



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

RAPORTI I AUDITIMIT PËR PASQYRAT FINANCIARE VJETORE TË NDËRMARRJES PUBLIKE BANESORE SH. A. PRISHTINË PËR VITIN 2023

Raporti i nënshkruar nga
Vlora Spanca,
Auditore e Përgjithshme

Prishtinë, maj 2024

PËRMBAJTJA E RAPORTIT

- 1 Opinioni i Auditimit
- 2 Gjetjet dhe rekomandimet
- 3 Çështjet e zgjidhura gjatë procesit të auditimit
- 4 Progresi në zbatimin e rekomandimeve

Shtojca I: Letër konfirmimi

Shtojca II: Pasqyrat financiare vjetore të audituara

1 Opinioni i Auditimit

Ne kemi përfunduar auditimin e pasqyrave financiare të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë për vitin e përfunduar më 31 Dhjetor 2023, në përputhje me Ligjin për Auditorin e Përgjithshëm dhe Zyrën Kombëtare të Auditimit të Republikës së Kosovës dhe Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA). Auditimi është kryer për të na mundësuar të shprehim opinionin për pasqyrat financiare dhe konkluzionin për pajtueshmërinë me autoritetet.¹

Opinion i pamodifikuar për pasqyrat financiare vjetore

Ne i kemi audituar pasqyrat financiare vjetore të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë (NPB), të cilat përmbajnë pasqyrën e pozitës financiare për vitin 2023, pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasqyrën e rrjedhës së parasë së gatshme, pasqyrën e ndryshimeve në ekuitet, shënimet shpjeguese për pasqyrat financiare, përfshirë përmbledhjen e politikave të rëndësishme kontabël, për vitin e përfunduar më 31 dhjetor 2023.

Sipas opinionit tonë, Pasqyrat Financiare Vjetore të bashkangjitura ofrojnë një pamje të drejtë dhe të vërtetë në të gjitha aspektet materiale për pozitën financiare të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë deri me 31 dhjetor 2023, performancën financiare dhe rrjedhën e parasë së gatshme për vitin 2023, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit (SNK) dhe Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Baza për opinion

Auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA). Sipas këtyre standardeve, përgjegjësitë tona janë të përshkruara më poshtë të pjesa e raportit 'Përgjegjësitë e Auditorit të Përgjithshëm për Auditimin e Pasqyrave Financiare'. Në përputhje me ONISA-P-10 dhe SNISA 130, si dhe me kërkesat e tjera relevante për auditimin e PFV-ve të Ndërmarrjeve Publike dhe Kodit të Etikës të ZKA-së, ZKA-ja është e pavarur nga subjekti i auditimit. Besojmë se dëshmitë e auditimit që kemi marrë janë të mjaftueshme dhe të duhura për sigurimin e bazës për opinion.

Konkluzion për pajtueshmërinë

Ne kemi audituar nëse proceset dhe transaksionet përcjellëse janë në pajtueshmëri me kriteret e përcaktuara të auditimit që burojnë nga legjislacioni i zbatueshëm për subjektin e audituar në kontekstin e përdorimit të burimeve financiare.

Sipas mendimit tonë, përveç ndikimeve të çështjes/ve të përshkruara në seksionin Baza për Konkluzion të pajtueshmërisë, transaksionet e kryera në procesin e ekzekutimit të buxhetit Ndërmarrjes Publike Banësore Sh. A. Prishtinë kanë qenë, në të gjitha aspektet materiale, në përputhje me kriteret e përcaktuara të auditimit që burojnë nga legjislacioni i zbatueshëm për subjektin e audituar në kontekstin e përdorimit të burimeve financiare.

Baza për konkluzion

Çështjet që kanë ndikuar në konkluzionin e pajtueshmërisë janë si në vijim:

- A1 Në procedurën e prokurimit "Riparimi i Rrugëve Urbane dhe Rurale" në vlerë 313,000€, kemi identifikuar se ndërmarrja kishte shkurtuar afatet kohore për dorëzim të tenderëve jo në pajtim me ligjin për prokurimin publik.
- A2 Në kontratën "Furnizim me pajisje elektronike dhe pjese përcjellëse", vlera e kontratës 67,350€. Oferta e OE fitues nuk i kishte përmbushur specifikat teknike të kërkuara në dosjen e tenderit.
- B1 Kemi evidentuar 23 raste që shfrytëzimi i pronave komerciale bëhet duke u bazuar në kontrata të skaduar nga viti 2015 deri 2022.
- A3 Ndërmarrja ka lidhur dy kontrata për angazhime për punë dhe detyra specifike (konsulent) jo në pajtim me ligjin e punës dhe si rrjedhojë e saj ish-in bërë kompensime shtesë në vlerë totale prej 5,346€.
- B2 Ndërmarrja kishte të angazhuar zyrtarë me kontrata pune për kryerjen e detyrave specifike më gjatë se sa afati i përcaktuar me ligjin e punës. Rastet e identifikuara ishin angazhuar për projektin "Banim i Përballueshëm", prej tyre tre (3) raste nga viti 2019 dhe një (1) rast nga viti 2020.
- B3 Kemi identifikuar shtatë (7) raste që pozitat e rregullta ishin të mbuluara me ushtrues detyre (UD) të cilët kishin tejkaluar afatet ligjore të angazhimit prej 91 deri 792 ditë.

Më gjerësisht shih nënkapitullin 2.1 Çështjet që ndikojnë në konkluzionin e pajtueshmërisë

Auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA). Sipas këtyre standardeve, përgjegjësitë tona janë përshkruar më poshtë tek pjesa 'Përgjegjësitë e Auditorit për Auditimin e Pasqyrave Financiare'. Në përputhje me ONISA-P-10, SNISA 130, Kodin e Etikës së ZKA-së, si dhe kërkesat e tjera relevante për auditimin e PFV-ve të organizatave buxhetore, ZKA-ja është e pavarur nga subjekti i auditimit. Besojmë se dëshmitë e auditimit që kemi marrë janë të mjaftueshme dhe të duhura për sigurimin e bazës për konkluzion.

Informacione të tjera të ndryshme nga pasqyrat financiare dhe raporti i auditorit mbi to

Menaxhmenti është përgjegjës për informacionet e tjera. Informacionet e tjera përfshijnë informacionet në raportin e menaxhmentit dhe deklaratën e qeverisjes korporative, por këto informacione nuk përfshijnë pasqyrat financiare dhe raportin tonë të auditorit mbi këto pasqyra.

Opinioni ynë mbi pasqyrat financiare nuk mbulon informacionet e tjera dhe ne nuk shprehim ndonjë lloj konkluzioni që jep siguri në lidhje me këto informacione.

Në lidhje me auditimin e pasqyrave financiare, ne kemi përgjegjësinë të lexojmë informacionet e tjera dhe të vlerësojmë nëse këto informacione kanë inkoherenca materiale me pasqyrat financiare apo me njohjen që ne kemi marrë gjatë auditimit ose përndryshe, nëse duket se janë me anomali materiale.

Ne kemi marrë parasysh nëse informacionet në raportin për menaxhmentin janë në përputhje me informacionet në pasqyrat financiare dhe deklarata e qeverisjes korporative përfshinë shpalosjet e kërkuara me nenet 7 dhe 10 të ligjit 06/L-032 për Kontabilitet, Raportim Financiar dhe Auditim.

Nëse, bazuar në punën e kryer, arrijmë në përfundimin se në këto informacione ka një anomali materiale, atëherë ne duhet të raportojmë për këtë fakt. Ne nuk kemi asgjë për të raportuar.

Përgjegjësitë e Menaxhmentit dhe organeve drejtuese/qeverisëse për pasqyrat financiare vjetore

Menaxhmenti është përgjegjës për përgatitjen dhe prezantimin e drejtë të Pasqyrave Financiare sipas Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF). Po ashtu, menaxhmenti është përgjegjës për vendosjen e kontroleve të brendshme, të cilat i përcakton si të nevojshme për të mundësuar përgatitjen e pasqyrave financiare pa keqdeklarime materiale të shkaktuara, qoftë nga mashtrimi apo gabimi. Kjo përfshinë gjithashtu zbatimin e Ligjit nr. 03/L-048 për Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë (me plotësime dhe ndryshime), Ligjit nr. 03/L-087 për Ndërmarrjet Publike (me plotësime dhe ndryshime), Ligjit 06/L-032 për Kontabilitet, Raportim Financiar dhe Auditim.

Bordi i Drejtorëve është përgjegjës për mbikëqyrjen e procesit të raportimit financiar të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë.

Përgjegjësia e Menaxhmentit për Pajtueshmërinë

Menaxhmenti i Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë është gjithashtu përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë në përputhje me Ligjin për Ndërmarrjet Publike, si dhe të gjitha ligjet, rregullat dhe rregulloret e tjera të zbatueshme.²

Përgjegjësia e Auditorit të Përgjithshëm për auditimin e PFV-ve

Objektivat tona janë të marrim siguri të arsyeshme se Pasqyrat Financiare si tërësi nuk përmbajnë keqdeklarime materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit, dhe të nxjerrim një raport të auditimit që përfshinë opinionin tonë. Siguria e arsyeshme është niveli i lartë sigurie, por nuk garanton se një auditim i kryer në përputhje me SNISA-t do të zbulojë çdo keqdeklarim material që mund të ekzistojë. Keqdeklarimet mund të rezultojnë nga mashtrimi ose gabimi dhe konsiderohen materiale nëse, individualisht ose së bashku, me arsye pritet që të ndikojnë në vendimet ekonomike të përdoruesve, të marra në bazë të këtyre Pasqyrave Financiare.

Objekivi ynë është gjithashtu të shprehim një konkluzion të auditimit për pajtueshmërinë e autoriteteve përkatëse të Ndërmarrja Publike Banesore Sh. A. Prishtinë me kriteret e përcaktuara të auditimit që burojnë nga legjislacioni i zbatueshëm për subjektin e audituar në kontekstin e përdorimit të burimeve financiare. Si pjesë e auditimit, në përputhje me Ligjin për ZKA dhe SNISA-t, ne ushtrojmë gjykimin profesional dhe mbajmë skepticizëm profesional gjatë gjithë auditimit. Ne gjithashtu:

- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e keqdeklarimit material të Pasqyrave Financiare, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit; hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit konform atyre rreziqeve, si dhe sigurojmë dëshmi të auditimit që janë të mjaftueshme dhe të duhura për të siguruar bazën për opinion. Rreziku i moszbulimit të një keqdeklarimi material që rezulton nga mashtrimi është më i lartë sesa për keqdeklarimin që rezulton nga gabimi, pasi mashtrimi mund të përfshijë manipulimin, falsifikimin, lëshime të qëllimshme, keqpërfaqësime apo anashkalimin e kontrollit të brendshëm.
- Identifikojmë dhe vlerësojmë rreziqet e mos-pajtueshmërisë me autoritetet, qoftë për shkak të mashtrimit ose gabimit, hartojmë dhe kryejmë procedurat e auditimit që janë përgjegjëse ndaj atyre rreziqeve, dhe marrim dëshmi të auditimit që janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar bazën për konkluzionin tonë për pajtueshmërinë me autoritetet. Rreziku i mos zbulimit të një rasti të mos pajtueshmërisë me autoritetet që vjen nga mashtrimi është më i lartë sesa për atë që rezulton nga gabimi, pasi mashtrimi mund të përfshijë manipulim, falsifikim, lëshime të qëllimshme, keq përfaqësime ose anashkalim të kontrollit të brendshëm.
- Sigurohemi ta kuptojmë kontrollin e brendshëm relevant për auditimin, për t'i hartuar procedurat e auditimit që janë të përshtatshme në rrethanat, por jo me qëllim të shprehjes së opinionit për efikasitet të kontrollit të brendshëm të Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë.
- Vlerësojmë përshtatshmërinë e politikave të përdorura kontabël dhe arsyeshmërinë e vlerësimeve të kontabilitetit dhe shpalosjet përkatëse të bëra nga menaxhmenti.
- Nxjerrim një përfundim nëse baza e vijimësisë së kontabilitetit është e përshtatshme për përdorim nga menaxhmenti, bazuar në provat e siguruara të auditimit, nëse ekziston pasiguria materiale në lidhje me ngjarje apo kushte që mund të hedhin dyshime të rëndësishme në aftësinë e Ndërmarrjes Publike Banesore Sh. A. Prishtinë, për të vazhduar sipas parimit të vijimësisë. Nëse konkludojmë se ekziston një pasiguri materiale, nga ne kërkohet që të tërheqim vëmendjen në raportin tonë të auditimit për shpalosjet përkatëse në Pasqyrat Financiare ose, nëse zbulimet e tilla janë të papërshtatshme ta modifikojmë opinionin tonë. Përfundimet tona bazohen në provat e auditimit të marra deri në datën e raportit tonë të auditimit. Sidoqoftë, ngjarjet apo kushtet e ardhshme mund të bëjnë që NP-ja të pushojë së vazhduari sipas parimit të vijimësisë.

