fitime simbolike në këto vite të operimit të tyre si shoqëri aksionere. Këto fenomene përforcojnë edhe njëherë konkluzionin se, *investimet në klubet e futbollit nuk kanë objektiv kryesor sigurimin e fitimit, por rritjen e prestigjit personal të aksionerëve dhe kontributit të tyre për komunitetin ku ata ushtrojnë biznesin.*

Konkluzioni i mësipërm përforcohet edhe nga fakti se në shumicën e klubeve vlera e kapitalit të nënshkruar/regjistruar është në kufirin minimal të kërkuar nga Ligji për Shoqëritë Tregtare (jo më pak se 2 milionë lekë). Vetëm në një rast kapitali regjistruar është i konsiderueshëm (6,5 miliardë lekë), mbasi në shumën e tij është përfshirë gabimisht edhe vlera e stadiumit. Edhe për këtë klub, më vonë janë bërë rregullimet dhe vlera e kapitalit të aksionerëve është ulur në rreth 300 milion lekë. Vetëm në dy raste të tjera kemi rritje të kapitalit të themelimit përkatësisht nga kontributet e aksionerëve të rinj dhe mbulimi i humbjeve të klubit me anë të rritjes së kapitalit.



Tabela 1 – Zotërimi i Kuotave dhe Kapitali i Klubeve të Transformuara në Shoqëri Tregtare

| Nr. | Klubi i Futbollit | Kuotat, Në % | | Kapitali, 000/Lekë | | |
|-----|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|----------|----------------------|
| | | Bashkitë | Subjektet Private | I Regjistruar | I Paguar | Faktik 31.12.2016 |
| 1 | Flamurtari | 100 | | 2,000 | 3,500 | -34,175 |
| 2 | Kamza | 49 | 51 | 2,000 | 2,000 | 2,816 |
| 3 | Kukesi | 12,5 | 87,5 | 6,000 | 120,000 | 65,619 |
| 4 | Laçi | 25 | 75 | 2,000 | 3,500 | 4,998 |
| 5 | Luftetari | 25 | 75 | 17,200 | 17,200 | 11,563 |
| 6 | Lushnja 1930 | 100 | | 3,500 | 3,500 | -6,689 |
| 7 | Tirana | 66 | 34 | 6,445,263 | 306,300 | -179,866 |
| 8 | Partizani | | 100 | 2,000 | 3,500 | 10,821 |
| 9 | Vllaznia | 100 | | 2,000 | 375,322 | -50,028 |



4. Historia, dhe Statusit Juridik, Veprimtaria Ekonomike dhe Gjendja Financiare e Shoqërisë “Klubi i Futbollit Vllaznia”

4.1. Historiku i Klubit Të Futbollit Vllaznia

Shkodra njihet si origjina e lindjes së futbollit në vendin tonë. Futbolli është luajtur për herë të parë në vitin 1908 midis lagjeve të vjetra shkodrane dhe më pas u shtua interesi për këtë lloj të loje. Njihet gjithashtu se topi i parë i vërtetë i futbollit në Shqipëri u soll në Shkodër nga prifti maltez At Gutt Ruter.

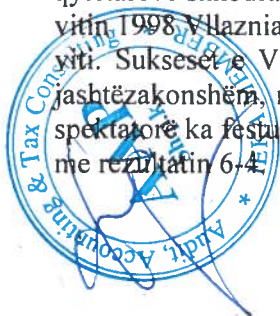
Më pas filluan që të krijohen grupe të vogla sportive, të cilët themeluan më vonë shoqëritë sportive. Shoqëria Vllaznia është themeluar me 16 shkurt të vitit 1919, ku nismëtarët ishin anëtarët e shoqatës “Mustafa Pasha” dhe “Vaso Pasha” të cilat u bashkuan për të krijuar një shoqëri të vetme me emrin “Vllaznia”. Kjo njihet si shoqëria e parë sportive në të gjithë Shqipërinë. Para krijimit të Shoqërisë, më 1913, në Shkodër është luajtur ndeshja e parë ndërkombëtare e futbollit për vendin tonë mes skuadrës “Indipendenca” dhe një formacioni Austro – Hungarez.

Më vonë janë krijuar edhe klubet e tjera si Skenderbeu, Tirana, Flamurtari, Teuta, etj. Në vitin 1930 të gjitha ekipet e krijuara themeluan Federatën Shqiptare të Futbollit. Po në këtë vit u luajt edhe Kampionati i parë Shqiptar i futbollit profesionist në të cilin morën pjesë 6 skuadra ku midis tyre Vllaznia ishte një ndër nismëtarët dhe pretendentët e atij edicioni futbollistik. Vllaznia gjithashtu ishte edhe finaliste në edicionin e parë të kupës së Shqipërisë, të organizuar në vitin 1938, ku u ndesh me Tiranën e cila triumfoi.

Gjatë Luftës së Dytë Botërore, aktivitetet sportive rezultojnë të ndërprera, për të rifilluar përsëri pas luftës. Pas vitit 1945 për klubin e futbollit Vllaznia rinisin sfidat e reja. Në vitet 1945 - 1946 Vllaznia fitoi 2 herë radhazi Kampionatin Shqiptar, dhe në vitin 1946 Vllaznia shënon një rekord duke i fituar të gjitha ndeshjet. Në vitet në vazhdim Vllaznia paraqitet gjithmonë si pretenduese duke qenë ekipi i vetëm nga rrethet që konkuronte me sukses ndaj treshes së ekipeve të kryeqytetit, Tirana, Dinamo dhe Partizani.

Në edicionet e viteve 1971 - 1972 Vllaznia u bë fituese e Kupës së Shqipërisë dhe Kampionatit Kombëtar. Në edicionet '73 - '74 dhe '77 - '78, Vllaznia rifiton titullin kampion të Shqipërisë dhe në vitin 1978 Vllaznia mori pjesë në kupat europiane. Edhe në vitet më pas Vllaznia ka vazhduar të jetë protagoniste në futbollin shqiptar, duke fituar kupat e Shqipërisë në vitin 1979 ndaj Dinamos dhe në vitin 1981 ndaj Besës. Në vitin '82-'83, Vllaznia u shpall fituese e kupës dhe e kampionatit kombëtar. Përveç trofeve të fituara, Vllaznia ka qenë protagoniste e përhershme duke arritur disa herë në gjysëmfinale dhe finale kryesisht kundër ekipeve të kryeqytetit.

Pas viteve '90, edhe Vllaznia përjetoi vështirësitë e tranzicionit të shoqërisë shqiptare. Megjithatë, Shkodra tregoi që e do futbollin dhe klubin e saj Vllaznia. Me mbështetjen e tifozëve dhe qytetarëve shkodranë, Vllaznia u shpall përsëri Kampion e Shqipërisë për edicionin '91-'92. Në vitin 1998 Vllaznia fiton edhe superkupën e Shqipërisë, duke treguar se është ekipi më i mirë i atij viti. Sukseset e Vllaznisë kanë vazhduar edhe në vitet më vonë. Sezoni 2000-2001 ka qenë i jashtëzakonshëm, në ndeshjen e fundit të atij edicioni, stadiumi “Loro Boriçi” me mbi 16 000 spektatorë ka festuar titullin së bashku me skuadrën, pas ndeshjes së fundit të fituar nga Vllaznia me rezultatin 6-4.



Ekipi i rikthehet fitoreve pas disa vitesh dhe në sezonin 2007-2008 ajo fiton Kupën e Republikës. Në 2008 Vllaznia merr pjesë në kupën UEFA ku arrin të kualifikohet në turin e parë. Në historinë saj, Vllaznia është 9 herë kampione e Shqipërisë dhe 11 herë nënkampione. Ajo ka fituar 6 herë kupën e Shqipërisë dhe 8 herë ka qenë finaliste. Ka fituar 2 herë Superkupën ka qenë 2 herë finaliste. Numri i madh i vendeve të para dhe të dyta, tregon forcën dhe suksesin e Vllaznisë ndër vite, gjithmone si një ndër protagonistet e vërteta të sportit të futbollit në vendin tonë. Aktualisht Vllaznia është pjesëmarrëse në Ligën Superiore të Shqipërisë.

4.2. Statusi Juridik dhe Gjendja Ekonomiko-Financiare e Shoqërisë «Klubi i Futbollit Vllaznia»

Shoqëria «Klubi i Futbollit Vllaznia» është e organizuar si Shoqëri Aksionare. sh.a. bazuar në Vendimin nr 9, datë 26.08.2011 të Këshillit të Bashkisë Shkodër. Ajo është rregjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit (sot Qendra Kombëtare e Biznesit) në datën 28.08.2011. Transformimi i Klubit të Futbollit Vllaznia dhe rregjistrimi i tij si shoqëri aksionare, është realizuar mbështetur në ligjin 8652, datë 31.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore” dhe në VKM nr. 1718, datë 24.12.2008 “Për procedurat e transformimit të klubeve sportive në shoqëri aksionere dhe për kriteret e përcaktimit të kapitalit themeltar”.

Shoqëria është regjistruar pranë organeve tatimore me NIPT L 17029001 S dhe administrohet fiskalisht nga Drejtoria Rajonale Tatimore Shkodër. Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha: Në fushën e organizimit të aktiviteteve të futbollit, krijimit të ekipeve zinxhir, pjesmarrje në gara sportive të futbollit kombëtare e ndërkombëtare, etj. Aktiviteti i shoqërisë është parashikuar të zhvillohet në një afat kohor të papërcaktuar.

Shoqëria funksionon bazuar në dispozitat ligjore të parashikuara në ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar dhe në ligjin nr 79/2017, datë 27.04.2017 “Për sportin”. Sistemi i drejtimit të shoqërisë është organizuar me dy nivele: Këshilli Mbikqyrës dhe Administratori. Të drejtat dhe detyrimet e parashikuara nga ligji për Asamblenë e Përgjithshme të shoqërisë, i ka Bashkia Shkodër, e përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë. Administrator i shoqërisë aktualisht është z. Astrit Gjyrezi.

Shoqëria « Klubi i Futbollit Vllaznia », sha është themeluar me një kapital aksionar prej 2,000,000 lekë, me posedues 100% Bashkinë Shkodër. Që nga krijimi e deri në datën 31.12.2017, kapitali i shoqërisë është rritur vazhdimisht, sipas vendimeve përkatëse të Këshillit të Bashkisë, dhe në datën 31.12.2017 vlera nominale e kapitalit aksionar ka arritur në 320,322,000 lekë, i ndarë në 320,322 aksione, me vlerë nominale 1,000 lekë për aksion, totalisht i derdhur nga Bashkia Shkodër në llogaritë bankare të Klubit të Futbollit. Kjo rritje kapitali nuk ka kontribuar në përmirësimin e gjendjes financiare të Shoqërisë, sepse praktikisht ai ka qenë subvencionim i Bashkisë Shkodër për mbulimin e humbjeve të Klubit.

Klubi i Futbollit Vllaznia sha që nga themelimi si shoqëri aksionare e deri tani është financuar dhe mbikqyrur nga Bashkia Shkodër, e cila zotëron 100% të aksioneve. Nga viti 2011 e deri më 31.12.2017, Shoqëria «Klubi i Futbollit Vllaznia» ka rezultuar me humbje. Bashkia Shkodër nuk i ka mbuluar humbjet por në vartësi të mundësive të saj financiare ka bërë financimin e detyrimeve më të domosdoshme të Shoqërisë, dhe këto financime i ka dhënë në formën e rritjes së vazhdueshme të kapitalit aksionar të Shoqërisë. Rrjedhimisht vlera nominale e kapitalit aksionar ka arritur në 320,322,000 lekë, por humbja e akumuluar nga Shoqëria që nga krijimi i saj deri në



fund të vitit 2017 është 464,270,107 lekë. Disa të dhëna lidhur me financimet e Bashkisë ndër vite, krahasuar me rezultatet ekonomike vjetore, janë si në tabelën e mëposhtëme (Tabela 2):

Tabela 2 – Lëvizjet e Kapitalit Aksionar dhe Rezultatet Financiare Për PErriudhën 2011 - 2017

Në Lekë

| Përshkrimi | Shuma | Humbja Sipas Viteve | Humbja e Pambuluar |
|--|--------------------|---------------------|----------------------|
| I. Kapitali Aksionar i Nënshkruar në Themelim, 2011 | 2,000,000 | | |
| II. Shtesa të Kapitalit Aksionar për Periudhën 2011-2017: | | | |
| 2011 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 16,000,000 | 18,399,413 | (399,413) |
| 2012 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 40,000,000 | 38,113,215 | 1,886,785 |
| 2013 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 36,500,000 | 42,836,953 | (6,336,953) |
| 2014 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 44,000,000 | 55,636,630 | (11,636,630) |
| 2015 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 57,822,000 | 72,597,201 | (14,775,201) |
| 2016 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 62,000,000 | 80,766,966 | (18,766,966) |
| 2017 Shtim kapitali me vendime Keshilli te Bashkise | 62,000,000 | 155,919,729 | (93,919,729) |
| Gjithsej shtesa te kapitalit | 318,322,000 | 464,270,107 | (143,948,107) |
| Gjithsej kapitali aksionar me 31.12.2017 | 320,322,000 | | |

Nga të dhënat e mësipërme rezulton se pavarësisht rritjes së konsiderueshme të kapitalit aksionar të Shoqërisë, në fund të vitit 2017 Shoqëria rezulton me një vlerë negative të kapitalit neto, prej minus 143,948,107 lekë, që nga pikëpamja financiare i bën vështirësisht të shitëshme aksionet e saj.

Vërehet se për vitin 2017 ka një rritje të konsiderueshme humbja, që sipas informacioneve nga Klubi i Futbollit dhe nga Bashkia, ky rezultat nuk është vetëm nga veprimtaria e zakonshme e vitit, por edhe nga borxhet e akumuluarra pergjate viteve ushtrimore 2011 deri 2017. Në një masë të konsiderueshme kanë ndikuar edhe rivlerësimet e penalitetet e vendosura nga Drejtoria Rajonale e Tatimeve Shkodër, pas një kontrolli të ushtruar lidhur me deklaratimet dhe pagesat e detyrimeve tatimore, kryesisht kontribute të sigurimeve shoqërore, te cilat më 31.12.2017 kapin shifren 97,710,085 lekë, ose rreth 65% e totalit të detyrimeve në atë datë. Drejtuesit e Klubit dhe Bashkia Shkodër nuk kanë qenë plotësisht dakord me vlerësimet dhe penalitetet e vendosur dhe për këtë kanë bërë edhe ankimimin përkatës. Gjithashtu Bashkia po tenton për gjetjen e mundësive juridike për të konsideruar si absolutisht të pavlefshëm vendimin e organit tatimor dhe të Komisionit të Apelit dhe të bërë të mundur realizimin e një rikontroli nga organi tatimor.



E njejta metodë financimi për Klubin e Futbollit është ndjekur nga Bashkia Shkodër edhe gjatë vitit 2018. Kështu, sipas vendimit nr.2 datë 30.1.2018 të asamblese së klubit, mbështetur në Vendimin nr. 85 datë 26.12.2017 të Këshillit të Bashkisë, është vendosur rritja e kapitalit aksionar me financim të Bashkisë për 55,000,000 lekë, nga të cilat deri me 3.5.2018 janë derdhur 53,500,000 lekë. Këto financime janë konsideruar si rritje kapitali dhe jo si subvencionim i veprimtarisë së zakonshme të shoqërisë.

Duke marrë në konsideratë të dhënat e ofruara nga Klubi për tremujorin e parë të vitit 2018, rezulton se për këtë periudhë shpenzimet e kryera janë mbuluar terësisht nga Bashkia Shkodër me financimet e bëra deri më 31.3.2018, në shumën 38 million lekë.



5. Metodatat Që Përdoren për Vlerësimin e Biznesit

Vlerësimi i aseteve dhe kompanive konsiderohet një çështje jetike në botën financiare. Pritshmëria e të gjithë investitorëve racionalë është që të optimizojnë vazhdimisht vlerën e investimeve të tyre. Ata kanë nxitur analizat e thelluara të efikasitetit të tregut për të identifikuar asetet e nënçmuara në treg, të cilat mund të sigurojnë fitime nga shit-blerja. Kjo ka krijuar kapacitete dhe teknika të reja vlerësimi, të cilat kanë gjetur zbatim edhe në rastet e investimeve në klubet e futbollit. Modelet dhe metodologjitë për të përcaktuar vlerën e projekteve dhe kompanive variojnë nga më të thjeshtat deri tek ato shumë komplekse. Por ka edhe raste kur ata janë bazuar në supozime kontradiktore. Kështu, gjetja e një metode vlerësimi të besueshme dhe të aplikueshme për klubet e futbollit nuk është e thjeshtë.

Metodat tradicionale të vlerësimit të korporatave janë: Vlera e Tregut, Modelet e Flukseve të Skontuara Të Parasë (MFSP) dhe Vlerësimi i Bazuar në Rastet e Falimentimit.

Metoda apo vlera e tregut është e aplikueshme vetëm për kompanitë që listohen në bursë. Sipas saj, vlera është rezultat i shumëzimit të numrit të aksioneve në qarkullim që ka kompania me çmimin që shitet në treg një askion i saj. Edhe për rastet e klubeve të futbollit të listuara në bursë kjo metodë nuk është efikase sepse aksionet e tyre nuk janë likuide dhe nuk pasqyrojnë vlerën e vërtetë të klubeve që ato ju përkasin.

Modelet e Flukseve të Skontuara Të Parasë (MFSP) bazohen në vlerën aktuale të flukseve monetare që parashikohen për periudhat e ardhshme. Kuptohet që MFSP mund të përdoret kur kompania ka flukse monetare pozitive dhe të parashikueshme për periudhat e ardhshme. Ai mund të bazohet edhe në dividendet që do të shpërndahen për investitorët në të ardhmen dhe në këtë rast ky njihet si Modeli i Skontimit të Dividendit (MSD). Përdorimi i MFSP për vlerësimin e një klubi futbollit konsiderohet i gabuar sepse shumica e klubeve të futbollit dalin me humbje. Edhe ato pak klube që rezultojnë me fitim, përgjithësisht nuk paguajnë dividendë dhe kështu edhe MSD nuk mund të përdoret qoftë edhe për të krahasuar klubet që rezultojnë me fitim.

Vlerësimi i Bazuar në Rastet e Falimentimit konsiston në vlerësimin e aseteve dhe detyrimeve të kompanisë. Kjo metodë zakonisht përdoret në vlerësimet që bëhen kur kompanitë vihen nën administrim për llogarit të kreditorëve ose janë në proces likuidimi. Në historinë e futbollit nuk ka ndodhur vënia nën administrim dhe likuidim të klubeve. Kjo për shkak të statusit, identitetit që i japin komunitetit dhe mbështetja që komuniteti u jep klubeve në momente vështirësie financiare. Dhe në raste të tilla, vlera e klubit është e barabartë me shumën minimale që kreditorët e klubit bien dakord sëbashku që të pranojnë nga administratori. Në rast se vlerësimi i një klubi futbollit do të bëhet duke kombinuar detyrimet me vlerën e aseteve, një grup ekspertësh bëjnë vlerësimin e pasurive të paluajtshme, ndërsa agjentët e futbollit bëjnë vlerësimin e lojtarëve të skuadrës.

Metodat bashkëkohore të vlerësimit të klubeve të futbollit janë: Metoda e Shumëzuesve (Koeficientëve) të të Ardhurave, Vlerësimi Forbes dhe Vlerësimi nga Ndërmjetësuësit/Brokerat.

Metoda e shumëzuesve/koeficientëve të të ardhurave e përcakton vlerën e një kompanie bazuar në të ardhurat/xhiron e saj. Kjo është teknika më e përdorshme për të vlerësuar një biznes të ri apo në vështirësi financiare. Ajo është e përshtatshme edhe për industritë me fitime apo të ardhurave të pagëndrueshme. Prandaj ajo ka gjetur përdorim të gjerë për vlerësimin e klubeve të futbollit. Vlera e klubit llogaritet duke shumëzuar të ardhurat mesatare vjetore të një klubi për një periudhë të



caktuar me shumëzuesin e pranuar. Duke ju referuar raporti të Deloitte në 2008 rezulton se klubet e Premier Ligës Angleze (EPL) kushtojnë përgjithësisht 1.5 deri 2.0 herë në raport me të ardhurat vjetore. Ky koeficient është llogaritur duke pjestuar çmimet faktike të blerjes së nëntë klubeve të EPL me të ardhurat mesatare vjetore gjatë periudhës 2003 – 2008. Duhet konsideruar se vlerësimi me anë të kësaj metode nuk pasqyron aktivet, borxhin, mekanizmat e kontrollit të kostove dhe mundësitë e gjenerimit të fitimit.

