

Integrimi i

Menaxhimit të aktiveve publike (MAP),
Menaxhimit të investimeve publike (MIP),
Kontabilitetit të sektorit publik (KSP)

PULSAR 

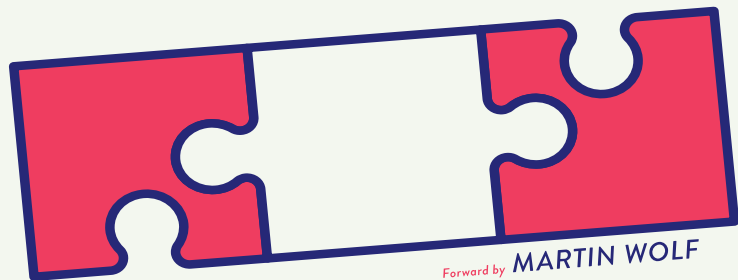
5-7 qershor 2024, Mali i Zi

E thënë shkurt

Është politikë.

PUBLIC NET WORTH

ACCOUNTING • GOVERNMENT • DEMOCRACY



IAN BALL
WILLEM BUITER
JOHN CROMPTON
DAG DETTER
JACOB SOLL



Kemi mjetet
për të përmirësuar
financat publike afatgjata
pa
shkurtuar shërbimet
publike
apo
pa rritur tatim-taksat.

Mundësia

Rritja e të ardhurave

- Administrim më i mirë i aktiveve dhe detyrimeve, të ardhura më të mira shtetërore

