

**Data: 06.02.2024**

**Nr:107**

**Raporti i Menaxhmentit – “Ngrohtorja e Qytetit” Sh.A. Gjakovë**



## PËRMBAJTJA

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| HYRJE .....                                                                   | 3  |
| FJALA HYRESE E U.D. KRYESHEFIT EKZEKUTIV .....                                | 4  |
| HISTORIKU .....                                                               | 5  |
| INFORMATAT E PËRGJITHSHME.....                                                | 5  |
| DEKLARATA QEVERISJES KORPORATIVE .....                                        | 10 |
| AKTIVITETET E BORDIT TË DREJTORËVE.....                                       | 11 |
| SYNIMET E NDËRMARRJES.....                                                    | 11 |
| AKTIVITETET DHE PERFORMANCA E NDËRMARRJES.....                                | 12 |
| Aktivitetet Financiare të Ndërmarrjes .....                                   | 12 |
| Njohja e të ardhurës dhe shpenzimeve .....                                    | 18 |
| Aktivitetet e Prodhimit dhe Shpërndarjes .....                                | 23 |
| Aktivitetet e Shërbimit për Konsumatorë.....                                  | 24 |
| Aktivitetet e Prokurimit.....                                                 | 25 |
| Aktivitetet e Shërbimit Juridik .....                                         | 26 |
| Burimet njerëzore .....                                                       | 27 |
| Aktivitetet e Auditimit të Brendshëm .....                                    | 27 |
| ZHVILLIMET E MUNDSHME TË NDËRMARRJES NË TË ARDHMEN .....                      | 28 |
| RREZIQET KRYESORE ME TË CILAT MUND TË PËRBALLET NDËRMARRJA NË TË ARDHMEN..... | 30 |

## HYRJE

Në kuadër të këtij raporti do të përfshihet një historik i shkurtër i ndërmarrjes, i pasuar me aktivitetet dhe ngjarjet kryesore të zhvilluara gjatë vitit 2023. Ky raport është punuar bazuar në kërkesat ligjore dhe udhëzimit administrative. Gjithashtu përmban edhe informacione tjera, të cilat e bëjnë këtë raport më gjithëpërfshirës për të pasqyruar në mënyrë të qartë punën e ndërmarrjes për periudhën raportuese.

Në fillim të raportit e gjeni Historikun e shkurtër të ndërmarrjes, për të krijuar përshtypjen e përgjithshme për pritshmërinë dhe për të kuptuar më qartë natyrën e punës. Kjo pjesë e raportit ofron të dhëna historike qysh nga themelimi i ndërmarrjes e deri më sot.

Pas historikut do të renditen aktivitetet e bordit të drejtoreve. Pasojnë raportet të cilat përfshijnë aktivitetet e ndërmarrjes duke filluar nga pjesa e prodhimit të energjisë termike, duke vazhduar me aktivitetet në njësinë e shpërndarjes, aktivitetet e prokurimit, aktivitetet e shërbimit juridik, aktivitetet e auditorit të brendshëm, aktivitetet e shërbimit financiar, shërbimit për konsumatorë. Sfidat dhe Rreziqet janë pjesë e këtij raporti. Gjithashtu brenda raportit janë përfshirë edhe aktivitetet e auditimit të brendshëm

Me qëllim që raporti të jetë sa më i qartë dhe lehtë i kuptueshëm, në të janë inkuadruar edhe tabela si dhe grafikone.

## **FJALA HYRESE E U.D. KRYESHEFIT EKZEKUTIV**

Sezoni ngrohës për vitin 2022-2023 ka filluar me 07 Nëntor 2022 dhe ka përfunduar me datën 01.03.2023, konkretisht 3 muaj e 23 ditë operim të rregullt, siç ka vazhduar dhe faturimi me inkasim. Me përkrahjen e ofruar nga Qeveria e Republikës së Kosovës dhe Kuvendi Komunal, është bërë e mundur që të fillojë dhe vazhdojë operimi i sezonit ngrohës normalisht.

Me datën 04.05.2023 është nënshkruar marrëveshja e subvencionit 2023 me Ministrinë e Ekonomisë në vlerë prej 300.000 € për blerjen e lëndës djegëse - biomasë bazuar në buxhetin e aprovuar të Republikës së Kosovës.

Me datën 11.10.2023 është nënshkruar kontrata për furnizim me biomasë në sasinë prej 3500 ton (+/-30%) me kompaninë fituese "GRESA" nga Pirana/Prizren, kurse me 12.10.2023 është bërë edhe emërimi i komisioneve për menaxhimin e kontratës, mbikëqyrjen e menaxherit si dhe komisioni për mbikëqyrjen dhe pranimin e biomasës.

Mjetet financiare nga Subvencioni Qeveritar 2023 në vlerën prej 300,000 € janë shfrytëzuar për të paguar faturat e furnizimit me biomasë të sezonit 2023/2024.

Me 27.11.2023 kemi pranuar edhe konfirmimin zyrtar nga Kuvendi Komunal për subvencion në vlerën prej 300,000 €.

Një gjë shumë pozitive e cila është evidente gjatë viteve të fundit, e rrjedhimisht edhe në vitin 2023, është shkalla e inkasimeve e cila vazhdon të mbetet në nivel të lartë. Kjo çështje e cila për shumë ndërmarrje publike në Kosovë, ndonëse deri para 7 viteve edhe për Ngrohtoren e Qytetit në Gjakovë ka qenë pengesë evidente në afarizmin e ndërmarrjes, tashmë është stabilizuar pothuajse tërësisht. Po ashtu është vazhduar dhe janë finalizuar me punimet e projektit “Përmirësimin e performancës së Ngrohtores së Qytetit në Gjakovë” – financuar nga SECO Zvicere dhe KK Gjakovë. Në vlerën e përgjithshme të këtij projekti, SECO merr pjesë me 5.3 milionë €, ndërsa 0.5 milionë nga Komuna e Gjakovës. Përfitues të këtij projekti është Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë dhe Spitali Rajonal i Gjakovës.

Ky projekt është përbehet nga 4 komponentë:

1. Zhvillimi i Korporatës (përpilimi i rregulloreve të reja)
2. Rehabilitimi i rrjetit (verior) dhe nënstacioneve me vendosje të orëmatësve.
3. Rehabilitimi i rrjetit të brendshëm të ngrohjes së Spitalit
4. Lidhja e ndërtesave tjera publike

## **HISTORIKU**

Ndërmarrja Publike "Ngrohtorja e Qytetit" në Gjakovë është themeluar në vitin 1981 dhe nga Janari i vitit 2008 është shndërruar në shoqëri aksionare. Me miratimin e Ligjit për Ndërmarrjet Publike nga Kuvendi i Kosovës në qershor të 2008 pronare e plotë e kësaj ndërmarrje është Komuna e Gjakovës me 100% të aksioneve.

Ndërmarrja ofron shërbimet e ngrohjes duke operuar në sektorin publik, komercial dhe atë të amvisërisë në territorin e qytetit të Gjakovës. Ndërmarrja funksionon në bazë të ligjeve në fuqi, akteve nënligjore, akteve tjera normative dhe standardeve të kontabilitetit.

