



REPUBLIKA E SHQIPËRIË
BASHKIA PEQIN
KESHILLI BASHKIAK

Nr. 3 .Prot.

Peqin , më 29.01.2024.

Vendim nr 3 Date 26-01-2023-4

Mbi nxjerrjen ne ankand per shitje te aksioneve te Shoqerise Klub Futboll Shkumbini Sha ne zoterim te Bashkia Peqin..

Mbeshtetur ne neni 9 pika 1,nenpika 1,2 shkronja "a"neni 54 ligjit nr 139/2015 "Per vetqeverisjen vendore" dhe ligji 9901 date 14/04/2008 "Per tregetare dhe shoqerite tregtare" te ndryshuar me propozim te Kryetari Bashkia Peqin, Keshilli Bashkise Peqin ne mbledhjen e dates 24/11/2023

VENDOSI

- 1- Te miratoje shitjen me procedure ankandi te 80 % te aksioneve te KF SHkumbini SHA qe Bashkia Peqin zoteron ne Shoqerine Aksionere "Shkumbini"Sha
- 2- Kuota e kapitalit te Shoqerise Klub Futboll Shkumbini Sha qe do te shitet percaktohet ne baze te raportit te vleresimit te aksioneve.
- 3- Autorizohen Bashkia Peqin,Kryetar Bashkise per kryerjen e te gjitha veprimeve te nevojshme per realizimin e procedures te ankandit te hapur per shitjen e aksioneve K.F Shkumbini dhe nenshkrimin e akteve te nevojshme per realizimin e kesaj procedure.
- 4- Ngarkohet me zbatimin e ketij vendimi Bashkia Peqin dhe Kryetari Bashkia Peqin per lidhjen e te gjitha kontratave te nevojshme pas shpalljes te fituesit per realizimin
- 5- Ky vendim hyn ne fuqi sipas percaktimeve te neni 55 pika 6 ligji 139/2015"Per vetqeverisjen vendore"dhe pas konfirmimit ligjor nga Institucioni Prefektit Qarku Elbasan

Sekretar Keshillit Bashkiak

Kryetar Keshillit Bashkiak

Lulzim Resuli



Zvjetllana Sallufi



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTI I QARKUT ELBASAN
SEKTORI JURIDIK

Nr. 164/1 Prot.

Elbasan më 29.1. 2024

Lënda: Konfirmim akti

KËSHILLIT BASHKIAK PEQIN

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.107/2016 datë 27.10.2016 "Për Prefektin e Qarkut", pas verifikimit të ligjshmërisë së aktit tuaj nr.3 datë 26.01.2024 "Mbi nxjerrjen në ankand për shitje të aksioneve të Shoqërisë Klub Futboll Shkumbini Sha në zotërim të Bashkisë Peqin", konfirmojmë në parim, mbështetjen e tij në ligj.



RAPORT VLERSIMI "KLUB FUTBOLL SHKUMBINI" SH.A.

Drejtuar: Bashkia Peqin

1- Hyrje

Bashkia Peqin ka bere perpjekje te vazhdueshme dhe ka subvencionuar vazhdimisht mbarevajtjen e shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. Ambienti konkurues dhe mbizotermi i sistemit privat te menaxhimit te klubeve te tjera te futbollit ka veshtiresuar vetefinancimin e klubit veter me fonde te Bashkise Peqin dhe sigurimin e fitimeve nga veprimtaria e tij. Pergjate vitit te operimit 2022 Bashkia Peqin nuk ka perfituar dividende nga veprimtaria e "Klub Futboll Shkumbini" Sh.A. Nje situat e tille e ka shtyre Bashkine Peqin te pergatise nje propozim per rritjen e eficences se "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. nepermjet shitjes se aksioneve qe kjo bashki zoteron ne "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A., kundrejt bizneseve private qe mund te jene te interesuara.

Interesi per pjesemarrje te investimeve private ne futboll eshte rritur ne vitet e fundit me rritjen e te ardhurave nga te drejtat televizive, reklamat, tifozeria, mediat, trofete, sponsorizimet dhe perdorimi i emrit ne emertimin e stadiumeve, shit-blerja e kartonave te lojtareve etj. Por, pavaresisht tendences se blerjeve private te klubeve, profesionistet e financave te industrise se futbollit perdorin kombinimin e metodave te vleresimit per te percaktuar vleren e nje klubi futbollit. Arsyeja kryesore eshte se klubet qe rezultojne me fitime jane te pakta dhe metodat standarde te vleresimit bazohen ne fitimet dhe treguesit e tjere financiare. Pervoja tregon se rezultatet e vleresimit me metoda te ndryshme jane shume larg njeri-tjetrit per rrjedhoje investoret private çlirohen nga pyetja nese egziston nje metode e sakte vleresimi vazhdon te ngrihet ende edhe sot.

Bashkia Peqin beson se duke transferuar nepermjet privatizimit shumicen e aksioneve ne zoterim te saj kombinohet me mire sistemi i menaxhimit privat me mbrojtjen e historise se "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. dhe komunitetit peqinas. "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. ka nje histori mbeshtetje nga komuniteti nepermjet sponsorizimeve duke mundesuar ne disa raste arritjen nder vendet e para ne kualifikimin e eventeve ku ekipi ka marre pjese. Potencialet e futbollit peqinas mendohet se do te shfrytezohen me mire pas venies se klubit nen kontrollin e sipermarrrjes private, mbasi do te rriten burimet financiare ne dispozicion, rezultatet e ekipit dhe mbeshtetja e sportdashesve.