Vlerësimi i Forbes ka të bëjë me një raport vjetor ku revista Forbes liston njëzet e pesë klubet e futbollit në botë që kanë vlerën më të lartë. Historikisht, teknika e preferuar nga Forbes për vlerësimin e klubeve ka qenë shumëzuesi i të ardhurave, i llogaritur me çmimet e transaksioneve të kaluara dhe statusin aktual të stadiumit të klubit. Nëse një klub është planifikuar të shkojë në një stadium të ri, i cili potencialisht do të rrisë të ardhurat vjetore, ky fakt konsideret posaçërisht gjatë përlllogaritjeve në procesin e vlerësimit. Vlerësimet pas vitit 2012 janë bazuar në modele më të sofistikuar, ku përveç të dhënave të "Football Money League" (Liga e Parave të Futbollit) të Deloitte, vetë Forbes analizon pasqyrat financiare dhe interviston bankierët e sporteve.

Vlerësimi nga Ndërmjetësuesit/Brokerat bazohet në vlerën e pasurisë që ata duan të shesin. Në rastin e një kompanie, bazë për vlerësimin janë raporti vjetor i saj (bilanci kontabël dhe pasqyrat financiare të audituara) nga ku merret vlera kontabile e aktiveve dhe kapitalit neto të biznesit dhe analizohet gjendja aktuale financiare. Performanca historike konsiderohet si treguesi më i besueshëm për investitorët. Në rastin e klubeve të futbollit, vlerësohen dy pasuri themelore: prona fizike (stadium, fusha e stërvitjes, etj.) dhe jofizike (regjistri i lojtarëve ose pronësia mbi lojtarët). Vlerësimi i pronës fizike është i drejtëpërdrejtë dhe i prekshëm, ndërsa vlerësimi i lojtarëve bëhet me vlerën neto që llogaritet duke zbritur amortizimin e llogaritur gjatë kohëzgjatjes së kontratës së lojtarit nga vlera kontabile fillestare e bazuar në tarifën e paguar për lojtarin. Për lojtarët që kanë ardhur nga academia, vlera fillestare bazohet në koston e përgatitjes së tyre, ndërsa për ata që nënshkruajnë kontrata të reja në fund të kontratës së tyre fillestare ose që një klub i mban duke paguar më shumë se çmimet e zakonshme vlera kontabile bazohet në kostot respektive. Në vendet e zhvilluara, ndërmjetësit përdorin edhe renditjet e agjencive të vlerësimit të aftësisë kredmarrëse (credit rating) siç është Fitch, e cila ofron vlerësime për franshizat sportive, kryesisht të Amerikës së Veriut.



6. Burimet e Informacionit dhe të Dhënat Që Janë Përdorur Në Vlerësimin e Shoqërisë

Informacionet dhe të dhënat e përdorura për vlerësimin e Klubit janë të shumta. Meqenëse privatizimet e Klubeve të futbollit në Shqipëri nuk janë bërë mbi bazën e vlerësimeve paraprake dhe shitjes në ankand me vlerën fillestare të përcaktuar nëpërmjet një procesi vlerësimi, fillimisht u studiuan përvojat më të mira ndërkombëtare. Pas këtij procesi, si burim kryesor reference u përdor studimi i kryer nga Tom Markham i titulluar “Cila Është Metoda Optimale Për Vlerësimin e Një Klubi Futbollit?” (**What is the Optimal Method to Value a Football Club?**). Tom Markham është studiues në Qendrën Kërkimore ICMA (Qendra e Shoqatës Ndërkombëtare të Tregjeve të Kapitalit) të Shkollës së Biznesit Henley në Universitetin e Reading të Mbretërisë së Bashkuar. Në këtë studim janë mbledhur nga një sërë burimesh të dhënat për nëntë sezone të Premier Ligës Angleze (EPL) (2003/04 deri në 2011/12), gjatë të cilave filluan dhe u bënë dominante blerjet e klubeve nga të huajt. Në të parashtrohen metodat e mundëshme të vlerësimit të Klubeve të futbollit dhe argumentohet se cila është metoda më e pranueshme për këtë proces. Për të nxjerrë përfundimin e duhur janë analizuar transaksionet e kryera dhe janë bërë vlerësimet me metoda të ndryshme. Pastaj janë bërë krahasimet e rezultateve të nxjerra nga secila metodë dhe është rekomanduar metoda që ka shmangien më të vogël nga rezultatet e transaksioneve faktike në treg. Përveç të dhënave financiare dhe jo financiare të klubeve të futbollit të EPL, për këtë qëllim janë bërë analiza dhe krahasime me:

- ✓ Publikimin vjetor të Deloitte “Analiza Vjetore e Financave të Futbollit” për periudhën 2003 – 2012;
- ✓ Listimet vjetore të Forbes në publikimin “Ekipet e Futbollit Më të Vlerësuara” për periudhën 2004-2012;
- ✓ Publikimet e Financial Times, The Guardian, The Telegraph, për transaksionet e vlerësimeve dhe shitblerjes së Klubeve.

Për realizimin e misionit të vlerësimit të Klubit të Futbollit Vllazania janë përdorur të dhënat Qendrës Kombëtare të Biznesit (QKB) për klubet e futbollit (kuotat e pronësisë dhe ndryshimi i tyre, asetet, detyrimet, kapitali theltar, kapitali neto, të ardhurat, shpenzimet, etj.), pasqyrat financiare dhe raportet vjetore të klubit Vllaznia për periudhën 2013-2017, raportet financiare dhe treguesit financiarë të tremujorit të I-rë të vitit 2018, Buxheti i vitit 2018 dhe të dhëna të tjera analitike financiare ose të periudhës para vitit 2013 dhe të dhëna jo financiare që tregojnë kapacitetet e vërteta dhe potencialet për zhvillimin e sportit të futbollit në Shkodër si të drejtat mbi pronësinë e stadiumeve, shfrytëzimin e kapacitetit të tyre, ecuria dhe performanca e akademisë së futbollit, etj.



7. Analiza, Vlerësimi dhe Rregullimet e Pasqyrave Financiare Që të Mundësojnë Vlerësimin e Shoqërisë dhe Rrisin Interesin e Blerësve të Mundshëm

Procesi i zgjedhjes së metodave të vlerësimit të aplikueshme për vlerësimin e klubeve të futbollit është paraprirë nga një studim i përvojave të tjera në këtë fushë dhe i të dhënave financiare dhe jo-financiare të disponueshme nga klubit. Më pas ato janë analizuar dhe është përgatitur një paketë pasqyrash financiare të përshtatshme për vlerësimin e Shoqërisë. Ato kanë bërë të mundur që procesi i vlerësimit të Klubit Vllaznia të jetë transparent dhe të harmonizojë sa më mirë interesat e sotme dhe të ardhme të Bashkisë dhe komunitetit të qytetit të Shkodrës.

Bazuar në informacionet dhe të dhënat e Bashkisë, raportet dhe analizën e gjendjes financiare të saj si edhe në eksperiencat dhe praktikatat e privatizimeve të klubeve të futbollit në vendet e tjera, janë bërë një sërë analizash dhe krahasimesh paraprake. Meqenëse gjendja e sotme financiare e klubit është vështirë, kapitali i shoqërisë është negativ, raporti i të ardhurave me shpenzimet është 1:3 në favor të shpenzimeve, nga këndvështrimi i treguesve financiarë shoqëria është e pashitshme. Për këtë arsye ne propozuam një sërë vendimesh dhe rregullimesh paraprake për sjelljen e bilancit kontabël dhe pasqyrave të tjera financiare në pozicione që mund të bëjnë të interesuar investitorët për blerjen e shoqërisë.

Shoqëria nuk disponon asete fizike dhe të vetmet asete të saj janë asetet e patrupëzuara, të cilat nuk pasqyrohen në bilancin kontabël dhe pasqyrat e tjera financiare. Për këtë qëllim para zgjedhjes së metodave që do të përdoren për vlerësimin e Shoqërisë, janë analizuar dhe konvertuar në vlera financiare historia, traditada dhe potencialet e zhvillimit të futbollit në Shkodër.

Një ndër asetet specifike të klubeve të futbollit janë lojtarët. Por sipas standarteve dhe praktikave shqiptare ato nuk vlerësohen dhe nuk pasqyrohen në pasqyrat financiare të Shoqërisë. Për qëllimet e vlerësimit të Shoqërisë u bë vlerësimi i lojtarëve me vlerën neto sipas standarteve dhe praktikave më të mira ndërkombëtare. Vlera fillestare e tyre është llogaritur duke ju referuar tarifës së paguar për lojtarin, sipas kontratave të blerjes, ndërsa vlera aktuale përfaqëson diferencën midis vlerës fillestare dhe amortizimit të llogaritur gjatë kohëzgjatjes së kontratës së lojtarit. Për lojtarët që kanë ardhur nga akademia, vlera fillestare bazohet në koston e përgatitjes së tyre, ndërsa për ata që nënshkruajnë kontrata të reja në fund të kontratës së tyre fillestare ose që një klub i mban duke paguar më shumë se çmimet e zakonshme vlera kontabile bazohet në kostot respektive.

Meqenëse klubi rezulton me humbje të konsiedrueshme dhe kapital negative, vlerësimi është bazuar në vlerësimin e aseteve të patrupëzuara dhe shfrytëzimin e potencialeve të klubit nga investimi dhe menaxhimi më i mirë i investitorëve privatë. Për këtë arsye janë bërë një sërë supozimesh dhe parshikimesh për të ardhurat, shpenzimet dhe fitimet në pesë vitet e ardhshme dhe më pas ato janë përdorur si burime për vlerësimin e Shoqërisë. Më poshtë janë paraqitur të gjitha rregullimet dhe vlerësimet paraprake, dhe më pas mbi bazën e tyre janë përgatitur bilanci kontabël dhe pasqyrat e tjera financiare të vlerësimit dhe privatizimit të Shoqërisë.

7.1. Rregullimet e Nevojshme Për Standartizimin e Bilancit me Kërkesat e Ligjit dhe Standartet e Kontabilitetit

Ne si shoqëri auditimi, me grupin e ekspertëve të angazhuar në këtë shërbim, në mbështetje dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi, të Parimeve e Normave të Profesionit si dhe të Standarteve



Ndërkombëtare të Auditimit, kemi analizuar situatën pasurore të shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha për datën 31.12.2017, të shprehur në pasqyrat e mëposhtëme (Tabela 3):

Tabela 3 - Bilanci i Shoqërisë “Klubi Sportiv Vllaznia” më 31.12.2017

| Nr. Ref. | AKTIVET | Viti Ushtrimor | |
|-----------|---|------------------|------------------|
| | | 31 Dhjetor 2017 | 31 Dhjetor 2016 |
| I | Aktive Afatshkurtra | 5,429,294 | 2,050,561 |
| 1 | Mjetet Monetare | 969,514 | 338,723 |
| 2 | Derivate dhe Aktive Financiare te mbajtur per tregtim | - | - |
| a) | Derivalet | - | - |
| b) | Aktivet e mbajtur per tregtim | - | - |
| | Totali 2 | - | - |
| 3 | Aktive te tjera Financiare afatshkurter | 2,128,500 | 481,200 |
| a) | Llogari kerkesa te arketueshme | 1,471,000 | 373,700 |
| b) | Llogari kerkesa te tjera te arketueshme | 80,000 | 80,000 |
| c) | Instrumente te tjera borxhi | - | - |
| d) | Investime te tjera financiare | 577,500 | 27,500 |
| | Totali 3 | 2,128,500 | 481,200 |
| 4 | Inventari | 2,331,280 | 1,230,638 |
| a) | Lendet e para dhe materiale te konsumueshme | 2,331,280 | 1,230,638 |
| b) | Prodhimi ne proces | - | - |
| c) | Produkte te Gatshme | - | - |
| d) | Mallra per rishite | - | - |
| e) | Parapagesat per furnizime | - | - |
| | Totali 4 | 2,331,280 | 1,230,638 |
| 5 | Aktive Biologjike afatshkurter | - | - |
| 6 | Aktive Afatshkurtra te mbajtur per shitje | - | - |
| 7 | Parapagime dhe shpenzime te shtyra | - | - |
| | Total i Aktiveve Afatshkurtra | 5,429,294 | 2,050,561 |
| II | Aktive Afatgjata | 345,896 | 432,370 |
| 1 | Investime financiare afatgjata | - | - |
| a) | Aksione dhe pjesemarrje te tjera ne njesi te kontrolluara | - | - |
| b) | Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje | - | - |
| c) | Aksione dhe letra te tjera me vlere | - | - |
| c) | Llogari kerkese te arketueshme | - | - |
| | Totali 1 | - | - |
| 2 | Aktive Afatgjata Materiale | 345,896 | 432,370 |
| a) | Toka | - | - |
| b) | Nderesa (neto) | - | - |
| c) | Makineri dhe pajisje (neto) | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata materiale (neto) | 345,896 | 432,370 |
| d) | Aktive te tjera afatgjata materiale (neto) | - | - |
| | Totali 2 | 345,896 | 432,370 |
| 3 | Aktive Biologjike Afatgjate | - | - |
| 4 | Aktive Afatgjata Jomateriale | - | - |
| a) | Emri i mire | - | - |
| b) | Shpenzimet e zhvillimit | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata jomateriale | - | - |
| | Totali 4 | - | - |
| 5 | Kapitali aksionar i papaguar | - | - |
| 6 | Aktive te tjera afatgjata (ne proces) | - | - |
| | Totali i Aktiveve Afatgjata | 345,896 | 432,370 |
| | TOTALI AKTIVEVE | 5,775,190 | 2,482,931 |



| Nr. Ref. | DETYRIMET DHE KAPITALI | Viti Ushtrimor | |
|-------------|--|----------------------|---------------------|
| | | 31 Dhjetor 2017 | 31 Dhjetor 2016 |
| I | Detyrimet Afatshkurta | 149,723,297 | 52,511,308 |
| 1 | Derivatet | | |
| 2 | Huamarrjet | 15,348,290 | 8,032,000 |
| a) | Huate dhe obligacionet afatshkurta | 15,348,290 | 8,032,000 |
| b) | Khime/Ripagimet e huave afatgjata | - | - |
| c) | Bono te konvertueshme | - | - |
| | <i>Totali 2</i> | <i>15,348,290</i> | <i>8,032,000</i> |
| 3 | Huate dhe parapagimet | 122,943,375 | 44,479,308 |
| a) | Te pagueshme ndaj furnitbreve | 6,629,877 | 5,187,373 |
| b) | Te pagueshme ndaj punonjesve | 17,770,080 | 2,645,424 |
| c) | Detyrimet taimore | 97,710,085 | 29,668,499 |
| c) | Hua te tjera | - | - |
| d) | Parapagimet e arketuara | 833,333 | - |
| e) | Detyrime te tjera | - | 6,978,012 |
| | <i>Totali 3</i> | <i>122,943,375</i> | <i>44,479,308</i> |
| 4 | Grantet dhe te ardhura te shtyra | | |
| 5 | Provizionet afatshkurtra | 11,431,632 | |
| | Detyrime Totale Afatshkurtra | 149,723,297 | 52,511,308 |
| II | Detyrimet Afatgjata | - | - |
| 1 | Huate afatgjata | - | - |
| a) | Hua, nga Bankat | - | - |
| b) | Bonot e konvertueshme | - | - |
| | <i>Totali 1</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| 2 | Huamarje te tjera afatgjata | - | - |
| 3 | Provizionet afatgjata | - | - |
| 4 | Grandet dhe te ardhura te shtyra | | |
| | Detyrime Totale Afatgjata | - | - |
| | Detyrime Totale | 149,723,297 | 52,511,308 |
| III | Kapitali | (143,948,107) | (50,028,378) |
| 1 | Akisonet e pakices | | |
| 2 | Kapitali i aksionereve te shoqerise meme | | |
| 3 | Kapitali i aksionar | 320,322,000 | 258,322,000 |
| 4 | Primi i aksionit | - | - |
| 5 | Njesite ose aksionet e thesarit | - | - |
| 6 | Rezerva statutore | - | - |
| 7 | Rezerva ligjore | - | - |
| 8 | Rezerva te tjera | - | - |
| 9 | Fitimi i pashpermdare | (308,350,378) | (227,583,412) |
| 10 | Fitimi (humbje) e vitit financiar | (155,919,729) | (80,766,966) |
| | Totali i Kapitalit | (143,948,107) | (50,028,378) |



Bazur në këto të dhëna është bërë vlerësimi dhe saktësimi i gjendjes pasurorë të Shoqërisë me 31.12.2017. Më poshtë është bërë analiza e të dhënave sipas grupeve dhe, bazur në standartet e kontabilitetit, janë bërë rivlerësimet dhe rregullimet përkatëse, të cilat i garantojnë blerësit e mundshëm për saktësinë e gjendjes pasurore të shoqërisë.

I. AKTIVI i BILANCIT:

II.

a. AKTIVET FINANCIARE AFATSHKURTERA

Aktivët monetare në vlerën 969,514 lekë, përfaqëson gjendjen e likuiditeteve me 31.12.2017 lekë në llogaritë bankare të Shoqërisë,

Nga verifikimi i kryer në rregjistrimet e shoqërisë në librat kontabël rezulton se këto vlera monetare ekzistojnë dhe vlera e tyre përputhet me ekstraktet kontabël përkatëse. (Ekstraktet e bankave dhe librin e arkës). Për mjetet monetare në valutë është bërë konvertimi i tyre në lekë me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë më datë 31.12.2017.

Likuiditetet e shoqërisë në Pasqyrat Financiare për ushtrimin e mbyllur më 31.12.2017. në mënyrë të përmbledhur paraqiten:

| Aktivi | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|--------------------------------|--|--|
| Aktivët Afatshkurtera | | |
| Aktivët Monetare | | |
| Banka | 969,514 | 338,723 |
| Arka | - | - |
| Totali Aktivët Monetare | 969,514 | 338,723 |

Rivlerësimi i Aktiveve Monetare:

| Aktivi | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|--------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| Aktivët Afatshkurtera | | | |
| Aktivët Monetare | 969,514 | - | 969,514 |
| Banka | 969,514 | - | 969,514 |
| Arka | - | - | - |
| Totali Aktivët Monetare | 969,514 | - | 969,514 |

Si konkluzion Aktivët Monetare që rezultojnë gjendje më 31.12.2017 përbëjnë një aktiv real për shoqërinë dhe nuk pësojnë ndryshime gjatë Rivlerësimit.



Aktive të tjera financiare afatshkurtra, në shumën 2,128,500 lekë, përfaqësojnë detyrimet e të tretëve ndaj shoqërisë më 31.12.2017. Bazuar në verifikimet që ne kryem, rezulton se vlera e pasqyruar në pasqyrat financiare të shoqërisë rakordon me inventarin kontabël të llogarive përkatëse. Kjo përfaqëson vlerën e klientëve të paarkëtuar dhe detyrime të tjera të paarkëtuara të cilat mbahen dhe analizohen nga shoqëria në mënyrë të vazhdueshme.