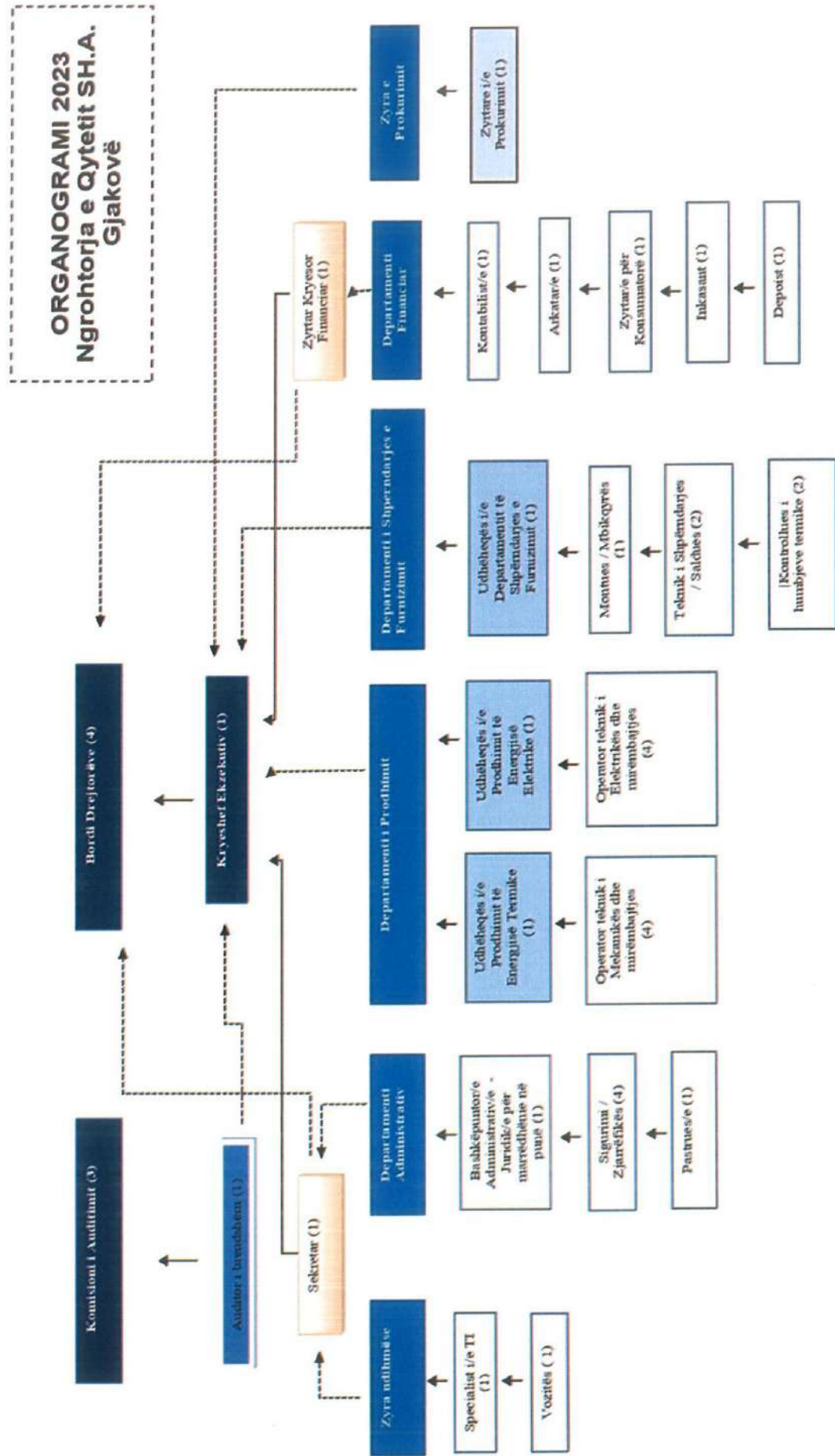
## **INFORMATAT E PËRGJITHSHME**

Ndërmarrja Publike Lokale "Ngrohtorja e Qytetit " SH.A. në Gjakovë është Shoqëri Aksionare, me numër të regjistrimit të biznesit: 811326471, me adresë në Gjakovë, rruga "Behije Dashi", PN.

Organizimi i ndërmarrjes është i strukturuar ku sipas hierarkisë përfshihen Bordi i Drejtorëve dhe Kryeshefi Ekzekutiv kurse në kuadër të strukturës së brendshme janë gjithsej katër shërbime:

- Shërbimi Financiar,
- Shërbimi i Prodhimit
- Shërbimi i Shpërndarjes dhe Furnizimit
- Shërbimi Administrativo-Juridik

Figura 1. Organogrami i Ndërmarrjes





**Veprimtaria e ndërmarrjes** e licencuar nga Zyra e Rregullatorit të Energjisë (ZRRE) përfshinë:

- Prodhimin e energjisë termike,
- Shpërndarjen e energjisë termike dhe
- Furnizimin e konsumatorëve me energji termike
- Prodhimi i energjisë elektrike;

**Prodhimi i energjisë termike** bëhet me kapacitetet e reja për prodhimin e energjisë termike (ngrohjes) dhe bashkëprodhimin e energjisë elektrike dhe termike do të mundësojnë prodhim të mjaftueshëm për një furnizim cilësor të konsumatorëve.

Kapacitetet prodhuese aktuale me impiantin e ri janë:

- Njësitë (kaldaajat) për prodhim të energjisë termike me kapacitet nominal 2 x 5.5MWTH;
- Njësia e kogjenerimit të energjisë elektrike dhe asaj termike me kapacitetet 1.2MWEL dhe 4MTH;

Pra gjithsejtë kapacitetit i prodhimit të ngrohjes (energjisë termike) 15 MWH dhe Kapaciteti e prodhimit të energjisë elektrike 1.2 MWEL

**Shpërndarja e energjisë termike** bëhet përmes rrjetit të termofikimit i cili përfshin të ashtuquajturin rrjetin primar dhe shtrihet në dy pjesë duke u nisur nga njësia e prodhimit të energjisë termike.

- Ish pjesa e vjetër e rrjetit ku gypat kanë qenë të montuar nëpër kanale të betonit (gypa të zi të izoluar me lesh mineral dhe i mbështjellur me ter letër) nga Ngrohtorja e vjetër në drejtim të pjesës veriore të shkollës fillore Zekeria Rexha janë rehabilituar dhe zëvendësuar me gypa të ri me para izolim. Në këtë pjesë të rrjetit janë të kyçur kryesisht Institucione, si: Shkolla, shtëpi të shëndetit, Kuvendi Komunal, Pallati i Kulturës si dhe ndërtesa kolektive. Kjo pjesë e rrjetit përbën një gjatësi të trasesë prej 5.6 km e cila i përfshin dy gypa të ujit.
- Pjesa e re e rrjetit, e vendosur nga Ngrohtorja e Qytetit, shkon në drejtim të pjesës jugore të Qytetit duke arritur deri te Spitali rajonal Isa Grezda, i cili gjithashtu furnizohet me ngrohje. Kjo pjesë e rrjetit ka qenë donacion i SIDA-s organizatë Suedeze e vendosur në vitin 2001 dhe qëllimi kryesorë ka qenë të mundësoje kyçjen e Spitalit në rrjetin primar të termofikimit. Pjesa jugore e rrjetit përfshin një gjatësi prej 16.6 km trase në të cilën janë të vendosur dy gypa të paraizoluar. Në këtë pjesë të rrjetit kemi një kombinim pak më ndryshe të konsumatorëve të

kyçur në rrjet, krahasuar me pjesën veriore të rrjetit. Karakteristikë e kësaj pjese të rrjetit është se përveç institucioneve dhe disa ndërtesave kolektive, strukturën e konsumatorëve sipas numrit të tyre e dominojnë shtëpitë individuale, të cilat edhe sot përbëjnë një pjesë shumë të vlefshme të konsumatorëve tanë.

- Në pjesën Jugore, falë donacionit Zviceran SECO kemi pasur disa ndërhyrje/riparime duke eliminuar disa puseta me kyçe me elemente standarde te para izoluar.

**Furnizimi i konsumatorëve me energji termike** bëhet përmes këmbyesve të energjisë të cilët janë të vendosur në nënstacione dhe bëjnë kalimin e energjisë nga rrjeti primar në rrjetin sekondar. Rrjeti sekondar është pjesë e konsumatorëve dhe rrjedhimisht Ngrohtorja e Qytetit është përgjegjëse për distribuimin e energjisë deri te këmbyesi.





Figura 1. Rrjeti primar i sjellësit të ujit të ngrohtë



## **DEKLARATA QEVERISJES KORPORATIVE**

Sipas Ligjit për Ndërmarrjet Publike (Ligji nr. 03/L-087), “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë është Ndërmarrje Publike Lokale e organizuar si Shoqëri Aksionare e cila përmes Bordit të Drejtorëve i përgjigjet Kuvendit Komunal Gjakovë si aksionar 100% i vetëm i saj.

Sa i përket aspektit të rregullimit të të drejtave pronësore, NP “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë bie në kuadrin ligjor të Ligjit për Shoqëritë Tregtare (Ligji nr. 02/L-123) dhe Ligjit për Ndërmarrjet Publike (Ligji nr.03/L-087) të aprovuara nga Kuvendi i Republikës së Kosovës dhe Statutit i Ndërmarrjes të cilat janë aktet më të rëndësishme që e rregullojnë menaxhimin e ndërmarrjes. Në bazë të Ligjit nr.03/L-087 për Ndërmarrjet Publike nenit 3.2 dhe listës 2 të këtij ligji, NP “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë kualifikohet si ndërmarrje publike lokale. Në bazë të këtij paragrafi, Komuna e Gjakovës zotëron 100% të aksioneve të NP “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë. Kur një komunë është aksionar në një NP Lokale, të drejtat e saj të aksionarit do të ushtrohen nga një Komision Komunal i Aksionarëve, i cili përbëhet nga (i) një anëtar i emëruar nga Kryetari i Komunës dhe (ii) dy anëtarë të tjerë të emëruar nga Kuvendi Komunal. Për këtë qëllim, Komisioni Komunal i Aksionareve ka të drejtë të veproj në përputhje me Ligjin për Shoqëritë Tregtare.

Komisioni i Aksionareve për zgjedh Bordin e Drejtorëve i cili përbëhet nga pesë (5) drejtorë. Katër (4) drejtorë zgjidhen me konkurs publik sipas Ligjit për Shoqëritë Tregtare, dhe secili ka mandat prej tri (3) viteve. Drejtori tjetër është Kryeshefi Ekzekutiv i NP-së i cili zgjidhet nga Bordi i Drejtorëve të NP-së në përputhje me Ligjin për Ndërmarrje Publike. Gjatë zgjedhjes së drejtorëve, Komisioni Komunal i Aksionarëve duhet të sigurojnë që së paku dy (2) drejtorë të zgjedhur të jenë ekspert, ose së paku të kenë njohuri adekuate, të kontabilitetit, siç kërkohet nga neni 17.4 i Ligjit për Ndërmarrje Publike. Ndërmarrja udhëhiqet nga Menaxhmenti i cili përbëhet nga Kryeshefi Ekzekutiv, Zyrtar Kryesor i Financave dhe Thesarit, Këshilltari i Përgjithshëm/Sekretari Korporativ dhe Zyrtar i Auditimit të Brendshëm, të cilët zgjidhen nga Bordi Drejtorëve, e që njëherë janë edhe zyrtarët më të lartë në ndërmarrje në bazë të Ligjit për Ndërmarrjet Publike.