Nga pikepamja teorike ekziston nje literature e gjere per vleresimet financiare. Midis tyre jane te pakta studimet per vleresimin e klubeve sportive dhe pothuajse te gjitha studimet e kesaj fushe jane fokusuar ne zinxhoret sportive te Amerikes se Veriut, te cilat veprojne ne kushte shume te ndryshme krahasuar me klubet e futbollit ne Europe. Duke pasur parasysh kete situat ne u jemi referuar studimeve te ndermarra ne kete fushe dhe eksperiencave me te fundit ne tregun europian.

Historia dhe natyra e biznesit te futbollit ne bote tregojne se qellimet dhe objektivat e klubeve te futbollit jane te ndryshme nga ato te bizneseve te zakonshme edhe kur klubet organizohen dhe funksionojne si shoqeri tregtare. Eksperiencat dhe studimet tregojne se klubet e futbollit



Konsiderohet me shume nje aset dhe vlere e komunitetit se sa nje investim per rritjen e fitimeve dhe kapitaleve te aksionereve. Per kete arsye edhe metodat e vleresimit te shoqerive tregtare te biznesit te futbollit jane te ndryshme.

Ky raport vleresimi per shoqerine "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. eshte pergatitur ne baze te vendimit te dates 31.10.2023, "Per emerimin e Audituesit Ligjor te pavarur per te kryer vleresimin e shesperise per efekt te shitjes me ankand te aksioneve te Bashkise Peqin ne shoqerine "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. Ne pergatitjen e tij jane zbatuar metodat e njohura qe perdoren per vleresimin e shoqerive tregtare ne pergjithesi dhe metodat specifike qe perdoren per vleresimin e klubeve te futbollit. Nisur nga veçoritë e përmendura më sipër dhe gjendja financiare e shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. para zgjedhjes se metodave te vleresimit eshte bere nje parashtrim i historise, eskperiencave dhe veçorive te veprimtarise se shoqerive tregtare te sportit te futbollit.

2- Gjendja, Organizimi dhe Funksionimi i Klubeve te Futbollit ne Shqiperi dhe ndikimi i tyre ne Vleresimin e Shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A.

Klubet e futbollit te Liges Superiore zoterohen me kuota te ndryshme nga bashkite dhe Kompanite private. Nga analiza e transformimit te tyre ne shoqeri tregtare dhe ndarjes se kuotave midis bashkive dhe Bizneseve private rezulton se ne pak raste ka pasur nje vleresim paraprak dhe shitje te kuotave ne ankand. Ne shumicen e rasteve kompanite private dhe bashkite i kane ndare kuotat ne momentin e transformimit mbi bazen e kontributeve te seciles pale, pra pa bere vleresim paraprak dhe ankand per shitjen e kuotave. Ne disa raste klubet jane themeluar si shoqeri tregtare dhe bashkite kane blere kuota me vone duke paguar kontribute financiare. Ekzistojne raste edhe kur sponsorizime te viteve te meparshme jane konvertuar ne kuota aksionesh per sponsorizuesin.

3- Historia dhe Statusi Juridik, Veprimtaria Ekonomike dhe Gjendja Financiare e Shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A.

3.1 Historiku i "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A.

"Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. eshte klub futbollistik shqiptar nga Peqini, eshte nje nga klubet e para shqiptare themeluar ne vitin 1924. Pergjate ekzistences se tij ekipi ka mbajtur disa emra sipas procedurave te ndryshme:

Ekipi i Shkumbinit ka qene me se shumti nje ekipi ne Kategorine e pare deri me 1994 vit ne te cilin arriti te ngjitet ne kategorine e me te mireve ne ate Superiore. Per afro 19 vite deri me 2013 ekipi ka truar nje grinte te larte sportive duke u renditur ne cdo kampionat mes shtate ekipeve me te mira te Superiores. Rezultati me i mire ka qene vendi i katert ne klasifikim sezoni 1997-1998 si dhe ka arritur ne cerekfinale te Kupes se Shqiperise. Pas vitit 2013 ka patur disa oshilacione te ekipit te shkumbinit te cilat bene qe ky ekip te endej here ne kategorine e pare e here ne te dyten.



Cikletë kësaj periudhe Bashkia Peqin ka qene mbeshtetesi kryesor financiar per funksionimin e Shkumbini Sht. Ne vitin 2020-2021 Shkumbini u shpall fitues i kategorise te dyte ne fitoren 1-0 ndaj Malisqit

Pjesmarrja e pare e ekipit me emrin Peqini ka qene ne nje turne panairi me 1911. Turneu i futbollit i Panairit te Fierit 1911 perfaqeson nje fakt domethenes te origjines se futbollit ne Peqin te dhenat gjurmone historine e futbollit ne Peqin qe nga viti 1911. Ja cfare shkruajti nje gazete e vitit 1911.