Aktivet e tjera financiare afatshkurtera në Pasqyrat Financiare për datën 31.12.2017, në mënyrë të përmbledhur paraqiten:

| Aktivi | Viti Ushtrimor i mbyllur më 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur 31.12.2016 |
|--|---|--|
| Aktivitet Afatshkurtera | | |
| Aktive te Tjera Financiare Afatshkurtera | 2,128,500 | 481,200 |
| Kerkesa te Arketueshme | 1,471,000 | 373,700 |
| Kerkesa te tjera te Arketueshme | 80,000 | 80,000 |
| Instrumenta te tjera borxhi | - | - |
| Te tjera Financiare | 577,500 | 27,500 |
| Totali Aktive te Tjera Financiare Afatshkurtera | 2,128,500 | 481,200 |

Rivlerësimi i Aktiveve të tjera Financiare Afatshkurtera:

| Aktivi | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivlerësuar |
|--|------------------------|------------------|---------------------|
| Aktivitet Afatshkurtera | | | |
| Aktive te Tjera Financiare Afatshkurtera | 2,786,000 | - 180,000 | 2,606,000 |
| Kerkesa te Arketueshme | 2,128,500 | - 180,000 | 1,948,500 |
| Kerkesa te tjera te Arketueshme | 80,000 | | 80,000 |
| Instrumenta te tjera borxhi | - | - | - |
| Te tjera Financiare | 577,500 | - | 577,500 |
| Totali Aktive te Tjera Financiare Afatshkurtera | 2,786,000 | - 180,000 | 2,606,000 |

Për të bërë Rivlerësimin e Kërkesave të Arkëtueshme (Klientëve) ne jemi nisur nga gjendja aktuale e këtyre llogarive dhe kemi shqyrtuar mundësinë e arkëtimit të këtyre të drejtave ndaj të tretëve (Klientëve) nga ana e shoqërisë. Vlera prej 180,000 lekë i takon klientit Colosseo Konstruktion, për një faturë të datës 27.08.2016, me vlerë 360,000 lekë, pra për një të drejtë të arkëtueshme të krijuar prej më shumë se një viti. Ne vlerësojmë 50% mundësinë e arkëtimit të kësaj të drejte.

Si konkluzion Aktivet e tjera Financiare Afatshkurtera që rezultojnë gjendje më 31.12.2017, përbëjnë një aktiv real për shoqërinë me vlerën e rivlerësuar në shumën 2,606,000 lekë.



Inventari në shumën 2,331,280 lekë përfaqëson gjendjen në magazinë të materialeve të ndryshme më 31.12.2017. Kjo vlerë është e barabartë me gjendjen e kontabilitetit të nxjerrë nga rregjistrimet dhe disponohet lista e inventarit. Në gjendjen e inventarit janë kryesisht uniforma sportive, kepuçë futbollit, topa futbollit, flamuj, etj.

Inventari në Pasqyrat Financiare për datën 31.12.2017, në mënyrë të përmblodhur paraqitet:

| Aktivi | Viti Ushtrimor i mbyllur më 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Aktivet Afatshkurtera | | |
| Inventari | 2,331,280 | 1,230,638 |
| <i>Lende të para, materiale ndihmëse, etj</i> | 2,331,280 | 1,230,638 |
| <i>Prodhim në Proces</i> | - | - |
| <i>Produkte të gatshme</i> | - | - |
| <i>Mallra për Rishitje</i> | - | - |
| <i>Parapagesa për furnizime</i> | - | - |
| Totali Inventarit | 2,331,280 | 1,230,638 |

Rivleresimi i Inventarit:

| Aktivi | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|---------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|
| Aktivet Afatshkurtera | | | |
| Inventari | 2,331,280.00 | - | 2,331,280.00 |
| <i>Lende të para</i> | 2,331,280.00 | - | 2,331,280.00 |
| <i>Prodhim në Proces</i> | - | - | - |
| <i>Produkte të gatshme</i> | - | - | - |
| <i>Mallra për Rishitje</i> | - | - | - |
| <i>Parapagesa për furnizime</i> | - | - | - |
| Totali Inventari | 2,331,280.00 | - | 2,331,280.00 |

Për të bërë Rivlerësimin e Gjendjeve të Inventarit të Lëndëve të Para, materialeve ndihmëse dhe produkteve të gatshme jemi nisur nga gjendja aktuale fizike e këtyre inventareve, mundësinë e tyre për të përdorur në realizimin e aktiviteteve sportive të Klubit, duke gjykuar se ato ekzistojnë faktikisht dhe janë të përdorshme.

Si konkluzion Inventarët që rezultojnë gjendje më 31.12.2017 përbëjnë një aktiv real për shtatësinë në vlerën 2,331,280 lekë.



b. AKTIVE AFATGJATA

Klubi i Futbollit Vllaznia sha, nuk ka Aktive afatgjatë financiarë dhe aktive afatgjate jomateriale.

Aktivet Afatgjata Materiale: Shuma prej 345,896 lekë përfaqëson gjendjen e aktiveve afatgjatë materiale me 31.12.2017. Klubi nuk ka ne pronësi dhe as në kontabilitetin e vet prona në formën e trojeve, tokave dhe ndërtesave dhe as makineri apo mjete transporti. Aktivet afatgjatë materiale janë kryesisht si inventar ekonomik, pajisje zyre apo pajisje elektronike. Vlera prej 345,896 vlerë është e barabartë me gjendjen e kontabilitetit të nxjerrë nga rregjistrimet e bëra gjatë gjithë periudhës si dhe me inventarin fizik të tyre të bërë nga shoqëria për datën 31.12.2017. Vemë në dukje që vlera e mësipërme është për “neto”, pra pasi është zbritur amortizimi i akumuluar për këto aktive.

Aktivet Afatgjata Materiale në Pasqyrat Financiare per datën 31.12.2017 në mënyrë të përmblodhur paraqiten:

| Aktivi | Ushtrimi i mbyllur me 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|--|-------------------------------------|---|
| Aktivet Afatgjata | | |
| Aktivet Afatgjata Materiale | 345,896 | 423,370 |
| <i>Toka</i> | - | - |
| <i>Ndertesa</i> | - | - |
| <i>Makineri e Paisje</i> | - | - |
| <i>Aktive te tjera Afatgjata Materiale</i> | 345,896 | 423,370 |
| <i>Aktive ne Proces</i> | - | - |
| Totali Aktivet Afatgjata Materiale | 345,896 | 423,370 |

Rivleresimi i Aktiveve Afatgjata Materiale:

| Aktivi | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|--|------------------------|----------------|---------------------|
| Aktivet Afatgjata | | | |
| Aktivet Afatgjata Materiale | 345,896 | - | 445,896 |
| <i>Toka</i> | - | - | - |
| <i>Ndertesa</i> | - | - | - |
| <i>Makineri e Paisje</i> | - | - | - |
| <i>Aktive te tjera Afatgjata Materiale</i> | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| <i>Aktive ne Proces</i> | - | - | - |
| Totali Aktivet Afatgjata Materiale | 345,896 | 100,000 | 445,896 |



Sipas informacionit të dhënë në shënimet shpjeguese të Pasqyrave Financiare të vitit 2017, Klubi disponon edhe një aktiv (motokorrëse), të cilin e ka përfituar si dhuratë, por që nuk e ka të regjistruar në inventar dhe në bilanc. Me qenë se ky aktiv është në pronësi të klubit, edhe pse është përfituar si dhuratë, pra pa paguar para, ai duhet pasqyruar në inventar e në kontabilitet, duke i dhënë vlerën që është në kontratën e dhurimit. Nëse në aktin e dhurimit nuk është përcaktuar vlera, aktiviteti i duhet vënë një vlerë tregu ose një vlerë që përcakton një komision i ngritur nga titullari. Meqenëse kjo vlerë deri më 31.12.2017 nuk është vënë, në vlerësojmë një vlerë prej 100,000 lekë për këtë aktiv.

Si konkluzion Aktivitet Afatgjatë Materiale që rezultojnë gjendje me 31.12.2017 përbëjnë një aktiv real për shoqërinë deri në shumën që rezulton nga rivlerësimi, pra 445,896 lekë

III. PASIVI I BILANCIT (DETYRIMET DHE KAPITALET E VETA)

a. DETYRIMET AFATSHKURTERA

Huamarrjet në vlerën 15,348,290 lekë përfaqësojnë gjendjen e detyrimeve afatshkurtera ndaj Federatës Shqiptare të Futbollit dhe ndaj disa shoqërive për grante të kushtëzuara të marra prej tyre për reklamime

Nga verifikimi i kryer rezultojnë se këto detyrime ekzistojnë dhe vlera e tyre përputhet me ekstraktet kontabël përkatës.

Huamarrjet Afatshkurtera në Pasqyrat Financiare për datën 31.12.2017, në mënyrë të përmbledhur paraqiten:

| Detyrimet dhe Kapitali | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Detyrimet Afatshkurtera | | |
| Huamarrjet Afatshkurtera | 15,348,290 | 8,032,000 |
| Titujt e huamarrjes | 15,348,290 | 8,032,000 |
| Detyrime ndaj institucioneve të kredise | - | - |
| Totali Huamarrjeve Afatshkurtera | 15,348,290 | 8,032,000 |



Rivleresimi i Huave Afatshkurtera:

| Detyrimet dhe Kapitali | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|---|------------------------|-------------|----------------------|
| Detyrimet Afatshkurtera | | | |
| Huamarrjet Afatshkurtera | 15,348,290.00 | - | 15,348,290.00 |
| Huate dhe Obligacionet Afatshkurtera | 15,348,290.00 | - | 15,348,290.00 |
| Kthimi i Huave Afatgjata | - | - | - |
| Totali Huamarrjeve Afatshkurtera | 15,348,290.00 | - | 15,348,290.00 |

Si konkluzion Huatë Afatshkurtera që rezultojnë gjendje me 31.12.2017 përbëjnë një detyrim real për shoqërinë dhe nuk pesojnë ndryshime gjatë Rivlerësimit.

Detyrimet e tjera dhe Parapagimet, në vlerën 122,943,375 lekë, përfaqëson gjendjen e detyrimeve ndaj furnitorëve për furnizimet e marra, ndaj punonjësve për pagat, ndaj shtetit për tatime e kontribute shoqërore, detyrime të llogaritura e të pa likuajduara deri me 31.12.2017.

Nga verifikimi i rregjistrimeve të shoqërisë në librat kontabël rezulton se këto detyrime ekzistojnë dhe janë të pagueshme. Për detyrimet ndaj furnitorëve në monedhë të huaj është bërë konvertimi i tyre në lekë me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë me datë 31.12.2017.

Detyrimet e tjera dhe Parapagimet e krijuara në formën e detyrimeve për tu paguar në datën 31.12.2017, në mënyrë të përmbledhur paraqiten:

| Detyrimet dhe Kapitali | Ushtrimi i mbyllur më 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|--|-------------------------------------|---|
| Detyrimet Afatshkurtera | | |
| Detyrime dhe Parapagime | 122,943,375 | 44,479,308 |
| <i>Te pagueshme ndaj furnitoreve</i> | 6,629,877 | 5,187,373 |
| <i>Te pagueshme ndaj Punonjesve</i> | 17,770,080 | 2,645,424 |
| <i>Detyrime Tatimore</i> | 97,710,085 | 29,668,499 |
| <i>Hua te tjera</i> | - | - |
| <i>Parapagime te Arketuara dhe Garanci</i> | 833,333 | - |
| <i>Detyrime te tjera</i> | - | 6,978,012 |
| Totali Huate dhe Parapagimet | 122,943,375 | 44,479,308 |



Rivleresimi i Huave dhe Parapagimeve:

| Detyrimet dhe Kapitali | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|-------------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|
| Detyrimet Afatshkurtera | | | |
| Huate dhe Parapagimet | 122,943,375 | - | 122,943,375 |
| Te pagueshme ndaj furnitoreve | 6,629,877 | - | 6,629,877 |
| Te pagueshme ndaj Punonjesve | 17,770,080 | - | 17,770,080 |
| Detyrime Tatimore | 97,710,085 | - | 97,710,085 |
| Hua te tjera | - | - | - |
| Parapagime te Arketuara dhe Garanci | 833,333 | - | 833,333 |
| Detyrime te tjera | - | - | - |
| Totali Huate dhe Parapagimet | 122,943,375 | - | 122,943,375 |

Si konkluzion Huate dhe Parapagimet që rezultojnë gjendje më 31.12.2017 përbëjnë një detyrim real për shoqërinë në shumën 122,943,375 lekë.

Provizione, në shumën 11,431,632 lekë, përfaqëson provizionet e llogaritura për rreziqe, që kanë të bëjnë me procese gjyqësore me të tretë (futbollistë):

| Detyrimet dhe Kapitali | Ushtrimi i mbyllur më 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| Detyrimet Afatshkurtera | | |
| Provizione | 11,431,632 | - |
| Totali provizione | 11,431,632 | - |

Si konkluzion provizionet e pasqyruara në pasqyrat financiare për datën 31.12.2017 përbëjnë një detyrim potencial për shoqërinë në deri në shumën 11,431,632 lekë.



b. DETYRIMET AFATGJATA

Klubi i Futbollit Vllaznia sha, në datën 31.12.2017 nuk ka detyrime afatgjatë

IV. KAPITALI

Kapitali ne vleren minus 143,948,107 lekë përfaqeson gjendjen e kapitaleve të veta të derdhura nga aksionari në formën e kapitalit të nënshkruar të shoqërisë që nga fillimi i aktivitetit tregtar deri në 31.12.2017, korigjuar me humbjet e akumuluar gjate periudhës 2011-2016 dhe humbjen e rezultuar në vitin 2017.

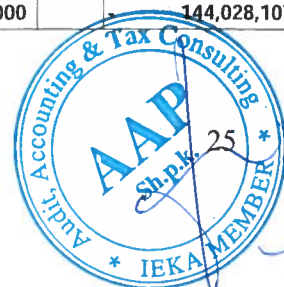
Nga verifikimi i ushtruar në rregjstrimet e shoqërisë në librat kontabël janë në vlerë negative, edhe pse aksionari i vetëm, Bashkia Shkodër ka financuar vazhdimisht në formën e rritjes së kapitalit aksionar të nënshkruar

Kapitalet e veta të Shoqërisë në Pasqyrat Financiare për ushtrimin e mbyllur në datën 31.12.2017, në mënyrë të përmbledhur paraqiten:

| Detyrimet dhe Kapitali | Ushtrimi i mbyllur më 31.12.2017 | Viti Ushtrimor i mbyllur me 31.12.2016 |
|--|-------------------------------------|---|
| Kapitali | | |
| <i>Kapitali Aksionar</i> | 320,322,000 | 258,322,000 |
| <i>Primi I Aksionit</i> | - | - |
| <i>Njesite dhe Aksionet t thesarit</i> | - | - |
| <i>Rezerva nga rivleresimi</i> | - | - |
| <i>Rezerva ligjore</i> | - | - |
| <i>Rezerva te tjera</i> | - | - |
| <i>Fitime te pa shperndara</i> | (308,350,378) | (227,583,412) |
| <i>Fitimi (humbja) e vitit financiar</i> | (155,919,729) | (80,766,966) |
| Totali Kapitalit | (143,948,107) | (50,028,378) |

Rivleresimi i Kapitalit:

| Detyrimet dhe Kapitali | Vlera me 31.12.2017 | RIVLERESIMI | Vlera e Rivleresuar |
|--|------------------------|-----------------|----------------------|
| Kapitali | | | |
| <i>Kapitali Aksionar</i> | 320,322,000 | | 320,322,000 |
| <i>Primi I Aksionit</i> | - | | - |
| <i>Njesite dhe Aksionet t thesarit</i> | - | | - |
| <i>Rezerva nga rivleresimi</i> | - | | - |
| <i>Rezerva ligjore</i> | - | | - |
| <i>Rezerva te tjera</i> | - | | - |
| <i>Fitime te pa shperndara</i> | - 308,350,378 | - | - 308,350,378 |
| <i>Fitimi (humbja) e vitit financiar</i> | - 155,919,729 | - 80,000 | - 155,999,729 |
| Totali Kapitalit | - 143,948,107 | - 80,000 | - 144,028,107 |



Në përfundim të analizave të Pasqyrave Financiare të Shoqërisë për periudhën e mbyllur më 31.12.2017, duke bërë dhe vlerësimet përkatëse në disa zëra të bilancit, të cilat u trajtuan më sipër, situata pasurore e Klubi i Futbollit Vllaznia sha është me kapital negativ në shumën 144,028,107 lekë. Në formë të përmbledhur Gjendja Pasurore sipas Bilancit Kontasbël të Rregulluar sipas Standrteve të Kontabilitetit paraqitet si më poshte (Tabela 4):

Tabela 4 - Bilanci Përmbledhës i Shoqërisë “Klubi Sportiv Vllaznia” më 31.12.2017 i Rregulluar Sipas Standrteve te Kontabilitetit

| Nr. | Gjendja dhe Ndryshimet | Shumat e Ndryshimeve, 000/Lekë | | |
|-----|---|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| | | Asetet | Detyrimet | Kapitali |
| 1 | Gjendja 31 Djetor 2017 | 5,775 | 149,723 | -143,948 |
| 2 | Rivleresim ulje 50% Faturë Për Arkëtim | -180 | | -180 |
| 3 | Rivleresim rritje Aktive Afatgjata (Korrëse Bari) | 100 | | 100 |
| 4 | Gjendja Pas Rregullimeve | 5,695 | 149,723 | -144,028 |

Ky bilanc është përdorur si bazë për përgatitjen e bilancit të privatizimit. Ne kemi përdorur këtë term mbasi rregullimet në bilanc janë bazuar në propozimet dhe supozimet tona të cilat kanë për qëllim rritjen e interesit të investitorëve për të marrë pjesë në Privatizimin e kuotave të klubit.

7.2. Rregullimi i Bilancit për të Mbuluar Humbjet dhe Krijuar Kapitali Pozitiv

Në themel të këtyre rregullimeve qëndron: **“Ulja e kapitalit aksionar, deri në nivelin e lejuar nga ligji (2.000.000 lekë) për të mbuluar humbjet e mbartura, dhe marrja përsipër e detyrimeve të klubit nga Bashkia Shkodër”**

Për të bërë të mundur interesimin e blerësve të ndryshëm për të blerë aksionet e Bashkisë Shkodër në Klubin e Futbollit Vllaznia sha, tërësisht ose pjesërisht, ne i propozojmë aksionarit të vetëm, Bashkisë Shkodër që para se të hedhë për shitje aksionet e saj në këtë Klub, të ndërmarrë disa veprime lidhur me pastrimin e disa llogarive të Bilancit Kontabel të Klubit, si mbulimi i humbjeve të mbartura dhe të vitit 2017 dhe marrja përsipër e detyrimeve kreditore deri më 31.12.2017. Për këtë duhen ndërmarrë vendimet përkatëse dhe mbi bazën e tyre bëhen rregullimet në bilanc. Vendimet dhe rregullimet konkrete që rrjedhin prej tyre të jenë si vijon:

Pakësohet kapitali aksionar me 318,322,000 lekë, dhe me shumën e pakësuar mbulohen humbjet e mbartura për 308,350,378 lekë dhe humbja e vitit 2017 për shumën 9,971,622 lekë.



- ✓ **Bashkia Shkodër merr përsipër detyrimet e Klubit të Futbollit Vllaznia sha, në shumën deri në mbulimin e humbjeve të mbetura pas zvogëlimit të kapitalit aksionar, në shumën 146,028,107 lekë**

Klubi Futbollit Vllaznia sha është krijuar si shoqëri aksionare në vitin 2011, me kapital aksionar 2,000,000 lekë. Gjatë funksionimit të Klubit, nga viti 2011 deri në 31.12.2017 Bashkia Shkodër ka subvencionuar veprimtarinë e Klubit për 318,322,000 lekë të tjera, dhe këto financime i ka konsideruar si rritje të kapitalit. Ndërkohë që në llogarinë ekonomike të Klubit kanë mbetur të pambuluara shpenzimet e veprimtarisë, duke u krijuar kështu deri në fund të vitit 2017 një humbje të akumuluar prej 464,350,107 lekë. Në vlerësojmë se financimet e bëra nga Bashkia Shkodër për veprimtarinë e Klubit të Futbollit Vllaznia duhet të ishin konsideruar si subvencione të shfrytëzimit, pra si mbulim i shpenzimeve të veprimtarisë dhe jo si rritje të kapitalit aksionar. Kjo ka cuar në atë që në bilancin e Klubit humbjet e mbartura të rriten në shuma të konsiderueshme dhe po kështu të rritet edhe kapitali aksionar, që në fakt nuk është real, pasi pas zbritjes së humbjeve të akumuluar, kapitali bëhet negativ. Pra janë fryrë artificialisht, si kapitali aksionar, ashtu dhe humbjet e pambuluara.