## **AKTIVITETET E BORDIT TË DREJTORËVE**

- Vendim për caktimin e U.D të Kryeshit/es Ekzekutiv/e,
- Vendim për caktim te UD te Sekretarit/es,
- Miratimin e rregulloreve,
- Vendim për ndryshimet e propozuara në statut,
- Vendim për autorizimin e U.D Z.K.F. së ndërmarrjes në të gjitha llogaritë bankare,
- Vendimi për shitjen e aseteve te NP Ngrohtorja e Qytetit SHA Gjakove ne objektin e vjetër
- Hapjen e konkursit për Kryeshef /e Ekzekutiv/e,
- Vendim për emërimin e Kryeshefit Ekzekutiv.

## **SYNIMET E NDËRMARRJES**

N.P.”Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. ka për synim furnizimin e konsumatorëve me ngrohje sa më cilësore, shërbime të efektshme me përkujdesje si dhe arritja deri te finalizimi i projektit. T’u ofrojmë konsumatorëve shërbime të mira dhe të vazhdojmë të mbajmë nivelin e deritashëm të pagesës së faturave, t’u mundësojmë punëtorëve tanë zhvillim personal dhe karrierë të kënaqshme, t’i bindim donatorët që investimet e tyre do të jenë të shpagueshme.

Synimet kryesore për vitin 2023 mund të përmbliidhen sikurse më poshtë:

1. Trajnimet janë paraparë në kuadër të projektit “Përmirësimi performancës së Ngrohtores së Qytetit në Gjakovë” me fondet e siguruar nga SECO andaj në këtë drejtim priten veprimet duke filluar nga Maji 2023.
2. Sigurimi i të hyrave të përgjithshme nga inkasimi i sezonës dhe borxheve të vjetra në mënyrë të vullnetshme apo me anë të përmbarimit për klientët të cilët nuk u janë përmbajtur marrëveshjeve.
3. Mbajtja e shpenzimeve operative në nivel sa më të ulët që mundëson rritjen e qëndrueshmërisë financiare të ndërmarrjes prandaj në kuadër të objektivave kryesore për stabilitet financiar të ndërmarrjes nevojitet që të vazhdohet aktiviteti.
4. Në kuadër të kontakteve të vazhdueshme me akterët vendimmarrës, do të kërkohet që për të mbajtur vijimësinë e punës. ME të realizojë zotimet për vazhdimin me subvencione sikurse viteve paraprake, kurse KK Gjakovë të realizojë pagesat.

5. Krijimi i zingjirit furnizues me biomasë ngelet sfida kryesore, andaj nevojitet angazhim dhe koordinim me të gjithë aktetë relevant nga niveli lokal dhe qendror.

Menaxhmenti i Kompanisë gjatë vitit 2023, si dhe tërë staf i kompanisë janë munduar me përkushtimin e tyre maksimal t'i arrijnë caqet e dëshiruara të biznesit dhe konsumatorit t'i ofrojnë shërbimet më të mira. Raporti në mes të ndërmarrjes dhe konsumatorit, si një element thelbësor, ka vazhduar të jetë ndër vlerat më të mëdha të ndërmarrjes, duke përfshirë informimin e vazhdueshëm të tyre për shërbimet, shqyrtimin me kohë dhe në mënyrë efektive të kërkesave të tyre.

## **AKTIVITETET DHE PERFORMANCA E NDËRMARRJES**

Në këtë pjesë të raportit do të pasqyrohen të dhënat për performancën e ndërmarrjes si dhe sfidat më të cilat jemi ballafaquar gjatë vitit 2023. Aktivitetet kryesore të ndërmarrjes kanë qenë në realizimin e objektivave të planifikuara për vitin 2023 si dhe angazhimi në tejkalimin e pengesave dhe vështirësive tjera nga aktivitetet kryesore të ndërmarrjes.

### **Aktivitetet Financiare të Ndërmarrjes**

Raportet financiare prezantojnë në mënyrë të përgjithësuar të gjitha aktivitetet e zhvilluara nga Ndërmarrja, sa janë realizuar ato duke i prezantuar përmes tabelave si dhe duke dhënë sqarime me detale. Gjendja e rënduar financiare, e krijuar nga periudhat e mëhershme, si dhe çmimi gjithnjë e më i lartë i lëndës djegëse ka bërë që ndërmarrja gjatë viteve të fundit të operoj vetëm nga 3 muaj gjatë vitit.

Sezoni paraprak (7 Nëntor 2022- 1 Mars 2023) ka qenë mjaft i suksesshëm, furnizimet e konsumatorëve tanë fillimisht janë bërë vetëm me pjesën veriore të qytetit kurse më pas segment pas segmenti janë furnizuar me ngrohje edhe konsumatorit e pjesës jugore të qytetit. Kjo ka ndodhë për shkak të humbjeve të ujit që kanë qenë deri në evidentimin dhe sanimin e tyre. Sezoni e fundit 2023/2024 e cila filloi me 6 Nëntor 2023, ka nisur shumë mirë, pa probleme serioze dhe shpresojmë të arrijmë edhe fundin e muajit Mars me operim të rregullt.

Kjo falë parapërgatitjeve si nga ana e prodhimit ashtu edhe nga ana e Distribuimit ku janë bërë mbushjet e rrjetit me ujë nën presion nën mbikëqyrjen të stafit tonë teknik.

Duhet theksuar se humbjet e ujit gjatë kësaj sezone janë zvogëluar dukshëm në krahasim me sezonet e kaluara.

Para fillimit të sezonës ngrohëse, nga stafi ynë teknik janë bërë leximet e të gjithë Njehsorëve matës nëpër nënstacione termike kurse në Dep. e Prodhimit është bërë rehabilitimi i dhomës së kontrollit për përmirësimin e kushteve të punës. Gjithashtu gjatë këtij viti janë nënshkruar kontrata të reja të të gjithë punëtorëve.

Rrjeti i pjesës jugore ka nevojë për investime të konsiderueshme ashtu që të mund të kemi humbje minimale. Konsumatorët kanë qenë jashtëzakonisht të kënaqur me shërbimet kualitative të ofruara nga Ngrohtorja e Qytetit.

Çmimi të cilin e paguajnë konsumatorët tanë kundrejt shërbimeve të ofruara nga Ngrohtorja e Qytetit, llogaritet duke u bazuar në tarifat të cilat përcaktohen paraprakisht nga Zyra e Rregullatorit për Energji. Këto tarifa përcaktohen duke u bazuar në shumë faktorë, duke shfrytëzuar një metodologji të caktuar. Përcaktimi i tarifave bëhet para çdo sezoni të ngrohjes. Përkundër kërkesës për rritje të tarifave, vendimi i ZRRE-së ka qenë që të vazhdohet me tarifa të njëjta edhe këtë vit, që nuk ka qenë i favorshëm për ndërmarrjen sepse tarifat e tilla nuk e mundësojnë në asnjë mënyrë pavarësinë financiare të ndërmarrjes, sidomos kur kemi parasysh që çmimi i lëndës djegëse është dyfishuar këtë vit për shkak të krizës.

Meqenëse leja mjedisore dhe licenca janë marrë vetëm për prodhim të energjisë termike, këtë vit kemi Ri-aplikuar për leje mjedisore për prodhim të energjisë elektrike ku kemi kryer edhe pagesat (pagesa e pare 660 € kurse me 12.10.2023 kemi bërë edhe pagesën shtesë 1,540 € që në total arrin vlerën prej 2,200 €.Ndërsa procesi i aktivizimit të turbinës është ende i hapur për shkak të sigurimit/ angazhimit e eksperteve për procesin e fillimit të punës së CHP-së.