- Ne Rahije te Fierit, zhvillohet nje panair i madh. Ata kishin ardhur ne kete panair nga Tirana, Elbasani, Kavaja, Peqini dhe vende te tjera. Per te mbledhur parate e tokes qe ne shitesit, fshataresia, kishim shenuar djalin e Mydyrit. Shume njerz u mblodhen ketu, ku me kete rast u zhvillua nje aktivitet sportiv, top kambe (futboll), me ekipe te formuara nga qytetarë dhe fshatare te ardhur nga keto qytete, gjithsej 8 ekipe, te cilat u takuan ne kete loje te re, per te fituar nje çmim, i cili ishte me vlerë 6 monedha ari.
- Nga 7-14 Prill 1911, ne qytetin e Fierit, u zhvillua nje turne futbollit, me pjesemarrjen e 6 ekipeve te asaj kohe: Tirana, Kavaja, Peqini, Fieri, Lushnja, Berati dhe Vlora. Tete ekipet u ndane ne 4 çifte qe perballen me sistemin e eliminimit, me nga nje takim secila. Pastaj 4 fituesit, takohen ne gjysmefinale dhe me pas ne finale.
- Te gjitha ndeshjet u luajtën ne Fier. Tirana u shpall fituese e turneut ne Panairin e Fierit.
- Kupa dhe çmimi u mor nga kapiteni i Tiranës, Z. Zyber Hallulli.
- Sidoqoftë, ishte rreth vitit 1930 qe futbollit filloi te merrte forme vertet ne kete qytet.
- Qe nga ky fillim modest, roli dhe objektivat e lidhur me FC "Shkumbini" u rriten dhe ndryshuan ndjeshem gjate viteve.
- Ne vitin 1936, ekipi i futbollit Peqin, ndersa ishte ne kategorine e dyte, fitoi nje Kupë ne Durrës, duke mposhtur Apoloninë e Fierit.

3.2 Statusi Juridik dhe Gjendja Ekonomiko-Financiare e Shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh.A.

Shoqeria "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. eshte e organizuar si Shoqeri Aksionere (Sh.a.) dhe eshte regjistruar prane Qendres Kombetare te Biznesit ne date 05.09.2011. Transformimi i "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. dhe regjistrimi i tij si shoqeri aksionere, eshte realizuar mbeshtetur ne ligjin 8652, date 31.07.2000 "Per Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore" dhe ne VKM nr. 1718, date 24.12.2008 "Per Procedurat e Transformimit te klubeve sportive ne shoqeri aksionere dhe per kriteret e percaktimit te kapitalit themeltar".

Shoqeria "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. eshte themeluar me nje kapital aksioner prej 2.000.000 leke me posedues 100% Bashkine Peqin. Qe nga krijimi e deri me daten 31.12.2022, kapitali i shoqerise ka ndryshuar me VKB nr 54 date 25/09/2020 nga 2.000.000 leke ne 35.000.000 leke te ndara ne 175 aksione. Kapitali dhe ndryshimet e tij nuk kane gjetur pasqyrim ne bilancin e shoqerise. Ne ekstraktin historik eshte pasqyruar vetem kapitali i krijimit prej 2.000.000 leke, i ndare ne 100 aksione me vlere nominale 20.000 leke.

"Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. qe nga themelimi si shoqeri aksionere e deri tani eshte financuar dhe mbikqyruar nga Bashkia Peqin, e cila zoteron 100% te aksioneve. Nga viti 2019 e deri me



31.12.2022, shoqëria "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A ka rezultuar me një rezultat negativ. Bashkia Peqin ka subvencionuar shpenzimet, por edhe në varësi të mundësive të saj financiare ka bërë financimin e detyrimeve me të domosdoshme të shoqërisë.

Tabella 1 - Levizjet e kapitalit aksionar dhe Rezultatet Financiare per Periudhen 2022

Pershkrimi	Shuma	Te ardhurat Vjetore	Humbja / Fitimi vjetor
Kapitali Aksionar i nenshkruar ne themelimin	2.000.000	2.400.000	-4.411.515

Nga të dhënat e mësipërme rezultojnë se shoqëria është subvencionuar me të ardhurat e saj nga Bashkia Peqin për të kryer të mundur financimin e shpenzimeve të kryera për aktivitetin e tij sportiv.

4. Metodatat që përdoren për vlerësimin e biznesit

Vlerësimi i aseteve dhe kompanive konsiderohet një çështje jetike në botën financiare. Pritshmëria e të gjithë investitorëve potenciale 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-blejja. 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 e deri tek ato shumë komplekse. Por ka edhe raste kur ato 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 parase (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 në treg që ka një aksion i saj. Edhe për rastet e klubeve të futbollit të listuara në bursë kjo metode nuk është efiçase sepse aksionet e tyre nuk janë likuide dhe nuk pasqyrojnë vlerën e vërtetë të klubeve që ato u perkasin.

Metoda e flukseve të skontuara të parase (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 Model i Skontimeve të Dividendit (MSD). Përshkrimi i MFSP për vlerësimin e një klubi futbollit konsiderohet i gabuar sepse shumica e klubeve të futbollit dalin me humbje. Edhe



no pak klube qe rezultojne me fitim, pergjithesisht nuk paguajne dividende dhe keshtu MSD nuk mund te perdoret qofte edhe per te krahasuar klubet qe rezultojne me fitim.

Vleresimi i bazuar ne rastet e falimentit konsiston ne vleresimin e asetëve dhe detyrimeve te kompanise. Kjo metode zakonisht perdoret ne vleresimet qe behen kur kompanite viben ne administrim per llogari te kreditoreve ose jane ne proces likuidimi. Ne historine e futbollit nuk ka ndaluar venia nen administrim dhe likuidim e klubeve. Kjo per shkak te statusit, identitetit qe i japin komunitetit dhe mbeshtetja qe komuniteti u jep klubeve ne momente veshtiresie financiare. Dhe ne raste te tilla, vlera e klubit eshte e barabarte me shumen minimale qe kredoret e klubit bien dakord se bashku qe te pranojne nga administratori. Ne rast se vleresimi i nje klubi futbollit do te behet duke kombinuar detyrimet me vleren e asetëve nje grup ekspertesh bejne vleresimin e pasurive te paluajtshme, ndersa agjentet e futbollit bejne vleresimin e lojtareve te skuadres.