- Vlerësojmë prezantimin e përgjithshëm, strukturën dhe përmbajtjen e Pasqyrave Financiare, përfshirë edhe shpalosjet, për t'u siguruar se Pasqyrat Financiare paraqesin transaksionet dhe ngjarjet në mënyrë të drejtë dhe të saktë.

Ndër të tjera, ne komunikojmë me menaxhmentin dhe ata që janë përgjegjës për qeverisjen edhe në lidhje me fushëveprimin dhe kohën e planifikuar të auditimit dhe gjetjet e rëndësishme të auditimit, përfshirë ndonjë mangësi domethënëse në kontrollin e brendshëm që ne e identifikojmë gjatë auditimit.

Nga çështjet e komunikuar me menaxhmentin, ne përcaktojmë ato çështje që ishin më të rëndësishme në auditimin e Pasqyrave Financiare të periudhës aktuale dhe që cilësohen si çështje kyçe të auditimit. Raporti i auditimit publikohet në ueb faqen e ZKA-së, me përjashtim të informacioneve që klasifikohen si sensitive apo për shkak të ndalesave të tjera ligjore e administrative, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

2 Gjetjet dhe rekomandimet

Gjatë auditimit, kemi vërejtur fusha për përmirësim të mundshëm, përfshirë kontrollin e brendshëm, të cilat janë paraqitur më poshtë për shqyrtimin tuaj në formë të gjetjeve dhe rekomandimeve.

Gjetjet që kanë ndikuar në konkluzionin e auditimit janë shpërblimi me kontratë operatorin ekonomik që nuk i kishte përmbushur specifikat teknike të kërkuara në dosjen e tenderit dhe shkurtimi i afateve kohore për dorëzim të tenderëve jo në pajtim me ligjin për prokurimin publik.

Këto gjetje dhe rekomandime kanë për qëllim të bëjnë korrigjimin e nevojshëm të informacionit financiar të paraqitur në pasqyrat financiare, duke përfshirë shpalosjet në formë të shënimeve shpjeguese dhe të përmirësojnë kontrollet e brendshme lidhur me raportimin financiar dhe pajtueshmërinë me autoritetet në lidhje me menaxhimin e fondeve të sektorit publik. Ne do t'i përcjellim (shqyrtojmë) këto rekomandime gjatë auditimit të vitit të ardhshëm.

Ky raport ka rezultuar me 8 rekomandime, prej tyre 5 janë rekomandime të reja, 3 të përsëritura të përsëritura.

Derisa për statusin e rekomandimeve të vitit paraprak dhe nivelin e zbatimit të tyre, shih kapitullin 4.

2.1 Çështjet që ndikojnë në konkluzionin e pajtueshmërisë

Çështja A1 - Shkurtimi i afateve kohore pa ndonjë arsytim të qëndrueshëm

Gjetja

Ligji Për Prokurimin Publik (LPP) Nr. 04/L-042, neni 46 përcakton se shkurtimi i afateve kohore, bëhet nëse ekzistojnë rrethanat që:

- (i) kërkojnë zbatimin e një aktiviteti të prokurimit në raste urgjente;
- (ii) bëjnë të pamundur respektimin e afateve kohore të përcaktuara në nenin 44 të këtij ligji ose nëse është e aplikueshme edhe në nenin 45 të këtij ligji; (iii) nuk shkaktojnë urgjencat e parashikuara nga neni 35.2.1 (iii), nuk mund tu atribuohen veprimeve ose mos-veprimeve të autoritetit kontraktues, autoriteti kontraktues mundet të zbatojë prokurimin me përdorimin e afateve të përshpejtuara kohore që përcaktohen me këtë nen.

Në procedurën e prokurimit "Riparimi i Rrugëve Urbane dhe Rurale" në vlerë 313,000€, kemi identifikuar se ndërmarrja kishte mbajtur të hapur afatet kohore për dorëzim të tenderëve për 13 ditë përderisa me ligj të prokurimit kërkohet që afati të jetë 20 ditë. Afati kohor për dorëzimin e tenderëve/aplikacioneve është shkurtuar me arsyetimin se natyra e punëve ka të bëjë me intervenime urgjente.

Për më tepër lidhur me këtë procedurë Departamenti i Monitorimit në KRPP sa i përket shkurtimit të afatit ka vlerësuar se nuk ka pasur ndonjë detyrim emergjent, marr parasysh lëndën dhe natyrën e aktivitetit të prokurimit dhe afatin për përfundimin e kontratës për 12 muaj, andaj ka rekomanduar NPB-në të veproj sipas nenit 44 të LPP-së dhe këtë aktivitet të prokurimit ta realizoj me afate të rregullta, mirëpo ky rekomandim nuk ishte zbatuar nga ndërmarrja.

Kjo kishte ndodhur për shkak se ndërmarrja nuk ka vlerësuar drejtë kriteret që kërkohen në LPP për shkurtimin e afateve kohore të tenderëve.

Ndikimi

Shkurtimi i afateve pa arsytetime bindëse dhe të bazuara ligjore, mund të kufizojë konkurrencën dhe për rrjedhojë mos marrjen e ofertave më të përshtatshme për kompaninë.

Rekomandimi A1

Bordi i Drejtorëve duhet të ndërmerr veprime me qëllim që zhvillimi i procedurave të prokurimit të bëhet në kohën dhe afatin e duhur, duke iu përmbajtur kërkesave qenësore të Ligjit për Prokurimin Publik.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

Çështja A2 - Shpërblimi me kontratë i operatorit ekonomik i cili nuk i ka plotësuar specifikimet teknike të përcaktuara nga autoriteti kontraktues

Gjetja

Neni 19 pika 11 të Rregullores Nr.001-2022 Për Prokurimin Publik përcakton se specifikimet teknike janë kërkesa obligative, të cilat të gjithë tenderët duhet t'i përmbushin në mënyrë që të konsiderohen tenderë të përgjegjshëm.

Në procedurën prokurimit "Furnizim me Pajisje Elektronike dhe Pjesë Përcjellëse" në vlerë 67,350€, kemi identifikuar se ndërmarrja kishte shpërblyer me kontratë operatorin ekonomik që nuk i kishte përmbushur kërkesat e përcaktuara në dosjen e tenderit përkatësisht specifikat teknike për pozicionin 1 "Interfon addressable" dhe pozicionin 2 "Acces Control Kontroller/ Reader".

Kjo ka ndodhur për shkak të mos vëmendjes së duhur nga komisioni i vlerësimit të tenderit dhe monitorimit të pa mjaftueshëm të zyrës së prokurimit.

Ndikimi Shpërblimi me kontratë i operatorit ekonomik të pa përgjegjshëm mund të ndikojë që cilësia e produkteve të mos ofrohet sipas kërkesave të specifikuara në dosje të tenderit.

Rekomandimi A2 Bordi i Drejtorëve duhet të shtojë kontrollet e brendshme në mënyrë që respektohen të gjitha kërkesat e parapara në dosjen e tenderit.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

Çështja B1 - Shfrytëzimi i pasurive komerciale të ndërmarrjes pa kontrata valide

Gjetja Rregullorja për dhënien me qira të pronave të paluajtshme komerciale të ndërmarrjes publike banesore e vitit 2022 me nr. të protokolit 01-178/1 tek neni 7 specifikon që mardhënia e qirasë mbi pronat e paluajtshme komerciale të ndërmarrjes mund të themelohet vetëm përmes tri periudhave kohore si në vijim; periudha afatshkurtër themelohet prej një periudhe kohore prej së paku deri në 12 muaj, periudha afatmesme themelohet prej një periudhe kohore prej 1 viti deri në 3 vite dhe periudha afatgjatë themelohet prej një periudhe kohore prej 3 viteve deri në 6 vite.

Nga testimet tona të auditimit kemi identifikuar mangësi lidhur me menaxhimin e pronave komerciale të cilat administrohen nga NPB.

Ne kemi identifikuar 23 raste ku kontratat për shfrytëzim të pronave komerciale ishin të skaduara nga viti 2015 deri 2022, dhe ndërmarrja gjatë vitit 2023 nuk i kishte azhurnuar ato kontrata. Lokalet (pronat komerciale) vazhdojnë të shfrytëzohen nga qiramarrësit e njëjtë dhe ndërmarrja i faturon edhe pse kontratat ishin të skaduara.

Mos azhurnimi i kontratave ka ndodhur për shkak të mungesës së veprimeve nga ndërmarrja ndër vite, për të nënshkruar kontrata me shfrytëzuesit për pronat komerciale.

Ndikimi Shfrytëzimi i pronave të ndërmarrjes me kontrata të skaduara apo pa to mund ta privojë ndërmarrjen nga e drejta për arkëtimin e të hyrave si dhe në raste të mos arkëtimit të borxheve me kohë mund të ndikoj në proceset gjyqësore.

Rekomandimi B1 Bordi i Drejtorëve duhet të ndërmarrë veprime të cilat mundësojnë që shfrytëzimi i pasurive të ndërmarrjes të mbështetet me kontrata valide.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

Çështja A3 - Mangësi në angazhimin e konsulentëve për punë dhe detyra specifike

Gjetja Neni 10 pika 2.3 e Ligjit të Punës Nr. 03/L-212 përcakton, formën e lidhjes së kontratës së punës për punë dhe detyra specifike, po ashtu neni 10 pika 6 përcakton se kontrata për një detyrë specifike, nuk mund të jetë më e gjatë se njëqindnjëzet (120) ditë brenda një (1) viti si dhe pika 8 përcakton se të punësuarit për një punë specifike, nuk i takon e drejta në pushim vjetor dhe të drejtat e tjera të përcaktuara me kontratën e punës. .

Ne kemi identifikuar që ndërmarrja kishte lidhur dy (2) kontrata për angazhime për punë dhe detyra specifike jo në pajtim me nenin 10 pikën 2.3 të ligjit të punës. Kontratat ishin lidhur në afate 12 mujore, dhe jo në pajtim me nenin 10 pikën 6 të ligjit të punës. Përveç kompensimit mujor, të angazhuarit ishin kompensuar edhe për shujta dhe benefite tjera për vitin 2023 në vlerë totale prej 5,346€.

Kjo ka ndodhur për shkak se kontrolli i brendshëm në ndërmarrje nuk ishte efektive në procesin e kontraktimit të të angazhuarve.

Ndikimi

Nënshkrimi i kontratës për periudhën më të gjatë se sa lejohet ka ndikuar që ndërmarrja të bëjë kompensime shtesë me mjete financiare për punonjësit e angazhuar për punë dhe detyra specifike.

Rekomandimi A3

Bordi i Drejtorëve duhet të shtojë kontrollet e brendshme ndaj personelit në mënyrë që angazhimi i konsulentëve të bëhet konform kërkesave ligjore.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

Çështja B2 - Tejkalim i afateve ligjore të kontratave për kryerjen e shërbimeve

Gjetja

Ligji i Punës Nr. 03/L-212, neni 10.6 përcakton se, kontrata për një detyrë specifike, nuk mund të jetë më e gjatë se njëqindnjëzet (120) ditë brenda një (1) viti.

Ndërmarrja kishte të angazhuar zyrtarë me kontrata pune për kryerjen e detyrave specifike më gjatë se sa afati i përcaktuar me ligjin e punës. Rastet e identifikuar ishin angazhuar për projektin "Banim i Përballueshëm", prej tyre tre (3) raste nga viti 2019 dhe një (1) rast nga viti 2020. Ky ishte projekt i viteve të kaluara i cili asnjëherë nuk kishte filluar dhe nuk ka qenë në planifikimet e Komunës së Prishtinës as për vitin 2023. Personat e angazhuar në këtë projekt gjatë vitit 2023 kishin kryer punë në llogari të NPB-së, mirëpo ende nuk ishte zgjidhur çështja e kontratave të tyre, të cilat ishin të lidhura me projektin e lartë cekur.

Kjo ka ndodhur për shkak të mungesës së veprimeve të ndërmarrjes për të zgjidhur çështjen e të punësuarve për këtë projekt.