Më poshtë janë të paraqitura tarifat për sezonën ngrohëse të vitit 2022/2023:

**Tabela 1. Tarifa për konsumatorët që faturohen sipas sipërfaqes në m<sup>2</sup>**

| <b>Komponentët e tarifave</b>                                       | <b>Konsumatorët shtëpiakë</b>    | <b>Konsumatorët komercialë e institucionalë</b> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| Tarifa për kapacitetin e kontraktuar të ngrohjes (komponenta fikse) | 0.09 [€/m <sup>2</sup> për muaj] | 0.13 [€/m <sup>2</sup> për muaj]                |
| Tarifa për ngrohjen e furnizuar (komponenta variable)               | 0.81 (€/m <sup>2</sup> për muaj) | 1.16 (€/m <sup>2</sup> për muaj)                |
| <b>TOTALI</b>                                                       | 0.90 (€/m <sup>2</sup> për muaj) | 1.29 (€/m <sup>2</sup> për muaj)                |



**Tabela 2. Tarifa për konsumatorët me matje (njehsorë)**

|                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Tarifa për kapacitetin e kontraktuar të ngrohjes (komponenta fikse) | 0.81 (€/kë për muaj) |
| Tarifa për ngrohjen e furnizuar (komponenta variable)               | 54.50 (€/MWh)        |

Në tabelën e mëposhtme janë paraqitur të dhënat për numrin e konsumatorëve aktivë, faturimin (duke përfshirë edhe TVSH-në) si dhe shkallën e inkasimit:

**Tabela 3. Tabela krahasuese e faturimit dhe inkasimit**

| Muaji         | Konsumatorët/<br>aktiv 2023 | Faturimi<br>2023  | Konsumatorët/<br>aktiv 2022 | Faturimi<br>2022  |
|---------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Janar         | 592                         | 137,904.70        | 496                         | 92,160.16         |
| Shkurt        | 617                         | 144,246.56        | 445                         | 75,872.93         |
| Mars          | -                           |                   | 438                         | 26,704.83         |
| Nëntor        | 604                         | 116,930.22        | 533                         | 58,235.62         |
| Dhjetor       | 628                         | 156,703.21        | 583                         | 127,085.55        |
| <b>Totali</b> |                             | <b>555,784.69</b> |                             | <b>380,059.09</b> |

Në lidhje me faturimin fillimisht duhet përmendur se edhe në sezonin 2021/2022 si dhe fillimi i sezonës 2022/2023, faturimi i konsumatorëve të energjisë termike është bazuar në sipërfaqen e ngrohjes për metër katror.

Sezona ngrohëse ka filluar me 07.11.2023 me vonesë për shkak të furnizimit të lëndës djegëse. Faturimi siç po shihet më lartë është më i lartë këtë vit falë ngrohjes cilësore si dhe kërkesave të ri kyçjeve të konsumatorëve pasivë dhe konsumatorëve të rinj.

**Pasqyra e të ardhurave** – Ky raport financiar është krijuar në atë mënyrë ku nga të hyrat e faturuara janë zbritur të gjitha shpenzimet operative duke përfshirë edhe shpenzimet jo operative siç janë shpenzimet e zhvlerësimit dhe ato të provizioneve.

Të hyrat njihen kur është mundësia e përfitimeve ekonomike lidhur me rrjedhën e transaksioneve dhe kur shumat e tyre mund të matet besueshëm. Të hyrat njihen sipas parimit akrual, në momentin e fitimit.

Shpenzimet operative njihen në pasqyrën e të ardhurave në kryerjen e shërbimit ose në datën e origjinës. Shpenzimet njihen sipas parimit akrual në momentin e ndodhjes.

**Pasqyra e Pozicionit Financiar** – Këto pasqyra janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar. Këto pasqyra janë përgatitur nën pohimin se Kompania do të vazhdojë vijueshmërinë e saj së paku edhe për 12 muaj. Pasqyrat Financiare janë të krahasueshme pasi që janë paraqitur për dy vitet 2021 dhe 2022.

**Transaksionet në valutën e huaj** – Transaksionet në valutën e huaj (nëse ka) janë të shndërruara në vlerën monetare raportuese respektivisht në euro, duke përdorur shkallën aktuale të këmbimit valutor për secilin transaksion të ndodhur. Fitimi ose humbja si rezultat i këtyre këmbimeve valutore nga transaksionet e ndodhura janë të njohura dhe të pasqyruara në “Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve”.

**Aktivet Afatgjata (Toka, Ndërtesat dhe Pajisjet)** – Zërat që pasqyrojnë Tokën, Ndërtesat dhe Pajisjet pasqyrojnë vlerat e këtyre aktiveve afatgjata sipas kostos historike, minus zhvlerësimet e akumuluar përkatëse. Të gjitha aktivet tjera afatgjata të blera apo të krijuara gjatë periudhës raportuese janë të paraqitura sipas kostos minus zhvlerësimet e akumuluar. Kosto në këtë rast paraqet tërë shpenzimin që i përket përvetësimit (blerjes) të njërive (zërave). Kostot pasuese janë përfshirë në vlerën bartëse të aktivit apo është njohur si aktiv i veçantë në mënyrë të duhur, vetëm atëherë kur përfitimet ekonomike të mundshme lidhur me këtë mund të rrjedhin në Kompani dhe kostoja e mjetit mund të matet besueshëm. Të gjitha riparimet dhe mirëmbajtjet tjera që nuk e shtojnë jetëgjatësinë e mjetit ngarkohen në shpenzime të periudhës konkretisht në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Toka si aktiv afatgjatë nuk është i zhvlerësueshëm, gjersa të gjitha pasuritë tjera zhvlerësohen me metodën drejtvizore për të alokuar kostot e tyre ose shumat e rivlerësuara mbi jetën e përdorimit të parashikuar siç vijojnë:

- Ndërtesat me normën prej..... 5%
- Rrjetet e shpërndarjes së ngrohjes ..... 5%
- Veturat me normën prej ..... 20%
- Pajisjet tjera, kompjuter e pajisje zyrës me normën prej ..... 20%

**Dëmet e Pasurive jo financiare** – Pasuritë të cilat kanë jetë përdorimi të pa definuar nuk janë subjekt i zhvlerësimit dhe për ç’do vit testohen dëmet e tyre. Pasuritë të cilat janë subjekt zhvlerësimi janë rishikuar për dëmet kurdo që ndodhin ose në rrethanat të cilat e shtyjnë që vlera bartëse nuk mund të rikuperohen.

Humbjet nga dëmet janë njohur për vlerën të cilën e kalon vlerën e rikuperueshme të vlerës bartëse të pasurisë. Kur vlera e rikuperimit e një pasurie është më e madhe se vlera fer, apo



kosto më e vogël neto e shitjes vlera e rikuperimit merret si vlerë në përdorim. Pasuritë jo financiare të cilat janë dëmtuar janë rishikuar për mundësi pezullimi të dëmeve në secilën datë raportimi.

**Pasuritë financiare** – klasifikohen në kategoritë e specifikuara vijuese:

- a) mjetet financiare në vlerën reale për mes fitimit ose humbjes.
- b) kreditë dhe të arketueshmet, të gatshmet për shitje.

Klasifikimi varet në natyrën dhe qëllimin e mjeteve financiare që janë përvetësuar. Menaxhmenti e përcakton klasifikimin e mjeteve financiare në njohjen fillestare deri në datën e bilancit të gjendjes. Kompania nuk ka pasuri të klasifikuara në kategoritë e vlerës reale përmes fitimit apo humbjes të gatshme për shitje. Blerjet dhe shitjet e pasurive financiare njihen në datën e tregtimit që d.m.th data kur Kompania zotron blerjen apo shitjen. Kreditë dhe të arketueshmet janë pasuri financiare jo-derivative me pagesa fikse apo të përcaktuara që nuk janë kuotuar në një treg aktiv. Të njëjtat janë të përfshira në pasuritë rrjedhëse, përveç maturimit si pasuri jo-rrjedhëse. Kreditë dhe të arketueshmet e Kompanisë përbëhen prej të arketueshmeve tregtare të tjera dhe si dhe prej parasë dhe ekuivalentëve të parasë në bilancin e gjendjes.

**Të arketueshmet e tjera dhe tregtare** – njihen në fillim në vlerën e tyre reale dhe më pas të maturuara me koston e amortizimit duke përdorur metodën efektive të interest minus provizionimi për dëme. Provizioni për dëmet e të arketueshmeve tregtare është vendosur aty ku ka dëshmi të mjaftueshme që Kompania nuk do të jetë në gjendje t'i mbledhë të gjitha shumat sipas kushteve origjinale të të arketueshmeve. Vështirësitë e mëdha financiare të debitorit, me gjasë që debitori të bankrotoj apo të riorganizohet financiarisht. Mos pagesa apo gabimi në pagesa të cilat (vonohen më shumë se 30 ditë) konsiderohen si indikator që të arketueshmet tregtare janë dëmtuar. Shuma e provizionit është diferenca në mes vlerës bartëse të të arketueshmeve dhe vlera prezente e vlerësuar e rrjedhës së parasë së ardhshme e zbritur me normën origjinale efektive të interest. Të arketueshmet me maturim afatshkurtër nuk janë zbritur. Vlera bartëse e të arketueshmeve zvogëlohet përmes përdorimit të një kontoje për lejime dhe shuma e humbjes njihet në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve me koston e shitjeve. Kur një e arketueshme tregtare është e pa mbledhëshme shlyhet kundër kontos për lejimet e të arketueshmeve tjera dhe tregtare e që rezultatet ndikojnë në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve.

**Paraja dhe ekuivalentët e parasë** – mbahen në Bilancin e gjendjes sipas kostos. Për qëllime të Pasqyrës së rrjedhës së parasë, paraja dhe ekuivalentët e parasë përfshijnë paranë në dorë dhe depozitat e pa afatizuara të mbajtura në bankë.

**Stoqet janë vlerësuar** – me vlerën më të ulët në mes koston dhe neto vlerës së realizueshme. Vlera neto e realizueshme është çmimi shitës në rrjedha të njëjta të biznesit zvogëluar për koston e kompletimit të shitjes dhe shpërndarjes. Kostoja parimisht është përcaktuar në bazë të çmimit mesatar. Stoqet e Kompanisë njëherit janë materialet që shërbejnë për mirëmbajtjet e aktiveve materiale (rrjeteve) dhe ato që shërbejnë për investimet e reja të Kompanisë.