Metodat bashkekohore te vleresimit te klubit te futbollit jane: Metoda e shumezuesve (koeficienteve) te te ardhurave, vleresimi FORBES dhe vleresimi nga ndermjetesuesit Brokerat.

Metoda e shumezuesve / koeficienteve te te ardhurave e percakton vleren e nje kompanie bazuar ne te ardhurat / xhiron e saj. Kjo eshte teknika me e perdorshme per te vleresuar nje biznes te ri apo ne veshtiresi financiare. Ajo eshte e pershtatshme edhe per industrite me fitime apo te ardhura te paqendrueshme. Prandaj ajo ka gjetur perdorim te gjere per vleresimin e klubeve te futbollit. Vlera e klubit llogaritet duke shumezuar te ardhurat mesatare vjetore te nje klubi per nje periudhe te caktuar me shumezuesin e pranuar. Duke ju referuar raportit te Deloitte ne 2008 rezulton se klubet e Premier Liges Angleze (EPL) kushtojne pergjithesisht 1.5 deri 20 here ne raport me te ardhurat vjetore. Ky koeficient eshte llogaritur duke pjesetuar çmimet faktike te blerjes ne para te klubeve te EPL me te ardhmen mesatare vjetore gjate periudhes 2003-2008. Duhet konsideruar se vleresimi me ane te kesaj metode nuk pasqyron aktivet, borxhin, mekanizmat e kontrollit te kostove dhe mundesite e gjenerimit te fitimit.

Vleresimi i Forbes ka te beje me nje raport vjetor ku revista Forbes liston 25 klubet e futbollit ne bote qe kane vleren me te larte. Historikisht, teknika e preferuar nga Forbes per vleresimin e klubeve ka qene shumezuesi i te ardhurave, i llogaritur me çmimet e transaksioneve te kaluara dhe statusin aktual te studimit te klubit. Nese nje klub eshte planifikuar te shkoje ne nje studim te ri, i cili potencialisht do te rrise te ardhurat vjetore, ky fakt konsiderohet posaçerisht gjate perllogaritjeve ne procesin e vleresimit. Vleresimi pas vitit 2012 jane bazuar ne modele me te stotistikuara, ku pervec te dhenave te "Football Money League" (Liga e Parave te Futbollit) te Deloitte, vete Forbes analizon pasqyra financiare dhe interviston bankieret e sporteve.

Vleresimi nga ndermjetesuesit / Brokerat bazohen ne vleren e pasurise qe ata duan te shesin. Ne rastin e nje kompanie, baze per vleresimin jane raporti vjetor i saj (bilanci kontabel dhe pasqyrat financiare te audituara) nga ku merret vlera kontabile e aktiveve dhe kapitalit neto te biznesit dhe analizohet gjendja aktuale financiare. Performanca historike konsiderohet si treguesi me i besueshem per investitoret. Ne rastin e klubeve te futbollit, vleresohen dy pasuri themelore: prona



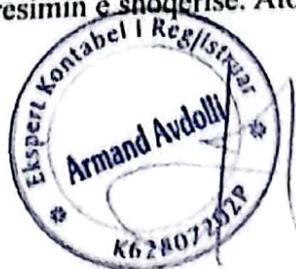
duke (stadiumi, fusha e stervitjes, etj.) dhe jo fizike (regjistri i lojtareve ose pronesia mbi lojtaret) vleresimi i pronës fizike është i drejtperdrejte dhe i prekshem, ndërsa vleresimi i lojtareve bëhet me vlerën neto që llogaritet duke zbritur amortizimin e llogaritur gjatë kohëzgjatjes të kontratës me lojtare nga vlera kontabile fillestare e bazuar në tarifen e paguar për lojtarin. Për lojtaret që kanë ardhur nga akademja, vlera fillestare bazohet në koston e përgatitjes së tyre, ndërsa për ato që nënshkruajnë kontrata të reja në fund të kontratës së tyre fillestare ose që një klub i mban duke paguar me shumë të ymimet e zakonshme vlera kontabile bazohet në koston respektive. Në vendet e zhvilluara, ndërmjetesit përdorin edhe renditjet e agjenteve të vleresimit të aftësisë kredimarrëse (klasifikimi i kredive) siç është Fitch, e cila ofron vleresime për franshizat sportive, kryesisht të Amerikës së Veriut.

