



UNIVERSITETI - UNIVERSITY - UNIVERZITET

"HAXHI ZEKA"

Lenda : Kontabiliteti Financiar
Departamenti : Kontabilitet dhe Financa

Msc. Valdrin Misiri

Pejë, Maj 2018

Kontabiliteti Financiar

- Viti II-të, Semestri IV
- Departamenti : KF
- Statusi i lëndes : Obligative
- Javët mësimore: 15 [4 orë ligjerata, 8 orë ushtrime(4 grupe)]
- Mësimdhënëse: Prof.Ass.Dr. Fitim Deari
- Asistent: MSc.Valdrin Misiri
- Orari i ushtrimeve: E hene (G4 – ora 09:45 - 11:15 E4)
- (G3 – ora 13:15 - 14:45 CI)
- (G2 – ora 15:00 - 16:30 CI)
- Orari i ushtrimeve: E marte (G1 – ora 11:30 - 13:00 CI)

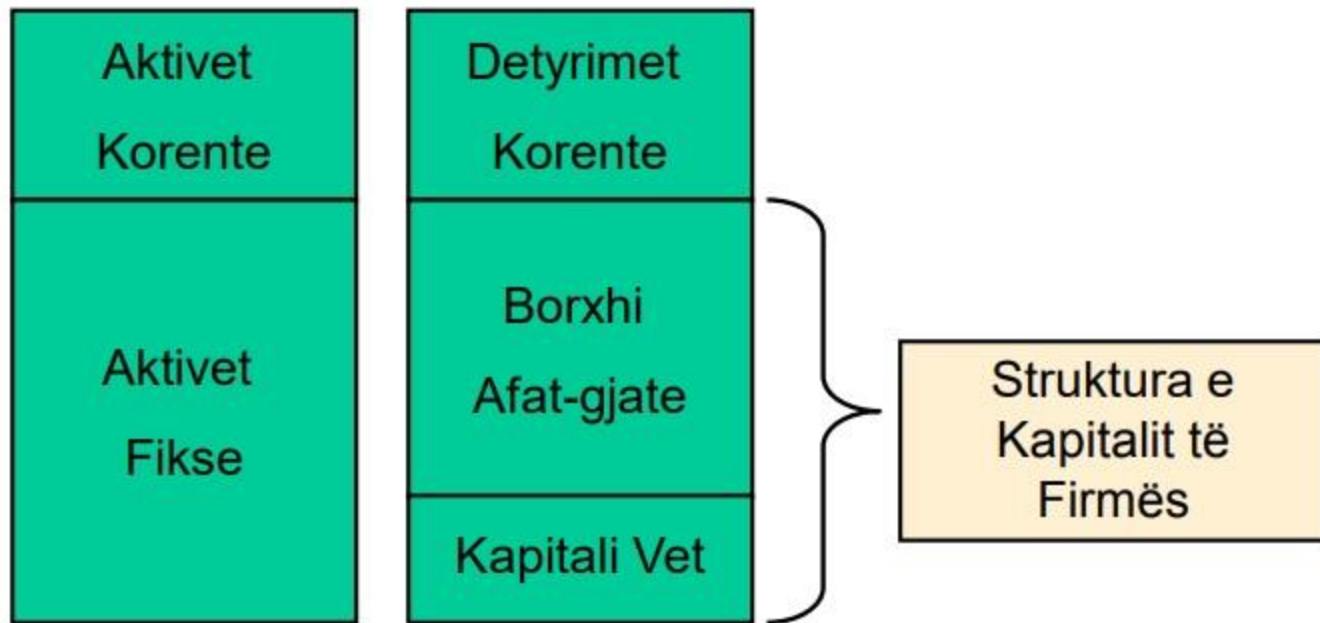
- E-mail: valdrin.misiri@unhz.eu
- Website: www.unhz.weebly.com

Objektivat e ligjerates

- Struktura e kaptalit
- Struktura optimale e kapitalit
- WACC
- Kontabiliteti i qirase (lizingut) kapitale
- Roli i qirase si burim i financimit
- Qiraja operative (afariste)
- Qiraja kapitale (financiare)