Ndikimi

Praktika e angazhimit të punonjësve përmes kontratave për kryerjen e shërbimeve përveç se nuk është në pajtueshmëri me Ligjin e Punës, rritet rrezikun e angazhimit të personave jo të duhur për pozitat e caktuara.

Rekomandimi B2

Bordi i Drejtorëve duhet të forcoj kontrollet e mbikëqyrjes së personelit me theks të veçantë, të shqyrtojë rastet e angazhuara me kontrata për detyra specifike dhe të veprojë në pajtim me kornizën ligjore.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

Çështja B3 - Mbulimi i pozitave me Ushtrues Detyre**Gjetja**

Bazuar në rregullorën e brendshme të datës 20.12.2019 për Pagat, Shtesat në pagë dhe kompensime të tjera të punonjësve të NPB-së, neni 14, paragrafi 14.4 përcakton se; në rastet kur një pozitë mbetet vakante për shkak të pushimit vjetor, mjekësor etj., por jo më shumë se tridhjetë (30) ditë, zëvendësimi bëhet me anë të sistemimit të përkohshëm në pajtim me nenin 18 të Ligjit të Punës, dhe 14,5 përcakton se; pas përfundimit të periudhës sipas paragrafit. 14.4 të këtij neni, Kryeshefi Ekzekutiv detyrohet të caktoj ushtrues/e detyre për pozicionin vakant, për një periudhë 6 (gjashtë) mujore.

Kemi identifikuar shtatë (7) raste që pozitat e rregullta ishin të mbuluara me ushtrues detyre (UD) të cilët kishin tejkalar afatet ligjore të angazhimit prej 91 deri 792 ditë. Ushtruesit e detyrës mbulonin pozitat e Menaxher/e i/e Departamentit për Intervenime Urgjente në Hapësirat Publike, Zyrtar për Siguri dhe Shëndet në punë, Kryepunëtor i grupit të ndërtimtarisë etj.

Shkak i kësaj ishin veprimet e pa mjaftueshme nga ndërmarrja, për të mbuluar të gjitha vendet e punës me pozitat të rregullta.

Ndikimi

Praktika e mbulimit të pozitave me UD për periudha të gjata kohore përveç që nuk është në pajtueshmëri me legjislacionin, rrezikon që pozitat të menaxhohen nga personat që nuk i përmbushin kriteret e nevojshme. Kjo mund të ndikojë negativisht në performancën e organizatës në përgjithësi.

Rekomandimi B3

Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë që janë ndërmarrë të gjitha veprimet ligjore, për zhvillimin e procedurave të rekrutimit për plotësimin e pozitave të rregullta e të cilat funksionojnë me ushtrues detyre. Më tutje, kohëzgjatja e funksionit si UD të mos jetë më e gjatë se periudha e përcaktuar ligjore.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

2.2 Çështjet tjera të menaxhimit financiar dhe të pajtueshmërisë

2.2.1 Të hyrat

Të hyrat e realizuara për vitin 2023 ishin në vlerë 4,458,389€. Ato kanë të bëjnë me të hyrat nga qiraja, mirëmbajtja, intervenimet emergjente etj.

Çështja A4 - Ndryshimi i çmimit të kontratës për pasurinë komerciale

Gjetja Sipas Rregullores për dhënien me qira të pronave të paluajtshme komerciale të ndërmarrjes publike banesore nr. 01-178/1 neni 6.1 thekson që çmimet e qirasë përcaktohen përmes një vendimi për komision nga ana e Kryeshefit Ekzekutiv për një periudhë kohore prej së paku një (1) viti. Ky vendim të merret çdo fillim viti dhe i njëjti duhet të jetë i bazuar në një analizë ekonomike që për qëllim ka mbrojtjen e interesit ekonomik të Ndërmarrjes. Ky vendim për ndryshim të çmimit të qirasë hyn në fuqi pas miratimit me shumicë të thjeshtë të votave të Bordit të Drejtorëve ndërsa sipas nenit 6.3 përcaktimi i çmimeve të qirasë duhet të merr parasysh të gjitha veçoritë e pronave të paluajtshme komerciale të Ndërmarrjes. Çmimet duhet të jenë të njëjta me ato prona të paluajtshme komerciale që i kanë veçoritë e njëjta, përderisa çmimet mund të jenë ndryshme për ato që kanë veçori të ndryshme.

Gjatë ekzaminimit fizik pasurive (4 lokaleve/hapësirave) komerciale të lëshuara me qira kemi vërejtur se në një (1) rast pasuria e cila shfrytëzohej si lokal ishte faturuar sikur të shfrytëzohej për depo.

Lidhur me këtë ne kemi vërejtur se ndërmarrja nga data 01 shkurt 2023 kishte kontratë me shfrytëzuesin e lokalit ($279.97\text{m}^2 * 7\text{€}/\text{m}^2 = 1,959\text{€}/\text{muaj}$). Mirëpo, shfrytëzuesi i lokalit gjatë vitit 2023 kishte bërë kërkesë në ndërmarrje për uljen e çmimit të qirasë, me arsyetimin se një pjesë e sipërfaqes nuk i plotëson kushtet për lokal, me ç'rast menaxhmenti me 01 qershor 2023 kishte aprovuar kërkesën e qiramarrësit me rekomandim të divizionit të qirasë, dhe kishte lidhur kontratë me çmim të depos ($3.5\text{€}/\text{m}^2$).

Prandaj, ndërmarrja nga qershori deri në fund të vitit 2023 kishte faturuar biznesin (shfrytëzuesi i lokalit) me çmimin e depos ($279.97\text{m}^2 * 3.5\text{€}/\text{m}^2 = 979\text{€}/\text{muaj}$), Si rrjedhojë e ndryshimeve të kontratës, ndërmarrja kishte faturuar biznesin në vlerë 6,859€ përderisa shfrytëzimi faktik në teren në kohen e auditimit ishte lokal afarist.

Kjo kishte ndodhur për shkak të mungesës së analizës së mjaftueshme brenda ndërmarrjes dhe mos verifikimin e gjendjes në teren.

Ndikimi Ndryshimi i kontratës ka ndikuar që faturimi të jetë më i ulët dhe rrjedhimisht edhe të hyrat për ndërmarrjen të jenë më të pakta.

Rekomandimi A4 Bordi i Drejtorëve duhet të siguroj që para çdo ndryshimi të kushteve të kontratës të bëhen analiza të mjaftueshme dhe krahasimet me gjendjen në teren dhe të ndërmerren veprime që faturimi të bëhet konform gjendjes faktike.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

2.2.2 Shpenzimet operative

Shpenzimet operative janë realizuar në shumën 3,760,370€. Ato kanë të bëjnë me shpenzime të repromaterialit, shpenzimet e automjeteve, interesit, etj.

Çështja A5 - Mos përdorimi i sistemit të e-prokurimit në menaxhimin e kontratave dhe vlerësimin e performancës së kontraktuesve

Gjetja Rregulla dhe Udhëzuesi Operativ i Prokurimit Publik nr.001/2022 neni 70.1 përcakton se Menaxhimi i Kontratës- i referohet administrimit të implementimit të kontratave nga ana e autoritetit kontraktues nëpërmjet modulit për menaxhim të kontratave në sistemin e prokurimit elektronik. Të gjithë zyrtarët/personat e caktuar emëruar si menaxherë të kontratës si nga ana e AK dhe OE duhet të bëjnë administrimin dhe menaxhimin e implementimit të kontratave në pajtim me manualet për përdorim të modulit për menaxhim të kontratës.

Vlerësimi i performancës së kontraktuesve - i referohet vlerësimin të performancës së kontraktuesve gjatë implementimit të kontratave publike dhe kontratave kornizë. Vlerësimi i performancës së kontraktuesve do të behet: i) në sistem të prokurimit elektronik nëpërmjet modulit për vlerësim të performancës së kontraktuesve; ii) nga menaxherët e kontratës dhe mbikëqyrësi i drejtpërdrejtë i menaxherit të kontratës, dhe iii) në pajtim me manualet për përdorim të modulit për vlerësim të performancës së kontraktuesve dhe kritereve të vlerësimin.

Ndërmarrja gjatë vitit 2023 në dhjetë (10) raste nuk kishte arritur të aplikojë menaxhimin e kontratave dhe vlerësimin e performancës së kontraktuesve përmes moduleve respektive në platformën e e-prokurimit.

Kjo kishte ndodhur për shkak të mbikëqyrjes së pa mjaftueshme të menaxherëve të kontratave nga menaxhmenti i ndërmarrjes dhe për pasojë menaxhimi i kontratave nuk ishte bërë përmes platformës së e-prokurimit.

Ndikimi Mos aplikimi i sistemit të e-prokurimit në procesin e menaxhimit të kontratave ndikon që kontratat të mos mbikëqyrën në kohën reale dhe potencialisht rritë rrezikun që shërbimet apo furnizimet të mos ofrohen në kohë.

Rekomandimi A5 Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë që personeli i angazhuar në menaxhimin e kontratave të ketë njohuri në përdorimin e platformës së e-prokurimit.

Përgjigja e menaxhmentit të entitetit (Pajtohen)

3 Çështjet e zgjidhura gjatë procesit të auditimit

Gjate auditimit u identifikuan disa çështje që iu komunikuan menaxhmentit dhe u zgjidhen në mënyrë efektive gjatë auditimit aktual. Ato nuk kërkojnë ndonjë veprim të mëtutjeshëm dhe raportohen vetëm me qëllim të dokumentimit të komunikimit në fjalë, veprimeve të ndërmarra dhe rezultateve të tyre. Këto ishin si më poshtë:

Çështjet materiale të cilat ne i kemi identifikuar dhe janë përmirësuar gjatë kohës së auditimit

Çështja 1 Mos njohja dhe raportimi i shpenzimeve në periudhat përkatëse

Gjetja

Ndërmarrja në fund të vitit 2022 ishte furnizuar me asfalt dhe zhavorr për nevoja të saj dhe regjistrimin e shpenzimeve në sistemin e kontabilitet e kishte bërë në vitin 2023. Ne kemi identifikuar këtë çështje dhe kemi ngritur te niveli përgjegjës të zyra e financave në mënyrë që të adresohet kjo çështje.

Veprimi i kërkuar

Regjistrimi i transaksione të bëhet sipas parimit aktual, pra në momentin e ndodhjes.

Rezultati

Ndërmarrja kishte ndërmarr veprimet e nevojshme dhe shpenzimet i kishte regjistruar në periudhën përkatëse.

4 Progresi në zbatimin e rekomandimeve

Raporti i auditimit për PFV-të të vitit 2022 të Ndërmarrjes Publike Banesore rezultuar në 13 rekomandime kryesore. Ndërmarrja kishte përgatitur një Plan Veprimi ku paraqitet mënyra se si do t'i zbatoj rekomandimet e dhëna.

Deri në fund të auditimit tonë për vitin 2023, 7 rekomandime janë zbatuar; dhe 3 nuk janë zbatuar ende, siç është paraqitur në Grafikon 1, më poshtë.

Për një përshkrim më të plotë të rekomandimeve dhe mënyrën se si janë trajtuar ato, shihni në Tabelën përkatëse (ose Tabelën e rekomandimeve).