**Kapitali Aksionar** – përbëhet nga vlera reale e monetare e evidentuar nga kontributet e aksionarëve të Kompanisë. Kapitali aksionar përbëhet nga Kapitali themeltar i Kompanisë, rezervat kapitale të grumbulluara, si dhe rezultatet ekonomike të periudhave të shkuara dhe rezultati ekonomik i periudhës raportuese.

**Rivlerësimet** – Rezervat (nëse ka) fillimisht njihen në gjendjen fillestare të bilancit të gjendjes si diferencë në mes të vlerës reale të pasurive neto dhe vlerës të kapitalit fillestar të kontribuar nga aksionarët e Kompanisë.

**Beneficionet e Punëtorëve** – Shoqëria kontribuon për punëtorët e vetë në planet pas pensionimit siç janë të përshkruara nga legjislacioni i sigurimit pensional me Ligjin Nr 04/L-249 Për Sigurimin Shëndetësor. Kontributet pensionale të bazuar në pagat e punëtorëve mbetet përgjegjësi e Kompanisë që ato të i ndal dhe të kontribuon në Skemën pensionale në emër të punëtorëve të vetë. Kompania nuk ka ndonjë detyrim shtesë lidhur me këto plane në këto skema pensionale. Siç janë skemat të cilat konsiderohen si plane të caktuara për kontributet shtesë pensionale. Kompania nuk ka skema të benificioneve për punëtorët e vetë pas pensionimit të tyre.

**Të pagueshmet të tjera dhe tregtare** – njihen në vlerën reale të tyre, dhe më pas maten me koston e amortizimit duke përdorur metodën efektive të interes.

**Tatimi në fitim aktual** – kalkulohet në bazë të ligjit për tatimin real për Korporatat, konkretisht në pajtim me Ligjin Nr 05/L-029 Për Tatimin në Ardhurat e Korporatave (TAK) i cili aktualisht është në fuqi gjer në datën e bilancit të gjendjes.

**Tatimi në fitim i shtyrë** – është parashikuar në tërësi duke përdorur metodën e detyrimeve në arritjen e diferencave të përkohshme në mes të bazës të vlerësimeve sipas ligjeve të taksave për pasuritë dhe detyrimet dhe vlerën bartëse të tyre për qëllime të prezantimit në Pasqyrat

financiare komfor Politikave kontabël të Kompanisë e të cilat në tërësi bazohen në SNRF-të. Tatimi i shtyrë përcaktohet duke përdorur normën e tatimit që është në fuqi deri në datën e Bilancit të gjendjes dhe pritët të aplikohet kur pasuria e tatimit të shtyrë apo detyrimi i tatimit të shtyrë është i përcaktueshëm. Pasuritë nga tatimi i shtyrë janë njohur deri në atë masë kur fitimi i tatueshëm në të ardhmen është i mundshëm kundër së cilës diferencat e përkohshme mundë të përfitohen.

### **Njohja e të ardhurës dhe shpenzimeve**

**Të ardhurat** – njihen kur është mundësia e përfitimeve ekonomike lidhur me rrjedhën e transaksioneve të kompanisë dhe kur shuma e të ardhurave mund të matet besueshëm. Shitjet njihen kur bëhet dërgesa e mallrave apo shërbimeve dhe bëhet transferimi i pronësisë së tyre si dhe kur pagesa është bërë. Shitjet neto janë vlera e shitjeve zbritur me kthimet e shitjeve dhe provizionet e lejuar në shitje. Të ardhurat nga shërbimet e pasqyruara njihen me adresim të kompletimit të fazave dhe kur mund të matet besueshëm. Faza e kompletimit është e përcaktuar bazuar në analizat e punëve të përfunduara.

**Shpenzimet operative** – njihen në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve që nga kryerja e shërbimit ose me përfitimin e të mirave materiale për qëllim të shpenzimit që është i lidhur me aktivitetin ushtrimor të Kompanisë dhe pikërisht në datën e ndodhjes dhe sipas origjinës së tyre.

**Grantet dhe ndihmat Qeveritare** – janë njohur me vlerën reale ku është një siguri e arsyeshme që grantet apo ndihmat tjera do të merren dhe Kompania do të përmbush kushtet e bashkangjitura. Grantet Qeveritare në lidhje me konton e aktiveve afatgjata janë të shtyra dhe njihen në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve mbi periudhën e domosdoshme që t'i përshtat ato me konton përkatëse e të cilat janë menduar të kompensohen. Grantet Qeveritare në lidhje me blerjen e tokës, ndërtesave dhe pajisjeve janë të përfshira në detyrime jo qarkulluese si Grant Qeveritar i shtyrë dhe janë kredituar në Pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve në parimin drejt-vizorë bazuar në jetën e pritur të pasurisë përkatëse.

**Provizionet** – njihen kur Kompania ka një obligim të tanishëm si rezultat i ngjarjeve të kaluara dhe mundësia është që një rrjedhë e burimeve të shoqëroj benificionet ekonomike që do të jenë të kërkuara të vendoset obligimi. Provizionet janë rishikuar në çdo datë të Bilancit të gjendjes dhe janë rregulluar ashtu që të reflektoi parashikimet më të mira të tanishme. Kur ndikimi i vlerës në kohë të pasasë është material, shumat e provizionit paraqesin vlerat e tanishme të shpenzimeve të pritura që do të kërkojnë të vendoset obligimi.



**Pasuritë dhe Detyrimet e kushtëzuara (kontigjente)** – nuk janë njohur në Pasqyrat financiare. Ato shpalosen veç nëse mundësia e rrjedhës së burimeve që shoqëron benificionet ekonomike është e afërt. Pasuria e kushtëzuar nuk njihet në pasqyrat financiare por shpaloset kur ardhja e benificioneve ekonomike është e mundshme. Shuma e humbjeve të kushtëzuara njihet si provizion nëse është e mundshme që ngjarjet e ardhshme do ta konfirmojnë atë detyrim në datën e Bilancit të gjendjes dhe parashikimi është i arsyeshëm lidhur me shumën e rezultuar të humbjes që mund të bëhet.

**Ngjarjet pas datës së Bilancit të gjendjes** – Ngjarjet pas përfundimit të vitit të cilat japin informacione shtesë për pozitën e Kompanisë në datën e Bilancit të gjendjes (Ngjarjet rregullues) janë të reflektuara në Pasqyrat financiare. Ngjarjet pas përfundimit të vitit të cilat nuk janë rregulluar në Pasqyrat financiare pa tjetër se janë shpalosur në shënime shpjeguese sidomos kur janë materiale.

Table 4. Bilanci i Gjendjes

| <b>"Ngrohtorja e Qytetit" SH.A.</b>                    |                |                |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Pasqyra e pozitës financiare me 31 Dhjetor 2023</b> |                |                |                |
|                                                        | <b>Shënimi</b> | <b>2022</b>    | <b>2023</b>    |
|                                                        |                | <b>€</b>       | <b>€</b>       |
| <b>PASURITË</b>                                        |                |                |                |
| <b>Pasuritë afatshkurtra</b>                           |                |                |                |
| Paraja dhe ekuivalentët e parasë                       | 9              | 174 560        | 161 517        |
| Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera          | 6              | 198 489        | 263 142        |
| Stoqet                                                 | 7              | 294 436        | 249 458        |
| Instrumentet financiare derivative                     |                |                |                |
| Pasuritë financiare sipas vlerës së drejtë             |                |                |                |
| Pasuritë e klasifikuara si të mbajtura për shitje      |                |                |                |
| Pasuritë e tjera afatshkurtra                          | 8              | 194 695        | 79 225         |
| <b>Gjithsej pasuritë afatshkurtra</b>                  |                | <b>862 180</b> | <b>753 342</b> |
| <b>Pasuritë afatgjata</b>                              |                |                |                |
| Prona, pajisjet dhe impiantet                          | 5              | 15 993 140     | 15 131 901     |
| Investimet e mbajtura deri në maturim                  |                |                |                |
| Pasuritë financiare të mbajtura për shitje             |                |                |                |
| Investimet e trajtuara sipas metodës së ekuitetit      |                |                |                |
| Prona investuese                                       |                |                |                |
| Investimet në vijim                                    |                |                |                |
| Pasuritë e paprekshme                                  |                |                |                |