5. Burimet e informacionit dhe të dhënat që janë përdorur në vleresimin e shoqërisë

Informacionet dhe të dhënat e përdorura për vleresimin e klubit janë të shumta. Mëqenëse privatizimet e klubeve të futbollit në Shqipëri nuk janë bërë shumica mbi bazën e vlerësimeve paraprake dhe shitjes në ankand me vlerën fillestare të përcaktuar nëpërmjet një procesi vlerësimi, fillimisht u studiuan përvojat me të mira ndërkombëtare. Pas këtij procesi konsultuam një raport të ngjashëm të zhvilluar nga një klub sportiv shqiptar që është në proces të privatizimit me procedurën e ankandit. 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 metode dhe është rekomanduar metoda që ka shmangien më të vogël nga rezultate të transaksioneve faktike në treg. Për realizimin e misionit të vlerësimit të shoqërisë "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. janë përdorur të dhënat e Qendres Kombëtare të Biznesit (QKB) për klubet e futbollit (kuotat e pronësive dhe ndryshimi i tyre, asetet, detyrimet, kapitali themeltar, kapitali neto, të ardhurat, shpenzimet, etj.) pasqyrat financiare dhe raportet vjetore të klubit të "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. për periudhën ushtrimore të mbyllur me 31.12.2022, raportet financiare dhe buxhetin i vitit 2023 dhe të dhëna të tjera analitike financiare dhe jo financiare që tregojnë kapacitetet e vërteta dhe potencialet për zhvillimin e sportit të futbollit Peqin si të drejtat mbi përdorimin e stadioneve dhe fushave të stervitjes, shfrytëzimin e kapacitetit të tyre, ecuria dhe performanca e akademisë së futbollit, etj.

6- Analiza, vlerësimi dhe rregullimet e Pasqyrave Financiare që të Mundesojnë Vlerësimin e Shoqërisë dhe Rritjen e Interesit të 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 klubet. Me pas ato janë analizuar dhe është përgatitur një paketë pasqyrash financiare të përshtatshme për vlerësimin e shoqërisë. Ato kanë bërë të mundur



si procesi i vleresimit te "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. te jete transparent dhe te harmonizojte si me mire interesat e sotme dhe te ardhme te Bashkise dhe komunitetit te qytetit te Peqinit.

bazuar ne informacionet dhe te dhenat e Bashkise, raportet dhe analizen e gjendjes financiare, si edhe ne eksperiencat dhe praktikat e privatizimeve te klubeve te futbollit ne vendet e tjera, jane bere nje sere analizash dhe krahasimesh paraprake. Meqenese gjendja e sotme financiare e klubit eshte veshtire, kapitali i shoqerise eshte ne koutat e kapitalit te nenshkruar, raporti i te ardhurave me shpenzimet eshte 1:1, nga kendveshtrimi i treguesve financiare shoqeria eshte e pashitshme. Per kete arsye ne propozuam nje sere vendimesh dhe rregullimesh paraprake per sjelljen e bilancit kontabel dhe pasqyrave te tjera financiare ne pozicione qe mund te bejne te interesuar investitoret per blerjen e shoqerise.

Shoqeria nuk disponon aktive materiale dhe te vetmet asete te saj jane asetet e patrupezuara, te cilat nuk pasqyrohen ne bilancin kontabel dhe pasqyrat e tjera financiare. Per kete qellim para zgjedhjes se metodave qe do te perdoren per vleresimin e Shoqerise, jane analizuar dhe konvertuar ne vlera financiare historia, tradita dhe potencialet e zhvillimit te futbollit ne Peqin.

Nje nder asetet specifike te klubeve jane lojtaret. Por sipas standardeve dhe praktikave shqiptare ato nuk vleresohen dhe nuk pasqyrohen ne pasqyrat financiare te shoqerise. Per qellimet e vleresimit te shoqerise u be vleresimi i lojtareve me vleren neto sipas standardeve dhe praktikave me te mira nderkombetare. Vlera fillestare e tyre eshte llogaritur duke ju referuar tarifes se paguar per lojtarin, sipas kontratave te blerjes ndersa vlera aktuale perfaqeson diferencen midis vleres fillestare dhe amortizimit te llogaritur gjate kohezgjatjes se kontrates se lojtarit. Per lojtaret qe kane ardhur nga akademia, vlera fillestare bazohet ne koston e pergatitjes se tyre, ndersa per ata qe nenshkruajne kontrata te reja ne fund te kontrates se tyre fillestare ose qe nje klub i mban duke paguar me shume se çmimet e zakonshme vlera kontabile bazohet ne koston respektive.

Meqenese klubi rezulton me subvencionim te shpenzimeve nga Bashkia Peqin vleresimi eshte bazuar ne vleresimin e aseteve te patrupezuara dhe shfrytezimin e potencialeve te klubit nga investimi dhe menaxhimi me i mire i investitoreve private. Per kete arsye jane bere nje sere supozimesh dhe parashikimesh per te ardhurat, shpenzimet dhe fitimet ne pese vitet e ardhshme dhe me pas ato jane perdorur si burime per vleresimin e shoqerise. Me poshte jane paraqitur te gjitha rregullimet dhe vleresimet paraprake dhe me pas mbi bazen e tyre jane pergatitur bilanci kontabel dhe pasqyrat e tjera financiare te vleresimit dhe privatizimit te shoqerise.

6.1 Rregullimet e nevojshme per standardizimin e bilancit me kerkesat e ligjit dhe standardet e kontabilitetit.

Ne cilesine e nje personi fizik ne fushen e auditimit financiar dhe kontabilitetit me grupin e eksperteve te angazhuar ne kete sherbim, ne mbeshtetje dhe ne zbatim te legjislacionit ne fuqi, te parimeve e normave te profesionit si dhe te Standardeve Nderkombetare te Auditimit, kemi analizuar situaten pasurore te shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. per daten 31.12.2022 te shprehur ne pasqyrat e meposhtme (Tabela 2).