Për të rregulluar këtë, ne propozojmë që Bashkia Shkodër, si Aksionari i vetëm i shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha, të pakësojë kapitalin aksionar, deri në nivelin minimal të lejuar nga ligji që është regjistruar në datën e themelimit, pra deri në shumën 2,000,000 lekë, duke mbuluar (pakësuar) në këtë mënyrë humbjen e mbartur 308,350,378 lekë dhe humbjen e vitit 2017 me 9,971,622 lekë. Vendimi për pakësimin e kapitalit aksionar duhet të merret nga Këshilli i Bashkisë, në përputhje me procedurat e parashikuara në nenet 181-185 të Ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregëtare”, i ndryshuar, dhe :

“Bashkia Shkodër merr përsipër detyrimet e Klubit të Futbollit Vllaznia sha, në shumën deri në mbulimin e humbjeve të mbetura pas zvogëlimit të kapitalit aksionar, në shumën 146,028,107 lekë. “

Marrja përsipër e detyrimeve të Klubit deri në mbulimin plotësisht të humbjeve deri në 31.12.2017 duhet bërë pas vendimit të Këshillit të Bashkisë, duke transferuar detyrimet nga Bilanci dhe kontabiliteti i Klubit në bilancin dhe kontabilitetin e Bashkisë, ose duke evidencuar në bilancin e Klubit Bashkinë si debitore të Klubit, për vlerën e detyrimeve që Bashkia merr përsipër sipas vendimit të Këshillit të Bashkisë.

- a. Marrja përsipër e detyrimeve nga Bashkia, duke i transferuar këto detyrime nga bilanci dhe kontabiliteti i Klubit, në bilancin dhe kontabilitetin e Bashkisë.**

Kjo mënyrë evidencimi i marrjes përsipër të detyrimeve nga Bashkia do të pakësonte detyrimet e bilancit të Klubit për 146,028,107 lekë dhe do të bënte zero humbjen e mbetur të vitit 2017.

Avantazhi është se bilanci i Klubit pastrohet nga detyrimet që merrpërsipër Bashkia. Por aplikimi i kësaj metode do të kërkonte, përveç vendimit të Këshillit të Bashkisë, edhe dakortësimin e kreditorëve për këtë transferim, pra marrëveshje me të gjithë kreditorët, gjë që ne e konsiderojmë



si të vështirë për tu realizuar, ndoshta edhe të pamundur, sidomos për detyrimet që i takojnë organeve tatimore. Gjithashtu, kjo mënyre kërkon identifikimin e detyrimeve konkrete që duhen hequr nga bilanci i Klubit për tu transferuar në bilancin e Bashkisë.

Sidoqoftë, në se do të aplikohet kjo mënyrë e evidencimit të marrjes përsipër të detyrimeve, pas realizimit të këtyre dy veprimeve (pakësim i kapitalit aksionar dhe transferim i detyrimeve), kapitali aksionar i Klubit të Futbollit Vllaznia sha, do të mbetet 2,000,000 lekë, aq sa lejon edhe ligji "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" dhe do të pastrohej nga bilanci humbja e mbartur prej 308,350,378 lekë dhe humbja e vitit 2017 me shumën prej 155,999,729 lekë. Paralelisht hiqen detyrimet kreditore nga bilanci kontabël i klubit dhe transferohen në bilancin e Bashkisë Shkodër. Ky veprim nuk do të kishte asnjë kosto financiare momentale, si për Bashkinë Shkodër, si aksionar i vetëm, ashtu dhe për Klubin e Futbollit Vllaznia sha. Kështu bilanci do të pasqyrohet pa humbje të mbartura dhe kapitali aksionar do të ishte pozitiv dhe i barabartë me kapitalin e themelimit prej 2 milionë lekë. Veprimet e pershkruara më sipër dhe treguesit e bilancit pas kryerjes së tyre janë paraqitur në Aneksin I. Ndërsa në mënyrë të përmvdhur veprimet e pershkruara më sipër dhe treguesit e bilancit pas kryerjes së tyre do të ishin si vijon (Tabela 5) :

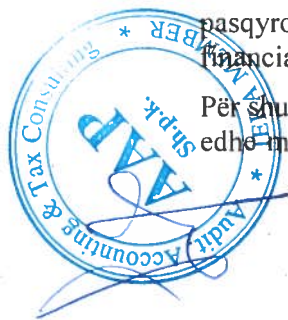
Tabela 5 - Bilanci i Rregulluar Për Rritjen e Interesit te Bleresve (Fshihen Detyrimet Nga Bilanci dhe Ulet Kapitali i Aksionerit)

| Nr. | Gjendja dhe Ndryshimet | Shumat e Ndryshimeve, 000/Lekë | | |
|-----|--|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | | Asete | Detyrime | Kapital |
| 1 | Gjendja Pas Rregullimeve Per Standartet Kontabile | 5,695 | 149,723 | -144,028 |
| 2 | Detyrimet ndaj Kreditoreve Transferohen Ne Bilancin e Bashkisë | | -146,028 | 146,028 |
| 3 | Kapitali i Aksionarëve Ulet në Nivelin e Kapitalit Themeltar dhe Për të Njëjtën Shumë rriten Fitimet e Pashpërndara deri në fund të 2017 | | | 0 |
| 4 | Gjendja Pas Rregullimeve | 5,695 | 3,695 | 2,000 |

b. Ulje e kapitalit aksionar deri në nivelin e lejuar nga ligji (2.000.000 lekë) për të mbuluar humbjet e mbartura dhe përfshirja në aktiv të bilancit të Klubit të shumës së detyrimeve që merr përsipër Bashkia, si aksionar i vetëm ekzistues i klubit

Në këtë rast Bashkia Shkodër merr përsipër detyrimet që Klubi i Futbollit Vllaznia sha ka i më 31.12.2017, deri në shumën që nevojitet për të mbuluar shumën e mbetur të humbjes së vitit 2017, pas veprimit të zvogëlimit të kapitalit aksionar. Sipas vendimit të Këshillit të Bashkisë, do të pasqyrohet në bilanc dhe në kontabilitetin e klubit, shuma e detyrimeve që Bashkia merr përsipër, pra shuma 146,028,107 leke. Kështu në bilancin e Klubit Bashkia pasqyrohet si debitor për shumën 146,028,107 leke, dhe mbyllet plotësisht humbja e vitit financiar 2017.

Për shumën e debituar, në vendimin e këshillit Bashkiak dhe ne marreveshjen me Klubin, por edhe me blerësin e mundshëm, mund të parashikohet edhe nje skedulim i shlyerjes se këtij



detyrimi nga ana e Bashkisë. Skedulimi mund të perfshinte një periudhë dy vjeçare nga data e miratimit në Këshillin e Bashkisë. Ky veprim do të kishte efekte financiare në buxhetin e Bashkisë Shkodër, sipas grafikut të parashikuar të pagesave të detyrimeve të marra përsipër nga Bashkia.

Kjo mënyrë e aplikimit të marrjes përsipër të detyrimeve të Bashkisë është më e thjeshtë, nuk implikon nevojën e marrëveshjeve me kreditorët, nuk kërkon identifikimin e detyrimeve konkrete që Bashkia merr përsipër, por nuk pastron bilancin e Klubit nga detyrimet që ka ndaj kreditorëve.

Pas kryerjes së këtyre veprimeve, nisur vetëm nga vlerësimi pasuror, vlera neto e Klubit të Futbollit Vllaznia sh.a për datën 31.12.2017 do të ishte 2,000,000 lekë, aq sa mbetet kapitali aksionar. Situata pasurore e Klubit të Futbollit Vllaznia, sh.a. pas ndërmarrjes së veprimeve të mësipërme është paraqitur në Aneksin II bashkëngjitur. Ndërsa në mënyrë të përmvledhur veprimet e përkruara më sipër dhe treguesit e bilancit pas kryerjes së tyre do të ishin si vijon (Tabela 6) :

Tabela 6 - Bilanci i Rregulluar Për Rritjen e Interesit të Bleresve (Detyrimet Mbulohen Duke Nxjerrë në Bilanc si Debitor Bashkinë dhe Ulet Kapitali i Aksionerit)

| Nr. | Gjendja dhe Ndryshimet | Shumat e Ndryshimeve | | |
|-----|--|----------------------|----------|----------|
| | | Asete | Detyrime | Kapital |
| 1 | Gjendja Pas Rregullimeve Per Standartet Kontabile | 5,695 | 149,723 | -144,028 |
| 2 | Per Detyrimet e Marra Persiper Del Debitor Bashkia | 146,028 | | 146,028 |
| 3 | Kapitali i Aksionarëve Ulet në Nivelin e Kapitalit Themeltar dhe Mbulohen Humbjet e Trasheguara dhe të Vitit | | | 0 |
| 4 | Gjendja Pas Rregullimeve | 151,723 | 149,723 | 2,000 |

Nisur nga sa u trajtua më sipër në vlerësojmë dhe rekomandojmë që Bashkia Shkodër, para se të shpallë për shitje aksionet e saj në Klubin e Futbollit Vllaznia sh.a, tërësisht ose pjesërisht, duhet të rregullojë llogaritë e Klubit duke pakësuar kapitalin aksionar me 318,322,000 lekë, duke përfshirë Bashkinë Shkodër në bilancin e Klubit si debitor për shumën prej 146,028,107 lekë dhe duke hequr nga bilanci i Klubit humbjet e mbartura dhe humbjen e vitit 2017. Pra në rekomandojmë që për detyrimet që merr përsipër Bashkia, të pasqyrohet ajo në bilancin e Klubit si debitore



8. Vlerësimi i Emrit të Mirë dhe Efekti i Tij në Çmimin e Shitjes së Aksioneve

Vlerësimi i emrit dhe logos është një faktor i rëndësishëm për klubet e futbollit. Në mungesë të aseteve fizike dhe në kushtet kur investimi bëhet më shumë për qëllime komunitare dhe prestigji personal, vlera e klubit varet shumë nga emri, historia dhe tradita e zhvillimit të sportit etj. Edhe metodat e vlerësimit më të përdorshme për vlerësimin e klubeve të futbollit bazohen në kombinimin e faktorëve që lidhen me treguesit financiarë dhe me ato jo-financiarë. Për këtë qëllim dhe në përmbushje të termave të referencës më poshtë është bërë vlerësimi i pasurive të patrupëzuara sipas veçorive që ka secila prej tyre dhe më pas është bërë pasqyrimi i tyre në bilancin kontabël të privatizimit duke shtuar kapitalet të veta në zërin “Prime të Aksionit”.

8.1. Vlerësimi i Historisë së klubit, Traditës së Qytetit dhe Potencialit për Zhvillimin e Futbollit (stadiumi, akademia e futbollit të klubit, tifozëria, etj.)

Për një përcaktim sa më real të vlerës së klubit u analizuan dhe konsideruan në procesin e vlerësimit një sërë treguesish jo-financiare. Ndikimi i tyre në të ardhurat e klubit u pasqyrua si element në vlerësimin e emrit dhe logos së tij dhe në parashikimin e treguesve të të ardhurve, shpenzimeve dhe fitimit, në vartësi me ndikimin që ato japin. Duke ju referuar metodave zyrtare të përdorura për vlerësimin e logos së klubit në momentin e shndërrimit të tij në shoqëri anonime, edhe ne, për vlerësimin e këtij komponenti të emrit të mirë i jemi përmbajtur kuotës prej 30% të kapitalit neto që ka rezultuar pas vlerësimit të komponentëve të tjerë të emrit të mirë (Tabela 10). Siç është trajtuar edhe në raportine vlerësimit të logos të vitit 2011, kouta 30% është niveli maksimal i lejuar për vlerësimin e logos për klubet të cilat marrin pikët maksimale në vlerësimin e historisë së klubit, traditës së qytetit dhe potencialit për zhvillimin e futbollit në Shkodër si stadiumi, akademia e futbollit të klubit, tifozëria, etj. Ne bëmë një rivlerësim të të gjithë komponentëve të vlerësuar nga ku rezultoi se klubit Vllaznia i takojnë pikët maksimale të akorduara për secilin komponent të vlerësuar. Njëkohësisht ne i kemi konsideruar këto faktorë edhe në parashikimin e treguesve të tjerë financiarë duke supozuar që ata përbëjnë një garanci për përmirësimin e tyre në të ardhmen në kushtet e nje menaxhimi më efektiv dhe efficient të klubit nga investitorët privatë. Vlerësimi i mëparshëm i logos i kryer në vitin 2011 nuk u muar në konsideratë për arsye të mëposhtëve:

- ✓ Vlera e saj është e dyshimtë dhe e paargumentuar;
- ✓ Vlera e miratuar nuk është pasqyruar në bilancin e Shoqërisë;
- ✓ Edhe po të ishte regjistruar në bilanc vlera e saj do të ishte 0 (zero) për shkak të amortizimit.

Përqindja e përcaktuar më sipër për logon është aplikuar mbi kapitalin neto të rregulluar mbasi ne gjykojmë se kapitali neto është treguesi më i pranueshëm për të treguar vlerën reale dhe potencialin e kompanive në përgjithësi dhe të sportit në veçanti. Bazuar në këto kritere rezultoi se vlera e historisë, traditës dhe tifozërisë së klubit Vllaznia është 8,700,000 lekë.



8.2. Vlerësimi i Emrit Tregtar dhe Kostove të Themelimit dhe Funkcionimit të një Klubi të Ri

Si pjesë e emrit të mirë janë konsideruar edhe emri tregtar i Shoqërisë, siguria që i jep biznesit qenia e Bashkisë së qytetit si bashkëaksionere në minorancë, edhe pas privatizimit të kuotave të Klubit, dhe shpenzimet e themelimit që duhej të bënin aksionerët e rinj në rast se do të themelonin klubin e tyre privat të futbollit në qytet. Si pjesë e këtij komponenti janë vlerësuar edhe ndikimi i konkurrencës së klubit ekzistues si faktor pengues për themelimin e klubeve të reja private të futbollit dhe mbështetja e pritshme e bizneseve të tjera për zhvillimin e futbollit, pavarësisht nga fakti që klubi do të zotërohet në shumicë nga investitorët privatë. Këta faktorë janë vlerësuar në mënyrë analitike në Tabelën 7 dhe më pas janë pasqyruar në rritjen e aseteve dhe të kapitalit të shoqërisë (Tabela 10).

Tabela 7 - Vlerësimi I Emrit Tregtar dhe Kostove të Themelimit dhe Funkcionimit të Klubi të Ri

| Nr. | Treguesit | Vlera, Në Lekë |
|-----|--|------------------|
| 1 | Shpenzime Themelimi | 3,000,000 |
| 2 | Emri Tregtar | 2,000,000 |
| 3 | Bashkëpronësia me Bashkinë e Qytetit | 2,000,000 |
| 4 | Mungesa e Konkurrencës në Rajon | 1,500,000 |
| 5 | Rritje e Mbështetjes nga Bizneset e Tjera të Qytetit | 1,000,000 |
| | Totali | 9,500,000 |

8.3. Vlersësimi i Lojtarëve

Është i njohur dhe pranuar gjerësisht fakti që lojtarët e blerë përbëjnë një aset për klubet që i blejnë. Për këtë arsye janë përcaktuar edhe metodologjia dhe teknikat e vlerësimit të tyre në bilancet e kompanive. Siç është përshkruar edhe më sipër, lojtarët e blerë vleresohen mbi bazën e tarifës së blerjes minus amortizimin vjetor, i cili llogaritet duke pjestuar tarifën e blerjes me vitet e kontartës së blerjes së lojtarit.

Në rastin e Klubit Vllaznia nuk ekzistojne kontrata standarte të blerjes së lojtarëve por kontrata pune të hartuara mbi bazen e standarteve te blerjes se lojtarëve. Klubi ka lojtarë që paguhen me paga shume të larta mujore që i tejkalojnë ndjeshëm nivelet e pagave të sektorit privat në tërësi dhe të futbollit në veçanti. Kështu 18 nga 25 lojtarët e skuadrës së parë paguhen nga 100 mijë – 620 mijë lekë në muaj. Edhe brenda 18 lojtarëve më të paguar ka diferenca të mëdha. Paga mesatare e këtij grupi është rreth 300 mijë lekë në muaj dhe prej tyre 7 lojtarë paguhen mbi nivelin mesatr të pagës mujore (300 mijë lekë). Nisur nga kjo situatë, vlera e lojtarëve nuk është llogaritur mbi bazën e çmimit të blerjes por të pagesës ekstra të lojtarëve. Kjo është një teknikë e njohur edhe në botë mbase pagesa ekstra konsiderohet si komponent i vlerës së lojtarëve në rastet e pagesës së talenteve apo shtesavë për zgjatje kontratsh të talenteve të blera ose të ardhur nga akademitë e klubit.



Për këtë qëllim si pagesë ekstra është konsideruar shumna e pagave mujore të lojtarëve mbi nivelin mesatar mujor prej 300 mijë lekë.

Klubi sportive Vllaznia ka edhe akademinë e vet të futbollit dhe një pjesë të lojtarëve I merr prej saj. Sipas standarteve financiare dhe kontabile lojtarët e akademisë nuk kanë çmim blerje por për analogji me çmimet e blerjes së lojtarëve, vlerësim i tyre është bazuar në koston e akademisë së futbollit për përgatitjen e një lojtari. Kjo kosto është përlllogaritur duke pjestuar shpenzimet vjetore neto të akademisë (shpenzime minus të ardhurat nga tarifat që paguajnë studentët e akademisë), ndërsa kostoja e një lojtari është llogaritur për një kohë mesatare përgatitore prej 7 vjetësh. Në tabelën 8 pasqyrohen supozimet e përshkruara më sipër dhe të tjera që janë përdorur në vlerësimin e lojtarëve si edhe vlera totale e lojtarëve e llogaritur mbi këto supozime, e cila është konsideruar si aset i klubit Vllaznia dhe ju është shtuar aseteve dhe kapitalit në bilancin e privatizimit të Shoqërisë (Tabela 10).

Tabela 8 - Vlerësimi i Lojtarëve të Klubit Vllaznia

| Nr. | Treguesit | Njësia e Matjes | Vlera |
|-----|--|-----------------|---------------|
| 1 | Paga Mesatare Mujore e 18 Lojtarëve Me të Paguar | Lekë | 300,000 |
| 2 | Lojtare Që Paguhen Mbi Mesataren | Lojtarë | 7 |
| 3 | Shuma e Pagave Mujore mbi 300000 Lekë | 000/Lekë | 1,156 |
| 4 | Shuma Vjetore e Pagave mbi 300000 Lekë | 000/Lekë | 13,872 |
| 5 | Kosto vjetore e 1 lojtari nga akademia | Lekë | 70,000 |
| 6 | Kosto 1 lojtari nga akademia për 7 vjet | 000/Lekë | 490 |
| 7 | Kosto për 3 lojtarë në vit që vinë nga akademia | 000/Lekë | 1,470 |
| 8 | Vlera e Lojtarëve (Blerje + Akademia) | 000/Lekë | 15,342 |

8.4. Vlerësimi i të Drejtës së Përdorimit të Ambienteve Sportive

Sipas ligjit “Për sportet” Klubi Vllaznia ka patur të drejtën ekskluzive për përdrimin e stadiumit. Bashkia Shkodër ka në pronësi stadiumin e vjetër, i cili përdoret nga Klubi për stërvitje dhe stadiumin e ri të cilin e përdor për ndeshje. Bashkëpronësia e pritshme e investuesve privatë me Bashkinë bën që kjo e drejtë të trashëgohet, përveçse pritët edhe një ndarje më e arsyeshme e kostove të mirëmbajtjes dhe përgatitjes për ndeshje të stadiumeve. Vlera e kësaj të drejte është llogaritur mbi bazën e koston oportune që do të paguhej tek pronari i stadiumit të korigjuar me shpenzimet e mirëmbajtjes që do të marrë përsipër Klubi i futbollit. Nga informacionet e mbledhura rezulton se në Shqipëri tarifat e qerave janë respektivisht 100 mijë lekë në muaj për fushat sportive stërvitore dhe 400 mijë - 1 milion lekë për ndeshje për stadiumet. Në rastin e Klubit janë bërë llogaritjet duke u bazuar në tarifën vjetore të qerasë për fushën stërvitore, tarifën minimale të qerasë për një ndeshje në stadium dhe në supozimin se në stadium do të luhen nga ekipi mesatarisht 25 ndeshje zyrtare në vit. Këto janë konsideruar si përfitime të klubit dhe vlera e tyre është ulur për shumën e shpenzimeve vjetore të mirëmbajtjes së stadiumit, të cilat janë vlerësuar rreth 7 milionë lekë në vit. Më poshtë janë pasqyruar llogaritjet e bëra për vlerësimin e kësaj të drejte (Tabela 9).



