

2018



Vlersim Pasurish të Paluajtëshme

RAPORT VLERËSIMI

PRONA:

Aparatura dhe pajisje për sistem shpërndarje dhe transmetimi të Internetit.

POROSITËSIT: Ramadan Bici
Erion Çoka
Enida Rusi
Ilir Bici

Tiranë, me 12 Mars 2018

RAPORTI I VLERËSIMIT

PËRMBAN:

Instruksiione	3
1. Te pergjithshme	4
2. Udhëzime	4
3. Përshkrimi	4
4. Pronësia	4
5. Shërbimet	6
6. Vlerësimi	6
Rezerva	9

PËR: Ramadan Bici, Erion Çoka, Enida Rusi, Ilir Bici

NGA: Studio "LOAD" SHPK
Vlerësim i Pasurive të Paluajtëshme

Objekti i Vleresimit:

Materiale dhe pajisje për sistem shpërndarje dhe transmetimi të Internetit.

INSTRUKSIONE

Ramadan Bici, Erion Çoka, Enida Rusi, Ilir Bici kanë paraqitur kërkesën për vlerësimin e materialeve dhe pajisjeve për sistem shpërndarje dhe transmetimi të Internetit. Pronarët me përqindjent e mëposhtme do të kontribuojnë në shoqërinë "Gramium" shpk. Asetet objekt vlerësimi dhe ndarja e këtyre asetëve që kontribuojnë janë deklaruar në bashkëpronësi të tyre: Ramadan Bici 23.37 %, Erion Çoka 42.91 %, Enida Rusi 13.72 % dhe Ilir Bici 20 %. Në përputhje me këtë kërkesë, të datës 28/02/2018, kemi përgatitur vlerësimin për listën e materialeve, aparaturave dhe pajisjeve të listuara ne Tabelen Nr.1.

Vlerësimi është bërë sipas parimeve të përgjithshme të vlerësimit që aplikohen edhe në vendet europiane, në përputhje me Manualin e Standarteve Europiane të Vlerësimit.

Studio LOAD sh.p.k. është regjistruar si person juridik me përgjegjësi të kufizuar në Gjykatën e Rrethit Tiranë me Nr. 26075 Vendimi, datë 09.07.2001 me **Nr. Liç. Vsh 0003/3**, me administratore të saj Yljana Dhozhi (Sejfo).

Konfirmojmë që jemi Anëtarë të Plotë të Shoqatës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtëshme, që është antare e Grupit European të Vlerësuesve. Jemi pajisur me Liçensë Qeveritare si Vlerësues të Shkallës së Parë (**Nr.liç.SVP 0167/1**). Eksperienca jonë në fushën e vlerësimeve është kryesisht në Prona të Patundëshme të karakterit rezidencial, tregtar, etj. për llogari të subjekteve private, shtetërore, etj. Kontributi ynë shtrihet në të gjithë teritorin e vendit tonë.

Punën tonë e kemi mbështetur në zbatimin e standarteve profesionale, ndershmërisë dhe besueshmërisë me klientin për të cilin punojmë.

Duke patur parasysh instruksionet tuaja në lidhje me pronën dhe pasi kemi bërë kërkimet e nevojshme, kemi kënaqësinë t'ju raportojmë si më poshtë vijon:

RAPORT DHE VLERËSIM

1. Të përgjithshme

Qëllimi i këtij Raport vleresimi është që të vlerësohet në mënyrë profesionale, të organizuar dhe konform normave e standarteve europiane të vlerësimit të materialeve, aparaturave dhe pajisjeve të listuara në Tabelën Nr.1.

2. Udhëzimet

Në përputhje me udhëzimet e dhëna nga klientet gjatë pranimit të detyrës për caktimin e vlerës së materialeve dhe pajisjeve, kemi kënaqësinë të dorëzojmë raportin dhe vlerësimin lidhur me to.