Tabella 2 - Bilanci i shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. me 31.12.2022

Zerat e bilancit	Viti ushtrimor 2022
Aktivi	
Aktivitet Afatshkurtra	-320
1 Mjete monetare	144.274
2 Te drejta te arketueshme te tjera	
3 Kapitali i nenshkruar i papaguar	
4 Inventaret (Lende e pare dhe mat. te konsumueshme)	143.954
TOTAL I AKTIVIT	
DETYRIMET DHE KAPITALI I VET	
Detyrimet Afatshkurtra	573.000
5 Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit	5.070.754
6 Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sig. Shoqerore / Shendetesore	74.000
7 Te pagueshme per detyrimet tatimore	5.717.754
Total i detyrimeve afatshkurtra	
Kapitali i vet	
8 Kapitali i nenshkruar	-5.573.800
9 Fitim / Humbje ushtrimore	143.954
TOTAL I DETYRIMEVE DHE KAPITALI I VET	

Bazuar ne keto te dhena eshte bere vleresimi dhe saktesimi i gjendjes pasurore te shoqerise "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. me date 31.12.2022. Me poshte eshte bere analiza e te dhenave sipas grupeve dhe, bazuar ne standardet e kontabilitetit jane bere rivleresimet dhe rregullimet perkatese, te cilat i garantojne bleresit e mundshem per saktesine e gjendjes pasurore te shoqerise.

1. Aktivi i Bilancit

a. Aktivitet afatshkurtra

Aktivitet Monetare te shoqerise paraqiten si me poshte ne shumen -320 leke dhe perfaqesojne gjendjen qe shoqeria ka pasur ne llogarine bankare ne date 31.12.2022.

Aktivitet Monetare	2022	2021
Banka	-320	3.856
Arka	0	0
Gjithsej	-320	3.856



Aktivet Monetare terezultuara ne shoqerine perbejne nje aktiv real per shoqerine dhe nuk pesojne ndryshim gjate procesit te rivleresimit.

Te drejtat te arketueshme te tjera paraqiten ne vleren 144.274 leke dhe perfaqesojne rimborsimin e te ardhurave te krijuara ne vitin 2020 por qe priten te arketohen ne vitin 2021 nga Bashkia Peqin ne llogarine e shoqerise.

Kapitali i nenshkruar i papaguar qendron ne vleren 2.000.000 leke i cili nuk eshte paguar nga ana e aksionerit Bashkia Peqin

Inventaret e shoqerise paraqiten ne vleren 0 leke.

Inventari ne pasqyrat financiare ne menyre te permbledhur paraqitet si me poshte:

Inventaret	2022	2021
Lende e pare dhe materiale te konsumueshme	0	0

Per te bere rivleresimin e gjendjeve te inventarit te lendeve te para, materialeve ndihmese dhe te konsumueshme jemi nisur nga gjendja aktuale fizike e ketyre inventareve, mundesia e tyre per t'i perdorur ne realizimin e aktiviteteve sportive te klubit, duke gjykuar se ato ekzistojne faktikisht dhe jane te perdorshme.

Shoqeria nuk ka ne zoterim aktive afatgjata por per efekt te rivleresimit kemi vendosur nje vlere sipas rubrikave sqaruese ne pikat e meposhtme ne rubrikat e paraqitura ne piken 8.

II. Detyrimet dhe Kapitali i Vet

a. Detyrimet afatshkurtra

Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore / shendetesore ne vleren 5.070.754 leke dhe perfaqeson detyrimet per pagat ne shumen 3.180.396 leke dhe detyrimet per sigurimet shoqerore dhe shendetesore ndaj punonjesve te shoqerise ne shumen 1.890.358 leke.

Te pagueshme per detyrimet tatimore qendrojne ne vleren 74.000 leke dhe perfaqesojne detyrime tatimore per tatimin e mbajtur ne burim dhe per tatim mbi te ardhurat personale qe shoqeria ka patur ne daten 31.12.2022.

Vlen te theksojme se:

Detyrimet e shoqerise nuk jane paraqitur te plota ne bilance. Keshtu detyrimet sipas dokumentave ne dispozicion jane 37,344,660 leke dhe jane si me poshte vijon, ndersa ne bilance detyrimet paraqiten me shumen totale prej 5,717,754 leke.



1 Detyrime per energjine elektrike	2,496,452 leke
2 Detyrime per Ujesjellesin	5,000,000 leke
3 Detyrime tatimore	27,474,808 leke
4 Detyrime per Federaten Shqiptare te Futbollit	2,373,400 leke
Gjithsej	37,344,660 leke

Supozohet qe nese shoqeria i regjistron keto detyrime ne pasqyrat financiare, humbja e saj minimalisht do te rritet me keto shume.

b. Detyrimet afatgjata

"Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. nuk ka detyrim afatgjate ne date 31.12.2022.

c. Kapitali

Kapitali ne vleren totale prej -5.573.800 leke dhe perbehet nga humbjet e vitit 2022 dhe humbje te trasheguara ne periudhat paraardhese.

7- Vleresimi i çmimit te mire dhe efekti i tij ne çmimin e shitjes se aksioneve

Vleresimi i emrit dhe logos eshte nje faktor i rendesishem per klubet e futbollit. Ne mungese te aseteteve fizike dhe ne kushtet kur investimi behet me shume per qellime komunitare dhe prestigji personal, vlera e klubit varet shume nga emri, historia dhe tradita e zhvillimit te sportit etj. Edhe metodat e vleresimit me te perdorshme per vleresimin e klubeve te futbollit bazohen ne kombinimin e faktoreve qe lidhen me treguesit financiare dhe me ato jo-financiare. Per keto qellim dhe ne permbushje te termave te references me poshte eshte bere vleresimi i pasurive te patrupezuara sipas veçorive qe ka secila prej tyre dhe me pas eshte bere pasqyrimi i tyre ne bilancin kontabel te privatizimit duke shtuar kapitale te vet ne zerin "Prime te Aksionit".