Tabela 9 - Vlerësimi i Të Drejtës së Përdorimit të Stadiumit

| Nr. | Treguesit | Njësia e Matjes | Vlera |
|-----|--|-----------------|------------------|
| 1 | Përfitimi nga Përdorimi I Fushës Stërvitore | Lekë/vit | 1,200,000 |
| 2 | Përfitimi nga Përdorimi i Stadiumit | Lekë/Ndeshje | 400,000 |
| 3 | Numri vjetor I ndeshjeve zyrtare | Ndeshje | 25 |
| 4 | Totali I Përfitimeve | Lekë | 11,200,000 |
| 5 | Kosto e mirëmbajtjes së Fushës dhe Stadiumit | Lekë | 7,000,000 |
| | Vlera e Të Drejtës së Përdorimit të Stadiumit | Lekë | 4,200,000 |

8.5. Vlerësimi i Emrit të Mirë

Vlera e emrit të mirë është llogaritur si shume e vlerave të llogaritura për secilin komponent të tij. Më sipër u parashtruan argumentat e komponentëve të përfshirë në emrin e mirë dhe supozimet e përdorura për vlerën e secilit prej tyre. Më poshtë (Tabela 10) është bërë një pasqyrë përmbljedhëse e të gjithë komponentëve që janë konsideruar si pjesë e emrit të mirë të Klubit dhe ndikimi i secilit prej tyre në asetet, detyrimet dhe kapitalin e Shoqërisë.

Tabela 10 - Bilanci i Rregulluar Me Vlerësimin e Emrit të Mirë (Shtohet Vlera Secilit Komponent të Emrit të Mitë në Bilancin e Rregulluar)

| Nr. | Gjendja dhe Ndryshimet | Shumat e Ndryshimeve, 000/Lekë | | |
|-----|--|-----------------------------------|----------------|------------------|
| | | Asete | Detyrime | Kapitali Neto |
| 1 | Gjendja në Bilanc Pas Rregullimeve/Sistemimeve të Detyrimeve | 151,723 | 149,723 | 2,000 |
| 2 | Logo e Klubit (Historia, Tradita, Tifozëria) | 8,700 | | 8,700 |
| 3 | Emri Tregtar dhe Kostot e Themelimit të një Klubi te Ri | 9,500 | | 9,500 |
| 4 | Vlera e Lojtarëve | 15,342 | | 15,342 |
| 5 | E drejta e Përdorimit të Stadiumit (Kosto e Papaguar për Ndeshje) | 4,200 | | 4,200 |
| 6 | Gjendja në Bilanc Pas Rregullimeve/Sistemimeve të Emrit të mirë | 189,465 | 149,723 | 39,742 |



9. Vlerësimi i të Ardhurave të Veprimtarisë Kryesore dhe Ndhmëse

Parashikimi i të ardhurave është bazur në ecurinë e tyre deri në vitin 2018 dhe në koeficientet e diferencuar të rritjes së tyre në vitet e ardhshme. Këto koeficientë janë përcaktuar duke u nisur nga dy supozime themelore: disa faktorë do të ndikojnë në rritjen e disa llojeve të të ardhurave dhe menaxhimi privat do të shfrytëzojë më mirë burimet ekzistuese për rritjen e të ardhurave dhe do të gjejë edhe burime të reja. Supozimet e bëra për parashikimin e secilit lloj të të ardhurave janë si vijon:

- a. **Të ardhurat nga Biletat.** Nisur nga historia, tradita dhe kapacitetet e pashfrytëzuara të Klubit Vllaznia ne besojmë se të ardhurat nga shitja e biletave do të jenë një burim i rëndësishëm i të ardhurave. Aktualisht shfrytëzimi i stadiumit është në kuotën më të ulët me një shitje mesatare biletash 2000 – 3000 për ndeshje kundrejt kapacitetit të stadiumit prej rreth 16 mijë vendesh. Ky koeficient në përqindje varion midis 13% dhe 19 %, dhe ne mendojmë se në vitin e parë pas privatizimit (2019) ai do të rritet menjëherë në rreth 30 %. Në vitet në vazhdim në parshikojmë një përmirësim të performancës së ekipit dhe për rrjedhojë edhe një rritje të koeficientit të shfrytëzimit të stadiumit përkatësisht në 36%, 43% dhe 53% në tre vitet pasardhëse. Kështu në periudhën 2019-2022 ne parashikojmë që koeficienti mesatar i shfrytëzimit të stadiumit të arrijë në 40% (Tabela 11).

Tabela 11 - Koeficienti i Shfrytëzimit të Stadiumit

| Nr. | Emërtimi i Treguesve | Njësia e Matjes | Vitet | | | | | | Treguesit Mesatarë |
|-----|-------------------------------------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| | | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1 | Kapaciteti i Stadiumit | Vende | 15,970 | 15,970 | 15,970 | 15,970 | 15,970 | 15,970 | 15,970 |
| 2 | Nr. Mesatar i Tifozeve të Pranishëm | Spektatorë | 2,000 | 3,000 | 4,500 | 5,800 | 6,800 | 8,500 | 6,400 |
| 3 | Shfrytëzimi i Stadiumit | % | 13% | 19% | 28% | 36% | 43% | 53% | 40% |

Kapaciteti i shfrytëzimit të stadiumit ka shërbyer si bazë për përcaktimin e indeksit të rritjes së të ardhurave nga shitja e biletave, i cili për periudhën 2019-2022 vlerësohet përkatisish nga njëri vit në tjetrin, 1.05, 1.6, 1.6, 1.25 dhe 1.17 herë.

Supozimet tona janë bazuar edhe në historinë dhe demografinë e qytetit të Shkodrës. Pas privatizimit besimi i tifozeve për rikthimin e ekipit në ditët më të mira të tij do të rritet. Kjo do të rrisë edhe numrin e tyre që e ndjekin ekipin në stadium sepse, përveç traditës, tashmë bashkia ka një popullsi të shtuar prej 203,633 banorë, dhe prej tyre 56% ose 113,501 banorë banojnë në qytetin e Shkodrës. Edhe disa njësi të tjera administrative janë afer qytetit ku vetëm ajo më e afërta, Rrethina, ka popullsinë më të madhe prej 23,616 banorë. Mbështetja e madhe e ekipit vërehet edhe në rrjetet sociale dhe mediat online nga ku rezulton se në total janë rreth 100.000 ndjekës të ekipit të Vllaznisë.

Një argument tjetër që mbështet parashikimet e mësipërme është edhe ekipi i lojtarëve. Për sezonin 2017-2018 numri total i lojtarëve është 25. Ata kanë një moshë mesatare 25.4 vjeç duke



garantuar një të ardhme të sigurtë për Klubit të Futbollit Vllaznia. Stafit teknik dhe lojtarët kanë kontrata të rregullta pune, me afate dhe pagesa të përcaktuara qartë dhe me nivele pagesash më konkurrueset në vend. Ky potencial i klubit dhe përmirësimi i menaxhimit të tij garantojnë një rritje të performancës sportive dhe për rrjedhojë edhe të asaj financiare.

Të ardhurat e këtij grupi duhet të ndahen midis Klubit dhe Bashkisë. Ne mendojmë se Bashkia do të jetë më e interesuar për uljen dhe eliminimin e subvencioneve që ka paguar në të kaluarën për mbajtjen e Klubit. Prandaj ne parashikojmë që në 5 vitet e para të ardhurat nga shitja e biletave do të mbeten Klubit dhe Bashkia do ta konsiderojë mosmarrjen e këtyre të ardhurave, që i takojnë asaj, si zëvendësim të subvencionit të konsiderueshëm që ka dhënë para privatizimit.

- b. **Të ardhurat nga reklamat.** Rritja e performancës së skuadrës dhe rikthimi i tifozërsë në stadium do të rrisë edhe interesin e bizneseve për reklama. Prandaj ne kemi parashikuar që indeksi i rritjes së këtij grupi të të ardhurave pas privatizimi do të jetë përkatësisht 1.2, 1.25, 1.25 dhe 1.2 herë.
- c. **Të ardhurat nga drejta televizive.** Këto të ardhura kanë qenë një zë i qëndrueshëm në të ardhurat e klubit. Këto të ardhura i mbledh Federata Shqiptare e Futbollit dhe më pas i shpërndan për klubet. Diferenca e këtyre të ardhurave midis klubeve nuk është e konsiderueshme mbasi shumica e tyre ndahen me kuota të barabarta. Ka edhe një pjesë, e cila shpërndahet bazuar në performancën e ekipit, prandaj indekset e rritjes së këtyre të ardhurave janë parashikuar duke u mbështetur në ecurinë e viteve të mëparshme dhe në rritjen e performancës së klubit në vitet e ardhshme. Për të qenë sa më afër realitetit indeksi i këtyre të ardhurave është parashikuar më i ulët se i dy zërave të mëparshëm përkatësisht 1.1, 1.15, 1.2 dhe 1.15 herë.
- d. **Të Ardhurat nga Sponsorizimet.** Këto të ardhura në vitet e mëparshme kanë qenë të luhatshme midis viteve. Nga analiza e shifrave rezulton se sponsorizimet e bizneseve lokale kanë ndjekur performancën e skuadrës dhe me rritjen e saj ne besojmë se do të rikthehet besimi dhe interesi i tyre. Nga ana tjetër ne besojmë se investitorët privatë kanë më shumë lidhje dhe marrëdhënie me bizneset private dhe do të nxisin dhe inkurajojnë mbështetjen e tyre për ekipin e futbollit të qytetit. Edhe Bashkia në mënyrë indirekte do të japë subvencione për ekipin nëpërmjet nxitjes dhe mbështetjes së veprimtarisë kulturore dhe sportive në qytet. Për këto arsye ne kemi parashikuar që indeksi i rritjes së këtyre të ardhurave duke filluar nga viti 2019 do të jetë përkatësisht 1.1, 1.25, 1.2, dhe 1.2 herë.
- e. **Të ardhurat nga shitja e lojtarëve.** Edhe këto të ardhura kanë qenë të luhatshme por ka pasur vite që ato kanë arritur në rreth 10 milion lekë. Kjo shifër dhe fakti që klubi Vllaznia ka një akademi futbollit me performancën më të mirë në vend dhe një ekip me lojtarë cilësorë dhe të paguar mirë tregojnë që ka mundësi për një rritje të të ardhurave të këtij grupi. Përveç këtyre, klubi nuk përfituar të ardhura nga lojtarët e akademisë së saj që kanë zgjedhur të shkojnë me vullnetin e tyre në klubet e tjera. Bazuar mbi këto fakte ne parashikojmë që këto të ardhura në vitet e ardhshme do të jenë të qëndrueshme dhe do të rriten me ritmet e larta. Indekset e parashikuara për rritje e tyre do të jenë përkatësisht 1.15, 1.2, 1.25 dhe 1.2 herë nga njëri vit në tjetrin.
- f. **Të ardhurat nga formimi i lojtarëve ose akademisë së futbollit.** Klubi ka të gjithë ekipet zinxhir të cilët janë më cilësorë në vend. Kualitetet e këtyre ekipeve ofrojnë sigurinë për të ardhmen e futbollit shkodran dhe rritjen e të ardhurave të klubit. Këtë e konfirmojnë edhe rezultatet e sezonit 2016-2017 nga ekipet zinxhir ku sportistët e ekipit U-19 pas shpalljes kampion të grupit A janë shpallur edhe kampion të të gjithë Shqipërisë. Akademia Vllaznia ka siguruar edhe dy



tituj të tjerë kampion, pas përfundimit të Kampionatit të Ligës Amatore të Zonës së Veriut. Ekipet U-16 dhe U-12 kanë dominuar ndaj kundërshtarëve të tyre dhe janë vlerësuar kështu si më të mirët e kampionatit duke marrë edhe kupat përkatëse. Ekipi U-16, ndonëse me futbollistë të një datëlindje më të vogël, ka arritur të triumfojë ndaj të gjithë rivalëve dhe të shpallen kampionë të kategorisë U-17. Kështu Akademia e klubit Vllaznia konsiderohet shumë e sukseshme dhe si një nga pikat më të forta të klubit të futbollit “Vllaznia”. E cila ka nxjerrë lojtarë të talentuar të cilët kanë mbushur ekipin e parë të Vllaznisë por edhe ekipet kombëtare. Ajo ka rreth 100 lojtarë, të cilët garantojnë vazhdimësinë e ekipeve të të gjitha grup-moshave, rritjen e të ardhurave të klubit sot dhe rritjen e të ardhurave nga shitja dhe transferimi i lojtarëve në vazhdimësi. Për këto arsye, nën administrimin privat, të ardhurat nga akademia parashikohet që të rriten përkatësisht 1.15, 1.2, 1.25 dhe 1.25 herë.

g. Të Ardhurat nga kualifikime në kupat dhe kampionatet Europiane dhe fitimi i titujve dhe kupave Brenda vendit. Në vitet e fundit klubi nuk ka qenë i sukseshëm por ai ka një histori suksesi nga pas. Pikët relativisht të larta të fituara në kampinatet e fundit, titujt kombëtarë si kampion, nenkampion, finalist dhe fitues kupash, finalist dhe fitues i superkupave, pjesëmarrja në kupat e kampinëve të Europës dhe në kupat e tjera Europiane tregojë që në të ardhmen do të ketë të ardhura edhe nga pjesëmarrjet në kampionate dhe fitimi i titujve dhe kupave. Ne kemi supozuar që 2 vitet e para të privatizimit do të jenë vite të konsolidimit të ekipit dhe performancës së tij dhe duke filluar nga viti 2020 ai do të jetë në gjendje të fitojë tituj kombëtarë dhe të marrë pjesë edhe në garat e futbollit Europian. Të ardhurat e parashikuara do të jenë përkatësisht 150 mijë Euro, 300 mijë Euro dhe 500 mijë Euro në vitet 2020, 2021 dhe 2022.

Bazuar në supozimet dhe indekset e përshkruara më sipër është bërë parashiki i të ardhurave për secilin lloj të tyre. Në formë të përmbledhur parashikimi i tyre paraqitet në tabelën 12 më poshtë.

Tabela 12 - Parashikimet e të Ardhurave të Klubit

Në 000/Lekë

| Nr. | Të Ardhurat | Mesatare 2013-2017 | Parashikimi për Vitet | | | | | Mesatare 2018-2022 |
|-----|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|
| | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1 | Bileta | 2,200 | 2,310 | 3,696 | 5,914 | 7,392 | 8,649 | 5,592 |
| 2 | Reklama | 3,000 | 3,150 | 3,780 | 4,725 | 5,906 | 7,088 | 4,930 |
| 3 | Sponsorizime | 3,000 | 3,150 | 3,465 | 4,331 | 5,198 | 6,237 | 4,476 |
| 4 | Shitje lojtaresh | 5,000 | 5,250 | 6,038 | 7,245 | 9,056 | 10,868 | 7,691 |
| 5 | Drejta televizive | 7,800 | 8,190 | 9,009 | 10,360 | 12,432 | 14,297 | 10,858 |
| 6 | Formimi i lojtarve | 4,500 | 4,725 | 5,434 | 6,521 | 8,151 | 10,188 | 7,004 |
| 7 | Kualifikime, Tituj, Kupa | 0 | 0 | 0 | 19,802 | 39,377 | 65,453 | 41,544 |
| | Totali | 25,500 | 26,775 | 31,421 | 58,898 | 87,512 | 122,779 | 65,477 |

Niveli i të ardhurave të vlerësuara përputhet edhe me nivelet e arritura nga klubet e tjera të futbollit në Shqipëri pas privatizimit të tyre.

10. Vlerësimi i Shpenzimeve dhe Fitimit

Shpenzimet e klubit ne vite kanë luhajte të madhe dhe struktura e tyre ka qenë e paqëndrueshme. Për vlerësimin e tyre është bërë një shqyrtim I hollësishëm I zërave dhe nënzërave të tyre dhe një diskutim i gjerë me administratën e klubit. Për të bërë një vlerësim sa më real të tyre në të kaluarën dhe për një parashikim sa më objektiv për të ardhmen janë analizuar edhe shpenzimet e klubeve të tjera të privatizuara për periudhen 2015 – 2017.

Nga analiza e të dhënave dhe konsultimeve të bëra del se shpenzimet e raportuara në pasqyrat financiare të klubit janë rritur ndjeshëm në vitin 2017 si rezultat i pasqyrimin real të pagave të lojtarëve dhe kontributeve të sigurimeve shoqërore. Ky ndryshim është bërë për arsye se administrate fiskale dhe Kontrolli i Lartë i Shtetit kanë kërkuar dhe rekomanduar që kontrata e shërbimit me lojtarët të shndërrohen në kontrata punësimi. Kështu Klubi i futbollit Vllaznia ka lidhur kontrata të rregullta pune me futbollistët dhe ka përbushur plotësisht detyrimet përpagat dhe sigurimet shoqërore.

Në krahasim me klubet e tjera ka një diferencë të madhe në nivelin e këtyre shpenzimeve. Klubet me kapital tërësisht shtetëror (zotëruar nga Bashkitë) kanë nivlin mesatar të pagave për periudhën 2015-2017 deri në 60 herë më të lartë se ato që zotërohen në shumicë nga subjektet private. Megjithatë, mids këtyre, klubi Vllaznia e ka 2 herë më të ulët fondin e pagave, gjë që tregon se ka patur nje menaxhim më të përgjegjshëm. Gjithashtu në fondin e pagave peshën kryesore e kanë zënë pagat e lojtarëve të ekipit të parë, gjë që tregon se edhe në kushtet e vështirësisë financiare klubi ka mbajtur një ekip me lojtarë cilësore. Përsa i përket raportit të fondit të pagave të klubit Vllaznia në krahasim me klubet që zotërohen nga subjektet private rezulton se ai është 2 deri në 24 herë më i lartë. Ky fakt përbën një premisë positive për të ardhmen sepse pasqyrimi i pagave në pasqyrat financiare është i plotë dhe pas privatizimit mund të garantohet cilësia e lartë e lojtarëve me një rritje minimale të arsyeshme të fondit të pagave

Për shpenzimet e tjera rezulton se klubi ka patur një rritje të ndjeshme të tyre por që në të ardhmen mund të jetë më e kontrolluar. Zëri ‘shpenzime të tjera’ në pasqyruat financiare janë rritur shumë në vitet e fundit nga gjobat dhe kamatëvonesat e detyrimeve tatimore dhe detyrimet e tjera parapambetura. Për të ardhmen ky zë do të zvogëlohet nga marrja përsipër e detyrimeve nga bashkia dhe rritja e eficensë së shpenzimeve në tërësi pas transferimit të menaxhimit tek subjekti privat. Njëkohësisht Bashkia është në negociata dhe procedura ligjore për rikontroll nga administrate tatimore, mbasi në kontrollet e mëparshme ka patur teprime dhe mosmarrje në konsideratë e fakteve të paraqitura nga adminstrata e klubit. Megjithatë kjo do të jetë një çështje e Bashkisë dhe pas privatizimit bilanci I klubit do të jetë i pastruar nga detyrimet e prapambetura.

Bazuar në analizën e të dhënave të e periudhës 2013-2017 dhe në buxhetin e shpenzimeve për vitin 2018 është përlogaritur niveli mesatar I shpenzimeve totale dhe atyre të pagave dhe sigurimeve shoqërore për 5 vitet e fundit. Ndërsa nga analiza e zërave të shpenzimeve dhe krahasimi me klubet e tjera u përcaktuan indekset e shpenzimeve për vitet e ardhshme. Indeksi i shpenzimeve për pagat është azuar në supozimin bazë se niveli i sotëm i pagave është real dhe në nivele konkurruese. Prandaj në vitet e ardhshme mjeton mbajtja e tyre në nivele të qëndrueshme dhe indeksimi me një rritje të arsyeshme përkatësisht 1.06, 1.05, 1.1 dhe 1.1 herë në periudhën 2019-2022. Efekti i kësaj rritje është pasqyruar edhe tek kontributet për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore. Ndërsa për shpenzimet e tjera është supozuar ulja e tyre si rezultat i heqjes nga bilanci të kostove të detyrimeve të trashëguara dhe një kontroll më I fortë nën menaxhimin privat. Për këtë qëllim niveli mesatar i tyre për periudhën 2013-2017 është indeksuar me një rënie në vitet 209 dhe 209 përkatësisht me



indekset 0.7 dhe 0.71 herë dhe me një rritje të arsyeshme në vitet 2021 dhe 2022 përkatësisht 1.02 dhe 1.04 herë. Bazuar në këto supozime dhe në vlerësimin e bërë më parë për të ardhurat, më poshtë (Tabela 13) paraqiten të ardhurat dhe vlerësimi i shpenzimeve dhe i fitimit që do të shërbejnë si tregues për vlerësimin e klubit të futbollit Vllaznia.

