



Hyrje në konceptet e Menaxhimit të Pronës

Workshopi/punëtorja nr 4 – Pjesa v

Keith Burwell – Ekonomist Rregullator

Leaders in the design, implementation and operation of
markets for electricity, gas and water.



 **MVV** Energie AG

*Edinburgh
Economics*

Principi i koncepteve të menaxhimit të pronave

- Zhvilluar për industrinë e ujit dhe të ujërave të zeza
- Përdorur të kujdeset për anomalitë e pronave jetëgjata dhe/ose të pacaktuara
- Mund të përdoret në sektorët tjerë ku është adekuate

Zbërthimi i kostos

- Kostot Operacionale
- Investimi i kapitalit
 - Riparimi / përmirësimi I pronave ekzistuese
 - Zëvendësimi, p.sh. Vend-groposja e re
- Kthimi në kapital (fitimi dhe kamata në kredi)

Zhvillimi konvencional Ilogaritar i CAPEX

- Investimi në kapital i rigjeneruar përmes masave të amortizimit
- Në përgjithësi e pranueshme nëse jeta e pronës reflekton jetën reale
- E pranueshme nëse investimi është një pjesë e vogël e kostos së përgjithshme
- Mund të përdorin amortizimin historik të kostos nëse jeta e pronës është e shkurtë (5 deri 10 vjet)
- I përshtatet biznesit të grumbullimit të mbeturinave Por
- Hedhja e mbeturinave mund të kërkojë një qasje tjetër alternative

Problemi i hedhjes së mbeturinave

- Shumë intenzive kapitali (amortizimi konventional mund të jetë 40% e kostos totale)
- Prona me jetë të gjatë (15 - 20 vjet) dhe për këtë të prirura në efektet e inflacionit
- Qëllim kryesor I amortizimit është kthimi në kapital i investimit të zhvillimit të vendgroposjes
- Financimi i zhvillimeve të vendgroposjes mund të kërkojë masa të posaqme të kontabilitetit rregullator

Dobishmëria & menaxhimi i pronës

- Interesi parësor i rregullatorit
 - Çmimi
 - Shërbimi për konsumatorë
- Rregullatori nuk fokusohet në prona dhe në gjendjen e tyre por çka mund të japin ato
- Burimet e të ardhurave të caktuara të mbajnë dobishmërinë dhe qarkullimin e parave
Zhvlerësimi jo domosdoshmërisht i rigjenerueshëm në pronat e dhuruara por të aplikohet kur të financohet nga burimet e veta

Ndërlikimet për çmimet

- Investimi aktual mund të jetë më i ultë se masat e amortizimit nëse financohet përmes granteve
- Mban çmimet ultë në termin afat shkurtë
Por
- Çmimet në afatin e gjatë jo të sigurta
 - Perceptim por në praktikë jo-real