Struktura e kapitalit të firmës

- Sipas teorisë së financës, firmat zotërojnë një strukturë kapitali që minimizon koston e tyre të kapitalit



Struktura e kapitalit të firmës

- Fatkeqësisht, teoria nuk siguron metodologjinë specifike për ti ndihmuar për të përcaktuar se sa mund të jetë struktura optimale e kapitalit.
- Teorikisht, struktura optimale e kapitalit do të balancojë përfitimet e financimit me borxh me kostot e tij.

Struktura e kapitalit të firmës

- Përfitimi kryesor I financimit me borxh është mbrojtja nga tatimi që lidhet me pagesat e interesit.
- Kostot e financimit me borxh rezultojnë nga :
 - *Rritja e mundësive për falimentim që mund të shkaktohet nga detyrimet e borxhit.*
 - *Kosto e agjensisë që rezulton nga monitorimi I aktiviteteve të firmës nga borxhdhënësit.*
 - *Kostot që lidhen me informacionin shtesë që kanë menaxherët në lidhje me të ardhmen e firmës në krahasim me investitorët (informacioni asimetrik).*

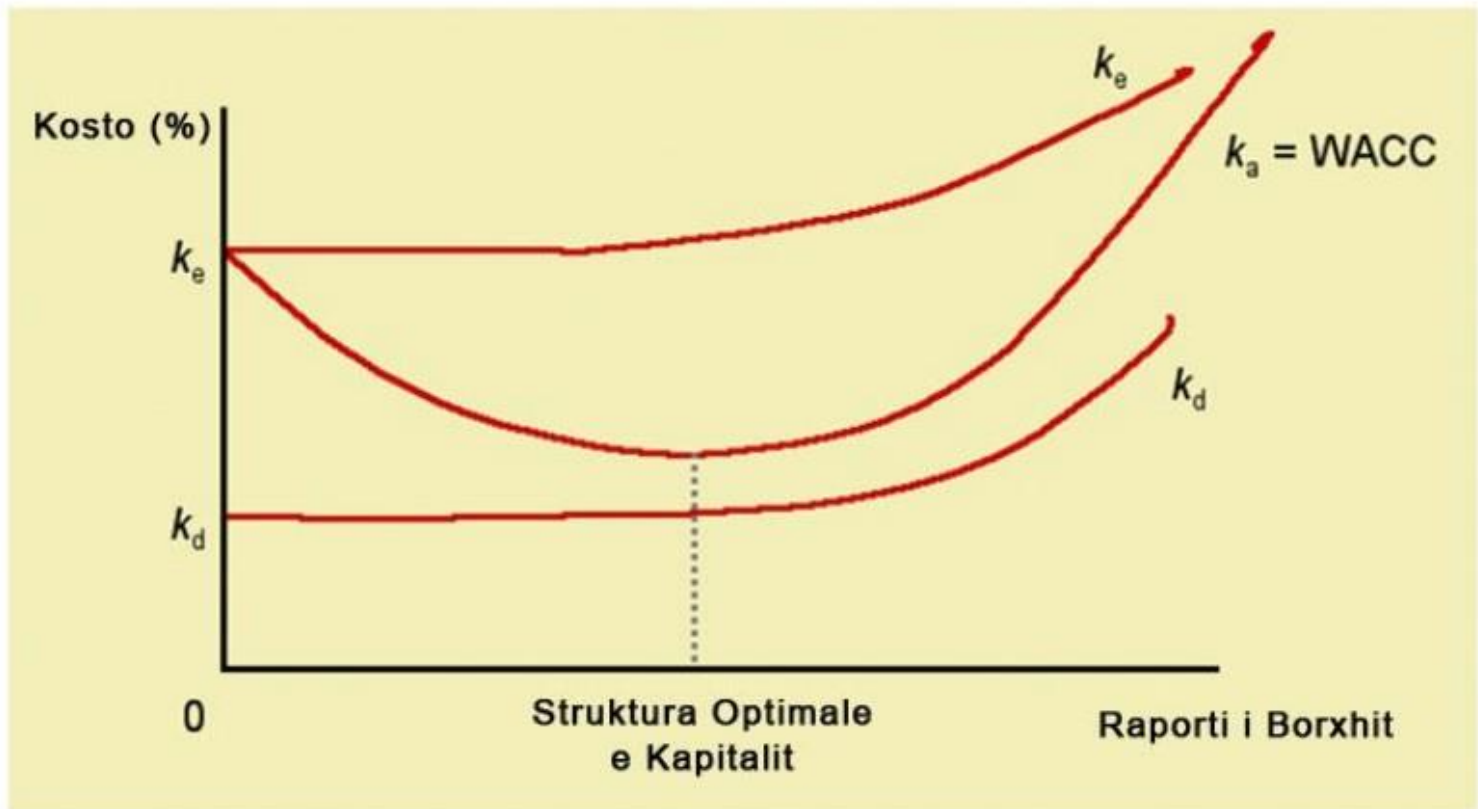
Struktura optimale e kapitalit

- Në përgjithësi besohet se vlera e tregut e një kompanie maksimizohet kur minimizohet kosto e kapitalit.
- Vlerë e firmës mund të përcaktohet në mënyrë algjebrike si më poshtë:

$$V = \frac{EBIT \times (1 - t)}{k_a}$$

- Shpjegohet grafikisht si më poshtë.

Struktura optimale e kapitalit



Metoda EPS-EBIT për strukturën e kapitalit

- Metoda EPS-EBIT për strukturën e kapitalit përfshin përzgjedhjen e strukturës që maksimizon EPS kundrejt një zone të pritshme të EBIT.
- Përdorimi i kësaj metode, thekson maksimizimin e kthimit të pronarëve (EPS).