7.1 Vleresimi i historise se klubit, tradites se qytetit dhe potencialit per zhvillimin e futbollit (stadiumi, akademia e futbollit te klubit, tifozeria, etj.)

Per nje percaktim sa me real te vleres se klubit u analizuan dhe konsideruan ne pronesine e vleresimit nje sere treguesish jo - financiare. Ndikimi i tyre ne te ardhurat e klubit u pasqyrua si element ne vleresimin e emrit dhe logos se tij dhe nje parashikim i treguesve te te ardhurave, shpenzimeve dhe fitimi, ne vartesi dhe ndikimin qe ato japin. Duke ju referuar metodave zyrtare te perdorura per vleresimin e logos se klubit ne momentin e shnderrimit te tij ne shoqeri anonime, edhe ne, per vleresimin e ketij komponenti te emrit te mire i jemi permbajtur kuotes prej 10% te kapitalit neto qe ka rezultuar pas vleresimit te komponenteve te tjere.



Arqendja e percaktuar me sipet per logon eshte aplikuar mbi kapitalin neto te rezultuar mbasi ne e gjeqenja se kapitali neto eshte treguesi me i pranueshem per te treguar vleren reale dhe profesionalin e kompanive ne pergjithesi dhe te sportit ne veçanti. Bazuar ne keto kritere rezultoni se vlera e historise, tradites dhe tifozerise se "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. eshte 400.000 leke

7.2 Vleresimi i Emrit Tregtar dhe Kostove te Themelimit dhe Funkcionimit te nje Klubi te Ri

Si pjese e emrit te mire jane konsideruar dhe emri tregtar i Shoqerise, siguria qe i jep biznesit mbeshtetja e Bashkise se qytetit dhe pas privatizimit te kuotave te klubit, dhe shpenzimet e themelimit qe duhej te benin aksioneret e rinj ne rast se do te themelonin klubin e tyre privat te futbollit ne qytet. Si pjese e ketij komponenti jane vleresuar edhe ndikimi i konkurences se klubit egzistues si faktor pengues per themelimin e klubeve te reja private te futbollit dhe mbeshtetja e pritshme e bizneseve te tjera per zhvillimin e futbollit, pavaresisht nga fakti qe klubi do te zoterohet ne shumice nga investitore private. Keta faktore jane vleresuar ne menyre analitike ne tabelen me poshte dhe me pas do te pasqyrohen ne rritjen e asetëve dhe te kapitalit te shoqerise ne tabelat vijuese:

Tablela 3 - Vleresimi i emrit tregtar dhe kostove te themelimit dhe funksionimit te Klubi te Ri

Nr.	Treguesi	Vlera ne Leke
1	Shpenzime themelimi	100.000
2	Emri tregtar	150.000
3	Mungesa e konkurences ne rajon	200.000
4	Rritja e mbeshtetjes nga bizneset e tjera te qytetit	150.000
	TOTALI	600.000

7.3 Vleresimi i te drejtes se perdorimit te Stadiumit

Normalisht qe investoret e rinj private qe do te marrin ne zoterim shoqerine "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. do te gezojne nepermjet kontratave edhe te drejten e perdorimit te studimit dhe fushave stervitore. Vlera e kesaj te drejte eshte llogaritur mbi bazen e kosos oportune qe do te paguhej tek pronari i stadiumit te korigjuar me shpenzimet e mirembajtjes qe do te marre persiper klubi i futbollit. Nga informacionet e mbledhura rezultoni se ne Shqiperi tarifat e qerave jane respektivisht 200.000 leke per ndeshje dhe per fushat sportive stervitore edhe 400.000 per ndeshje per stadiumet. Ne rastin e "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. jane bere llogaritjet duke u bazuar ne tarifen vjetore te qerave per fushen stervitore, tarifen minimale te qenurit per nje ndeshje ne stadium dhe ne supozimin se ne stadium do te luhen nga ekipi mesatarisht 15 ndeshje zyrtare / vit. Ketu jane konsideruar si perfitime te klubit dhe vlera e tyre eshte ulur per shumen e shpenzimeve vjetore te mirembajtjes se stadiumit, te cilat jane vleresuar rreth 5.000.000 leke / vit. Ndodhur



Arbërie këtij fakti mendojmë që vlerësimi i të drejtave të përdorimit të stadiumit rrisin vlerën e të aktivit të patrupezuuar në bilancin e shoqërisë sipas zerave me poshtë:

Tabela 4 – Vlerësimi i të Drejtës së Përdorimit të Stadiumit

Nr.	Treguesit	Njësia e Matjes	Vlera
1	Perfitime nga përdorimi i fushës stervitore	Leke / ndeshje	200.000
2	Perfitime nga përdorimi i stadiumit	Leke / ndeshje	400.000
3	Numri vjetor i ndeshjeve zyrtare	Ndeshje	15
4	Total i perfitimeve	Leke	9.000.000
5	Kostot e mirëmbajtjes së fushës së stadiumit	Leke	5.000.000
6	Vlera e të drejtës së përdorimit të stadiumit	Leke	4.000.000

7.4 Vlerësimi i Emrit të Mire

Vlera e emrit të mire është llogaritur si shume e vlerave të llogaritura për secilin komponent të tij. Me sipër u parashtruan argumentet e komponenteve të përfshira në emrin e mire dhe supozimet e përdorura për vlerën e secilit prej tyre. Me poshtë (me paraqitje në tabele) është bërë një pasqyrë përmbledhese e të gjithë komponenteve që janë konsideruar si pjesë e emrit të mire të klubit dhe ndikimi i secilit prej tyre në asetet, detyrimet dhe kapitalin e shoqërisë.