Grafiku 1. Progresi në zbatimin e rekomandimeve të vitit paraprak

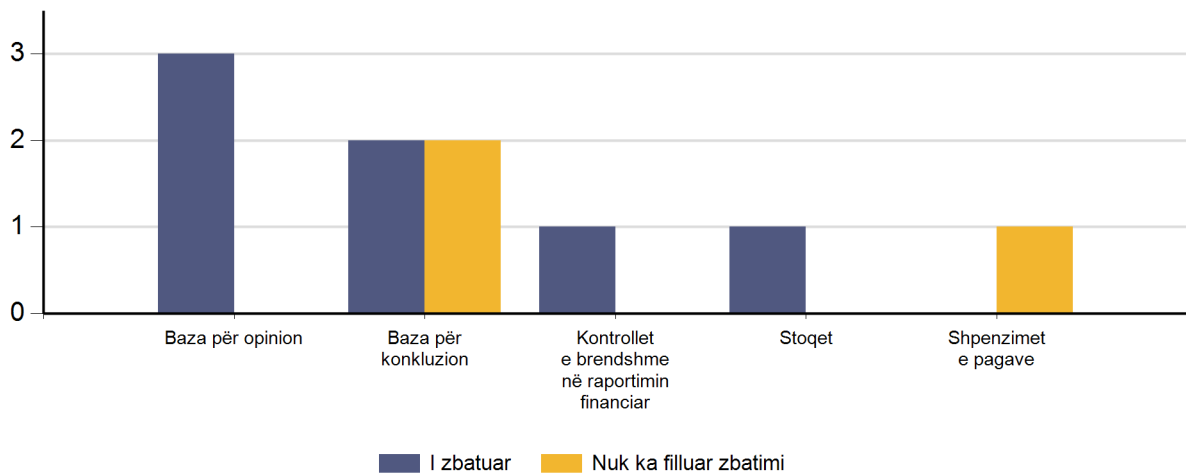


Tabela 1 Përmbledhja e rekomandimeve të vitit paraprak

Nr	Fusha e Auditimit	Rekomandimet e vitit 2022	Veprimet e ndërmarra	Statusi
1.	Baza për opinion	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë një analizë gjithëpërfshirëse të zërave të cilët kanë ndikuar në mos prezantimin e saktë të pasqyrave financiare dhe të marrë veprimet nevojshme korrigjuese për të pasur një pamje të drejtë dhe të vërtetë të tyre.	Ndërmarrja kishte bërë korrigjimet të cilat janë shpalosur në PFV-të e vitit 2023.	I zbatuar
2.	Baza për opinion	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë një rishikim gjithëpërfshirës të regjistrit të pasurive në mënyrë që rivlerësimi i pasurive të bëhet sipas parimit të konsistencës, Në rastin e zgjedhjes së modelit të rivlerësimit pasuritë të mbahen me modelin e rivlerësimit si dhe për secilin zë të prezantuar në pasqyrat financiare të sigurohet se pasuritë e tilla mbahen në analitikë.	Ndërmarrja kishte bërë rivlerësimin e asetëve si dhe të njëjtat i kishte kontabilizuar në PFV e vitit 2023.	I zbatuar

3.	Baza për opinion	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë që regjistri i pasurive të azhurnohet duke i marr për bazë raportin e komisionit të inventarizimit të pasurive në mënyrë që pasqyrimi i pasurive të jetë i drejtë.	Regjistri i pasurive ishte azhurnuar sipas raportit të rivlerësimit dhe inventarizimit.	I zbatuar
4.	Baza për konkluzion	Bordi i drejtorëve duhet të sigurojë se kontrollet në menaxhimin e kontratave të qirasë funksionojnë, njëherit të sigurojë se menaxhimi i tyre bëhet në përputhje me ligjet dhe rregulloret e brendshme në fuqi.	Ndërmarrja edhe përkundër zotimit në planin e veprimit se do të rritë kontrollet lidhur me çështjen e ngritur. Ne kemi vërejtur se kontratat për qiradhënie nuk janë të azhurnuara.	Nuk ka filluar zbatimin
5.	Baza për konkluzion	Bordi i Drejtorëve duhet të forcoj kontrollet e mbikqyrjes së personelit me theks të veçantë kontratat për shërbime të veçanta, respektimin e kornizës ligjore në mënyrë që kompensimet të bëhen konform angazhimit.	Ndërmarrja çështjen e të angazhuarve në projektin "Banim i Përballueshëm" nuk kishte arritur ta zgjidhë dhe konsiderojmë se rekomandimi përsëritet.	Nuk ka filluar zbatimin
6.	Baza për konkluzion	Bordin e Drejtorëve duhet të sigurojë se Plani i Biznesit të përgatitet në afate kohore të përcaktuara me ligjin për ndërmarrjet publike si dhe të rishikohet në vazhdimësi realizimi i objektivave të përcaktuara.	Ndërmarrja kishte aprovuar planin e biznesit sipas afatit ligjor.	I zbatuar
7.	Baza për konkluzion	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë se pasqyrat financiare janë përgatitur, aprovuar dhe publikuar në afatet e paracaktuara ligjore.	Ndërmarrja kishte bërë aprovimin me kohë të PFV për vitin 2023, korigjimet e nevojshme si rezultat i gjetjeve nga auditimi i vitit të kaluar.	I zbatuar
8.	Kontrollet e brendshme në raportimin financiar	Bordi i Drejtorëve të sigurojë, që të bëhen korigjimet e gabimeve materiale të identifikuara në pasqyrat financiare të periudhave paraprake me një ri deklarament retrospektiv dhe shpallje përfundimtare.	Ndërmarrja kishte bërë korigjimet e nevojshme si rezultat i gjetjeve nga auditimi i vitit të kaluar.	I zbatuar

9.	Stoqet	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë se regjistrimi i stoqeve bëhet në pajtim me kriteret dhe politikat kontabël, dhe të heq nga regjistri i stoqeve pajisjet apo artikujt që nuk i përkasin stoqeve.	Ndërmarrja kishte aprovuar rregulloren e re për menaxhimin e stoqeve ku kishte precizuar procedura për menaxhimin e tyre.	I zbatuar
10.	Shpenzimet e pagave	Bordi i Drejtorëve duhet të sigurojë që janë ndërmarrë të gjitha veprimet ligjore, për zhvillimin e procedurave të rekrutimit për plotësimin e pozitave të rregullta e të cilat funksionojnë me ushtrues detyre. Më tutje, kohëzgjatja e funksionit si UD të mos jetë më e gjatë se periudha e përcaktuar ligjore.	Ndërmarrja edhe përkundër zotimit në planin e veprimit se do të rritë kontrollet lidhur me çështjen e ngritur. Ne kemi vërejtur se kishte pozita të rregullta të cilat ishin të mbuluara me UD.	Nuk ka filluar zbatimin

Vlora Spanca, Auditore e Përgjithshme



Naser Arllati, Ndihmës Auditor i Përgjithshëm



Mehmet Mucaj, Drejtor i Auditimit



Besim Lezi, Udhëheqës i ekipit



Liridona Berisha, Anëtare e ekipit



Shtojca I: Letër konfirmimi

Letër Konfirmimi

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE - NATIONAL AUDIT OFFICE			
DATA E PRANIMIT/DORËZIMIT: DATE RECEIVED/SUBMITTED: 25-04-2024			
Niveli Org. Org. Unit	Shif. Klasif. Klasif. Kod Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr. ifaqve Br. Stranica No. Pages
05	47	4681	1



NDËRMARRJA
PUBLIKE
BANESORE

Adr: Rr. "Zija Shemsu", nr.22, Ulpianë - Prishtinë
Tel: +383 (0) 38 606 672, e-mail: info@npbanesore.com
www.npbanesore.com

Nr. i Protokollit 01-406/1

Data 17.04.2024

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet në draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit për auditimin e Pasqyrave Financiare të **Ndërmarrjes Publike Banesore sh. a.**, për vitin për vitin 2023 dhe për zbatimin e rekomandimeve

Për: Zyrën e Kombëtare të Auditimit

Të nderuar,

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit për auditimin e Pasqyrave Financiare të **Ndërmarrjes Publike Banesore sh. a.**, për vitin 2023 (në tekstin e mëtejshëm "Raporti");
- pajtohem me gjetjet dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit;
- brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t'ju dorëzoj një plan të veprimit për zbatimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për zbatimin e tyre.

Z. Nuhi Halimi

Kryesues i Bordit të Ndërmarrjes Publike Banesore sh. a.

Data: 17.04.2024





Shënimet fundore

- ¹ Pajtueshmëria me autoritetet - pajtueshmëria me të gjitha ligjet, rregullat, rregulloret, standardet dhe praktikat e mira relevante.
- ² Kolektivisht të referuara si pajtueshmëri me autoritetet



NDËRMARRJA
PUBLIKE
BANESORE

Adr: Rr. "Zija Shemsiu", nr.22, Ulpianë - Prishtinë
Tel: +383 (0) 38 606 672, e-mail: info@npbanesore.com
www.npbanesore.com

Nr. i Protokollit 01/338/2

Data 15. 03. 2024

NDËRMARRJA PUBLIKE BANESORE SH.A.

**PASQYRAT FINANCIARE
2023**

Prishtinë, 2024

Përmbajtja

Pasqyra e Pozitës Financiare	4
Pasqyra e të Ardhurave.....	5
Pasqyra e Ndërrimeve të Ekuitetit.....	6
Pasqyra e Rrjedhës së Parasë së Gatshme.....	7
Informatat e përgjithshme.....	8
Përmbledhja e politikave domethënëse të kontabilitetit	10
Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse e korigjuar për vitin 2022.....	19
Shënimet për Pasqyrat Financiare për vitin 2023	20

Informata të Përgjithshme

Organet e Ngarkuara me Qeverisjen:

- Z. Nuhi Halimi, Kryesues i Bordit të Drejtorëve
- Z. Kushtrim Haliti, Anëtar i Bordit të Drejtorëve
- Znj. Fazile Haziri - Maloku, Anëtare e Bordit të Drejtorëve,
- Znj. Edina Zymberi, Anëtare e Bordit të Drejtorëve

Menaxhmenti:

z. Artan Berisha – Kryeshef Ekzekutiv

z. Bashkim Beha – Zyrtar Kryesor Financiar dhe i Thesarit

Adresa:

Rr:Zija Shemsiu nr.22
10000 Prishtinë

Bankat Koresponduese:

Banka Kombëtare Tregëtare

NLB Prishtina

ProCredit Bank

Banka Ekonomike

TEB Bank

ISH Bank

Banka Private per Biznes

Pri Bank

Credins Bank

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A – Prishtinë
Pasqyrat Financiare për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

Pasqyra e pozitës financiare

	Shënimi	2023 €	2022 €
PASURITË			
Pasuritë afatshkurtra			
Paraja dhe ekuivalentët e parasë	6	2,031,070	3,545,097
Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera	7	1,088,689	752,205
Stoqet	8	479,164	551,442
Instrumentet financiare derivative		-	-
Pasuritë e tjera afatshkurtra	9	444,567	336,677
Gjithsej pasuritë afatshkurtra		4,043,490	5,185,422
Pasuritë afatgjata			
Prona, pajisjet dhe impiantet	10	119,187,979	64,982,451
Investimet në vijim	11	508,577	525,777
Investimet e mbajtura deri në maturim		27,600	27,600
Gjithsej pasuritë afatgjata		119,724,156	65,535,828
Gjithsej pasuritë		123,767,646	70,721,249
DETYRIMET DHE EKUITETI			
DETYRIMET			
Detyrimet afatshkurtra			
Llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera	12	224,337	135,432
Të hyrat e shtyra	12-a	74,576	58,392
Gjithsej detyrimet afatshkurtra		298,912	193,824
Detyrimet afatgjata			
Të hyrat e shtyra afatgjata	13	205,901	205,901
Detyrimet e tjera afatgjata	14	625,717	1,115,695
Gjithsej detyrimet afatgjata		831,618	1,321,595
Gjithsej detyrimet		1,130,530	1,515,419
EKUITETI			
Kapitali aksionar	15	12,906,019	12,906,019
Fitimet e mbajtura	16	(2,862,553)	(2,029,948)
Rezervat e tjera	17	112,593,650	58,329,758
Gjithsej ekuiteti		122,637,116	59,205,830
Gjithsej ekuiteti dhe detyrimet		123,767,646	70,721,249

Kryeshefi Ekzekutiv

Arton Berisha

Drejtori financiar / Kontabilisti i Certifikuar

Bashkim Beha

Këto Pasqyra Financiare janë të nënshkuara nga menaxhmenti dhe kanë të bashkëngjitura shënimet shpjeguese nga faqe 19 deri 35.