3. Pronësia

Për efekt të këtij vlerësimi është supozuar se pronësia është e lirë nga çdo barrë, detyrim ligjor dhe pronësia është e pastër.

Pronësia mbi cdo pajisje na është konfirmuar nga klienti dhe ne nuk vërtetojmë këtë fakt.

Kemi supozuar se nuk ka asnjë problem me përdoruesit e tanishëm të aseteve dhe se nuk ka asnjë problem ligjor në lidhje me këtë çështje.

Mos inspektimi i vendeve të veçanta, nuk sjell asnjë ndryshim në vlerësim.

Nuk do të kemi asnjë detyrim të verifikojmë këto supozime dhe do të bazohemi vetëm në informacionin e ofruar prej klientit.

4. Përshkrimi

Në datë 05/03/2018, bëmë verifikimin e aparaturave dhe pajisjeve të deklaruara në bashkëpronësi të: Ramadan Bici 23.37 %, Erion Çoka 42.91 %, Enida Rusi 13.72 % dhe Ilir Bici 20 % (sipas konfirmimeve të klientit).

Në momentin e investigimit nga ana jonë, aparaturat, pajisjet dhe materialet e listuara në Tabelën Nr.1 më poshtë, ishin në gjendje të mirë teknike dhe funksionale.

Më poshtë do të gjeni listën e plotë të këtyre aparaturave dhe pajisjeve.

Tabela Nr.1

Nr.	Pershkrimi	Marka/Modeli	Njesia	Sasia
1	Shasi	Wisi ov50	cope	1
2	WISI Optical transmitter	LT53	cope	1
3	WISI Optical transmitter	LR52	cope	1
4	WISI Optical transmitter	LR52	cope	1
5	WISI Optical transmitter	LT54	cope	1
6	SHASI WISI HEADEND	OK40A BASE UNIT	cope	3
7	MODULE	WISI (OK40A)	cope	21
8	DEKODERA	TRING HDS2P	cope	27
9	DEKODERA	FLYBOX	cope	10
10	DEKODERA-DGA	ODS2000 H	cope	1
11	VIDEO REG. DVD/VCR PLAYER	PHILIPS DVP3350V	cope	1
12	DVD COMPACT DISK PLAYER		cope	1
13	SPLITERA SATELITOR		cope	11
14	PARABOL SATELITOR		cope	5
15	OLT ZTE C301	(2X8)	cope	1
16	RADRIZATOR	HUAWEI GERM4815T	cope	1
17	STABILIZATOR	PC100C	cope	2
18	BATERI- (12V100AH)	DJM12100	cope	6
19	APC ZGJATUES KORRENTI		cope	12
20	INVERTER	ENEL	cope	1
21	SERVER	HP ML110	cope	1
22	MIKROTIK	RB 1100	cope	1
23	ARRIS-NORTEL NETWORKS	CMTS1000	cope	1
24	MEDIA CONVERTER		cope	5
25	ROUTERS	TPLINK	cope	2
26	MODEM	ZTE	cope	1
27	KONDITIONER - (24 KUAJ FUQI)	MAX	cope	1
28	TELEVIZOR 14 POL	BLUESKY	cope	1
29	Mediaconverter		cope	4
30	Tplink		cope	1
31	Tenda pon		cope	1
32	Aparat satelitor		cope	1
33	Tring	hds2p	cope	3
34	Tring	tst1000	cope	3
35	Sat+		cope	1
36	Dvd player		cope	2
37	Fiber Optike	24 SM (tokesore)	ml	17,300
38	Fiber Optike	24 SM (ajrore)	ml	4,400

RAPORT VLERESIMI NGA STUDIO "LOAD SHPK"