|                                             |    |                   |                   |
|---------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pasuritë e shtyra tatimore                  |    |                   |                   |
| Pasuritë e tjera afatgjata                  |    |                   |                   |
| <b>Gjithsej pasuritë afatgjata</b>          |    | <b>15 993 140</b> | <b>15 131 901</b> |
| <b>Gjithsej pasuritë</b>                    |    | <b>16 855 320</b> | <b>15 885 242</b> |
| <b>DETYRIMET DHE EKUITETI</b>               |    |                   |                   |
| <b>DETYRIMET</b>                            |    |                   |                   |
| <b>Detyrimet afatshkurtra</b>               |    |                   |                   |
| Llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera | 12 | 272 914           | 467 904           |
| Kreditë dhe huatë, pjesa afatshkurtër       |    |                   |                   |
| Tatimet e pagueshme aktuale                 |    |                   |                   |
| Të hyrat e shtyra                           | 11 | 225 870           | 137 915           |
| Provizionet afatshkurta                     |    |                   |                   |
| Përfitimet e punonjësive të pagueshme       |    |                   |                   |
| Detyrimet ndaj lizingut, pjesa afatshkurtër |    |                   |                   |
| Detyrimet e tjera afatshkurtra              | 13 | 61 832            | 38 358            |
| Detyrimet kontigjente                       |    |                   |                   |
| <b>Gjithsej detyrimet afatshkurtra</b>      |    | <b>560 616</b>    | <b>644 177</b>    |
| <b>Detyrimet afatgjata</b>                  |    |                   |                   |
| Kreditë dhe huatë, pjesa afatgjatë          |    |                   |                   |
| Provizionet afatgjata                       |    |                   |                   |
| Të hyrat e shtyra, pjesa afatgjatë          | 11 | 15 717 935        | 14 894 779        |
| Detyrimet e shtyra tatimore                 |    |                   |                   |
| Përfitimet e punonjësive të pagueshme       |    |                   |                   |
| Detyrimet e tjera afatgjata                 |    |                   |                   |
| <b>Gjithsej detyrimet afatgjata</b>         |    | <b>15 717 935</b> | <b>14 894 779</b> |
| <b>Gjithsej detyrimet</b>                   |    |                   |                   |
|                                             |    | <b>16 278 551</b> | <b>15 538 955</b> |
| <b>EKUITETI</b>                             |    |                   |                   |
| Kapitali aksionar                           | 10 | 2 143 322         | 2 143 322         |
| Fitimet e mbajtura                          |    | (1 566 553)       | (1 797 036)       |
| Rezervat e tjera                            |    |                   |                   |
| <b>Gjithsej ekuiteti</b>                    |    | <b>576 769</b>    | <b>346 287</b>    |
| <b>Gjithsej ekuiteti dhe detyrimet</b>      |    | <b>16 855 320</b> | <b>15 885 242</b> |

Table 5. Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

|                                                                                   | Shënimi | 2022             | 2023             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
|                                                                                   |         | €                | €                |
| Të hyrat                                                                          | 14      | 1 963 184        | 1 872 519        |
| Kostoja e shitjes                                                                 | 15      | (808 516)        | (854 370)        |
| <b>Fitimi / (humbja) bruto</b>                                                    |         | <b>1 154 668</b> | <b>1 018 150</b> |
| Të ardhurat tjera                                                                 |         |                  |                  |
| Shpenzimet e shpërndarjes                                                         | 5       | (890 555)        | (952 185)        |
| Shpenzimet administrative                                                         | 17      | (284 582)        | (296 447)        |
| Fitimet/humbjet tjera – neto                                                      |         |                  | -                |
| <b>Fitimi / (humbja) operativ</b>                                                 |         | <b>(20 470)</b>  | <b>(230 483)</b> |
| Shpenzimet financiare                                                             |         | 0                | 0                |
| Të ardhurat financiare                                                            |         | 0                | 0                |
| <b>Fitimi / (humbja) para tatimit</b>                                             |         | <b>(20 470)</b>  | <b>(230 483)</b> |
| Shpenzimet e tatimit në fitim                                                     |         | 0                | 0                |
| <b>Fitimi / (humbja) i/e vitit</b>                                                |         | <b>(20 470)</b>  | <b>(230 483)</b> |
| <b>Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse:</b>                                       |         |                  |                  |
| Diferencat këmbimore nga përkthimi i PF të operacioneve të huaja, neto nga tatimi |         |                  |                  |
| <b>Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse të vitit</b>                               |         |                  |                  |
| <b>Gjithsej të ardhurat / (humbjet) gjithëpërfshirëse të vitit</b>                |         | <b>(20 470)</b>  | <b>(230 483)</b> |

Table 6. Pasqyra e ndryshimeve në ekuitet për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

|                                    | Kapitali aksionar | Fitimet e mbajtura | Rezervat e tjera | Gjithsej       |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------|
|                                    | €                 | €                  | €                | €              |
| <b>Gjendja më 1 janar 2021</b>     | <b>2 143 322</b>  | <b>(1 546 083)</b> | <b>-</b>         | <b>597 239</b> |
|                                    |                   |                    |                  |                |
| Fitimi / (humbja) i/e vitit        | -                 | -20 470            | -                | -20 470        |
| Diferencat nga përkthimet valutore |                   |                    |                  |                |
| Dividendat                         |                   |                    |                  |                |
| Deponimet e kapitalit shtesë       |                   |                    |                  |                |
| Ndarja e rezervave                 |                   | 0                  | 0                |                |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2021</b>  | <b>2 143 322</b>  | <b>(1 566 553)</b> |                  | <b>576 770</b> |

|                                    |                  |                    |          |                |
|------------------------------------|------------------|--------------------|----------|----------------|
| Fitimi / (humbja) i/e vitit        |                  | (230 483)          |          | (230 483)      |
| Diferencat nga përkthimet valutore |                  |                    |          |                |
| Dividendat                         |                  |                    |          |                |
| Deponimet e kapitalit shtesë       |                  |                    |          |                |
| Ndarja e rezervave                 |                  |                    |          |                |
| <b>Gjendja më 31 dhjetor 2021</b>  | <b>2 143 322</b> | <b>(1 797 039)</b> | <b>0</b> | <b>346 287</b> |

Table 7. Pasqyra e rrjedhjes së parasë për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

|                                                                      | Shënimi | 2022           | 2023           |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
|                                                                      |         | €              | €              |
| <b>Rrjedha e parasë nga aktivitetet operative</b>                    |         |                |                |
| Fitimi / (humbja) i / e vitit                                        |         | (20 470)       | (230 483)      |
| <i>Rregullimet për zërat jo në para të shpenzimeve dhe të hyrave</i> |         |                |                |
| Zhvlerësimi i pronës, pajisjeve dhe impianteve                       | 5       | 890 555        | 952 185        |
| Dëmtimi i pronës, pajisjeve dhe impianteve                           |         |                |                |
| Amortizimi i pasurive të paprekshme                                  |         |                |                |
| Humbjet nga dëmtimi në pasuritë e paprekshme                         |         |                |                |
| Ndryshimi i vlerës së pronës investuese                              |         |                |                |
| Të ardhurat financiare                                               |         |                |                |
| Shpenzimet financiare                                                |         |                |                |
| (Fitimi) / humbja nga shitja e pronës, fabrikës dhe pajisjeve        |         |                |                |
| Shpenzimet e tatimit në fitim                                        |         |                |                |
| <b>Rrjedha e parasë nga aktivitetet operative</b>                    |         | <b>870 085</b> | <b>721 703</b> |
| <i>Ndryshimet në pasuritë dhe detyrimet operative</i>                |         |                |                |
| (Rritja) / zvogëlim në llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera | 6       | -25 626        | -64 654        |
| (Rritja) / zvogëlimi në stoke                                        | 7       | -101 470       | 44 978         |
| (Rritja) / zvogëlimi në pasuritë e tjera                             | 8       | -42 521        | 115 470        |
| Rritja / (zvogëlimi) në llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera  | 12      | 114 698        | 194 991        |
| Rritja / (zvogëlimi) në detyrimet e tjera                            | 11      | 15 302         | -23 474        |
| Rritja/Zvogëlimi në të hyrat e shtyra                                |         | 1 652 736      | -911 111       |
| Tatimi në fitim i paguar                                             |         |                |                |
| Interesi i paguar                                                    |         |                |                |



|                                                                     |   |                   |                |
|---------------------------------------------------------------------|---|-------------------|----------------|
| <b>Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet operative</b>              |   | <b>2 483 205</b>  | <b>77 903</b>  |
| <b>Rrjedha e parasë nga aktivitetet investuese</b>                  |   |                   |                |
| Pagesat për blerjet e pronës, pajisjeve dhe impianteve              | 5 | -2 723 845        | -90 946        |
| Arkëtimet për shitjet e pronës, pajisjeve dhe impianteve            |   |                   |                |
| Pagesat për blerjet e pasurive të paprekshme                        |   |                   |                |
| Arkëtimet për shitjen e pasurive të paprekshme                      |   |                   |                |
| Interesi i arkëtuar                                                 |   |                   |                |
| Dividendat e arkëtuara                                              |   |                   |                |
| <b>Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet investuese</b>             |   | <b>-2 723 845</b> | <b>-90 946</b> |
| <b>Rrjedha e parasë nga aktivitetet financuese</b>                  |   |                   |                |
| Deponimet e kapitalit shtesë                                        |   |                   |                |
| Dividendat e paguara                                                |   |                   |                |
| Arkëtimet nga kreditë dhe huatë                                     |   |                   |                |
| Ripagimi i kredive dhe huave                                        |   |                   |                |
| Pagesat e lizingut financiar                                        |   |                   |                |
| <b>Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet financuese</b>             |   |                   |                |
| <b>Rritja/(zvogëlimi) neto i parasë dhe ekuivalentëve të parasë</b> |   | <b>240 640</b>    | <b>-13 043</b> |
| Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fillim të vitit                 |   | 415 200           | 174 560        |
| <b>Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fund të vitit</b>            |   | <b>174 560</b>    | <b>161 517</b> |

### Aktivitetet e Prodhimit dhe Shpërndarjes

Sipas departamentit të prodhimit bilanci i energjisë termike është si më poshtë për sezonat 2020/2021, 2021/2022 dhe 2022/2023.