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A – Prishtinë
Pasqyrat Financiare për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse

	Shënimi	2023 €	2022 €
Të hyrat	18	4,427,828	2,417,187
Kostoja e shitjes	21	710,158	296,313
Fitimi / (humbja) bruto		3,717,670	2,120,874
Të ardhurat tjera			
Shpenzimet e shpërndarjes	22	1,903,950	1,533,209
Shpenzimet administrative	23	3,373,817	5,040,050
Humbjet tjera nga korigjimet		-	127,989
Fitimi / (humbja) operativ		(1,560,097)	(4,580,375)
Shpenzimet financiare			
Të ardhurat nga dividendat	19	-	9,205
Të ardhurat nga interesi	19	30,561	266,081
Të ardhurat kontigjente	20	-	-
Fitimi / (humbja) para tatimit		(1,529,537)	(4,305,089)
Shpenzimet e tatimit në fitim	24	-	-
		(1,529,537)	(4,305,089)
Fitimi / (humbja) i/e vitit		(1,529,537)	(4,305,089)
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse:			
Të hyrat tjera gjithëpërfshirëse	25	54,998,819	(6,206,208)
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse të vitit		-	-
		54,998,819	(6,206,208)
Gjithsej të ardhurat / (humbjet) gjithëpërfshirëse të vitit		53,469,282	(10,511,296)

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A – Prishtinë
Pasqyrat Financiare për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

	Kapitali aksionar €	Fitimet e mbajtura €	Rezervat e tjera €	Gjithsej €
Gjendja më 1 janar 2022	12,906,019	4,797,662	65,270,894	82,974,518
Fitimi / (humbja) i/e vitit		(4,305,089)		(4,305,089)
Rezervat/Të hyrat/shpenzimet		(2,522,521)	(6,941,136)	(9,463,657)
Gjendja më 31 dhjetor 2022	12,906,019	(2,029,948)	58,329,758	69,205,830
Fitimi / (humbja) i/e vitit		(1,529,537)		(1,529,537)
Rezervat/Të hyrat/shpenzimet		734,928	54,263,892	54,998,820
Korrigjimet për periudhat paraprake		(37,997)		(37,997)
Gjendja më 31 dhjetor 2023	12,906,019	(2,862,553)	112,593,650	122,637,116

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A Prishtinë
Pasqyrat Financiare për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2023

Pasqyra e rrjedhës së parasë

Shënimi	2023 €	2022 €
Rrjedha e parasë nga aktivitetet operative		
Fitimi / (humbja) i / e vitit	(1,529,537)	(4,305,089)
Rregullimet për zërat jo në para të shpenzimeve dhe të hyrave		
Zhvlerësimi i pronës, pajisjeve dhe impianteve	1,409,926	1,417,475
Ndryshimi i vlerës së pronës investuese	-	-
Të hyrat nga provizionimi	-	-
Ndryshimet/korrigjimet ne humbje	-	(2,429,195)
Shpenzimet e tatimit në fitim	-	-
	(119,610)	(5,316,809)
Ndryshimet në pasuritë dhe detyrimet operative		
(Rritja) / zvogëlim në llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera	(336,485)	3,955,275
(Rritja) / zvogëlimi në stoqe	72,278	(112,160)
(Rritja) / zvogëlimi në pasuritë e tjera	(90,690)	297,382
Rritja / (zvogëlimi) në llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera	88,904	(47,947)
Rritja / (zvogëlimi) në detyrimet e tjera	(473,793)	410,709
	(739,785)	4,503,258
Tatimi në fitim i paguar	-	-
Interesi i paguar	-	(17,968)
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet operative	(859,395)	(831,518)
Rrjedha e parasë nga aktivitetet investuese		
Pagesat për blerjet e pronës, pajisjeve dhe impianteve	(55,615,454)	(845,309)
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	-	266,081
Dividendat e arkëtuara	-	9,205
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet investuese	(55,615,454)	(570,023)
Rrjedha e parasë nga aktivitetet financuese		
Deponimet e kapitalit shtesë	-	-
Rritja në rezervat tjera	54,960,822	-
Depozitat	-	-
Ripagimi i kredive dhe huave	-	-
Pagesat e lizingut financiar	-	-
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet financuese	54,960,822	-
Rritja/(zvogëlimi) neto i parasë dhe ekuivalentëve të parasë	(1,514,027)	(1,401,542)
Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fillim të vitit	3,545,097	4,946,639
Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fund të vitit	6 2,031,070	3,545,097

1. TË PËRGJITHSHME

Ndërmarrja Publike Banesore në Prishtinë është e regjistruar sipas rregullores së UNMIK-ut 2001/6 NRB: 70170765 ne MTI - Zyra e Regjistrimit te Ndërmarrjeve Biznesore dhe Emrave Tregtar në Kosovë.

Ndërmarrja Publike Banesore SH.A.

Emri i biznesit	Ndërmarrja Publike Banesore SH.A.
Emri tregtar	///
Lloji biznesit	Shoqëri aksionare
Numri unik identifikues	810500604
Numri i biznesit	70170765
Numri fiskal	600390033

Vendndodhja e biznesit: Rr. Zija Shemsiu, Ulpianë, 10000, Prishtinë;

Viti i regjistrimit: 1946;

Pronari i biznesit: Komuna e Prishtinës;

Komuna	Prishtinë
Adresa	Prishtinë, Rruga Zija Shemsiu, Nr.22 Ulpianë
Telefoni	+38338606672
E-mail	info@npbanesore.com
Kapitali	12,906,019.00€

Ndërmarrja është regjistruar dhe riegjistruar (vitin 2000 dhe 2004), si Ndërmarrje Publike Banesore, me seli në Prishtinë. Deri në miratimin e Ligjit Nr.03/L-OB7 për Ndërmarrjet Publike, ndërmarrja është administruar nga Agjencioni Kosovar i Mirëbesimit, kurse prej Qershorit të vitit 2008, administrohet nga Komuna e Prishtinës, pronare e së cilës është 100%.

Pronar/ Aksionarë

Emri Mbiemri	Kapitali në €	Kapitali në %
Komuna e prishtinës	12,906,019.00€	100.00%

Pas miratimit të rregulloreve, përkatësisht të Statutit dhe Kodit të Etikës dhe Qeverisjes Korporative, nga Komisioni Komunal i Aksionarëve për Ndërmarrjen Publike Banesore në Prishtinë (dt.05.07.2011) ndërmarrja, në Ministrinë e Industrisë dhe Tregtisë-Agjencionin për Regjistrimin e Bizneseve në Republikën e Kosovës, është regjistruar si Ndërmarrje Publike Banesore-SHA në Prishtinë.

Veprimtari e ndërmarrjes është:

Aktivitetet/et

Kodi	Përshkrimi	Tipi
4120	Ndërtimi i objekteve banesore dhe jobanesore	Primarë
8121	Pastrimi i përgjithshëm i ndërtesave	Sekondarë
6810	Blerja dhe shitja e patundshmërisë personale	Tjera
6820	Qiradhënia dhe menaxhimi i patundshmërisë personale ose të marra me qira	Tjera
6831	Agjencitë e patundshmërive	Tjera
6832	Manaxhimi i patundshmërisë në bazë të pagesës ose kontratës	Tjera
7112	Aktivitetet e inxhinierisë dhe këshillimit teknik	Tjera
7120	Testimi teknik dhe analizat	Tjera
7219	Kërkime dhe zhvillime të tjera eksperimentale në shkencat natyrore dhe inxhinieri	Tjera
4312	Përgatitja e vendpunishtes	Tjera
4313	Testi i shpuarjes dhe shpuarja	Tjera
4321	Instalime elektrike	Tjera
4322	Punime hidraulike, instalime të ngrohjes dhe kondicionimit të ajrit	Tjera
4329	Instalime të tjera ndërtimore	Tjera
4331	Punime suvatimi	Tjera
4332	Punime montimi nga druri dhe materiale të tjera	Tjera
4333	Punime për veshjen e dyshemeve dhe mureve	Tjera
4334	Lyerja dhe vendosja e xhamave	Tjera
4339	Përfundimi dhe finalizimi i punëve të tjera të ndërtesave	Tjera
4391	Punimet e kulmit (çatisë)	Tjera
4399	Aktivitetet e tjera të specializuara ndërtimi p.k.t.	Tjera

2. ADOPTIMI I STANDARDEVE NDËRKOMBËTARE TË RAPORTIMIT FINANCIAR TË REJA DHE TË RISHIKUARA

2.1 Standardet dhe Interpretimet në fuqi në periudhën aktuale

Më poshtë janë paraqitur ndryshimet në standardet ekzistuese të lëshuara nga Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit dhe interpretimet e lëshuara nga Komiteti Ndërkombëtar i Interpretimeve për Raportimin Financiar të cilat janë në fuqi më ose pas 1 Janar 2020:

- Ndryshimet në SNK 1 “Prezantimi i Pasqyrave Financiare” dhe SNK 8 “Politikat e Kontabilitetit, Ndryshimet në Vlerësimet e Kontabilitetit dhe Gabimet”. Përkufizimi i Materialit ”(efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2020)
- Ndryshimet në SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16 Reforma e Vlerësimit të Normës së Interesit - Faza 1 (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2020)
- Ndryshim në SNRF 16 “Lizingu”. Koncesione Lizingu të lidhura me COVID-191 (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2020)
- Ndryshimet në SNK 12 “Tatimet mbi të ardhurat” Përmirësime vjetore të SNRF-ve për Ciklin 2015-2017, pasojat e tatimit mbi të ardhurat nga dividendët (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2019)
- Ndryshimet në SNK 19 “Përfitimet e Punonjësve” Ndryshimi i planit, shkurtimi ose shlyerja(efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2019)
- Ndryshimet në SNK 40 “Aktivet Afatgjatë Materiale të Investuara. Transferet e aktiveve afatgjatë të investuara. Amandament për të sqaruar transferimet ose pasurinë në pronën investimit ose nga prona e investimit (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2018)
- Ndryshime në SNK 27 ”Pasqyrat Financiare Individuale” (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2016)
- Ndryshime në SNRF 10 “Konsolidimi ipasqyrave financiare” ” (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2016)
- Ndryshime në SNRF 15” Të Ardhurat nga Kontratat me Konsumatorët” (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2018)
- Ndryshimet në SNK 28 “Investimet në pjesëmarrjet dhe sipërmarrjet e përbashkëta” Amandament në lidhje me intersin afatgjatë në pjesëmarrje dhe sipërmarrje të përbashkëta-Joint Venture(efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2019)

- Ndryshimet në SNK 23 “Kosotot e Huamarrjes” Përmirësime vjetore të SNRF-ve për ciklin 2015-2017, kostot e huamarrjes të pranueshme për kapitalizim (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2018)
- Ndryshimet në SNRF 11 “Marrëveshjet e Përbashkëta”. Përmirësime vjetore të SNRF-ve për ciklin 2015-2017, rivlerësimi I interesit të mbajtur më parë (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2019)

2.2. Standardet dhe interpretimet e standardeve ekzistuese të cilat ende nuk janë efektive

Në datën e autorizimit të këtyre pasqyrave financiare, disa standarde të reja, ndryshime dhe interpretime të standardeve ekzistuese janë publikuar nga BSNK por nuk janë ende në fuqi, dhe nuk janë adoptuar para kohës nga Kompania. Menaxhmenti parashikon që të gjitha shpalljet relevante do të adoptohen në politikat kontabël të kompanisë në periudhën e parë që fillon pas hyrjes në fuqi të shpalljes së tyre.

Informacionet për standardet e reja, ndryshimet dhe interpretimet që pritet të jenë relevante për pasqyrat financiare të Kompanisë prezantohen më poshtë. Disa standarde dhe interpretime të reja janë në fuqi por nuk pritet të kenë ndikim material në pasqyrat financiare të Fondit.

- Ndryshimet në SNRF 9, SNK 39, SNRF 7, SNRF 4 dhe SNRF 16 Reforma e Vlerësimit të Normës së Interesit - Faza 2 (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2021)
- Ndryshimet në SNRF 4 “Kontratat e Sigurimit” - një përjashtim i përkohshëm opsional nga zbatimi i SNRF 9 për njësitë ekonomike veprimtaria mbizotëruese e të cilave është lëshimi i kontratave brenda objektit të SNRF 4 (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2021)
- Ndryshimet në SNRF 17 “Kontratat e Sigurimit” Qështjet origjinale (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janarit 2021)
- Ndryshimet në SNK 16 “Prona, Impiantet dhe Pajisjet” Të ardhurat para përdorimit të synuar (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janar 2022).
- Ndryshimet në SNK 37 “Provizionet, Pasuritë dhe Detyrimet Kontigjente” Kontratat e mëdha - Kostoja e Përmbyshjes së Kontratës (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janar 2022)
- Ndryshimet SNK 1 “Prezantimi i Pasqyrave Financiare” dhe Klasifikimi i Detyrimeve si Afatshkurta ose Afatgjata dhe Prezantimi i Pasqyrave Financiare dhe Deklarata e Praktikës së SNRF-ve – 2” Shpallja e Politikave të Kontabilitetit (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janar 2023).

- Ndryshimet në SNK 1 "Prezantimi i Pasqyrave Financiare" Klasifikimi i Detyrimeve si Afatshkurta ose Afatgjata (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janar 2023)
- Ndryshimet në SNK 8 "Politikat e Kontabilitetit, Ndryshimet në Vlerësimet e Kontabilitetit dhe Gabimet" Përkufizimi i Vlerësimeve të Kontabilitetit (efektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 Janar 2023)

3. BAZAT E PËRGATITJES

(a) Deklaratë e përputhshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF) të lëshuara nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit ("BSNK").