39	Fiber Optike	12 SM (ajrore)	ml	9,900
40	Gushe Fiber	24 SM	cope	20
41	Fiber Box	(12 F.O)	cope	30
42	Spliter Optik	1 x 16	cope	10
43	Spliter Optik	1 x 8	cope	30
44	Splice tray		cope	30
45	Shtylla hekuri	8cm H=6M	cope	8
46	Noda ADK Digicom	OR 300	cope	1
47	Noda	Wisi LR 82	cope	11
48	Ushqyes Korendi	DT/065 S	cope	8
49	Ushqyes Korendi	Digicom 65 v	cope	3
50	Amp Wisi value line	VX 57	cope	6
51	Amp Wisi value line	VX 29	cope	19
52	Amp Wisi value line	VX 23	cope	35
53	Amp Wisi value line	VX 25	cope	2
54	Amp Bullgar		cope	1
55	Spliter catv	DSN 2 out (OSR 2)	cope	5
56	LPI		cope	13
57	Tap OTR	4 porta	cope	40
58	Spliter shperndares	2 indor	cope	400
59	Spliter shperndares	3 indor	cope	600
60	Kabell	RG11	ml	22,500
61	Kabell	RG6	ml	81,000
62	Priza zgjatues Treshe.		cope	11
63	Kaseta Metalike per Kabinete		cope	11
64	Antene (ish linku Krrabe, Petresh)	Dish 1.5m	cope	1
65	Antene (ish linku Krrabe, Petresh)	Iubiquity 1m	cope	1
66	Antene Sektor 0.4		cope	1
67	Switch	D-link 16 porta	cope	1
68	Switch	D-link 24 porta	cope	1
69	Konverter	F.O	cope	2
70	Mikrotik	RB 2011	cope	1
71	PoE		cope	1
72	Patch ethernet		cope	6
73	Prize zgjatues gjashtshe		cope	1
74	Inverter	Artronic	cope	1
75	Bateri	100AH	cope	1

4. Shërbimet

Raporti mban parasysh supozimet e renditura në pikat e mësipërme.

5. Vlerësimi

5.1 Vlera e Tregut

Për të përcaktuar sa do të jetë çmimi i tregut (nëqoftëse do të supozojmë se këto aparatura dhe pajisje mund të shiten sipas një kontrate private ndërmjet një shitësi të vullnetshëm dhe një blerësi që nuk ka lidhje me shitësin, në datën e vleresimit, duke supozuar se pasuria është e ekspozuar publikisht në treg dhe ka pasur për këtë qëllim kohën e mjaftueshme në dispozicion, se kushtet e tregut lejojnë shitjen sipas natyrës së tyre), është marrë parasysh informacioni i ofertë - kërkesës për aparatura dhe pajisje të këtij lloji. Vlera e tregut të lirë të deklaruar në këtë raport, është çmimi i vlerësuar i kontratës së shitjes, së cilës nuk i janë zbritur kostot e shitjes.

Për të përcaktuar vlerën e aparaturave dhe pajisjeve objekt vlerësimi, jemi bazuar në vlerën e tregut për këto materiale, duke marrë parasysh edhe duke parë kohën e realizimit të investimit, gjëndjen fizike të aparaturave dhe pajisjeve, llojin dhe markën, amortizimin fizik gjatë përdorimit, etj. Sa më sipër, është bërë edhe vlerësimi për materialet.

Duke shprehur mendimin se *vlera e tregut* për secilën aparaturë apo pajisje më vehte është;