Tabela 13 – Parashikim i të Ardhurave, Shpenzimeve dhe Fitimit

| Nr. | Zërat | Mesatare 2013-2017 | Parashikimi për Vitet* | | | | | Mesatare 2018-2022 |
|-----|----------------------------|-----------------------|------------------------|---------|--------|--------|---------|-----------------------|
| | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
| 1 | Të Ardhura | 25,500 | 26,775 | 31,421 | 58,898 | 87,512 | 122,779 | 65,477 |
| 2 | Shpenzimet, Nga Këto: | 72,000 | 65,525 | 61,150 | 58,734 | 63,548 | 69,051 | 63,602 |
| | a. Pagat | 38,000 | 39,900 | 42,294 | 44,409 | 48,850 | 53,735 | 45,837 |
| | b. Kontributi i Sigurimeve | 2,500 | 2,625 | 2,756 | 2,894 | 3,039 | 3,191 | 2,901 |
| | c. Shpenzime te tjera | 31,500 | 23,000 | 16,100 | 11,431 | 11,660 | 12,126 | 14,863 |
| 3 | Fitimi | -46,500 | -38,750 | -29,729 | 164 | 23,964 | 53,728 | 1,875 |
| | Raporti Paga/Të Ardhura | 1.49 | 1.49 | 1.35 | 0.75 | 0.56 | 0.44 | 0.70 |



11. Analiza e Informacionit Jo-Financiar dhe Ndikimit të Tij në Vlerësimin e Biznesit

Ndër faktorët jo financiarë, të cilët kanë ndikim në zhvillimin dhe ecurinë e futbollit në përgjithësi, e vecanerisht në Shkodër e për pasojë edhe në Klubin e Futbollit Vllaznia dhe që merren në konsideratë për vlerësimin e tij, **mund të veçojmë tifozerinë, që është rezultat i kombinimit të rrethanave të ndryshme të zonës, pra një kombinim i popullsisë, fansave, nivelit të klubit në kompeticione, kapacitetet e terreneve sportive (stadiumeve), etj.**

Popullsia. Shkodra është qytet dhe bashki kryesore Shqipërinë Veriperëndimore, që me reformën territoriale ka një popullsi prej me shume se 200 mijë banorë, përqëndrimi më i madh i së cilës është në qytetin e Shkodrës me mbi 55% të popullsisë (rreth 115,000 banorë), ndërsa për sa i përket njësisive administrative, njësia me popullsi më të madhe është ajo e Rrethinave me rreth 24,000 banorë. Përberja dhe struktura demografike e Bashkisë jepet në Tabelën 14.

Tabela 14 - Përbërja dhe Struktura Demografike e Bashkisë Shkodër

| | Njesia Administrative | Nr.banorëve | Nr.familje |
|----|------------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | Bashkia Shkoder | 114,485 | 37,441 |
| 2 | Ana e Malit | 6,025 | 1,698 |
| 3 | Berdicë | 9,693 | 2,644 |
| 4 | Dajç | 9,023 | 2,271 |
| 5 | Guri i Zi | 11,847 | 3,385 |
| 6 | Postribë | 11,654 | 3,159 |
| 7 | Pult | 3,164 | 915 |
| 8 | Rethina | 24,870 | 7,315 |
| 9 | Shalë | 5,706 | 1,894 |
| 10 | Shosh | | |
| 11 | Velipojë | 9,634 | 2,671 |
| | Popullsia Totale | 206,101 | 63,393 |

Fansat, që është shuma e të apasionuarve të klubit, e mbledhur me numrin e fansave në facebook apo rrjete te tjerë sociale. Emrat e faqeve dhe fansat e klubit që ndjekin përmes rrjeteve sociale është afërsisht si më poshtë:



| | |
|------------------------------|----------------------|
| KF Vllaznia Faqja zyrtare | 12 mije ndjekës |
| KF Vllaznia Shkodër | 27 mijë ndjekës |
| Unë s'kam zemër, kam Vllazni | 10 mijë ndjekës |
| Vllaznit Ultras | 40 mijë ndjekës, etj |

Këtyre i duhen shtuar edhe shumë faqe të tjera, por që kanë një numër më të vogël fansash. Gjithsesi, në total mund të jenë rreth **100.000 ndjekës të Vllaznisë** online përmes rrjeteve sociale si Facebook, Twitter, Instagram, etj.

Fansa të Klubit “Vllaznia” janë edhe pjesë e komunitetit emigrant të cilët e ndjekin ekipin në vazhdimësi.

Stadiumi, që është prodhimi mes numrit mesatar të spektatorëve për ndeshje me përqindjen e mbushjes së tij.

Kapaciteti i stadiumit “Loro Boriçi” aktualisht është 15.970 vende. Numri i tifozëve të Vllaznisë të pranishëm në ndeshjet të sezonit 2016-2017 ka një mesatare prej rreth 2000 tifozësh për ndeshje. Periudha e gjatë e rikonstruktimit të stadiumit “Loro Boriçi” gjatë këtyre viteve të fundit ka ndikimin e vet në shifrat e këtij edicioni, ku Vllaznia është rikthyer të luajë përsëri në stadiumin e vet.

Gjithsesi, kanë pësuar rritje të dukshme javët e fundit, mesatarisht rreth 2500-3000 tifozë të pranishëm në stadium, duke premtuar kështu përsëri një rritje dhe interesim nga publiku për t’u rikthyer e ndjekur Vllazninë. Vllaznia ka treguar të ketë gjithmonë numrin më të madh të tifozëve dhe kulturën sportive.

Historia e klubit që është shuma e numrit të pjesëmarrjeve në superligë, kupat e Europës etj.

Ky është një tregues i rëndësishëm që merret në konsideratë për të vlerësuar emrin e një klubi futbolli. Pavarësisht gjendjes aktuale jo të mirë të Klubit të Futbollit Vllaznia në kompeticionet kombëtare e ndërkombëtare, kjo nuk zbeh një histori të tërë 100 vjecare të këtij klubi, që ashtu sic është trajtuar edhe në fillim të këtij raporti, i jep këtij Klubi vlerën e vet, si një nga klubet me më shumë histori në Shqipëri.



12. Metodologjia dhe Metodatat e Përdorura për Vlerësimin e Shoqërisë

Për përcaktimin e metodave optimale për të vlerësuar një klubin e futbollit u jemi përmbajtur dy kritere themelore: e para, të jetë një metodë që të ofron një vlerësim të besueshëm dhe e dyta, më e rëndësishmja, ajo duhet të jetë universalisht e zbatueshme për të gjitha klubet e futbollit. Meqenëse vlerësimi i shoqërisë po bëhet për efekt të shitjes së aksioneve të Bashkisë Shkodër, tërësisht ose pjesërisht, në këtë vlerësim, ashtu sic është kërkuar nga Bashkia Shkodër, duhen marrë në konsideratë edhe faktorë të tjerë influencues në vlerën e Klubit, pra përveç vlerësimit nisur nga situata pasurore financiare. Prandal, për realizimin e misionit të vlerësimit, vlerësuesit kanë vlerësuar të gjithë faktorët financiarë dhe jo-financiarë dhe kanë zbatuar disa metoda vlerësimi, duke kombinuar kështu metodat financiare me metodat e tjera të që përdoren vetëm për vlerësimin e klubeve të futbollit. Më poshtë janë paraqitur metodat e mundëshme për tu përdorur dhe zgjedhja e atyre që plotësojnë më mirë kriteret e mësipërme. Llogaritjet janë bërë për secilën prej metodave të vlerësimit të prezantuara në seksionin e mëparshëm të këtij dokumenti, por për efekt të dhënies së opinionit tonë përfundimtar janë referuar dhe pranuar vetëm ato të cilat ofrojnë një vlerësim real dhe të besueshëm.

12.1. Metoda e Tregut (Kapitalizimi në Treg)

Kjo metodë nuk është përdorur sepse kapitalizimi në treg mund të përdoret vetëm për klubet e futbollit të listuara në një bursë. Në kushtet e Shqipërisë kjo është e paaplikueshme sepse për llogaritjen e vlerës sipas kësaj metode nevojiten çmimet e aksioneve të klubit në bursë, të cilat nuk ekzistojnë në vendin tonë. Megjithatë u bë një përpjekje për tu identifikuar transaksionet e ngjashme por siç është përmendur në fillim transferimi i kuotave të shoqërive tregtare të Klubeve të Futbollit në Shqipëri nuk është bërë nëpërmjet mekanizmave të tregut por nëpërmjet negociatave dhe duke ju referuar kapitalit të themelimit i cili ka qenë në nivelet minimale që kërkon ligjit përkatësisht 2 milionë dhe 3,4 milionë lekë.

Në mungesë të një tregu funksional ne e kemi përdorur këtë metodë duke ju referuar **Kapitalit Neto**. Dihet që kapitali neto është një tregues i rëndësishëm i gjendjes financiare dhe i kapacitetit financiar të një kompanie. Në të pasqyrohet vlera neto e aseteve të saj ose me fjalë të tjera pasuria reale (neto) e aksionerëve, sepse ajo tregon vlerën e mbetur pas zbritjes së të gjitha detyrimeve nga asetet e kompanisë. Në momentin e shitjes së kompanive një komponent i rëndësishëm i aseteve të tyre që duhet të vlerësohen është edhe emri i mirë. Në rastet e kompanivë që nuk kanë asete të konsiderueshme fizike, siç është edhe rasti i Klubit Vllaznia, vlerësimi i emrit është komponenti kryesor që përcakton çmimin e kompanisë. Për këtë arsye ne ndërmorëm vlerësimin e emrit të mirë dhe të gjitha aseteve të tjera të patrupëzuara (papakshme) dhe, duke ju referuar standarteve të vlerësimit që e pranojnë metoden e kapitalit neto të korigjuar/rregulluar si një ndër metodat e vlerësimit të kompanive, e kemi përdorur këtë metodë si njërin nga metodat e mundëshme për vlerësimin e klubit të futbollit Vllaznia. Duke ju referuar Tabelës 10 më sipër, kapitali neto i rregulluar i Klubit Sportiv Vllaznia është **39,742 mijë lekë**. Kjo vlerë është përdorur si një ndër metodat krahasuese dhe mbi bazën e krahasimeve është dhënë edhe opinion përfundimtar për vlerësimin e këtij Klubi.



12.2. Metoda e Skontimit/Zbritjes të Flukseve të Parasë (DCF).

Kjo është metoda më e përdorshme për të percaktuar vlerën e një projekti, pasurie ose kompanie. Në përgjithësi, metoda skonton/aktualizon flukset monetare të parshikuara për vitet e ardhshme nga një biznesi dhe vlera aktuale e tyre sot përfaqëson vlerën e kompanisë. Zbatimi i kësaj metode bëhet me katër variante të ndryshme: duke skontuar flukset monetare të ardhshme me një normë skontimi të bazuar në primin e rrezikut; duke skontuar flukset monetare të pritshme të korigjuara për rrezikun e vlerësuar; duke përdorur vlerën aktuale të rregulluar (APV) ku një kompani vlerësohet sikur të ishte pa borxh; dhe duke e vlerësuar një kompani si funksion të fitimeve suplementare që pritet të gjenerohen nga investimet në të. Siç është përmendur më sipër, shumica e klubeve të futbollit në Shqipëri por edhe klubet më të mëdha në botë, financohen nga sponsorët e pasur, dhe jo nëpërmjet institucioneve financiare. Prandaj edhe llogaritja e Kostos Mesatare të Ponderuar të Kapitalit (WACC) nuk është universale në të gjitha klubet e futbollit dhe imponon një përdorimin e një forme të thjeshtë të DCF kërkohet për qëllime krahasimi.

Problemi kryesor që haset kur aplikohet metoda e DCF për të vlerësuar klubet e futbollit është shumica dhe qëndrueshmëria e fitimit. Tradicionalisht, shumica e klubeve të futbollit rezultojnë me humbje. Dhe madje edhe për ata që janë fitimprurës, është jashtëzakonisht e vështirë të parashikohen rezultatet financiare për shkak të paparashikueshmërisë së këtij lloji biznesi. Formula e përdorur për vlerësimet e DCF është:

$$\text{Vlera e klubit (Firmës)} \quad V_F = \frac{\text{FCFF}_0 (1 + g)}{K_K - g}$$

ku,

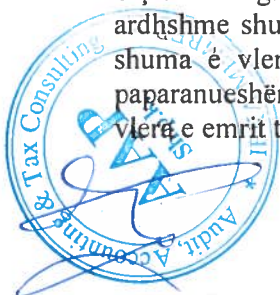
FCFF_0 = Flukset monetare të lira (Fitimi + Amortizimin) të firmës në vitin aktual që konsiderohet viti "0" (zero)

g = Norma e rritjes së flukseve monetare në vitet e ardhshme

K_K = Kostoja e Kapitalit, Kostoja mesatare e huamarrjes dhe e fitimeve të veta

Në rastin e Klubit të Futbollit Vllaznia ne nuk kishim flukse pozitive të parasë dhe për 5 vitet e ardhshme flukset parashikohen të bëhen positive në vitin e tretë dhe më pas vazhdojnë të jenë positive. Megjithatë flukset monetare mesatare për 5 vitet e ardhshme rezultojnë positive në nivele minimale që praktikisht e bëjnë të papërdorshme këtë metodë. Megjithatë ne e kemi zbatuar këtë metodë në Tabelën 15 vetëm për faktin se kjo është metoda më e përdorshme dhe e preferuar nga bizneset, mbasi bazohet në fitimet që priten të realizohen nga investimet. Si bazë për përdorimin e kësaj metode kanë shërbyer parashikimet e fitimit para interesit, tatimit, amortizimit dhe konsumit (EBITDA) për 5 vitet e ardhshme. Ndërsa kostoja mesatare e huave është llogaritur minimalisht 12% duke ju referuar normave mesatare të, fitimit, kredive dhe të inflacionit në Shqipëri.

Siç shihet nga të dhënat e tabelës 15 më poshtë, flukset janë të paqëndrueshme dhe në 5 vitet e ardhshme shumica e flukseve negative është më e madhe se e atyre positive. Rrjedhimisht edhe shumica e vlerës së tyre aktuale është negative rreth 12.5 milion lekë. Ky rezultat është i paparanueshëm për Bashkinë Shkodër, sepse klubi do të ofrohet për shitje me kapital pozitiv dhe vlera e emrit të mirë dhe të një sërë faktorësh të tjerë të përshkruar më sipër është rreth 40 milion



lekë. Prandaj kjo metodë është konsideruar si e papranueshme për rastin e shitjes së kuotave të Klubit të Futbollit Vllaznia.

Tabela 15 - Verësimi I Klubit me Metoden e Flukseve Monetare (Fitimit)

| Nr. | Zërat | Parashikimi për Vitet, 000/Lekë | | | | |
|-----|---|---------------------------------|---------|------|--------|--------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| 1 | Fitimi/Humbja Bruto | -38,750 | -29,729 | 164 | 23,964 | 53,728 |
| 2 | Vlera Aktuale e Fitimeve/Humbjeve të Ardhshme me Normë Skontimi 12% | -34,598 | -23,700 | 117 | 15,230 | 30,487 |
| 3 | Shuma e Vlerë Aktuale të Fitimeve/Humbjeve të Ardhshme | -12,465 | | | | |

12.3. Vlerësimi i Falimentimit

Kjo metodë bazohet në parimin se subjektet në vështirësi financiare bëjnë gjithçka që mundin për të shitur asetet dhe mundësuar vazhdimin e funksionimit. Në rastin e klubit të futbollit Vllaznia, nuk ka pasuri për shitje si stadium, fushë sportive ose lojtarë. Ky rast përdoret edhe për të përcaktuar vlerën e pasurive që mund të shiten për të siguruar shpejt paratë për të mbijetuar, por ne jemi në rastin e shitjes së kuotave të aksionerit kryesor që është Bashkia. Prandaj, në këtë material nuk janë bërë parashikime dhe aplikime për vlerësimin e administrimit apo likuidimit për qëllime krahasuese.

12.4. Metoda e Shumëzuesit të të Ardhurave

Përdorimi i shumëzuesave të të ardhurave për të vlerësuar klubet e futbollit ose të sporteve ka gjetur mbështetje nga akademikët dhe profesionistët e industrisë, dhe të tjerë si Deloitte dhe Grant Thornton. Arsyeja kryesore për mbështetjen e kësaj metode është sepse ajo mund të zbatohet edhe kur klubet nuk janë fitimprurëse. Kjo është metoda më e përdorshme në botë sepse mund të përdoret për të vlerësuar të gjitha klubet dhe jo vetëm disa prej atyre që plotësojnë kritere të caktuara financiare. Për qëllime të llogaritjes së vlerës së klubeve me anë të kësaj metode, zgjidhet një shumëzues i të ardhurave, i cili llogaritet duke u bazuar në raportin e çmimeve të shitjes me të ardhurta e shoqërisë. Këto bëhen për të gjitha transaksionet e shitjes të ndodhura gjatë një periudhe 5-10 vjeçare dhe më pas llogaritet koeficienti mesatra duke bërë edhe rregullimet bazuar në deviacionin standart dhe koeficientine variacionit në vite. Në rastin tonë ne nuk mund të përcaktonim një shumëzues të përshtshëm sepse siç është thënë edhe më parë, në Shqipëri nuk kemi patur transaksione tregu për klubet e futbollit dhe shitjet e kuotave të aksioneve të klubeve të futbollit nuk janë bërë në ankande nëpërmjet një procesi vlerësimi paraprak të tyre nga kompani vlerëuese. Nga literature e studiuar rezulton se Deloitte në Raportin Vjetor të Financave të Futbollit përdor për Anglinë një shumëzues të barabartë me 1.5 -2 herë mbi xhiron/qarkullimin vjetor të klubit. Në rastin tonë ky shumëzues (koeficient) nuk mund të verifikohet për Shqipërinë sepse



kuotat janë ndarë/shitur në bazë të kapitalit të themelimit ose të nënshkruar, i cili nuk është kapitali faktik i klubeve dhe është në kufitë minimal që kërkon ligji. Nëse do të aplikohesh shumëzuesi minimal i Anglisë (1.5) mbi të ardhurat mesatare të parashikuara për 5 vitet e ardhshme (65.5 milion lekë) do të kishim një nivel çmimi prej 98 milion lekë, i cili është i papranueshëm në kushtet kur kapitali neto i rivlerësuar për Klubin është 2.5 herë më i vogël dhe çmimi i bazuar në flukset e ardhshme të fitimit është negativ. Prandaj edhe kjo metodë nuk është e përshtatshme për tu përdorur për parashikime dhe aplikime në vlerësimin e klubit për qëllime krahasuese.

12.5. Vlerësimi i Forbes

Që nga viti 2004, Forbes vazhdon të publikojë raportin e tij vjetor "Ekipet Më të Vlefshëm të Futbollit". Siç është thënë edhe më parë, në të përfshihen vetëm klubet më të pasura dhe më të vlerësuarat në të gjithë botën, prandaj ky raport nuk është i aplikueshëm dhe nuk është përdorur për reference në vlerësimin e Klubit Vllaznia.

12.6. Vlerësimi nga Ndërmjetësit/Broker-at

Vlerësimi i klubit të futbollit nga një ndërmjetës presupozon një treg funksional ku një ndërmjetësi nuk përqëndrohet domosdoshmërisht në vlerën e klubit. Objektivi i tij kryesor është krijimi i një pakete ofertash konkurruese për të mundësuar shitjen e një klubi me cmimin më të lartë të mundshëm. Prandaj, në mungesë të tregut financiar dhe të ndërmjetësve për shitjen e klubeve të futbollit në rastin e vlerësimit të klubit Vllaznia nuk janë bërë aplikime dhe parashikime për përdorimin e kësaj metode si një ndër metodat krahasuese.