(b) Supozimi e vijimësisë

Pasqyra e Pozicionit Financiar dhe Pasqyra e të Ardhurave Gjithëpërfshirëse janë përgatitur sipas supozimit të vijimësisë, e cila supozon se Kompania do të jetë në gjendje të realizon pasuritë e saj dhe të përmbushë obligimet në operacionet normale të biznesit.

(c) Baza e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur bazuar në koston historike, përveç rastit të rivlerësimit të disa aseteve siç është shpjeguar më poshtë në politikat e kontabilitetit. Kostoja historike është përgjithësisht e bazuar në vlerën e drejtë të shumës së dhënë në këmbim të mallrave dhe shërbimeve.

(d) Monedha funksionale dhe raportuese

Pasqyrat financiare paraqiten në valutën EURO, e cila është monedha funksionale e Kompanisë.

(e) Transaksionet në valutë të huaj

Transaksionet në valutë të janë shkëmbyer në monedhën funksionale duke përdorur kursin e këmbimit në datën e transaksionit. Fitimet dhe humbjet në valuta të huaja që ndodhin si rezultat i transaksioneve të tilla si dhe ri-matja e zërave monetar me kurset e këmbimit në fund të vitit paraqiten si fitim ose humbje.

(f) Stoqet

Stoqet maten me shumën më të ulët midis koston dhe vlerës neto të realizueshme. Kosto përcaktohet duke përdorur metodën e mesatares së ponderuar. Vlera neto e realizueshme është çmimi i vlerësuar i shitjes në rrjedhën normale të biznesit minus koston e vlerësuar për përfundimin dhe realizimin e shitjes.

3. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE KONTABËL (VAZHDIM)

(g) Përdorimi i vlerësimeve dhe i shërbimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon që menaxhmenti të bëjë gjykime, vlerësime dhe supozime të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave dhe shumave të raportuara të aktiveve dhe detyrimeve, si dhe të ardhurave dhe të shpenzimeve.

(h) Prona dhe pajisjet

(i) Njohja dhe matja

Zërat e aktiveve afatgjata materiale paraqiten me kosto minus zhvlerësimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostoja përshinë shpenzime që i atribuohen direkt blerjes së aktivitetit afatgjatë material. Kostoja e aktiveve afatgjata materiale të vetë-ndërtuara përfshin koston e materialeve dhe të punës direkte si dhe çfarëdo kosto tjetër që lidhet drejtpërdrejt me sjelljen e aktivitetit afatgjatë material në gjendjen funksionale për funksionimin e tij. Kur pjesë të një elementi të aktiveve afatgjata materiale kanë jetëgjatësi të dobishme të ndryshme ato kontabilizohen si elemente të veçanta (komponente kryesore) të aktiveve afatgjata.

Një element i pronës dhe pajisjeve çregjistrohet nga pasqyrat financiare në momentin e shitjes ose kur nuk pritet ndonjë përfitim ekonomik nga përdorimi i vazhdueshëm i asaj pasurie. Çfardo fitimi ose humbje nga shitja e një elementi të pronës dhe pajisjeve përcaktohet si diferenca në mes të të hyrave nga shitja dhe vlerës bartëse të pasurisë dhe njihet në fitim ose humbje.

Më 31.12.2023 në librat kontabël është regjistruar vlera e rivlerësuar e aseteve duke rritur vlerën e aseteve dhe rritur rezervën rivlerësuese sipas pasqyrave bashkangjitur. Gjatë procesit të rivlerësimit janë evidentuar të gjitha asetet pronë e NPB-së dhe njëkohësisht është bërë hamronizimi i të dhënave kontabël mbi asetet me të dhënat fizike të tyre, duke mundur kështu tani e tutje identifikim e secilit aset dhe vendodhjen e tij. Disa nga asetet e rivlerësuara janë kryesisht asete të cilat nuk kanë qenë të evidentuara në librat kontabël të kompanisë. Vlerësimi i aseteve është kryer nga ekspertë të jashtëm për asetet e rivlerësuara.

SNK 16. Matja pas njohjes: Nëse vlera e drejtë mund të matet në mënyrë të besueshme, një njësi ekonomike mund të mbajë të gjithë zërat e aktiveve afatgjata materiale (toka, ndërtesa, makineri e pajisje) të së njëjtës klasë me shumën e rivlerësuar, që është vlera e drejtë e zërave në datën e rivlerësimit minus ndonjë amortizim të mëposhëm të akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësim.

Shuma e rregullimit që vë nga riparimet ose eliminimi i amortizimit të akumuluar formon pjesë të rritjes ose pakësimit të vlerës kontabël (neto).

Nëse vlera kontabël (neto) e një aktivi rritet si rezultat i një rivlerësimi, rritja kreditohet drejtpërdrejt tek kapitalet e veta me titullin mbivlerë (tepricë) rivlerësimi. Megjithatë, rritja njihet në fitim ose humbje për aq sa kjo mbulon uljen e rivlerësimit e të njëjtit aktiv të njohur më parë në fitim ose humbje.

Nëse vlera kontabël (neto) e një aktivi ulet si rezultat i një rivlerësimi, ulja njihet në fitim ose humbje. Megjithatë, ulja debitohet drejtpërdrejt tek kapitalet e veta me titullin mbivlera (tepricë) rivlerësimi për aq sa ajo mbulon çdo tepricë kreditore tek mbivlera (teprica) rivlerësimi në lidhje me atë aktiv.

Modeli i rivlerësimit

Pas njohjes si një aktiv, një zë i aktiveve afatgjata materiale (toka, ndërtesa, makineri e pajisje) vlera e drejtë e të cilëve matet me besueshmëri do të mbartet me shumën e rivlerësuar, që është vlera e drejtë e zërave në datën e rivlerësimit minus ndonjë amortizim të mëpasshëm të akumuluar dhe ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësim. Rivlerësimet do të bëhen në mënyrë të rregullt të mjaftueshme që të sigurohet se vlera kontabël (neto) e aktivit nuk ndryshon materialisht nga ajo që do të përcaktohej nëse do të përdorej vlera e drejtë në datën e bilancit.

(ii) Kostot vijuese

Kostoja e zëvendësimit të një pjese të një elementi të aktiveve afatgjata materiale njihet me vlerën e mbartur të elementit nëse është e mundshme që përfitimet ekonomike të ardhme që i atribuohen atij elementi do t'i përkasin Kompanisë, dhe nëse kostoja e tij mund të matet me besueshmëri. Kostot e shërbimeve ditore të aktiveve afatgjata materiale njihen në fitim ose humbje në momentin kur ndodhin.

(iii) Zhvlerësimi

Zhvlerësimi njihet në fitim ose humbje në mënyrë lineare gjatë jetës së dobishme të aktiveve. Zhvlerësimi kalkulohet duke përdorur metodën lineare. Metodat e zhvlerësimit, jeta e dobishme dhe vlera e mbetur (nëse nuk është e pakonsiderueshme) rivlerësohen në datën e raportimit. Prona dhe pajisjet zhvlerësohen sipas metodës lineare me normat si në vijim:

- | | |
|--|------------|
| • Ndërtesat dhe strukturat e ngjashme ndërtimore | 30-60 vite |
| • Automjete | 10-20 vite |
| • Pajisje dhe mobile | 5 vite |
| • Pasuri tjera | 5 vite |

SNK 40 Aktiv afatgjatë material i investuar është pasuria (toka ose ndërtesa —ose pjesë e ndërtesës —ose të dyja) e mbajtur (nga pronari ose nga qiramarrësi sipas një qiraje financiare) për të siguruar të ardhura nga qiraja ose për rritjen e vlerës së kapitalit apo të dyja.

(i) Ekuiteti, rezervat, fitimet e pashpërndara dhe pagesat e dividendave

(i) Kapitali aksionar

Sipas Regjistrimit të Biznesit të lëshuar nga Republika e Kosovës më datë 22 dhjetor 2011 me numër regjistrimi të biznesit 70170765, kapitali i përgjithshëm i regjistruar kap shumën e 12,906,019 eurove. Ai përbëhet nga aksione të zakonshme me çmim prej 100 euro për aksion. Aksionari i vetëm i kompanisë është Komuna e Prishtinës.

(ii) Rezervat

Rezervat përbëhen nga teprica e rivlersimit të pasurive nga periudhat e kaluara, e cila zhvlerësohet çdo vit me jetëgjatësinë e pasurive.

(iii) Fitimet e bartura

Fitimet e bartura përbëhen nga fitimet e pashpërndara barten nga fitimet e viteve të e periudhave të kaluara.

(j) Instrumentet financiare

Kompania mban vetëm instrumente financiare jo-derivative, që përfshijnë llogari të arkëtueshme, mjete monetare dhe ekuivalente me to, hua dhe llogari të pagueshme. Instrumentet financiare jo-derivative janë matur fillimisht me vlerën e drejtë, për instrumentet që nuk janë të shprehura në vlerën e drejtë, plus kostot e transaksionit që janë të lidhura drejtpërdrejt me përvetësimin e tyre. Pas njohjes fillestare instrumentet financiare jo-derivative vlerësohen si më poshtë.

2. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE KONTABËL (VAZHDIM)

Një instrument financiar njihet në rast se Kompania bëhet palë në kushtet kontraktuale të instrumentit. Aktivet financiare nuk njihen nëse të drejtat kontraktuale të Kompanisë ndaj flukseve monetare që rrjedhin nga aktivi financiar mbarojnë, ose nëse Kompania i transferon aktivin financiar një pale tjetër, pa mbajtur kontrollin ose të gjitha risqet dhe përfitimet e aktivit. Blerjet dhe shitjet normale të një aktivi financiar janë regjistruar në datën e tregtimit, pra datën në të cilën Kompania zotohet të blejë ose të shesë aktivin. Detyrimet financiare nuk njihen nëse detyrimet e Kompanisë të detajuara në kontratë mbarojnë, janë shlyer ose janë anuluar.

Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përfshijnë vlerat në arkë, llogari rrjedhëse në banka, të tjera investime afatshkurtra likuide me maturitet origjinal tre muaj ose më pak, të cilat janë objekt i një risku jo domethënës të ndryshimeve në vlerë, dhe përdoren nga Kompania në administrimin e angazhimeve afatshkurtra. Paraja dhe ekuivalentët e saj vlerësohen me koston e amortizuar.

Llogari të arkëtueshme tregtare

Kërkesat për arkëtim njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe në vijim me kosto të pakësuar me humbjet nga rënia në vlerë.

Llogari të pagueshme tregtare dhe tjera

Llogaritë e pagueshme paraqiten me vlerën e drejtë dhe në vijim me kosto të amortizuar.

Huazimet (Transferi i fondeve tepricë tek palët e lidhura)

Huazimet nga aksionarët njihen në fillim sipas kostos historike. Huazimet tjera njihen në fillim sipas vlerës së drejtë. Huazimet më pastaj barten sipas kostos së amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv.

(k) Përfitimet e punonjësve

Kontributet e detyrueshme për sigurimet shoqërore

Kompania paguan vetëm kontributet për sigurimet shoqërore të detyrueshme që përcaktojnë përfitimet e punonjësve kur arrijnë moshën për pension. Qeveria e Republikës së Kosovës është përgjegjëse për përcaktimin e limitit ligjor të vendosur për pensionet në Kosovë sipas një plani kontributësh pensioni të përcaktuar. Kontributet e Kompanisë ndaj planit të pensioneve ngarkohen në fitim ose humbje kur ato ndodhin.

2. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE KONTABËL (VAZHDIM)

Leje vjetore të paguara

Kompania njih si detyrim vlerën e paskontuar të kostove të vlerësuara në lidhje me lejet vjetore që pritet të paguhet në këmbim për shërbimin e punonjësve gjatë periudhës.

(l) Shpenzimet

Shpenzimet operative

Shpenzimet operative njihen në fitim ose humbje, kur ato ndodhin sipas parimit aktual.

(m) Tatim fitimi

Tatimi mbi fitimin ose humbjen e vitit përfshin tatimin e periudhës aktuale dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në fitim ose humbje përveç pjesës që lidhet me zëra të njohur në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave.

Tatimi aktual është tatimi që pritet të paguhet mbi fitimin e tatueshëm të vitit, duke përdorur normën tatimore në fuqi ose që hyn në fuqi menjëherë në datën e raportimit.

Tatimi i shtyrështë llogaritur duke përdorur metodën e detyrimit në bilanc, nga diferencat e përkohshme ndërmjet vlerës kontabël neto të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime të raportimi financiar dhe bazës tatimore. Shuma e tatimit të shtyrështë llogaritur bazuar në metodën e realizimit ose kompensimit të vlerave kontabël të aktiveve dhe detyrimeve, duke përdorur shkallë tatimore që janë në fuqi ose që hyjnë në fuqi menjëherë në datën e raportimit.