Nr.	Pershkrimi	Marka/Modeli	Njesia	Sasia	Cmimi (Leke)	Vlera (Leke)
1	Shasi	Wisi ov50	cope	1	84,600	84,600
2	WISI Optical transmitter	LT53	cope	1	58,200	58,200
3	WISI Optical transmitter	LR52	cope	1	42,500	42,500
4	WISI Optical transmitter	LR52	cope	1	42,500	42,500
5	WISI Optical transmitter	LT54	cope	1	84,200	84,200
6	SHASI WISI HEADEND	OK40A BASE UNIT	cope	3	84,200	252,600
7	MODULE	WISI (OK40A)	cope	21	58,600	1,230,600
8	DEKODERA	TRING HDS2P	cope	27	5,200	140,400
9	DEKODERA	FLYBOX	cope	10	6,200	62,000
10	DEKODERA-DGA	ODS2000 H	cope	1	5,500	5,500
11	VIDEO REG. DVD/VCR PLAYER	PHILIPS DVP3350V	cope	1	12,000	12,000
12	DVD COMPACT DISK PLAYER		cope	1	5,000	5,000
13	SPLITERA SATELITOR		cope	11	2,500	27,500
14	PARABOL SATELITOR		cope	5	5,100	25,500
15	OLT ZTE C301	(2X8)	cope	1	452,000	452,000
16	RADRIZATOR	HUAWEI GERM4815T	cope	1	122,000	122,000
17	STABILIZATOR	PC100C	cope	2	5,000	10,000
18	BATERI- (12V100AH)	DJM12100	cope	6	17,370	104,220
19	APC ZGJATUES KORRENTI		cope	12	500	6,000
20	INVERTER	ENEL	cope	1	10,500	10,500

RAPORT VLERESIMI NGA STUDIO "LOAD SHPK"

21	SERVER	HP ML110	cope	1	55,400	55,400
22	MIKROTIK	RB 1100	cope	1	77,000	77,000
23	ARRIS-NORTEL NETWORKS	CMTS1000	cope	1	376,000	376,000
24	MEDIA CONVERTER		cope	5	4,600	23,000
25	ROUTERS	TPLINK	cope	2	8,600	17,200
26	MODEM	ZTE	cope	1	4,200	4,200
27	KONDITIONER - (24 KUAJ FUQI)	MAX	cope	1	36,000	36,000
28	TELEVIZOR 14 POL	BLUESKY	cope	1	5,000	5,000
29	Mediaconverter		cope	4	4,600	18,400
30	Tplink		cope	1	1,870	1,870
31	Tenda pon		cope	1	11,000	11,000
32	Aparat satelitor		cope	1	5,200	5,200
33	Tring	hds2p	cope	3	5,200	15,600
34	Tring	tst1000	cope	3	5,200	15,600
35	Sat+		cope	1	5,200	5,200
36	Dvd player		cope	2	5,000	10,000
37	Fiber Optike	24 SM (tokesore)	ml	17,300	920	15,916,000
38	Fiber Optike	24 SM (ajrore)	ml	4,400	195	858,000
39	Fiber Optike	12 SM (ajrore)	ml	9,900	165	1,633,500
40	Gushe Fiber	24 SM	cope	20	5,460	109,200
41	Fiber Box	(12 F.O)	cope	30	300	9,000
42	Spliter Optik	1 x 16	cope	10	500	5,000
43	Spliter Optik	1 x 8	cope	30	400	12,000
44	Splice tray		cope	30	420	12,600
45	Shtylla hekuri	8cm H=6M	cope	8	3,000	24,000
46	Noda ADK Digicom	OR 300	cope	1	35,400	35,400
47	Noda	Wisi LR 82	cope	11	32,100	353,100
48	Ushqyes Korendi	DT/065 S	cope	8	15,000	120,000
49	Ushqyes Korendi	Digicom 65 v	cope	3	15,000	45,000
50	Amp Wisi value line	VX 57	cope	6	71,500	429,000
51	Amp Wisi value line	VX 29	cope	19	29,250	555,750
52	Amp Wisi value line	VX 23	cope	35	28,600	1,001,000
53	Amp Wisi value line	VX 25	cope	2	22,080	44,160
54	Amp Bullgar		cope	1	9,000	9,000
55	Spliter catv	DSN 2 out (OSR 2)	cope	5	1,300	6,500
56	LPI		cope	13	1,500	19,500
57	Tap OTR	4 porta	cope	40	1,200	48,000
58	Spliter shperndares	2 indor	cope	400	230	92,000
59	Spliter shperndares	3 indor	cope	600	250	150,000
60	Kabell	RG11	ml	22,500	128	2,880,000
61	Kabell	RG6	ml	81,000	65	5,265,000
62	Priza zgjatues Treshe.		cope	11	600	6,600