- Një nga mangësitë e kësaj metode është fakti që fitimet janë vetëm një nga përcaktuesit e maksimizimit të pasurisë së aksionerëve.
- Kjo metodë nuk merr parasysh në mënyrë eksplicite riskun.

Roli i qirasë si burim i financimit

- Furnizimin me pasuri firma mund ta bëjë në mënyra të ndryshme.
- Blerja e pasurisë fikse, me para të gatshme ose nëpërmjet llojeve të ndryshme të kredisë, padyshim është forma kryesore e furnizimit.
- Si alternativë tjetër e furnizimit me pasuri firmat e përdorin edhe qiranë.

Roli i qirasë si burim i financimit

- Marrëveshja e bërë me kontratë, ndërmjet qiradhënësit dhe qiramarrësit...
- Pronari i pasurisë së dhënë me qira është qiradhënësi (lessor), ndërsa kërkuesi i përdorimit të shërbimeve të pasurisë së marrë me qira është qiramarrësi (lessee).
- Përdorimi i qirasë si një formë specifike e financimit afatgjatë të pasurisë fikse kryesisht bëhet me qëllim të rritjes ekonomike dhe shpejtimit të rrjedhave financiare të ndërmarrjes.

Roli i qirasë si burim i financimit

- Marrja e pasurisë fikse me qira është e përshtatshme, sidomos për firmat të cilave u mungojnë mjetet monetare për investime në zhvillimin teknologjik.
- Ekzistojnë forma të shumta të qirasë. Megjithatë, dy tipet themelore të saj janë:
 - Qiraja operative
 - Qiraja kapitale (financiare)

Qiraja operative (afariste)

- Në qoftë se me kontratë qiradhënësi e transferon të drejtën e shfrytëzimit të pasurisë së tij te qiramarrësi, për një periudhë kohore të caktuar, kurse nga ata tjetër ai mban përgjegjësinë për shpenzimet e mirëmbajtjes, sigurisë, rrezikut, tatimit etj., atëherë në këtë rast një kontratë e tillë emërtohet si **qira operative**.