Rritje e ndjeshme – me disa për qind të PBB-së në vit

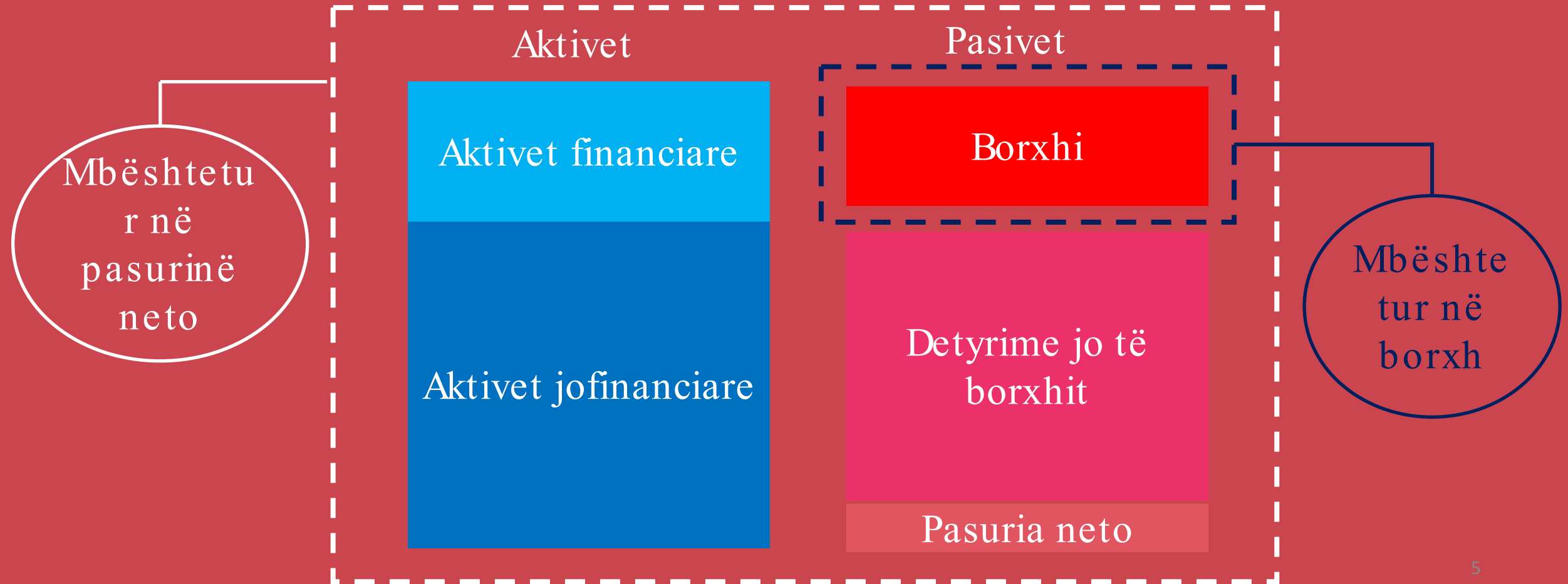
Zvogëlimi i kostove

- Metrika e mbështetur në kontabilitetin me të drejta dhe detyrime të konstatuara mundëson dhe nxit ulje të kostove

Përmes administrimit më të mirë të debitorëve dhe kreditorëve.

Ndryshim i fokusit

Zbatimi i kontabilitetit për rregullat ose objektivat fiskale



Veprimi kritik

Institucionalizimi
i një sistemi buxhetor me
të drejta dhe detyrime të
konstatuara

Çfarë nevojitet?

Të dhënat



Institucioni



Kapaciteti



FINANCIAL TIMES

MONDAY 23 MAY 2022

INTERNATIONAL NEWSPAPER OF THE YEAR

EUROPE

Çfarë nuk matet nuk ka rëndësi.

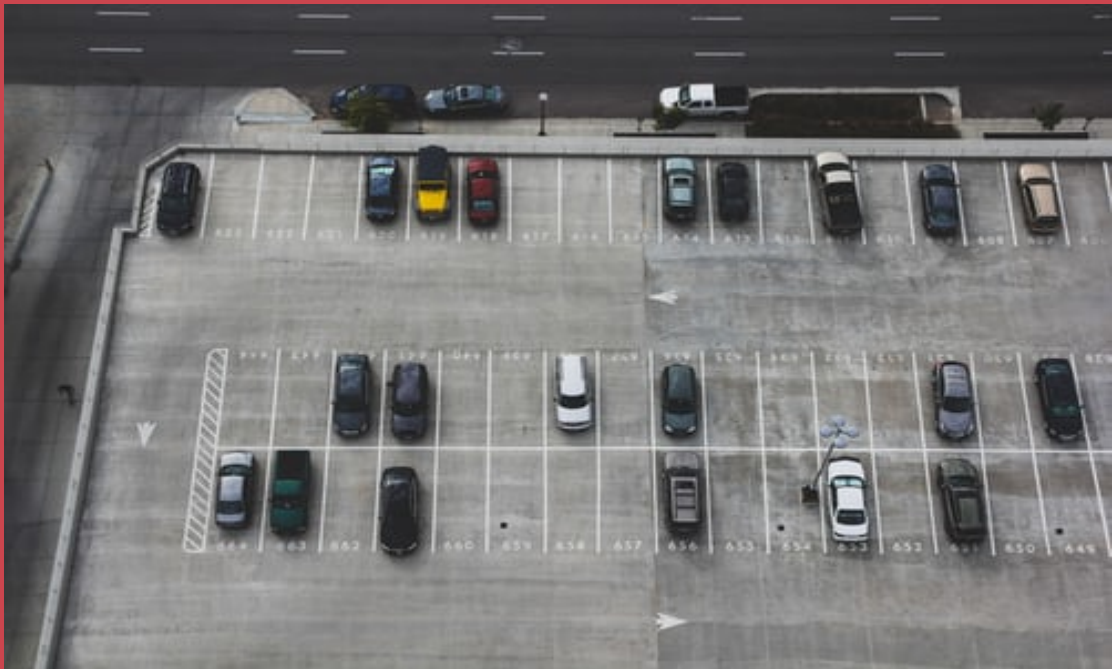
Nuk u duhet dhënë më vëmendje ca shifrave të ngushta që kanë çuar në nivel të ulët investimesh, si dhe në nivel të ulët të administrimit të aktiveve të vyera. Ka ardhur koha që debati për financat publike të kalojë nga të qenit saktësisht i gabuar në përpjekjen për të pasur afërsisht të drejtë.