Tabela 5 – Bilanci i rregulluar me vlerësimin e Emrit të Mire (shtohet vlera secilit komponent të emrit të mire në bilancin e rregulluar), duke konsideruar që detyrimet e papasqyruara në bilanc do të përballohen nga aksioneri egzistues, Bashkia Peqin.

Nr.	Gjendja dhe Ndryshimet	Shuma e Ndryshimeve, 000 / Leke		
		Asete	Detyrime	Kapitali Neto
1	Gjendja në bilanc pas Rregullimeve/Sistemimeve të Detyrimeve	0	0	0
2	Logo e grupit (Historia, Tradita, Tifozeria)	400		400
3	Emri Tregtar dhe kostot e Themelimit të një Klubi të Ri	600		600
4	E drejta e Përdorimit të Stadiumit (Kosto e Papaguar për Ndeshje)	4.000		4.000
5	Gjendja në Bilanc pas Rregullimeve / Sistemimeve të Emrit të mire	5.000	0	5.000

Mundësi të shprehura për të ardhmen për investitorët private në "Klubi Ftboll Shkumbini" Sh. A.



Te ardhurat nga shitja e biletave

Organizimi i ndeshjeve ne qytetin e Peqinit do te kryhet nga shoqeria "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. Duke ndjekur rrugen e privatizimit te kuotave te kesaj shoqerie eshte menduar e garantuar nje e ardhme e sigurte per "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. Stafit teknik dhe lojtaret kane kontrata te rregullta pune me afate dhe pagesa te percaktuara qarte dhe me nivele pagesash me konkurueset ne vend. Ky potencial i Klubit dhe permissimi i menaxhimit te tij garantojne nje rritje te performances sportive dhe per rrjedhoje edhe asaj financiare.

a. Te ardhurat nga reklamat

Rritja e performances se skuadres dhe rikthimi i tifozerise ne stadium do te nxise edhe interesin e bizneseseve per reklama. Prandaj ne kemi parashikuar qe indeksimi i rritjes se ketij grupi te te ardhurave pas privatizimit do te jete perkatesisht 1.2, 1.25, 1.25 dhe 1.2 here.

b. Te ardhurat nga e drejta televizive

Keto te ardhura i mbledh Federata Shqiptare e Futbollit dhe me pas i shperndan per klubet. Diferenca e ketyre te ardhuravemidis klubeve nuk eshte e konsiderueshme mbasi shumica e tyre ndahen me kuota te barabarta. Ka edhe nje pjese, e cila shperndahet bazuar ne performancen e ekipit, prandaj indeksat e rritjes se ketyre te ardhurave jane parashikuar duke u mbeshtetur ne ecurine e viteve te meparshme dhe ne rritjen e performances se klubit ne vitet e ardhshme. Per te qene sa me afer realitetit indeksi i ketyre te ardhurave eshte parashikuar me i ulet se dy zerave te meparshem, perkatesisht 1.1, 1.15, 1.2 dhe 1.15 here.

c. Te ardhurat nga sponsorizimet

Keto te ardhura ne vitet e meparshme kane qene te luhatshme midis viteve per historikun e klubit. Nga analiza e shifrave rezulton se sponsorizimet e bizneseve lokale kane ndjekur performancen e skuadres dhe me rritjen e saj ne besojme se do te rikthehet besimi dhe interesi i tyre. Nga ana tjeter ne besojme se investitoret private kane me shume lidhje dhe marredhenie me bizneset private dhe do te nxisin dhe inkurajojne mbeshtetjen e tyre per ekipin e futbollit te qytetit. Duke permendur ketu edhe lehtesia fiskaleqe eshte akorduar bizneseve qe sponsorizojne ne fushat sportive. Edhe bashkia ne menyre indirekte do te jape subvencione per ekipin nepermjet nxitjes dhe mbeshtetjes se veprimtarise kulturore ne qytet. Per keto arsye ne kemi parashikuar qe indeksi i rritjes se ketyre te ardhurave duke filluar nga viti 2021 do te jete perkatesisht 1.1, 1.12, 1.2 dhe 1.2 here.

d. Te ardhurat nga shitja e lojtareve



Kështjesisht dhe fakti që "Klub Futboll Shkumbini" Sh. A. ka një akademi futbollit me performancë relativisht të mirë në vend dhe një ekiplojtare cilesore dhe të paguar mirë tregojnë që ka mundësi për një rritje të të ardhurave të këtij grupi. Përveç kësaj, klubi nuk ka përfituar të ardhura nga kisharet e akademisë së tij që kanë zgjedhur të shkojnë me vullnetin e tyre në klubet e tjera. Bazuar mbi këto fakte në parashikojmë që këto të ardhura në vitet e ardhshme do të jenë të qëndrueshme dhe do të rriten me ritme të larta. Indekset e parashikuara për rritjen e tyre do të jenë përkatësisht 1.15, 1.2, 1.25 dhe 1.2 herë nga njëri vit në tjetrin.

Me respekt

Armand AVDOLLI

Auditues Ligjor

Licence nr 298



Tirane, më 10/01/2024