12.7. Modeli Multivariate për Vlerësimin e Klubeve të Futbollit

Nga parashtrimet e mësipërme shihet qartë se shumica nga metodat e lartpërmendura të vlerësimit nuk ishin të aplikueshme dhe nuk siguronin një vlerë të besueshme për klubin e futbollit Vllaznia. Rrjedhimisht, u studiuan metodat alternative të vlerësimit dhe vendos që të përdoret një metodë e cila i kombinon të gjitha variablat/faktorët e mundshëm të përcaktimit të vlerës së një kompanie dhe të gjithë sistemin e tregueve të veprimtarisë duke përfshirë treguesit financiarë dhe ato jo-financiarë. Kjo konsiderohet si Metoda Multivariate.

Pjesa më e madhe e kerkimeve shkencore në lidhje me vlerësimin e klubeve të futbollit janë ndërmarrë në Amerikën e Veriut. Në thelb të teknikave të vlerësimit qëndron mundësia që ka një klub apo zinxhir sportiv për të siguruar fitime në të ardhmen. Në tregun e ShBA merren parasysh tre aspekte kryesore: liga, stadiumi dhe tregu. Komponentët kryesorë të të ardhurave të ligës janë: të ardhurat nga e drejta televizive/transmetimit, politika (pesha specifike) e ndarjes së të ardhurave të tjera dhe tavani i pagës së lojtarëve. Atje klubet kanë në ponësi stadiumet dhe për vlerësimin e klubeve konsiderohen kapaciteti, lozhat e rezervuara (VIP), sponsorizimet dhe reklamat që ata ofrojnë dhe përfitojnë. Për qëllime vlerësimi konsiderohen edhe zhvillimet demografike dhe të tregut ku më kryesoret kanë të bëjnë me madhësinë e tregut dhe praninë e kompanive në qytet. Shumica e faktorëve të lartpërmendur janë jashtëzakonisht të rëndësishëm edhe për klubin e futbollit Vllaznia.

Po të shikojmë futbollin në mënyrë specifike, duket qartë si nga metoda e shumëzuesit të të ardhurave edhe ajo e Forbes se për vlerësimin e një klubi futbollit ka shumë rëndësi mundësia e tij



për të gjeneruar të ardhura. Tre burimet kryesore të të ardhurave për klubet e futbollit janë: të ardhurat e transmetimit/televizive, sponsorizimet dhe shitja e biletave. Ashtu si edhe në ligat e mëdha të futbollit në Evropë, edhe Federata Shqiptare e Futbollit i ndan të ardhurat e transmetimit në mënyrë relativisht të barabartë për secilin klub. Të ardhurat kanë marrë një rëndësi akoma më të madhe në futboll, nisur nga fakti se klubet që konkurrojnë në Kupat e Europës duhet t'u përmbahen edhe rregullave financiare të UEFA-s për Fair Play Financiar (FFP). Kështu në zbatim të tyre penalizohen nga pjesëmarrja klubet që mund të krijojnë një humbje të kombinuar për 3 vjet radhazi. Këto rregulla i inkurajojnë klubet që në fund të fundit të mbahen me të ardhurat që ata gjenerojnë. Të ardhurat e klubit përfshijnë të gjitha burimet e mundëshme që klubi ka në dispozicion për gjenerimin e të ardhurave dhe për këtë arsye ato janë përfshirë si një ndër variablat më të rëndësishëm në modelet multivariete të vlerësimit.

Kontrolli i kostove ka qenë një problem i madh për klubet edhe në vendet e zhvilluara. P.sh në Angli të ardhurat e klubeve janë rritur me 267%, ndërsa pagat e lojtarëve, që tradicionalisht përbëjnë shpenzimet kryesore të klubeve, janë rritur me 450%. Ky fenomen vërehet edhe në Shqipëri, por edhe tek Klubi Vllaznia dhe përbën një nga faktorët kryesorë përse shumica e klubeve edhe në botë e kanë shumë të vështirë për të siguruar fitime. Nëse një klub është fitimprurës ose të paktën nuk del me humbje, tregon se menaxherët janë të kujdesshëm dhe kanë nën kontroll kostot. Prandaj, shuma e fitimit neto të klubit është përfshihet si një variabël në modelin multivariete të vlerësimit.

Në rastin e vlerësimit të çfarëdo kompanie, është e rëndësishme që të konsiderohen të gjitha pasuritë/asetet dhe detyrimet e saj, siç ndodh rëndom në rastet e metodës së vlerësimit të falimentimit dhe të ndërmjetësuesve. Prandaj nuk mund të bëhet përjashtim edhe për vlerësimin e klubeve të futbollit. Pasuritë kryesore të një klubi minimalisht duhet të ballancojnë detyrimet e tij (normalisht kreditorët afatshkurtër dhe borxhi). Për këtë arsye, shuma e kapitalit neto të një klubi (totali i aktiveve minus totalin e detyrimeve) përfshihet si variabël në modelin multivariete të vlerësimit.

Ekzistojnë një numër treguesish të rëndësishëm të performancës (KPIs) që lidhen veçanërisht me industrinë e futbollit. Është përmendur më parë se të ardhurat e transmetimit janë përafërsisht të ngjashme midis klubeve. Ndërsa pjesa që është krejt e ndryshme është ajo e të ardhurave të biletave të ndeshjeve. Por, niveli i këtyre të ardhurave ndryshon nga shkalla e shfrytëzimit të stadiumit, e cila duhet konsideruar për vlerësimin e të ardhurave në futboll. Për këtë arsye, përqindja e shikuesve të ndeshjes kundrejt kapacitetit të stadiumit përfshihet në modelin e vlerësimit multivariete, pasi ilustron më mirë se me çfarë efijence e përdor një klub stadiumin e tij, një nga pasuritë që duhet të gjenerojë të ardhurat kryesore.

Indikatori themelorë në tërësinë e indikatorëve të performancës së industrisë së futbollit (KPI), përsa i përket menaxhimit të kostos, është përqindja që zënë shpenzimet e pagave të lojtarëve në totalin e të ardhurave. Zakonisht kjo njihet si përqindja e pagave mbi xhiron dhe niveli më i pranueshëm i saj është nën 50%, ndërsa kufiri maksimal i tij rekomandohet të mos jetë 70%. Si një mekanizëm i përfshirë edhe në rrjetin e tregueve të kontrollit të zërit më të madh të shpenzimeve të klubeve, raporti i pagave kundrejt të ardhurave/xhiros është përfshirë gjithashtu në modelin e vlerësimit multivariete. Kombinimi i variablave të mësipërm në metodën multivariete rekomandohet si më poshtë:

$$V_F = (((A + KN) \times ((F + A)/A)) \times KS) / KP$$



Ku,

V_F = Vlera e Klubit (Firmës)

A = Të Ardhurat Vjetore

KN = Kapitali/Asete Neto

F = Fitimi Neto Vjetor

KS = Koeficienti i Shfrytëzimi i Stadiumit, në%

KP = Koeficienti i Pagave/të Ardhurat, në%

Zgjedhja e variablave dhe radha e vendosjes së është rezultat i analizave të regresionit dhe lidhjes së tyre me vlerën e klubeve të futbollit. Kështu lidhja midis tyre dhe radha e vendosjes kanë në themel ndikimin dhe peshën e secilit në performancën financiare të klubit dhe rrjedhimisht edhe në çmimin e shitjes së tij. Gjenerimi i të ardhurave përfshin të gjitha paratë e gjeneruara nga klubi në një vit financiar. Ai përbën treguesin më të rëndësishëm në industrinë e futbollit dhe faktorin e pazëvendësueshem të kontrolleve financiare të UEFA-s dhe të FShF-së. Shifra e të ardhurave të klubit i shtohet kapitalit (aseteve) të saj neto, pasi këto përbëjnë bazën mbi të cilën klubet tregojnë aftësinë që kanë për të gjeneruar të ardhura në të ardhmen dhe për këtë arsye ata përbëjnë shtyllën e modelit të vlerësimit. Shifra e kapitalit neto përbëhet nga totali i aktiveve të trupëzuara dhe pa trupëzuara të klubit minus detyrimet korrente dhe afatgjata, sipas pasqyrave financiare të audituara. Shifra merr parasysh detyrimet e borxhit afatshkurtër dhe afatgjatë të klubit.

Shifra e kombinuar e të ardhurave dhe e kapitalit neto shumëzohet me fitimin neto (ose humbjen) të klubit të shtuar me të ardhurat dhe totali i tyre pjestohet pastaj me të ardhurat. Kjo shifër demonstroi nivelin e rentabilitetit të një klubi në krahasim me të ardhurat e tij të përgjithshme. Në rastin e klubeve fitimprurëse, shuma e të ardhurave dhe asetëve/kapitalit neto do të shumëzohet me një shifër më të madhe se 1 për të rritur vlerën e pritshëm në proporcion të drejtë me rritjen e fitimit. Ndërsa në klubet me humbje ajo do të shumëzohet me një shifër më të ulët se 1 dhe vlera e pritshme automatikisht do të ulët në proporcion me humbjet.

Produkti i shumëzimit të shumës së të ardhurave dhe kapitalit me rentabilitetin e klubit, pastaj shumëzohet me përqindjen mesatare të shfrytëzimit të stadiumit që tregon se me sa efektivitet po e përdor klubi burimin e tij më të rëndësishëm të të ardhurave, i cili bën edhe diferencën me të tjerët. Sa më e lartë të jetë shkalla e përdorimit të stadiumit (deri në maksimum prej 100%), aq më i lartë do të jetë rezultati i vlerësimit.

Së fundi, shifra e përftuar nga veprimet e deritanishme do të pjestohet me përqindjen që pagat e klubit zënë në të ardhurat e tij. Kjo pasqyron aftësinë e një klubi për të kontrolluar shpenzimet e mëdha të tij dhe sa më e ulët që të jetë kjo përqindje, aq më e lartë do të jetë vlera përfundimtare e klubit.

Modeli është i drejtpërdrejtë për të bërë llogaritë, por jo shumë i thjeshtë si teknika e shumëzuesit të të ardhurave. Ai përdor të dhënat e pasqyrave financiare të audituara, parashikimet e viteve të ardhshme dhe indikatorët më të rëndësishëm të industrisë së futbollit. Për këtë arsye kjo konsiderohejt një metodë vlerësimi që i përshatet më së miri një industrie që është jashtëzakonisht e ndryshme krahasuar me modelin standart të shoqërive të tjera tregtare. Metoda gjithashtu lejon fleksibilitet në praktikë. Me anë të saj mund të vlerësohet një klub për çdo skenar të mundshëm



siç është kualifikimi në kupat e Europës ose rënia nga kategoria superiore thjeshtë duke përlogaritur variablet bazuar në efektet e secilës ngjarje. Tabela 16 tregon vlerën e klubit të futbollit Vllaznia me modelin multivariate.

Tabela 16 - Vlerësimi me Metodën Multivariate:

$$\frac{((\text{Të Ardhura} + \text{Kapitali neto}) \times ((\text{Fitimi neto} + \text{Të Ardhura}) / (\text{Të ardhurat})) \times (\text{Shfrytëzimi i stadiumit \%})}{(\text{Koeficienti pagë/të ardhura, \%})}$$

| Nr. | Treguesit | Njesia e Matjes | Vlerat |
|-----|--|-----------------|--------|
| 1 | Te Ardhurat | 000/Leke | 65,477 |
| 2 | Pagat | 000/Leke | 45,837 |
| 3 | Fitimi | 000/Leke | 1,875 |
| 6 | Kapitali Neto | 000/Leke | 39,742 |
| 7 | Koeficienti i Shfrytëzimi të Stadiumit | Ne % | 0.4 |
| 8 | Raporti Paga/Të Ardhura | Ne % | 0.7 |
| | Vlera e Klubit | 000/Leke | 61,847 |

Treguesit e përdorur janë llogaritur dhe parashikuar në pjesët e mëparshme të raportit. Ato janë një kombinim i rezultateve të deritanishme me supozimet për një menaxhim më efektiv të klubit në të ardhmen. Për të qenë sa më afër realitetit ata janë mesatarizuar dhe krahasuar edhe me curinë e klubeve të futbollit shqiptar të privatizuara. Niveli i tyre është objektiv dhe harmonizon si interesat e Bashkisë si ofruese e kuotave që zotëron në klubin e futbollit Vllaznia ashtu edhe të subjekteve që janë të interesuara për blerjen e tyre. Vlera e klubit është rritur me vlerësimin e emrit, historisë dhe mundësive që ka klubi për përmirësimin e rezultateve në të ardhmen por nga ana tjetër garantohet një çmim i arsyeshëm nëpërmjet objektivitetit të parajsjikimit për të ardhmen. Njêkoheësisht në të pasqyrohet edhe efekti i marrjes përsipër të detyrimeve ekzistues nga Bashkia dhe fillimi i veprimtarisë së klubit të privatizuar me një bilanc financiar pozitiv, i cili do të ruhet dhe përmirësohet në të ardhmen.



13. Opinione, Konkluzione dhe Rekomandimet Për Vlerësimin e Shoqërisë

Opinionet dhe konkluzionet e arritura në këtë Raport Vlerësimi bazohen në të dhënat e kontabilitetit të Klubit të Futbollit Vllaznia sha, të sintetizuara në pasqyrat financiare të shoqërisë për datën 31.12.2017 dhe në vlerësimet e bëra për mundësitë e :

- Arkëtimin të të drejtave apo për pagesën e detyrimeve,
- Ringritjes së Klubit në fushën e kompeticioneve sportive, dhe
- Shëndoshjes financiare të tij nën menaxhimin nga subjektet private, etj

Gjithashtu këto opinione e konkluzione janë arritur duke u mbështetur në diskutime me drejtues e specialistë të Bashkisë Shkodër dhe të Klubit Sportiv Vllaznia sha. *Vëmë në dukje se qëllimi i këtij vlerësimi është vetëm për efekt të shitjes së aksioneve apo të një pjese të tyre nga ana e Bashkisë Shkodër dhe jo për qëllime të tjera.*

Ashtu siç është trajtuar në mënyrë të hollësishme në pikat përkatëse, vlerësimi i shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha është bërë për datën 31.12.2017. Me qenë se për tremujorin e parë të vitit 2018, veprimtaria e Klubit është mbuluar plotësisht me financimet e Bashkisë Shkodër, nga ana financiare, kjo periudhë nuk ka ndikuar në kapitalin neto që rezulton më 31.12.2017.

Duke i përmbledhur trajtimet e bëra në këtë raport vlerësimi, ne arrijmë në konkluzionet dhe rekomandimet e mëposhtëme, që duhen patur në konsideratë për vlerën me të cilën mund të hidhen në ankand për shitje aksionet që Bashkia Shkodër ka në Klubin e Futbollit Vllaznia sha :

1. Rivlerësim i disa zëravë (llogarive) të bilancit, me ndikim të vogël në kapitalin neto të shoqërisë, duke e pakësuar atë me 80,000 lekë. Është rivlerësimi i një fature për tu arkëtuar me 50%, për arsye se është për më shumë se një vit e paarkëtuar, shuma e vlerësuar nga 360,000 lekë, bëhet 180,000 lekë dhe është vlerësuar për tu përfshirë në bilanc, në grupin e aktiveve afatgjatë, një motokorrëse e papërfshirë, vlerësuar me 100,000 lekë. Ky vlerësim ka efekt në Humbjen e vitit 2017, duke e shtuar atë me 80,000 lekë.
2. Pakësim i kapitalit aksionar me shumën 318,322,000 lekë, duke e sjellë kapitalin aksionar në nivelin minimal që lejon ligji dhe duke mbuluar tërësisht humbjet e akumuluar në shumën 308,350,378 lekë dhe humbjen e vitit 2017 për shumën 9,971,622 lekë. Ky rregullim duhet bërë për arsye se gjatë viteve 2011-2017 Bashkia Shkodër, me vendime të Këshillit të Bashkisë, ka financuar vazhdimisht Klubin e Futbollit, por këto financime, në vend që të konsideroheshin si subvencione për veprimtarinë e Klubit, janë konsideruar si rritje e kapitalit aksionar. Për këtë shkak është rritur çdo vit si kapitali aksionar, ashtu dhe humbja e akumuluar, duke mos demonstruar nivelin e vërtetë të kapitalit, që në fakt më 31.12.2017 është negativ në shumën minus 143,948,107 lekë. Për këtë rregullim duhet vendimi i Këshillit të Bashkisë për pakësimin e kapitalit aksionar dhe ky rregullim nuk ka efekte financiare.
3. Me qenë se që nga themelimi i Klubit e deri tani Klubi i Futbollit Vllaznia sha, ka qenë në posedim 100% nga Bashkia Shkodër, pra edhe rezultatet financiare të këtij Klubi i përkasin plotësisht poseduesit, për të bërë të mundur tërheqjen e blerësve të mundshëm të aksioneve të Klubit (tërësisht apo pjesërisht) ne vlerësojmë dhe rekomandojmë që të mbulohet tërësisht humbja e vitit 2017, për shumën e mbetur pas aplikimit të rekomandimeve të mësipërme 1 dhe 2. Shuma e mbetur e humbjes së vitit 2017 pas aplikimit të rekomandimeve 1 dhe 2 është 146,028,107 lekë. Ne vlerësojmë dhe rekomandojmë që mbulimi i kësaj pjese të humbjes së vitit 2017 të bëhet duke marrë përsipër Bashkia



Shkodër detyrimet që Klubi ka ndaj të tretëve, deri në shumën 146,028,107 lekë dhe duke e përfshirë Bashkinë Shkodër si debitore për këtë shumë në bilancin e Klubit të Futbollit Vllaznia sha. Për tu bërë ky rregullim nevojitet vendim i Këshillit të Bashkisë.

4. Duke konsideruar se do të aplikohen rekomandimet e mësipërme, atëhere vlera neto kontabile e Klubit të Futbollit Vllaznia sha mbetet 2,000,000 lekë, aq sa bëhet edhe kapitali aksionar i shoqërisë. Vlerësuesit kanë bërë vlerësimin edhe për faktorët e tjerë jo financiarë, si emri tregtar, historiku i klubit, lojtarët, shfrytëzimi i stadiumit etj. të cilat janë trajtuar në këtë raport dhe ka arritur në konkluzionin se ndikimi i këtyre faktorëve jo financiarë në vlerën e Klubi është rreth 37,742, lekë.

Pra duke i vlerësuar aksionet e Klubit të Futbollit Vllaznia sha, me metodën e kapitalit neto, nisur nga treguesit ekonomikë e financiarë dhe nga vlerësimi i faktorëve jo financiarë, vlera e shoqërisë më 31.12.2017 është 39,742,000 lekë

5. Me qenë se Bashkia Shkodër ka kërkuar që vlerësimi i shoqërisë Klubi i futbollit Vllaznia sha, të mos bëhet vetëm duke u nisur nga treguesit ekonomikë e financiarë, por edhe me metodën multi variate, ashtu sic është trajtuar gjërësisht në këtë raport vlerësimi, ne bëmë vlerësimin e aksioneve të Klubit edhe me këte metodë, duke marrë në konsiderate të dhënat për një periudhë të shkuar 5 vjecare, kapitalin neto të rregulluar dhe parashikimet për një periudhë 5 vjecare për te ardhurat, shpenzimet, raportin e pagave mbi të ardhurat dhe koeficientin e shfrytëzimit të stadiumit.

Duke aplikuar formulën përkatëse, vlera e aksioneve të Klubit vlerësohet rreth 61,847,000 lekë.

6. Vlerësuesit konkludojnë dhe i rekomandojnë Bashkisë Shkodër, si aksionare e vetme e Klubit të Futbollit Vllaznia sha, që për shpalljen për shitje me ankand të aksioneve të saj në këtë klub, të konsiderojë vlerësimin me të dy metodat e vlerësimit, duke marrë mesataren e vlerësimeve me të dy metodat.

Pra ne vlerësojmë dhe rekomandojmë që për të bërë të mundur tërheqjen e blerësve dhe shitjen plotësisht ose pjesërisht të aksioneve, vlera e plotë e shoqërisë Klubi i Futbollit Vllaznia sha të jetë 50,794,000 lekë. Në mënyrë analitike gjendja pasurore e shoqërisë e bazuar në këtë vlerësim paraqitet në Aneksin III të këtij raporti.