Martin Wolf

Kontabiliteti përcakton vendimin

Perspektiva monetare



“Përdorimi aktual”

vlera e mundshme e aktivitetit nuk njihet nëse nuk privatizohet

Perspektiva me të drejta dhe detyrime të konstatuara

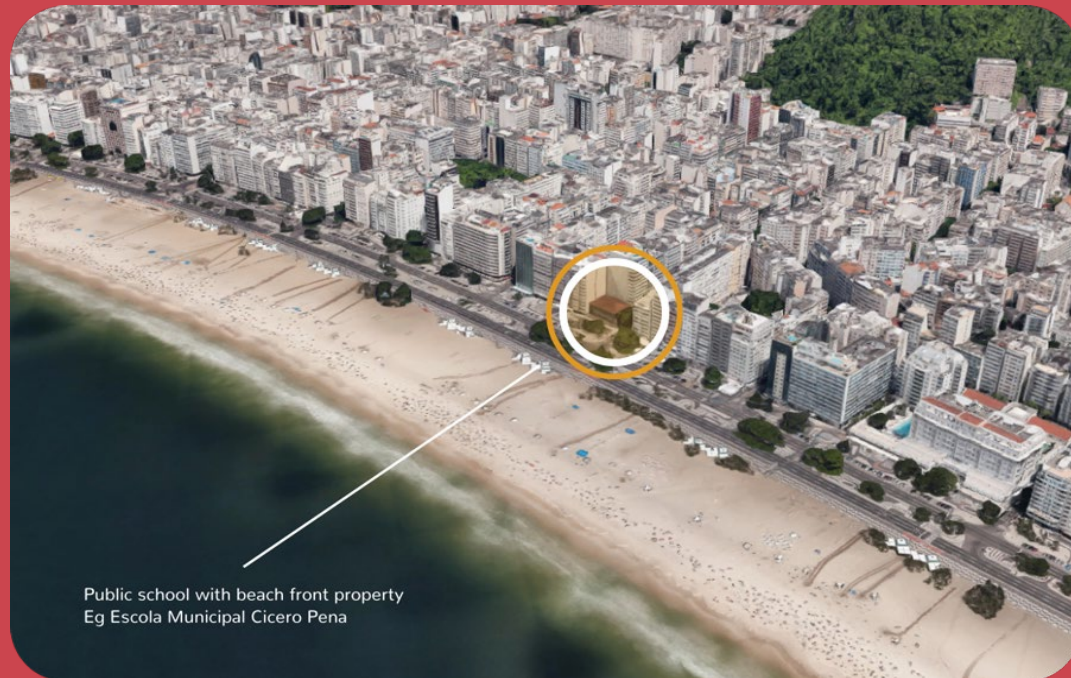


“Përdorimi më i mirë”

maksimizim i vlerës dhe flukseve monetare, përmes zhvillimit të aktivitetit

Vlera e mundshme e aktiveve shpërfillet

Escola Municipal Cicero Pena



- Shkollë mes hoteleve me 5 yje në Kopakobana në Brazil
- Zhvendosja është përmirësim i kujdesit social
- Zhvillimi i aktivitetit për përdorim më të mirë
- Rrit të ardhurat për të financuar një shkollë më të mirë
- Mjedis më i mirë për nxënësit