Qiraja operative (afariste)

- Të ky lloj i qirasë, qiramarrësi në harmoni me kontratën, është i obliguar të paguajë rregullisht qiranë gjatë gjithë periudhës kohore të saj.
- Ndryshe, kur qiraja operative nuk shlyhet në datën e skadimit të afatit, qiramarrësi është i detyruar të paguajë kamatë ndeshkuese.
- Periudha e qirasë operative është me e shkurtër se 5 vjet.

Qiraja operative (afariste)

- Qiraja operative është e përshtatshme kur firma ka nevojë për pasuri fikse në një periudhë afatshkurtër.
- Shembuj tipik të një pasurie të janë: sistemet kompjuterike, pajimet e automatizuara, automjetet etj.
- Sot, në vendet e zhvilluara, furnizimin me pasuri fikse, ndërmarrjet më së shumti e bëjnë nëpërmjet qirasë operative.

Qiraja operative (afariste)

- Kontabiliteti i qirasë operative, nga prizmi i qiramarrësit me rastin e pagesës së qirasë, trajtohet si shpenzim ndërsa, tek qiradhënësi me rastin e arkëtimit të qirasë ajo trajtohet si e hyrë nga qiraja.
- Në bilancin e qiramarrësit, në transaksionin e qirasë operative, nuk paraqitet pasuria e marrë me qira si kategori e pasurisë.
- Ndërsa në strukturën e detyrimeve qiraja operative, e llogaritur në fund të periudhës, mund të prezentohet si detyrim afatshkurtër.

Shembull:

- Kompania “Esa Ing” me 01.03.2017, për nevojat e shitjes së produkteve të saj, ka marrë me qira një lokal në Prishtinë për 15000 euro. Afati i kontrates së qirasë është 15 muaj dhe “Esa Ing” duhet të paguajë qiranë me kesh, në fillim të çdo muaji.
- Bëni regjistrimin kontabel.

Qiraja kapitale (financiare)

- Për dallim nga qiraja afariste, qiraja kapitale është me afat më të gjatë dhe jo e anulueshme.
- Nën kushtet e qirasë kapitale, qiramarrësi krahas të drejtës së shfrytëzimit të pasurisë së qiradhënësit, njëkohësisht bart përgjegjësinë për të gjitha shpenzimet e pasurisë së marrë me qira.
- Në këtë rast qiramarrësi bart mbi vete, krahas shpenzimeve të tjera edhe rrezikun e vjetërsimit ekonomik të pasurisë.

Qiraja kapitale (financiare)

- Shumat e qirasë, që duhet të paguhen gjatë tërë periudhës së qirasë financiare nga qiramarrësi, gjithmonë janë më të larta se kostoja e furnizimit të mjeteve fikse, të marra me qira.
- Pra, në vlerën e qirasë mbulohet amortizimi dhe shpenzimet e tjera si edhe kamata e cila paraqet të hyra për qiradhënësin.

Qiraja kapitale (financiare)

- Vlera më e madhe e qirasë se kostoja e pasurisë së dhënë me qira, në instancën e fundit arsyetohet në faktin se është e natyrshme që huadhënësi të kërkojë së paku një shkallë të kthimit.
- Marrëveshjet, lidhur me financimin e pasurisë me qira, bëhet në tri forma kryesore sikur në vijim:
 - Furnizimi me pasuri duke marrë ato me qira të drejtëpëerdrejtë
 - Shitja e pasurisë dhe marrja e sërishme me qira nga pronari i mëparshëm
 - Marrja me qira e pasurisë duke përdorur leverazhin financiar

Shembull:

- Supozojmë se kompania “A” ka marrë makineri të reja me qira për 5 vite, qiraja vjetore është 20.000 € dhe kamata e tregut e nënkuptuar nga qiradhënësi është 8%, afati i kontratës së kësaj qiraje përfaqëson 80 % të pasurisë së marrë më qira.
- Bëni evidencën kontabël dhe raportoni qiranë kapitale të pagueshme deri në datën e maturimit.

Pyetje



Suksese!