Sipas këtij raporti, vlera e aksioneve të shoqërisë KLUBI I FUTBOLLIT VLLAZNIA SHA, me të cilën mund të shpallen për shitje me ankand është 50,794,000 lekë

*

* *

Për realizimin e këtij vlerësimi dhe për hartimin e Raportit të Vlerësimit jana angazhuar specialistët profesionistë të shoqërisë audituese Albanian Audit Partners shpk, Ekspertë Kontabël, Kontabilistë të Miratuar, ekspertë fiskalë, financierë e kontabilistë të tjerë. Raporti është hartuar pës njohjes e studimit të informacioneve ligjore e kontabile të marra nga Klubi i Futbollit Vllaznia, nga Bashkia Shkodër, nga Qendra Kombëtare e Bisnesit, etj. Gjithashtu për realizimin e këtij vlerësimi kanë qenë shumë të vlefshme konsultimet dhe diskutimet në vend me specialistë e drejtues të Klubit e të Bashkisë Shkodër, por edhe të FSHF-së, të cilëve ju drejtojmë një falenderim të vecantë për kontributin që kanë dhënë në furnizimin me informacione të vlefshme për realizimin e këtij misioni.



14. Anekset

Aneksi I– Bilanci Kontabël i Gjendjes Pasurore të Klubit Vllaznia Pas Zvogëlimit të Kapitalit dhe Fshirjes nga Bilanci i Klubit të Detyrimeve që i Merr Përsipër Bashkia

(Varianti kur hiqen nga bilanci i Klubit detyrimet që merr Bashkia)

| Nr | AKTIVET | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera e rivleresuar |
|-----------|---|---------------------|------------------|---------------------|
| I | Aktive Afatshkurtra | 5,429,294 | - 180,000 | 5,249,294 |
| 1 | Mjetet Monetare | 969,514 | | 3,446,283 |
| 2 | Derivate dhe Aktive Financiare te mbajtur per tregtim | - | | - |
| a) | Derivate | - | | - |
| b) | Aktivete e mbajtur per tregtim | - | | - |
| | Totali 2 | - | - | - |
| 3 | Aktive te tjera Financiare afatshkurter | 2,128,500 | - 180,000 | 2,308,500 |
| a) | Llogari kerkesa te arketueshme | 1,471,000 | - 180,000 | 1,291,000 |
| b) | Llogari kerkesa te tjera te arketueshme | 80,000 | | 80,000 |
| c) | Instrumente te tjera borxhi | - | | - |
| d) | Te tjera | 577,500 | | 577,500 |
| | Totali 3 | 2,128,500 | - 180,000 | 1,948,500 |
| 4 | Inventari | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| a) | Lendet e para dhe materiale te konsumueshme | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| b) | Prodhimi ne proces | - | | - |
| c) | Produkte te Gatshme | - | | - |
| d) | Mallra per rishite | - | | - |
| e) | Parapagesat per furnizime | - | | - |
| | Totali 4 | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| 5 | Aktive Biologjike afatshkurter | | | - |
| 6 | Aktive Afatshkurtra te mbajtur per shitje | | | - |
| 7 | Parapagime dhe shpenzime te shtyra | - | | - |
| | Total i Aktiveve Afatshkurtra | 5,429,294 | - 180,000 | 5,249,294 |
| II | Aktive Afatgjata | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| 1 | Investime financiare afatgjata | - | - | - |
| a) | Aksione dhe pjesemarrje te tjera ne njesi te kontrolluara | - | - | - |
| b) | Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje | - | - | - |
| c) | Aksione dhe letra te tjera me vlere | - | - | - |
| c) | Llogari kerkese te arketueshme | - | - | - |
| | Totali 1 | - | - | - |
| | Aktive Afatgjata Materiale | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| a) | Toka | - | - | - |
| b) | Ndertesat (net) | - | - | - |
| c) | Makineri dhe pajisje (net) | - | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata materiale (net) | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| d) | Aktive te tjera afatgjata materiale (net) | - | - | - |
| | Totali 2 | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| 3 | Aktive Biologjike Afatgjate | | | - |
| 4 | Aktive Afatgjata Jomateriale | | | - |
| a) | Emri i mire | - | | - |
| b) | Shpenzimet e zhvillimit | - | | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata jomateriale | - | | - |
| | Totali 3 | - | - | - |
| | Totali i Aktiveve Afatgjata | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| | TOTALI AKTIVEVE | 5,775,190 | - 80,000 | 5,695,190 |



| Nr. Ref. | DETYRIMET DHE KAPITALI | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera nga Rivleresimi |
|------------|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| I | Detyrimet Afatshkurta | 149,723,297 | (146,028,107) | 3,695,190 |
| 1 | Derivatet | | | |
| 2 | Huamarjet | 15,348,290 | (15,348,290) | - |
| a) | Tituj te huamarjes | 15,348,290 | (15,348,290) | - |
| b) | Kthimet/Ripagimet e huave afatgjata | - | - | - |
| c) | Bono te konvertueshme | - | - | - |
| | <i>Totali 2</i> | <i>15,348,290</i> | <i>(15,348,290)</i> | <i>-</i> |
| 3 | Detyrime dhe parapagime | 122,943,375 | (119,248,185) | 3,695,190 |
| a) | Te pagueshme ndaj furnitoreve | 6,629,877 | (6,629,877) | - |
| b) | Te pagueshme ndaj punonjesve | 17,770,080 | (14,908,223) | 2,861,857 |
| c) | Detyrimet tatimore | 97,710,085 | (97,710,085) | - |
| ç) | Hua te tjera | - | - | - |
| d) | Parapagimet e arketueshme | 833,333 | - | 833,333 |
| e) | Detyrime te tjera | - | - | - |
| | <i>Totali 3</i> | <i>122,943,375</i> | <i>(119,248,185)</i> | <i>3,695,190</i> |
| 4 | Grantet dhe te ardhura te shtyra | | | - |
| 5 | Provizionet afatshkurtra | 11,431,632 | (11,431,632) | - |
| | Detyrime Totale Afatshkurtra | 149,723,297 | (146,028,107) | 3,695,190 |
| | | | | - |
| II | Detyrimet Afatgjata | - | - | - |
| | | | | - |
| 1 | Huate afatgjata | - | - | - |
| a) | Hua, nga Bankat | - | - | - |
| b) | Bonot e konvertueshme | - | - | - |
| | <i>Totali 1</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| 2 | Huamarje te tjera afatgjata | - | - | - |
| 3 | Provizionet afatgjata | - | - | - |
| 4 | Grantet dhe te ardhura te shtyra | | | - |
| | Detyrime Totale Afatgjata | - | - | - |
| | | | | - |
| | Detyrime Totale | 149,723,297 | (146,028,107) | 3,695,190 |
| III | Kapitali | (143,948,107) | 145,948,107 | 2,000,000 |
| | | | | - |
| 1 | Akisionet e pakices | - | - | - |
| 2 | Kapitali i aksionereve te shoqerise meme | - | - | - |
| 3 | Kapitali i aksionar | 320,322,000 | (318,322,000) | 2,000,000 |
| 4 | Primi i aksionit | - | - | - |
| 5 | Njesite ose aksionet e thesarit | - | - | - |
| 6 | Rezerva statutore | - | - | - |
| 7 | Rezerva ligjore | - | - | - |
| 8 | Rezerva te tjera | - | - | - |
| 9 | Fitimi i pashpermdare | (308,350,378) | 308,350,378 | - |
| 10 | Fitimi (humbje) e vitit financiar | (155,919,729) | 155,919,729 | - |
| | Totali i Kapitalit | (143,948,107) | 145,948,107 | 2,000,000 |
| | TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT | 5,775,190 | (80,000) | 5,695,190 |



**Aneksi II– Bilanci Kontabël i Gjendjes Pasurore të Klubit Vllaznia Pas Uljes së Kapitalit dhe Përfshirjes së Bashkisë si Debitor Për Llogari të Detyrimeve që ka Klubi
(Varianti kur Bashkia përfshihet në Bilancin e Klubit si debitor, varianti i rekomanduar)**

| Nr | AKTIVET | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera e rivleresuar |
|-----------|---|---------------------|--------------------|---------------------|
| I | Aktive Afatshkurtra | 5,429,294 | 145,848,107 | 151,277,401 |
| 1 | Mjetet Monetare | 969,514 | | 3,446,283 |
| 2 | Derivate dhe Aktive Financiare te mbajtur per tregtim | - | | - |
| a) | Derivalet | - | | - |
| b) | Aktivete e mbajtur per tregtim | - | | - |
| | Totali 2 | - | - | - |
| 3 | Aktive te tjera Financiare afatshkurter | 2,128,500 | 145,848,107 | 143,719,607 |
| a) | Llogari kerkesa te arketueshme | 1,471,000 | 180,000 | 1,291,000 |
| b) | Llogari kerkesa te tjera te arketueshme | 80,000 | | 80,000 |
| c) | Instrumente te tjera borxhi | - | 146,028,107 | 146,028,107 |
| d) | Te tjera | 577,500 | | 577,500 |
| | Totali 3 | 2,128,500 | 145,848,107 | 147,976,607 |
| 4 | Inventari | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| a) | Lendet e para dhe materiale te konsumueshme | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| b) | Prodhimi ne proces | - | | - |
| c) | Produkte te Gatshme | - | | - |
| d) | Mallra per rishije | - | | - |
| e) | Parapagesat per furnizime | - | | - |
| | Totali 4 | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| 5 | Aktive Biologjike afatshkurter | | | - |
| 6 | Aktive Afatshkurtra te mbajtur per shitje | | | - |
| 7 | Parapagime dhe shpenzime te shtyra | - | | - |
| | Total i Aktiveve Afatshkurtra | 5,429,294 | 145,848,107 | 151,277,401 |
| II | Aktive Afatgjata | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| 1 | Investime financiare afatgjata | - | - | - |
| a) | Aksione dhe pjesemarrje te tjera ne njesi te kontrolluara | - | - | - |
| b) | Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje | - | - | - |
| c) | Aksione dhe letra te tjera me vlere | - | - | - |
| c) | Llogari kerkese te arketueshme | - | - | - |
| | Totali 1 | - | - | - |
| 2 | Aktive Afatgjata Materiale | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| a) | Toka | - | - | - |
| b) | Ndertesa (nebo) | - | - | - |
| c) | Makineri dhe pajisje (nebo) | - | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata materiale (nebo) | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| d) | Aktive te tjera afatgjata materiale (nebo) | - | - | - |
| | Totali 2 | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| 3 | Aktive Biologjike Afatgjate | | | - |
| 4 | Aktive Afatgjata Jomateriale | | | - |
| a) | Emri i mire | - | | - |
| b) | Shpenzimet e zhvillimit | - | | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata jomateriale | - | | - |
| | Totali 3 | - | - | - |
| | Totali i Aktiveve Afatgjata | 345,896 | 100,000 | 445,896 |



| Nr. Ref. | DETYRIMET DHE KAPITALI | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera nga Rivleresimi |
|------------|---|----------------------|--------------------|-----------------------|
| I | Detyrimet Afatshkurta | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| 1 | Derivatet | | | |
| 2 | Huamarrjet | 15,348,290 | - | 15,348,290 |
| a) | Tituj te huamarrjes | 15,348,290 | - | 15,348,290 |
| b) | Kthimet/Ripagimet e huave afatgjata | - | - | - |
| c) | Bono te konvertueshme | - | - | - |
| | Totali 2 | 15,348,290 | - | 15,348,290 |
| 3 | Detyrime dhe parapagime | 122,943,375 | - | 122,943,375 |
| a) | Te pagueshme ndaj furnitbreve | 6,629,877 | - | 6,629,877 |
| b) | Te pagueshme ndaj punonjesve | 17,770,080 | - | 17,770,080 |
| c) | Detyrimet talimore | 97,710,085 | - | 97,710,085 |
| c) | Hua te tjera | - | - | - |
| d) | Parapagimet e arketueshme | 833,333 | - | 833,333 |
| e) | Detyrime te tjera | - | - | - |
| | Totali 3 | 122,943,375 | - | 122,943,375 |
| 4 | Grantet dhe te ardhura te shtyra | | | |
| 5 | Provizionet afatshkurtra | 11,431,632 | | 11,431,632 |
| | Detyrime Totale Afatshkurtra | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| | | | | |
| II | Detyrimet Afatgjata | - | - | - |
| | | | | |
| 1 | Huate afatgjata | - | - | - |
| a) | Hua, nga Bankat | - | - | - |
| b) | Bonote konvertueshme | - | - | - |
| | Totali 1 | - | - | - |
| 2 | Huamarrje te tjera afatgjata | - | - | - |
| 3 | Provizionet afatgjata | - | - | - |
| 4 | Grandet dhe te ardhura te shtyra | | | |
| | Detyrime Totale Afatgjata | - | - | - |
| | | | | |
| | Detyrime Totale | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| III | Kapitali | (143,948,107) | 145,948,107 | 2,000,000 |
| | | | | |
| 1 | Akisonet e pakices | - | - | - |
| 2 | Kapitali i aksonereve te shoqerise meme | - | - | - |
| 3 | Kapitali i aksionar | 320,322,000 | (318,322,000) | 2,000,000 |
| 4 | Primi i aksionit | - | - | - |
| 5 | Njesite ose aksonet e thesarit | - | - | - |
| 6 | Rezerva statutore | - | - | - |
| 7 | Rezerva ligjore | - | - | - |
| 8 | Rezerva te tjera | - | - | - |
| 9 | Fitimi i pashperndare | (308,350,378) | 308,350,378 | - |
| 10 | Fitimi (humbje) e vitit financiar | (155,919,729) | 155,919,729 | - |
| | Totali i Kapitalit | (143,948,107) | 145,948,107 | 2,000,000 |
| | | | | |
| | TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT | 5,775,190 | 145,948,107 | 151,723,297 |



**Aneksi III – Bilanci Kontabël i Gjendjes Pasurore të Klubit Vllaznia Pas Rivlerësimeve të bëra,
Bazuar në Standartet e Kontabilitetit, metotën e kapitalit neto dhe në metodën multi-variate
(Bilanci per shitje sipas vleresimit perfundimtar te arritur)**

| Nr | AKTIVET | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera e rivleresuar |
|-----------|---|---------------------|--------------------|---------------------|
| I | Aktive Afatshkurtra | 5,429,294 | 145,848,107 | 151,277,401 |
| 1 | Mjetet Monetare | 969,514 | | 3,446,283 |
| 2 | Derivate dhe Aktive Financiare te mbajtur per tregtim | - | | - |
| a) | Derivalet | - | | - |
| | <i>Totali 2</i> | - | - | - |
| 3 | Aktive te tjera Financiare afatshkurter | 2,128,500 | 145,848,107 | 143,719,607 |
| a) | Llogari kerkesa te arketueshme | 1,471,000 | 180,000 | 1,291,000 |
| b) | Llogari kerkesa te tjera te arketueshme | 80,000 | | 80,000 |
| c) | Instrumente te tjera borxhi | - | 146,028,107 | 146,028,107 |
| d) | Te tjera | 577,500 | | 577,500 |
| | <i>Totali 3</i> | <i>2,128,500</i> | <i>145,848,107</i> | <i>147,976,607</i> |
| 4 | Inventari | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| a) | Lendet e para dhe materiale te konsumueshme | 2,331,280 | - | 2,331,280 |
| b) | Prodhimi ne proces | - | - | - |
| c) | Produkte te Gatshme | - | - | - |
| d) | Mallra per rishite | - | - | - |
| e) | Parapagesat per furnizime | - | - | - |
| | <i>Totali 4</i> | <i>2,331,280</i> | - | <i>2,331,280</i> |
| 5 | Aktive Biologjike afatshkurter | | | - |
| 6 | Aktive Afatshkurtra te mbajtur per shitje | | | - |
| 7 | Parapagime dhe shpenzime te shtyra | - | | - |
| | <i>Total i Aktiveve Afatshkurtra</i> | <i>5,429,294</i> | <i>145,848,107</i> | <i>151,277,401</i> |
| II | Aktive Afatgjata | 345,896 | 97,688,000 | 146,827,896 |
| 1 | Investime financiare afatgjata | - | - | - |
| a) | Aksione dhe pjesemarrje te tjera ne njesi te kontrolluara | - | - | - |
| b) | Aksione dhe investime te tjera ne pjesemarrje | - | - | - |
| c) | Aksione dhe letra te tjera me vlere | - | - | - |
| c) | Llogari kerkese te arketueshme | - | - | - |
| | <i>Totali 1</i> | - | - | - |
| 2 | Aktive Afatgjata Materiale | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| a) | Toka | - | - | - |
| b) | Nderesa (net) | - | - | - |
| c) | Makineri dhe pajisje (net) | - | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata materiale (net) | 345,896 | 100,000 | 445,896 |
| d) | Aktive te tjera afatgjata materiale (net) | - | - | - |
| | <i>Totali 2</i> | <i>345,896</i> | <i>100,000</i> | <i>445,896</i> |
| 3 | Aktive Biologjike Afatgjate | | | - |
| 4 | Aktive Afatgjata Jomateriale | | 48,794,000 | 48,794,000 |
| a) | Enri i mire | - | 48,794,000 | 48,794,000 |
| b) | Shpenzimet e zhvillimit | - | - | - |
| c) | Aktive te tjera afatgjata jomateriale | - | - | - |
| | <i>Totali 3</i> | - | - | - |
| | <i>Totali i Aktiveve Afatgjata</i> | <i>345,896</i> | <i>48,894,000</i> | <i>445,896</i> |
| | TOTALI AKTIVEVE | 5,775,190 | 194,742,107 | 200,517,297 |



| Nr. Ref. | DETYRIMET DHE KAPITALI | Vlera me 31.12.2017 | Rivleresimi | Vlera nga Rivleresimi |
|------------|--|----------------------|--------------------|-----------------------|
| I | Detyrimet Afatshkurta | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| 1 | Derivatet | | | |
| 2 | Huamarrjet | 15,348,290 | - | 15,348,290 |
| a) | Tituj te huamarrjes | 15,348,290 | | 15,348,290 |
| b) | Kthimet/Ripagimet e huave afatgjata | - | | - |
| c) | Bono te konvertueshme | - | | - |
| | <i>Totali 2</i> | <i>15,348,290</i> | <i>-</i> | <i>15,348,290</i> |
| 3 | Detyrime dhe parapagime | 122,943,375 | - | 122,943,375 |
| a) | Te pagueshme ndaj furnitoreve | 6,629,877 | - | 6,629,877 |
| b) | Te pagueshme ndaj punonjesve | 17,770,080 | - | 17,770,080 |
| c) | Detyrimet talmore | 97,710,085 | - | 97,710,085 |
| c) | Hua te tjera | - | - | - |
| d) | Parapagimet e arkelueshme | 833,333 | - | 833,333 |
| e) | Detyrime te tjera | - | - | - |
| | <i>Totali 3</i> | <i>122,943,375</i> | <i>-</i> | <i>122,943,375</i> |
| 4 | Grantet dhe te ardhura te shtyra | | | - |
| 5 | Provizionet afatshkurtra | 11,431,632 | | 11,431,632 |
| | Detyrime Totale Afatshkurtra | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| II | Detyrimet Afatgjata | - | - | - |
| 1 | Huate afatgjata | - | - | - |
| a) | Hua, nga Bankat | - | - | - |
| b) | Bonot e konvertueshme | - | - | - |
| | <i>Totali 1</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| 2 | Huamarrje te tjera afatgjata | - | - | - |
| 3 | Provizionet afatgjata | - | - | - |
| 4 | Grandet dhe te ardhura te shtyra | - | - | - |
| | Detyrime Totale Afatgjata | - | - | - |
| | Detyrime Totale | 149,723,297 | - | 149,723,297 |
| III | Kapitali | (143,948,107) | (80,000) | (144,028,107) |
| 1 | Akisonet e pakices | - | - | - |
| 2 | Kapitali i aksionereve te shoqerise meme | - | - | - |
| 3 | Kapitali i aksionar | 320,322,000 | (318,322,000) | 2,000,000 |
| 4 | Primi i aksionit | - | 48,794,000 | 48,794,000 |
| 5 | Njesite ose aksionet e thesarit | - | - | - |
| 6 | Rezerva statutore | - | - | - |
| 7 | Rezerva ligjore | - | - | - |
| 8 | Rezerva te tjera | - | - | - |
| 9 | Fitimi i pashperndare | (308,350,378) | 308,350,378 | - |
| 10 | Fitimi (humbje) e vitit financiar | (155,919,729) | 155,919,729 | - |
| | Totali i Kapitalit | (143,948,107) | 194,742,107 | 50,794,000 |
| | TOTALI I PASIVEVE DHE KAPITALIT | 5,775,190 | 194,742,107 | 200,517,297 |