Një aktiv tatimor i shtyrë njihet për aq sa është e mundur që fitimi i tatueshëm i ardhshëm do të jetë i disponueshëm kundrejt të cilit aktivi të mund të përdoret. Aktivi tatimor i shtyrë zvogëlohet për aq sa nuk është e mundur të realizohet përfitim fiskal.

(n) Përcaktimi i vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e mjeteve monetare, llogarive të arkëtueshme dhe të pagueshme është afërsisht e barabartë me vlerën kontabël neto, për shkak të maturimit të tyre afatshkurtër.

Detyrimet Kontigjente

Një provizion njihet kur kompania ka një detyrim të tanishëm si rezultat i një ngjarjeje në të shkuarën dhe është e besueshme që një rrjedhe e burimeve që paraqesin përfitime ekonomike do të jete e nevojshme për të paguar një detyrim, dhe një vlerësim i besueshëm mund të bëhet në lidhje me shumën e obligimit. Provizionet rishikohen gjatë secilës datë të bilancit të gjendjes dhe korrigjohen me qëllim që të reflektojnë vlerësimin më të mirë aktual. Kur efekti i vlerës në kohë të pasës është material, shuma e provizionit është vlera e tanishme e shpenzimeve të cilat priten të jene të nevojshme për të paguar obligimin.

Shuma e humbjes kontingjente është njohur si provizion që ka mundësi reale ngjarjet konstruktive apo ligjore në të ardhmen do të kërkojnë dalje burimesh, një detyrim i pësuar në datën e bilancit të gjendjes dhe një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes së rezultuar të mund të bëhet.

Më 31 Dhjetor 2022 gjithsej bilanci i rasteve gjyqësore është në vlere prej 1,039,366 Euro. Më 31 Dhjetor 2023 gjithsej bilanci i rasteve gjyqësore është në vlere prej 522,573.6 Euro.

Asetet Kontigjente

Një aset kontingjent nuk njihet në pasqyrat financiare por shpaloet kur rrjedhja e përfitimeve ekonomike është e mundur. Shuma e një humbjeje kontigjente njihet si provizion nëse është e besueshme që ngjarjet në të ardhmen do të konfirmojne që, një detyrim ka ndodhur deri me datën e bilancit të gjendjes dhe se mund të bëhen një vlerësim i arsyeshëm i shumës së humbjes që pason.

5. Korrighimi i Pasqyres se te Ardhurave per periudhen paraprake dhe efektet krahasimore per pasqyren e raportuar ne vitin 2022 dhe pasqyres se korrighuar per vitin 2022:

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A
Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse e korrighuar per vitin 2022

	Shënimi	2022 e korrighuar €	2022 €
Të hyrat	18	2,417,187	2,417,187
Kostoja e shitjes	21	296,313	296,313
Fitimi / (humbja) bruto		2,120,874	2,120,874
Të ardhurat tjera			
Shpenzimet e shpërndarjes	22	1,533,209	1,533,209
Shpenzimet administrative	23	5,040,050	5,040,050
Humbjet tjera nga korrighimet		127,989	127,989
Diferenca negative nga korrighimet ne periudhen pasuese per periudhen paraprake (shih shpalosjen në vijim)	5-a	40,122	-
Fitimi / (humbja) operativ		(4,620,497)	(4,580,375)
Shpenzimet financiare			
Të ardhurat nga dividenda	19	9,205	9,205
Të ardhurat nga interesi	19	266,081	266,081
Diferenca pozitive nga korrighimet ne periudhen pasuese per periudhen paraprake (shih shpalosjen në vijim)	5-a	2,125	-
Fitimi / (humbja) para tatimit		(4,343,086)	(4,305,089)
Shpenzimet e tatimit në fitim	24	-	-
Fitimi / (humbja) i/e vitit		(4,343,086)	(4,305,089)
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse:			
Të hyrat tjera gjithëpërfshirëse	25	(6,206,208)	(6,206,208)
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse të vitit		-	-
		(6,206,208)	(6,206,208)
Gjithsej të ardhurat / (humbjet) gjithëpërfshirëse të vitit		(10,549,293)	(10,511,296)

5-a	Diferencat Pozitive/Te hyrat (ne EUR)	Diferencat Negative/Shpenzimet (ne EUR)
Rregullimi i i rexhstrimit gabimisht te fatures nr.21-SHV01-001-0001414 me numer protokoli 03/8...	83.05	
Kthim i mjeteve Gentiana Xhemaili (Nga gabimi i vitit 2022)	562.00	
Kthim i mjeteve Gentiana Xhemaili (Nga gabimi i vitit 2022)	281.00	
Diferenca ndermjet pajtimit Gjyqesor C.nr 949/04 e perpiluar me date 19.05.2009 dhe regjistrave ...	838.62	
(Korrigjim i vleres se mbetur negative nga viti 2021)Korrigjimi i saldos sipas komisionit te regj...	360.00	
Bartja e shpenzimit te fatures me nr.01 17-01-23 te dt. 17.01.2023 te Rahovica Commerce Shpk ne p...		(23,780.65)
Permiresim i fatures M22/121568 - 12/2022		(4.24)
Fshirja e borxhit nga kartela financiare sipas vendimit nr.02-400/1 te dates 24.02.2023 dhe reko...		(5,498.94)
Anulim i fatures M2022/102077 - faturim i dyfishuar per muajin 11/2022		(5.09)
Terheqja e fondeve nga llogaria e NPB bazuar ne lenden CPC.NR.907/22 ENVER QAJA		(1,827.78)
Borxhet e viteve paraprake te tatimit ne prone me rastin e haronizimit te faturave individuale n...		(8,852.61)
Permiresim i fatures 2022/90201 pas qe pala ka blere banesen me daten 08.06.2022, (anulohet fatu...		(147.46)
Anulim i fatures per muajin 12/2022 - fature e dyfishuar (faturuar sipas emailit te derguar me ...		(5.09)
Fitimet / Humbjet e akumuluarra për vitin 2022	2,125	40,122

6. Paraja dhe ekuivalentët e parasë

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Llogaritë rrjedhëse me bankat lokale	514,798	3,076,442
Paraja ne tranzit	16,272	12,566
Paraja në arke	-	-
Total paraja	531,070	3,089,008
Depozitat	1,500,000	456,089
	2,031,070	3,545,097

7. Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Kërkesat nga qiraja	5,640,802	5,574,177
Kerkesat nga bashkuesit e mjeteve	800,805	851,173
Kerkesat e dyshimta/ kontestuese	44,518	44,087
Kërkesat nga intervenimet emergjente	721,860	335,268
Kerkesat nga mirembajtja	488,771	367,583
Kërkesat tjera	1,409	1,736
Kërkesat Soliterët Ulpianë	214,971	217,067
Korigjimi i vleres se kerkesave te arkëtueshmeve tregtare	(6,824,446)	(6,638,885)
	1,088,689	752,205

Tabela e mëposhtme përmbledh lëvizjet e llogarisë së provizionit të borxheve të dyshimta/këqija:

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Me 01 Janar	6,638,885	2,638,732
Korrigjimi i saldos së lejimeve para vitit 2023	0	2,107,524
Lejimet për vitin	185,561	1,892,629
Shlyerjet gjate vitit	-	-
Me 31 Dhjetor	6,824,446	6,638,885

8. Stoqet

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Stoqet për shitje	0	132,151
Stoqet ne depo Lënda e parë	479,164	419,291
	479,164	551,442

9. Pasuritë e tjera afatshkurtra

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Avanset tek furnizuesit	22,440	22,551
Parapagimet per ATK	377,427	289,301
Parapagimet tjera	16,301	15,931
Pasurite akruale	28,399	8,894
Tatimi ne fitim	-	-
	444,567	336,677

10. Prona, pajisjet dhe impiantet

Përkrahimi	Toka	Ndertesat	Automjetet	Mobilje dhe orendi	Pajisje kompjuterike	Veglat e punes	Investimet ne hapësira të perbashkëta	Totali
Kosto Historike								
01-Jan-22	28,016,575	47,347,856	672,031	65,762	93,168	187,985	2,133,793	78,517,170
Blerjet/Shtesat gjatë vitit	-	178,136	117,288	635	46,313	11,688	491,249	845,309
Shitjet/Heqjet gjatë vitit	(8,042,136)			-	-	-	-	(8,042,136)
31-Dec-22	28,016,575	39,483,855	789,319	66,397	139,481	199,674	2,625,042	71,320,343
01-Jan-23	28,016,575	39,483,855	789,319	66,397	139,481	199,674	2,625,042	71,320,343
Blerjet/Shtesat gjatë vitit	38,880,475	10,633,025	579	8,454	75,763	25,810	322,063	49,946,168
Shitjet/Heqjet gjatë vitit	-	-	-	-	-	-	-	-
31-Dec-23	66,897,050	50,116,881	789,898	74,851	215,244	225,483	2,947,104	121,266,511
Zhvierësimi i akumuluar								
01-Jan-22	-	4,575,836	172,802	37,824	66,309	78,178	726,257	5,657,207
Zhvierësimi për vitin	-	921,246	65,394	8,425	13,715	37,181	371,513	1,417,475
Shitjet/Heqjet gjatë vitit	-	(710,401)	(6,837)	(1,630)	-	76	(17,998)	(736,791)
31-Dec-22	-	4,786,681	231,359	44,619	80,025	115,436	1,079,772	6,337,891
01-Jan-23	-	4,786,681	231,359	44,619	80,025	115,436	1,079,772	6,337,891
Zhvierësimi për vitin	-	882,605	74,845	8,862	21,973	39,342	382,299	1,409,926
Shitjet/Heqjet gjatë vitit	-	(5,669,286)	-	-	-	-	-	(5,669,286)
31-Dec-23	-	-	306,204	53,482	101,997	154,778	1,462,070	2,078,532
VLERA NETO NË LIBRA								
31-Dec-23	66,897,050	50,116,881	483,694	21,369	113,246	70,705	1,485,034	119,187,979
31-Dec-22	28,016,575	34,697,174	557,960	21,778	59,456	84,238	1,545,270	64,982,451

Në evidencën e pronave/parcelave te Ndermarjes Publike Banesore SH.A. figurojne 5 parcela në emer të Ndermarjes (konkretisht parcelat me nr.06243-1, 06277-0, 06278-0, 06279-0 dhe 06276-0 me sipaerfaqe totale prej 11.58 metra katror), keto parcela nuk janë në posedim te Ndermarjes, nuk priten përfitime ekonomike në të ardhmen dhe sit e tilla figurojne ne kontabilitet me vlere 0.00 euro (ne keto parcela jane te ndertuara objekte banesore dhe te cilat jane shitur por parcelat ende figurojne në emer të NPB SH.A.)