RAPORT VLERESIMI NGA STUDIO "LOAD SHPK"

63	Kaseta Metalike per Kabinete		cope	11	1,000	11,000
64	Antene (ish linku Krrabe, Petresh)	Dish 1.5m	cope	1	221,000	221,000
65	Antene (ish linku Krrabe, Petresh)	Iubiquity 1m	cope	1	58,500	58,500
66	Antene Sektor 0.4		cope	1	21,000	21,000
67	Switch	D-link 16 porta	cope	1	4,100	4,100
68	Switch	D-link 24 porta	cope	1	21,000	21,000
69	Konverter	F.O	cope	2	7,000	14,000
70	Mikrotik	RB 2011	cope	1	9,100	9,100
71	PoE		cope	1	2,210	2,210
72	Patch ethernet		cope	6	350	2,100
73	Prize zgjatues gjashtshe		cope	1	600	600
74	Inverter	Artronic	cope	1	28,000	28,000
75	Bateri	100AH	cope	1	17,370	17,370
TOTAL						33,503,780.0

Vlera e Tregut të Lirë e aparaturave dhe pajisjeve të rrjetit është: 33,503,780.0 (tridhjetëtre milion e pesqindetë mijë e shtatëqindetëdhjetë) Lekë.

Përfundimisht nga ana jonë konkludohet që vlera e asetëve objekt vlersimi sipas listes së paraqitur në tabelën NR.1 më sipër, në bazë të përqindjeve respektive janë si më poshtë:

Pjesa takuese e z. Ramadan Bici (23.37%): 7,829,830.0 Lekë,
Pjesa takuese e z. Erion Çoka (42.91%): 14,376,470.0 Lekë,
Pjesa takuese e zj. Enida Rusi (13.72%): 4,596,720.0 Lekë.
Pjesa takuese e z. Ilir Bici (20%): 6,700,760.0 Lekë.

REZERVA

- Nuk kemi inspektuar pjesët dhe pajisjet e brëndshme të apartaturave apo paisjeve, të cilat janë të mbyllura dhe të pa ekspozuar dhe për pasojë nuk jemi në gjendjetë raportojmë se këto nuk kanë probleme.
- Vlera e llogaritur e prones, përbën vlerën finale të vleresimit të pajisjeve të listuara në Tabelen Nr.1. Vlerësimi i saj nuk parashikon ndryshimet në përgjithësi të tregut dhe të ndryshimit të kushteve të investimeve të kryera në të ardhmen.
- Opinioni i vlerësuesit duhet analizuar brenda kontkstit të përgjithshëm të ekonomisë të datës së vlerësimit. Vlera e parashikuar e tregut në ditën e vlerësimit është e vlefshme dhe për sa kohë që konditat e tregut (ekonomike, sociale dhe faktorët politik etj) dhe prona e vlerësuar nuk vuan asnjë modifikim krahasuar me ditën e vlerësimit.
- Vlerësuesi nuk verifikon autenticitetin e dokumentave të vena në dispozicion; apo konfirmimet e klientit porositës, të gjitha sa më sipër konsiderohen të vërteta dhe të rregullta nga ana e vlerësuesit.

Me respekt,

Studio "LOAD" Sh.p.k.
Nr. Liç. Vsh 0003/3

Yliana SEJFO (DHOZHI), ASVP
(Vlerësuese e Shkallës së Parë)
Nr.liç.SVP 0167/1



Ing. Petrika STREPI
(Vlerësues i Shkallës së Parë)
Nr.liç.SVP 0786/1 ÷ VP 1451