**Tabela 8. Bilanci i energjisë termike**

| Nr. | Përshkrimi                                                                  | Njësia  | Total sezona 2020/2021 | Total sezona 2021/2022 | Total sezona 2022/2023 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1   | Energjia nga lënda djegëse                                                  | (MWHth) | 8,299                  | 16,761                 | 18,683                 |
| 2   | Efikasiteti termik i kaldajave                                              | (%)     | 80                     | 80                     | 85                     |
| 3   | Prodhimi bruto i energjisë termike                                          | (MWHth) | 6,459                  | 13,153                 | 13,855                 |
| 4   | Konsumi vetjak i brendshëm                                                  | (MWHth) | 60                     | 60                     | 60                     |
| 5   | Prodhimi neto i energjisë termike/sasia në hyrje të rrjetit të shpërndarjes | (MWHth) | 1,292                  | 3,288                  | 2,700                  |
| 6   | Humbjet sasiore në rrjet                                                    | (%)     | 20                     | 25                     | 17                     |



|    |                                 |                |        |        |         |
|----|---------------------------------|----------------|--------|--------|---------|
| 7  | Humbjet në përqindje            | (%)            | 20%    | 20%    | 25%     |
| 8  | Furnizimi                       | (MWhth)        | 5,169  | 9,865  | 13,120  |
| 9  | Shpenzimi i lënda djegëse       | (ton)          | 2,677  | 5,597  | 6,228   |
| 10 | Sipërfaqja e ngrohur            | m <sup>2</sup> | 64,890 | 81,311 | 131.353 |
| 11 | Kapaciteti i instaluar prodhues | MW             | 15     | 15     | 15      |
| 12 | Gjatësia e rrjetit              | KM             | 27     | 41     | 41      |
| 13 | Numri i nënstacioneve aktive    |                | 225    | 353    | 353     |

**Furnizimi me energji termike** - NQ Gjakova gjatë sezonës së fundit u ka ofruar konsumatorëve energji termike e cila ka qenë 13,120 MWhTH.

**Humbjet në sistem** - Sa i përket humbjeve në prodhimin e energjisë termike, për arsye se disa matje konsiderohen si jo shumë të besueshme për shkak të vjetërsisë së pajisjeve, përcaktimi i humbjeve përfshin edhe disa parametra të para vlerësuar. Efikasiteti i kaldajave për prodhimin e energjisë termike është vlerësuar rreth 85%, që shkakton një humbje të konsiderueshme gjatë procesit të transformimit të energjisë së lëndës djegëse në energji termike, e cila vlerësohet të jetë **2,863 MWhTH**. Humbjet në rrjetin primar të shpërndarjes llogariten si diferenca në mes të sasisë së energjisë termike të futur në rrjetin e shpërndarjes dhe furnizimit/konsumit. Vlera e përllogaritur e konsumit është **13,120 MWhTh**. Duke zbritur këtë vlerë të konsumit nga sasia e energjisë termike e futur në rrjetin e shpërndarjes (15,820 MWhTh) rezulton se humbjet sasiore në rrjetin e shpërndarjes për sezonin **2021/2022 janë 2,700 MWhTh, që në përqindje janë rreth 17%.**

#### Aktivitetet e Shërbimit për Konsumatorë

Edhe pse kërkesat për ofrim të shërbimit për klientët kanë qenë të mëdha, janë konsideruar vetëm ata të cilët kanë qenë të përshtatshëm në aspektin e afërsisë së rrjetit, duke pas kujdes që këto kyçe të mos dëmtojnë kualitetin e ngrohjes për klientët ekzistues.

Në tabelën e mëposhtme janë të dhënat për numrin e klientëve të cilët kanë marrë shërbim nga Ngrohtorja e Qytetit duke filluar nga Janar i 2023.

**Tabela 9. Konsumatorët aktiv**

| Muaji        | Numri i klientëve |
|--------------|-------------------|
| Janar 2023   | 592               |
| Shkurt 2023  | 617               |
| Nëntor 2023  | 604               |
| Dhjetor 2023 | 628               |

**Figura 2 Grafiku i konsumatorëve aktiv****Aktivitetet e Prokurimit**

Në periudhën Janar – Dhjetor 2023, bazuar në planin e prokurimit të aprovuar në fund të vitit 2022, janë zhvilluar procedurat e prokurimit si në tabelën e mëposhtme:

**Tabela 10. Aktivitetet e prokurimit**

| Nr. | Përshkrimi                                                          | OE fitues                                                 | Vlera e kontratës (€) |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.  | Furnizim me material zyrtar                                         | NTSH "NOBELI"                                             | 985.00                |
| 2.  | Servisimi i pajisjeve kundër zjarrit                                | "TEKNIKU" SHPK.                                           | 990.00                |
| 3.  | Furnizim me tonera                                                  | NTSH "NOBELI"                                             | 851.00                |
| 4.  | Deratizimi, Dezinfektimi dhe Dezinsektimi                           | Truly Nolen SHPK                                          | 810.00                |
| 5.  | Furnizim me gdhendla druri-Biomasë                                  | NPT GRESA COMMERC                                         | 506,420.60            |
| 6.  | Furnizim me filtera amapure HS-005-40 -X0-36                        | Urbas GmbH AUSTRIA                                        | 945.60                |
| 7.  | Kalibrimi dhe testimi i peshores                                    | NTSH "PESHOJA"                                            | 480.00                |
| 8.  | FURNIZIM ME TESTOMAT 2000 -TH 2005-500nl.                           | PROFITECH SHPK                                            | 939.28                |
| 9.  | Ndarja dhe rregullimi i pultit me dyer e dritare-Dhomës monitorimit | NEPTUN TULI B.I.                                          | 500.00                |
| 10. | Auditim i jashtëm për vitin 2023                                    | QUATRA AUDIT Int.L.L.C.                                   | 1,062.00              |
| 11. | Furnizim me gdhendla druri-Biomasë-Faza dytë                        | Grupi I OE NPT "BURIMI", "ETNIKU" GROUP SHPK. SOPI KOSOVE | 428,487.50            |

|     |                                                  |                 |                   |
|-----|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 12. | Servisim i Kompresorit të ajrit<br>-Kaeser SX 8T | Euro Swiss SHPK | 975.00            |
| 13. | Furnizim me këpucë pune për<br>punëtor           | “SOLID” SHPK    | 850.00            |
|     |                                                  | <b>TOTAL:</b>   | <b>944,295.98</b> |

Janë kryer total 13 tenderë për furnizim dhe shërbime të domosdoshme për mbarëvajtjen e punës.

### Aktivitetet e Shërbimit Juridik

Shërbimi i përgjithshëm administrativ-juridik në NP “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë gjatë periudhës 01.01.2023-31.12.2023 ka kryer këto aktivitete:

- Asistimi dhe mbarëvajtja e mbledhjeve të BD-ve dhe Komisionit të Auditimit.
- Vendime / Vendime për pushime vjetor.
- Bashkëpunimi me Gjykatën Themelore në Gjakovë.
- Bashkëpunimi me Përmbarues Privat në Gjakovë.
- Konkursat e shpallura.
- Përzgjedhja e Bordit të ri të Drejtorëve.
- Përzgjedhja e Kryeshefit të Ri Ekzekutiv
- Kontratat për themelimin e marrëdhënies së punës.
- Kontrata për punë dhe detyra specifike.
- Ndërprerja e kontratës me kohë të Pacaktuar dhe të caktuar.
- Deklarimi i pasurisë
- Statuti i ri i ndërmarrjes
- Kërkesa për shpalljen e Tenderëve.
- Inspektorati i punës Gjakovë dhe Prishtinë.
- Raportet 3 mujore/ vjetore tek Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës - ARPL .
- Raportet 3 mujore/ vjetore tek Zyra e Rregullatorit për Energji.
- Përgatitja e dokumenteve zyrtare si: Kërkesave, Njoftimeve, Vërejtjeve, Vendime të BD-ve, vendime të ndryshme si dhe punë të tjera për nevojat e ndryshme të kësaj ndërmarrje.
- Gjatë kësaj periudhe kohore Janar – Dhjetor 2023 janë mbajtur 15 ( pesëmbëdhjete mbledhje të rregullta të Bordit të Drejtorëve, si dhe 9 (nënte) mbledhje të Komisionit



të Auditimit. Dokumentacioni i nevojshëm për mbajtjen e këtyre mbledhjeve është përgatitur nga ana ime si ftesa, mbarëvajtja e mbledhjes adekuate nëpërmjet procesverbalit, si dhe çdo vendim apo dokumentacion tjetër i nevojshëm për zhvillimin sa më korrekt të mbledhjes

### Burimet njerëzore

Ndërmarrja ka pasur gjatë 2023 të punësuar gjithsej 34 punonjës. Përgatitja e punëtorëve sipas kualifikimit të tyre është: Master 15%, Fakultet 15%, Shkollë të lartë 3% dhe shkollë të mesme 67%.