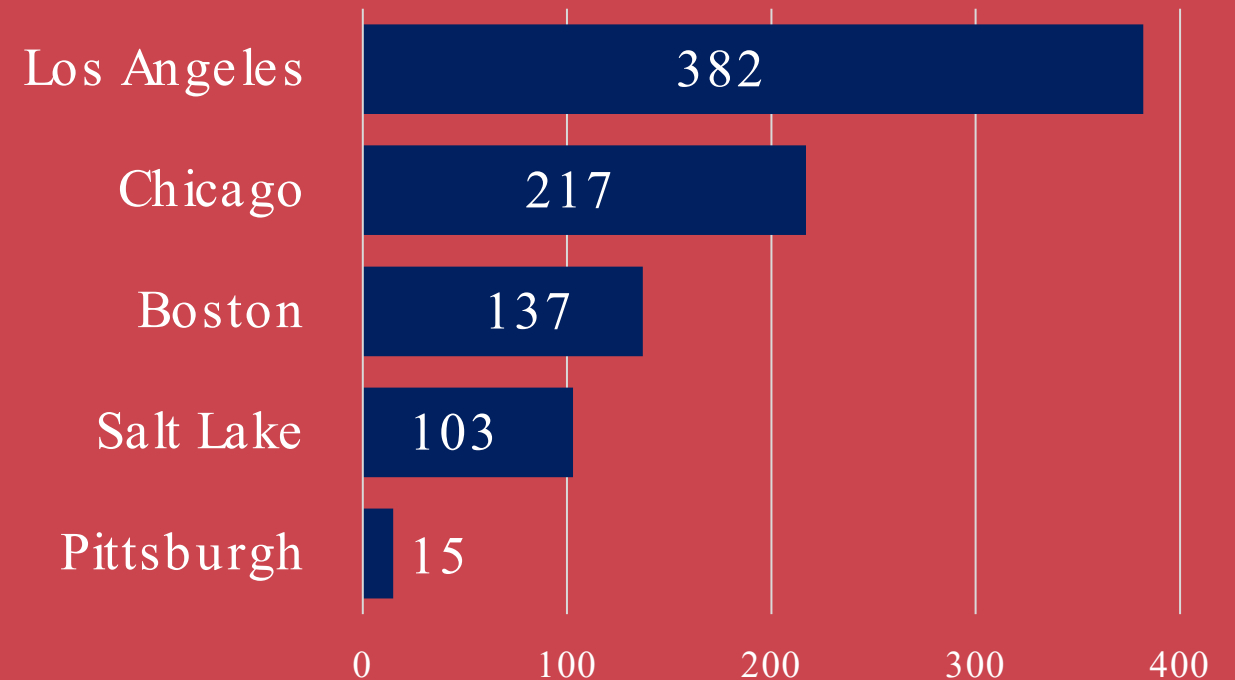
Zhvendosja – rrit të ardhurat e qytetit dhe rezultatet e nxënësve

Pasuria e paluajtshme: minierë e fshehtë ari

Krahasimi i vlerës

- Vlen sa PBB
- E barabartë me një të dytën e vlerës totale të tregut të pasurive të paluajtshme

Vlerësime orientuese (\$ miliardë)



Pittsburgh: 70 x vlera kontabël

Harta e aktiveve: rruga e shkurtër

- Vlera orientuese si studim i realizueshmërisë
- Pasuritë e paluajtshme dhe aktivet e shfrytëzimit
- Të kuptuarit e boshllëqeve në vlera dhe mundësi për zhvillim
- Fokusi te segmentet, jo te hollësitë
- Ndiemon në krijimin e idesë për segmentimin, strukturën dhe strategjinë

Rëndësi ka shpejtësia



Institucionet

Operacionet qendrore
financiare të deleguara në
institucione të veçanta
profesionale, përfshirë
borxhin shtetëror, normat
e interesit dhe të ardhurat
suficit nga eksportet



Aktivet publike komerciale

Operative



Transport

- Rrugë (rrugët me pagesë kalimi)
- Hekurudha
- Aeroporte dhe porte



Ndërmarrjet komunale

- Energjia
- Ujësjellës-kanalizime



Shërbimet financiare

- Bankat
- Shoqëritë e sigurimit
- Ofruesit e kredive hipotekare

Të paluajtshme



Ndërtesat

- Në përdorim të njësive publike
- Në përdorim nga të tretë
- Jo në përdorim



Toka dhe troje

- Troje të ndërtuara
- Tokë e pandërtuar

Të administruara profesionalisht, mund të sjellin të ardhura

Veçimi i administrimit nga politikat



“Një prej iluzioneve tragjike që ushqejnë shumë vende është nocioni se politikanët dhe nëpunësit civilë janë të zotë të kryejnë me sukses funksionet e iniciativës private.”

“Çudi, se, pavarësisht nga sa dihet e është provuar, ky besim vijon të jetë i fortë.”