**Tabela 11. Kualifikimi i punëtorëve**

| Numri i përgjithshëm i punëtorëve | Meshkuj   | Femra    | Totali    |
|-----------------------------------|-----------|----------|-----------|
| Magjistër/Master                  | 4         | 3        | 7         |
| Fakultet                          | 2         | 3        | 5         |
| Shkollë e lartë                   | 0         | 0        | 0         |
| Shkollë e mesme                   | 21        | 1        | 22        |
| <b>Totali</b>                     | <b>27</b> | <b>7</b> | <b>34</b> |

### Aktivitetet e Auditimit të Brendshëm

Gjatë vitit 2023 janë mbajtur 4 mbledhje të Komisionit të Auditimit. Gjatë kësaj periudhe janë prezantuar nga auditori i brendshëm raportet e përgatitura në bazë të planit vjetor dhe sipas kërkesës së Komisionit të Auditimit. Po ashtu është mbajtur edhe mbledhja e KA-së për shqyrtimin dhe aprovimin e PF.

Fillimisht duhet të theksohet se të gjitha aktivitetet e ndërmarra gjatë kësaj periudhe raportuese, e që kanë të bëjnë me fushën e auditimit, janë zhvilluar në pajtim me planin vjetor të punës së auditorit të brendshëm për vitin 2023. Gjatë vitit 2023 janë kryer auditimet sipas Planit Vjetor dhe me kërkesë nga Komisioni i Auditimit, dhe janë prezantuar para Komisionit të Auditimit. Më poshtë janë të paraqitura shkurtimisht pikat e planit vjetor dhe raportet në periudha gjatë vitit 2023:

**Tabela 12. Planifikimit vjetor i Auditimit të Brendshëm**

| Njësitë për t'u audituar/Detyrat  | Periudha e auditimit | Raporti final |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Financat                          | Janar-Mars 2023      | Prill 2023    |
| Shërbimi Juridik dhe administrata | Prill-Qershor 2023   | Korrik 2023   |



|                                       |                     |              |
|---------------------------------------|---------------------|--------------|
| Prokurimi                             | Korrik-Shtator 2023 | Tetor 2023   |
| Plani vjetor i auditimit për 2024     | Tetor 2023          | Tetor 2023   |
| Shërbimi i Prodhimit dhe Shpërndarjes | Tetor-Dhjetor 2023  | Dhjetor 2023 |

Në bazë të planit vjetor të punës së auditorit të brendshëm, janë realizuar auditime të proceseve në subjekte brenda kompanisë. Subjekte të auditimit kanë qenë pothuajse të gjitha departamentet dhe njësitë që funksionojnë në kuadër të ndërmarrjes.

Sa i përket auditimeve, pas përfundimit të tyre, në pajtim me procedurat dhe standardet e auditimit të brendshëm është bërë: përgatitja e draft raporteve dhe raporteve finale për secilin auditim, mbajtja e takimeve me udhëheqësit e subjekteve të audituara, si dhe diskutimi i të gjeturave dhe rekomandimeve si dhe aprovimi i tyre nga Komisioni i Auditimit.

## **ZHVILLIMET E MUNDSHME TË NDËRMARRJES NË TË ARDHMEN**

Vazhdimi i operimit me teknologjinë e re pa probleme të theksuara, futja në funksion e njësive së kogjenerimit në sezonin e ardhshëm si dhe vazhdimi i projektit me SECO-n dhe KK rreth realizimit të komponentëve të saj. Në kuadër të angazhimeve të gjithmbarshme për vazhdimin e aktivitetit të ndërmarrjes përgjatë vitit 2023 N.P. ‘Ngrohtorja e Qytetit’ SH.A. në Gjakovë ka parashtruar këto qëllime:

1. Ngritja e kapaciteteve të stafit, apo trajnimin e stafit,
2. Sigurimi i të hyrave të përgjithshme,
3. Hapja e vendeve të reja të punës,
4. Bashkërendimi i veprimeve për lëndën djegëse të re (biomasë).



**Figura 3. Pamja 3D e objektit të Ngrohtores së Re**

N.P. 'Ngrohtorja e Qytetit' SH.A. në Gjakovë kryesisht e ka të kompletuar stafin e administratës dhe udhëheqësit e shërbimeve që janë të gatshëm për tu përballë me sfidat e ndërrimit të teknologjisë me fillimin e implementimit të projektit të kogjenerimit. Mosha e shtyrë e disa punonjësve të prodhimit duke pas parasysh ndryshimin e teknologjisë, paraqet pengesë në adaptimin e tyre për punë me teknologjinë e re. Andaj duhet të plotësohet me njerëz tjerë të rinj për tu angazhuar në punë me teknologjinë e re. Në kuadër të komponentës Nr.1 të projektit në implementim duhet parë në kuadër të punonjësve aktual edhe mundësitë e sistematizimit.

Përgjithësisht, synimet kryesore për vitin 2023 mund të përmbliidhen sikurse më poshtë:

1. Trajnimet janë paraparë nga fondet e siguruara nga SECO andaj në këtë drejtim priten veprimet dhe janë planifikuar për vitin 2023.
2. Sigurimi i të hyrave të përgjithshme nga inkasimi i sezonës dhe borxheve të vjetra në përputhje me marrëveshjet e nënshkruara sipas Ligjit për faljen e borxheve si dhe mbajtja e shpenzimeve operative në nivelin e tanishëm që mundëson rritjen e qëndrueshmërisë financiare të ndërmarrjes prandaj në kuadër të objektivave kryesore për stabilitet financiar të ndërmarrjes nevojitet që të vazhdohet aktiviteti.
3. Në kuadër të kontakteve të vazhdueshme me akterët vendimmarrës, do të kërkohet që për të mbajtur vijimësinë e punës. ME të realizojë zotimet për vazhdimin me subvencione sikurse viteve paraprake kurse KK Gjakovë të realizojë pagesat.

4. Krijimi i zingjirit furnizues me biomasë ngelet sfida kryesore andaj nevojitet angazhim dhe koordinim me të gjithë akterët relevant nga niveli lokal dhe qendror.

## **RREZIQET KRYESORE ME TË CILAT MUND TË PËRBALLET NDËRMARRJA NË TË ARDHMEN**

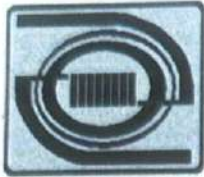
Rreziqet vijnë si pasojë e ndikimeve nga faktorët e jashtëm dhe të brendshëm. Bazuar në këta faktorë janë analizuar dhe identifikuar disa nga rreziqet e mundshme:

- Kriza si rrjedhojë e luftës në Ukrainë
- Sistemi jo i mirë i çmimeve
- Avaritë e paplanifikuara në rrjet
- Ekzekutimi i lëndëve të vjetra me përmbarim
- Ndikimet ekstreme të motit dhe katastrofat natyrore (erërat, zjarri, tërmetet etj.)
- Rritja e kostos së jetesës së konsumatorëve si shkak i rritjes së çmimeve-si pasojë e inflacionit në tërë vendin , për këtë paraqiten vështirësi në arkëtimin e borxheve të konsumatorëve, ku do ju rriten shpenzimet jetësore e cila ndikon në vonesën e kryerjes së detyrimeve ndaj nesh.

Siç mund të vërehet nga qëllimet e parashtruara më lartë, arritja e tyre varet në masë të madhe nga siguri i mjeteve financiare të domosdoshme, ku N.P. “Ngrohtorja e Qytetit” SH.A. Gjakovë do të kujdeset që të minimizojë rrezikun duke siguruar mjetet financiare nga:

1. Donatorët
2. Qeveria e Kosovës
3. KK Gjakovë
4. Të hyrat vetanake
5. Burime të tjera financiare





## NGROHTORJA E QYTETIT SH.A. GJAKOVË DISTRICT HEATING J.S.C. GJAKOVA

Adresa: "Behije Dashi" pn Rezinë, Gjakovë  
Tel: +383 (0) 46 127 066  
E: info@ngrohtorja.org

NUI: 811326471

web:www.ngrohtorja.org

Më:05.04.2024

Nr: 314

Në mbështetje të nenit 31 paragrafit 31.3 të Ligjit nr.03/L 087 për Ndërmarrjet Publike, të Ligjit nr.04/L-111 për plotësimin dhe ndryshimin e Ligjit nr.03/L-087 për Ndërmarrjet Publike, dhe Ligjit nr. 06/l-016 Për Shoqëritë Tregtare, si dhe rregullores për Punën e Bordit të Drejtoreve me date 30.12.2022 me nr. protokolli 920 neni 2 pika j, Bordi i Drejtoreve i Ndërmarrjes "Ngrohtorja e Qytetit" SH.A. Gjakovë në mbledhjen e mbajtur me datën 05.04.2024 mori këtë:

### VE N D I M

1. Aprovohet Raportit punës së Menaxhmentit të NP Ngrohtorja e Qytetit SHA Gjakove për vitin 2023 me datë 06.02.2024 me nr. protokolli 107
2. Ky vendim hyn në fuqi ditën e nënshkrimit nga ana e Kryesuesit të Bordit të Drejtoreve në emër të anëtarëve të BD-ve të N.P. "Ngrohtorja e Qytetit" SH.A. Gjakovë.

  
Kryesuesi BD-ve  
Fatos Axhemi