Goh Keng Swee

- një prej etërve themelues të Singaporit

Qeverisje profesionale

OBJEKTIVI KOMERCIAL



PAVARËSI

KONTABILITET I
DUHUR

Fondet e pasurisë publike dhe sovrane

Publike

- Administrimi aktiv i aktiveve operative dhe të paluajtshme
- Ndërtimi, ristrukturimi dhe monetarizimi i aktiveve të veçanta
- Kombëtare, urbane apo segmentore

Shembull: Temasek

Sovrane

- Administrimi i likuiditetit rezervë
- Borxh ndërkombëtar likuid dhe tituj të kapitalit neto
- Menduar për të optimizuar një portofol të diversifikuar: drejtpeshim mes rrezikut dhe kthimit

Shembull: **GIC**

Holding Co – ura me sektorin privat

Disiplina e sektorit privat

- Objektivi komercial
 - Maksimizohet vlera
- Pavarësia
 - Nga influenca afatshkurtër politike
- Kontabiliteti i duhur
 - Njësoj si për shoqëritë e listuara në bursë



Bashkëpunim me kushte të barabarta

- Disiplina financiare
 - Parandalohen harxhimet e kota dhe korrupsioni
- Pasqyra bilanci më vete
 - Administrimi i rrezikut dhe llogaridhënia
- SNRF
 - Gjuhë e përbashkët

Përfiton shoqëria në tërësi

Kapaciteti

The City of London Corporation -
mbase i pari administrator profesionist i aktiveve publike në botë



Procesi i maksimizimit të vlerës



Plani i biznesit

- Analiza
- Vlerësim krahasues

Strategjia

- Operative
- Struktura e kapitalit
- Zhvillimi i biznesit

Ekonomia e shkallës

- Portofoli i pasurive të paluajtshme

Vlera e drejtë

- Heqje në kohë ose ndërtim i mëtejshëm

Koha

- Qëllimi i përgjithshëm, maksimizimi i kthimit për të gjithë portofolin

Shmangie e një kalimi të parregullt të pasurive publike sektorit privat

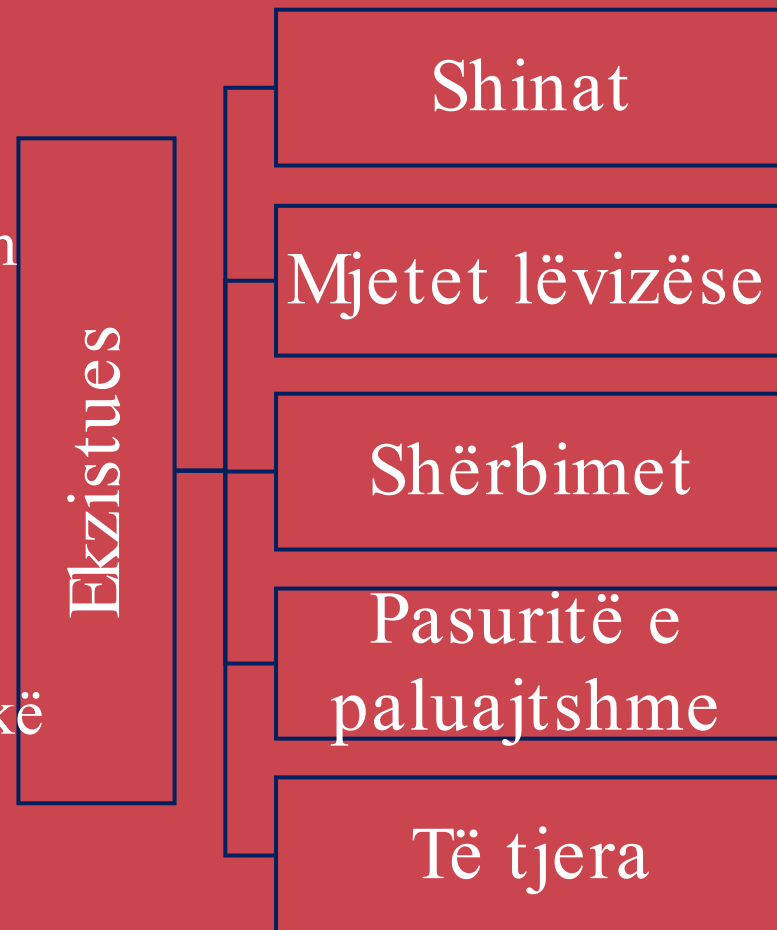
NSH-të janë shpesh konglomerat

Kthimi pas i aglomerimit

- Thjeshtim i kontabilitetit të brendshëm
- Heqje e subvencioneve
- Racionalizim i modelit të biznesit
- Përmirësim i dividendëve

Ristrukturimi i pasqyrës së bilancit

- Financim me obligacione apo me bankë
- IPO/ M&A



Shtysë për zhvillimin e tregjeve të kapitalit dhe sektorit privat

Rekrutimi i posteve jo drejtuese



Administrues kryesor i aktiveve publike

- Sektorët më të mirë në botë
 - mbrojtja dhe portet
- Më të mirët në rajon
 - telekomunikacioni, bankat dhe pasuritë e paluajtshme
- 3 miliard \$ / vit dividendë



Norma e kthimit mbi kapitalin 14% gjatë 46 vjetëve



Është futur disiplina e sektorit privat

- Punëdhënësimë i madh në Suedi
- Vlera zë një të katërtën e sektorit të brendshëm tregtar

Metamorfoza e portofolit

- Morën për mirë rreth 60 shoqëri
- U përforcua rritja ekonomike
 - U rritën normat e kthimit dhe dividendët
 - U rrit konkurrenca në treg
 - U rrit produktiviteti

Dyfish rritje e vlerës në tregun vendor të kapitalit

Hekurudha - pa tatime



Modeli hekurudhë-plus-pronë

- Rrjeti sa qyteti i Nju Jorkut
- U ndërtuan pasuri të paluajtshme mbi stacionet
- U ruajtën çmime të ulëta të biletave me anë të të ardhurave nga aktivitetet komerciale



Dikur, me siguri metroja më e mirë në botë

Dyfishimi i kapacitetit hekurudhor Jernhusen

Model OpCo/ PropCo

- U ndanë pronat nga operacionet
- U ndërtua një “Silicon Valley” brenda qytetit.
- Qendra të reja qytetëse mbi shinat hekurudhore
- U dyfishua kapaciteti hekurudhor kombëtar
- Dividendë për pushtetin vendor



Strehimi olimpik

LCR

Ndërtues rastësisht

- Zona e stacionit “King’s Cross”:
 - nga një vend i rrënuar
 - në një distrikt novacioni
- Ndhmoi në financimin e lojërave olimpikë
- Stacionet hekurudhore në mbarë Britaninë e Madhe



Financimi i metrosë

BY&HAVN

5 km katrorë ndërtim

Port dhe garnizon ushtarak

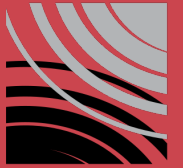
- 33 mijë njësi banimi
- 100 mijë hapësira pune
- Universitete, shkolla, kopshte etj.



U financiar zgjerimi i metrosë

Rigjenerim

HAFENCITY
HAMBURG



2 km katrorë ndërtim

Ish-porti i qytetit

- 12 mijë njësi banimi
- 45 mijë hapësira pune
- 12 objekte arsimore
- Sallë koncertore



Pagimi i pensioneve

Vasakronan

Agjenci shtetërore e shndërruar në shoqëri tregtare

- U dyfishua dendësia e portofolit
- 7000 njësi të reja banimi
- Distrikt novacioni

**Norma e kthimit mbi kapitalin
19% (5 vitet e fundit)**

Burimi: Company website, annual reports & financial data.



Përfundim

Një kontabilitet i mirë çliron burime që i ndihmojnë qeveritë t'u japin zgjidhje vështirësive financiare afatgjata, të përmirësojnë ofrimin e shërbimeve ose të ulin tatim-taksat.

... dhe të marrin sërish votën