Gjatë vitit 2022 bazuar në rregulloren me nr protokolli 01-373/1 të datës 21.02.2023 për Menaxhimin e llogarive të arkëtueshme dhe rekomandimet e Zyrës Kombëtare të Auditimit në raportin e të gjeturave për vitin 2021, janë larguar nga pasqyrat financiare të vitit 2022 lista e pronave të evidentuara me probleme pronësore/konteste ligjore. Trajtimi është bërë sipas tabelës në vijim, dhe i njëjti është pasqyruar në shpalosjen nr 10. Në asnjë mënyrë dhe asnjë formë deri në vendimet e plotfuqishme të Gjykatës NPB SH.A. nuk ka hequr dorë nga këto Asete:

Nr. loka lit	Ish rruga	Rruga	Metrat katror	Vlera e Rivlerësuar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Zhvlle resimi akumuluar	VNL 31.12.2022	Cmimi per meter katrore sipas VNL ne vitin 2016	Vlera lokale para rivleresimit
22/3 6	"Ramiz Sadiku"	"A.Ra mada nii"	24.00	97,032	1,941	1,941	1,941	1,941	1,941	1,941	10,835	86,197	18	438
22/3 7	"Ramiz Sadiku"	"A.Ra mada nii"	19.71	79,688	1,594	1,594	1,594	1,594	1,594	1,594	8,898	70,790	18	360
22/8 4	"Ramiz Sadiku"	"A.Ra mada nii"	20.45	82,679	1,654	1,654	1,654	1,654	1,654	1,654	9,232	73,447	18	374
21/5 0	"Karla Petra Oslobodioc a"	"B.Kllintoni"	20.24	62,744	1,255	1,255	1,255	1,255	1,255	1,255	7,006	55,738	18	370
12/1 8	"Vidovdanska" dhe "MarshallaTito"	"N.Ter eza"	352.09	1,760,450	35,209	35,209	35,209	35,209	35,209	35,209	196,584	1,563,866	18	6,433
Totalli				2,082,593							232,556	1,850,037		7,975

Pjesa 1

Teprica Rivleresi mit	Zhvlere simi I rivleresi imit 2017	Zhvlere simi I rivleresi imit 2018	Zhvlere simi I rivleresi imit 2019	Zhvlere simi I rivleresi imit 2020	Zhvlere simi I rivleresi imit 2021	Zhvlere simi I rivleresi imit 2022	VNL e Rivleresi imit 31.12.2022	Kontimet 31.12.2022	Debi	Kredi
96,594	1,127	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	85,807	Debi	232,556	B/ GJ
79,328	925	1,587	1,587	1,587	1,587	1,587	70,470	Debi	1,842,953	P/ A
82,305	960	1,646	1,646	1,646	1,646	1,646	73,115	Debi	7,084	P/ A
62,374	728	1,247	1,247	1,247	1,247	1,247	55,409	Kre	2,082,593	B/ GJ
1,754,017	20,464	35,080	35,080	35,080	35,080	35,080	1,558,152		2,082,593	
2,074,618	24,204	41,492	41,492	41,492	41,492	41,492	1,842,953			

Pjesa 2

Gjatë vitit 2022, bazuar në rekomandimet e Komisionit për regjistrimin e objekteve ndërtimore, në ndërtim dhe tokës dhe sipas vendimit të Bordit të Drejtorëve nr 01-445/2 të datës 03.03.2023 këto objekte janë rënëuar dhe për të cilat ekziston leja e rrenimit, e si rezultat janë larguar nga Pasqyrat Financiare 2022 duke reflektuar si zbritje në koston e aseteve.

	Rruga e vjeter	Rruga e Rruga e re	Kostoj a	Zhvlere simi akumuluar	VNL 31.12.2022	Cmimi per meter katrore sipas VNL ne vitin 2016	Vlera e lokale ve para rivlere simit	Teprica Rivlere simit	Zhvle resimilit 2017	Zhvle resimilit 2018	Zhvle resimilit 2019	Zhvle resimilit 2020	Zhvle resimilit 2021	Zhvle resimilit 2022	VNLe Rivler esimit 31.12.2022
obj-1-2-4-5	"Karla Petra Oslobodioca"	"B.Kllintoni"	3,403,942	273,605	3,130,337	18	36,104	2,690,455	31,389	53,809	65,863	65,863	32,932	-	2,440,600
obj-3	"Karla Petra Oslobodioca"	"B.Kllintoni"	2,555,601	204,240	2,351,361	1,179,613	1,179,613	2,149,227	25,074	42,985	24,610	24,610	12,305	-	2,019,643
Trajitimi I objekteve te rrenuara ne Lakrishte			5,959,543	477,845	5,481,699	1,179,631	1,215,717	4,839,682	56,463	96,794	90,473	90,473	45,237	-	4,460,243

Kontimet 01.01.2022			Debi	Kredi
Debi	154-21 · Zhv.akum.-Drejtoria Lakrishte		477,844.98	B/GJ
Debi	813 · Diferencat (+-) te rivleresimit		4,460,243.17	P/A
Debi	310 · Fitimi/Humbja nga shitja/kembim		1,021,455.34	P/A
Kredi	154-11 · Kosto-Drejtoria Lakrishte		5,959,543.49	B/GJ
			5,959,543.49	5,959,543.49

11. Investimet në vijim

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Investimet e mbajtura deri në maturim	-	-
Investimet në vijim	508,577	525,777
	508,577	525,777

12. Llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Llogarite e pagueshme	76,494	40,262
Detyrimet për TVSH	60,854	27,446
Detyrimet per paga	0	0
Detyrimet per kontribute në paga	42,689	34,356
Detyrimet per tatime në paga	32,914	26,094
Detyrimet akruale	11,386	7,274
Detyrimet e tatimit ne fitim	0	0
Detyrime e tatimit në qira	0	0
Total detyrimet tjera	224,337	135,432

12-a. Të hyrat e shtyera

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Avanset e marra nga Bashkuesit e Mjeteve	27,327	27,327
Te hyrat e shtyra nga klientet tjerë	47,248	31,064
Të hyrat e shtyra	74,576	58,392

13. Të hyrat e shtyra afatgjata

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Objekti "Eqrem Qabej" (Pal Palucaj)	-	-
Objekti ne Bregun e Diellit E39	205,901	205,901
Te tjera	0	0
Me 31 Dhjetor	205,901	205,901

14. Detyrimet tjera afatgjata

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Detyrimet kontigjente	522,574	1,039,366
Depozita e qirase	103,143	76,329
Avanset e marra	0	0
	625,717	1,115,695

EKUITETI

Sipas Regjistrimit të Biznesit të lëshuar nga Republika e Kosovës më datë 22 dhjetor 2011 me numër regjistrimi të biznesit 70170765, kapitali i përgjithshëm i regjistruar kap shumën e 12,906,019 eurove. Ai përbëhet nga aksione të zakonshme me çmim prej 100 euro për aksion. Aksionari i vetëm i kompanisë është Komuna e Prishtinës.

15. KAPITALI AKSIONAR

	Për fund vitin 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Për fund vitin 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Kapitali aksionar	12,906,019	12,906,019
	12,906,019	12,906,019

16. FITIMI/HUMBJA

	Për fund vitin 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)	Për fund vitin 31 Dhjetor 2021 (ne EUR)
Fitimet/Humbjet e akumuluar	(2,029,948)	4,797,661
Fitimi/Humbja e vitit Zhvleresimi i tepricës	(1,529,537)	(4,305,089)
	734,928	734,928
Korigjimet:	-	-
Të hyrat nga provizionimi i borxhet e dyshimta	-	-

Diferenca pozitive/rritja e fitimit nga vitet paraprake	2,125	33,855
Diferenca negative/rritja e humbjes nga vitet paraprake	(40,122)	-
Korrigjimi i saldosh së LL/A sipas vendimeve	-	(166,017)
Korrigjimi i saldosh provizionimit/lejimeve të LL/A	-	(2,107,524)
Humbja nga shitja/këmbimi/rrënim	-	(997,538)
	<u>(2,862,554)</u>	<u>(2,029,948)</u>

17. Rezervat tjera

Rezervat tjera	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Saldo fillestare	58,329,757	65,270,892
Rivlerësimi i pasurive	55,573,849	
Çvlerësimi/Imperamenti i pasurive	(575,030)	
Shitja/këmbimi/rrënim i pasurive	-	(6,206,208)
Zhvlerësimi i rezervës	(734,928)	(734,928)
Saldo perfundimtare	<u>112,593,648</u>	<u>58,329,757</u>

18. Të hyrat

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Te hyrat nga shitja e objekteve	0	0
Te hyrat nga qiraja	1,368,745	1,105,940
Te hyrat nga mirembajtja	1,837,511	743,213
Te hyrat nga intervenimet emergjente	1,217,908	561,201
Te hyrat nga shërbimet tjera	3,664	6,764
Te hyrat nga provizionimi i LLA	0	0
Te hyrat tjera	0	69
Total të hyrat nga shitja	<u>4,427,828</u>	<u>2,417,187</u>

19. Te hyrat nga interesi dhe dividenda

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Te hyrat nga interesi bankar dhe permbarimor	30,561	5,691
Te hyrat nga interesi gjyqësor	-	260,389
Te hyrat nga dividenda	-	9,205
	<u>30,561</u>	<u>275,286</u>

20. Të ardhurat kontigjente

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Te hyrat kontigjente nga shpronësimi	-	-
Te hyrat tjera kontigjente	-	-
Total te hyrat	<u>-</u>	<u>-</u>

21. Kosto e Shitjeve

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
KMSH		
Kosto e intervenimeve emergjente, Mirëmbatjes dhe Investimeve	710,158	296,313
	<u>710,158</u>	<u>296,313</u>

SHPENZIMET E PERSONELIT

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Pagat	2,557,207	1,800,585
Kontributi pensional	131,451	94,138
Shpenzimet tjera te personelit/sigurimi, shujta	95,785	101,422
Total kosto e personelit	<u>2,784,444</u>	<u>1,996,146</u>

22. Shpenzimet e shpërndarjes

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Kosto e tjera te shitjes		
Shpenzimeve te personelit	556,889	399,229
Shpenzimet e zhvlerësimit	1,347,062	1,133,980
	<u>1,903,950</u>	<u>1,533,209</u>

23. Shpenzimet administrative

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Shpenzimeve te pesonelit,80% e vleres totale	2,227,555	1,596,917
Shpenzimet e zhvleresimit te objektit te drejtorisë	62,865	283,495
Shpenzimet administrative	20,569	43,876
Shpenzimet e automjeteve	119,393	89,918
Shpenzimet e riparimi dhe mirëmbajes së objektit	1,181	2,642
Shpenzimet e përfaqësimit	11,475	6,510
Shpenzimet nga aktivitetet tjera	59,774	27,533
Sherbimet profesionale dhe trajnimet	16,143	7,181
Shpenzimet gjygsore	17,695	8,906
Shpenzimet e repromaterialit	258,147	72,203
Shpenzimet e tatimit në pronë	39,919	29,195
Shpenzimet e komunikimit dhe IT	25,444	20,876
Shpenzimet komunale	22,782	15,390
Shpenzimet nga aktivitetet e NPB-së	37,743	43,985

Shpenzimet e qirase	21,356	14,767
Shpenzimet e interesit	211,423	17,968
Investimet ne shkollen Iliria/Donacionet	-	355,271.24
Sponsorizimet per sport	28,000	25,000
Shpenzimet e provizionit dhe shpenzimet kontigjente	192,353	2,378,417
Total shpenzimet operative	3,373,817	5,040,050

24. Tatimi

Bazuar në Ligjin mbi Tatimin ne Fitim te Korporatave nga Kompania kërkohet të paguajë normë të tatimit nga 10% të fitimit të tatueshëm për vitin 2023 që kalkulohet në pasqyrën vjetore kthyese të tatimit në fitim.

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Fitimi Neto sipas Pasqyres se te Ardhurave	(1,529,537)	(4,305,089)
Rregullimi total në të Ardhura	(30,022)	(13,527)
Rregullimi total në Shpenzime	879,952	3,562,561
Fitimi i vitit i rregulluar sipas ATK	(679,607)	(756,055)
Humbjet e bartura	756,054	-
Fitimi axhustuar	(1,435,661)	(756,055)
Tatimi ne fitim (10%)	-	-
Kestet paradhenie	-	-
Tatimi i mbajtur ne burim ne Interes, te drejta pronesore dhe Qira	124,067	100,483
Tatimi për pagesë/(Kreditimi për periudhen pasuese)	(124,067)	(100,483)

25. Të ardhurat/Shpenzimet tjera gjithëpërfshirëse:

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Rivlerësimi i pasurive	55,573,849	-
Çvlerësimi/Imperamenti i pasurive	(575,030)	
Diferencat (+-) te rivlerësimit nga shitja/kembimi/rrënimi	-	6,206,208
Total të ardhurat/Shpenzimet tjera gjithëpërfshirëse:	54,998,819	6,206,208

26. TRANSAKSIONET ME PALËT E NDËRLIDHURA

Palët e ndërlidhura paraqesin aksionarët dhe drejtorët e Kompanisë, së bashku me entitetet, të cilat ata kontrollojnë apo kanë ndikim mbi to. Bilancet me palët e ndërlidhura në datat e pasqyrave të pozicionit janë shpalosur ndaras në secilin shënim të aplikueshëm të pasqyrave financiare.

Kompensimet e menaxhmentit të lartë	Viti 2023	Viti 2022
	Paga bruto vjetore	Paga bruto vjetore
Pagat Bruto vjetore Janar-Dhjetor për Aksionarët	13,640	14,517
Pagat Bruto vjetore Janar-Dhjetor për Bordin e Drejtorëve	18,272	25,199
Pagat Bruto vjetore Janar-Dhjetor për Zyrtarët e Lartë (KE, ZKF, SK dhe AB)	94,980	79,764

Transaksionet me palët e ndërlidhura gjatë periudhës janë si më poshtë:

Palet e lidhura	Viti 2023		Viti 2022	
	Faturimi	Inkasimi/Pagesat	Faturimi	Inkasimi/Pagesat
Shitjet/Transaksionet me Komunen e Prishtinës/Aksionarin	2,433,543	2,020,526	489,959	592,600
Blerjet/Transaksionet me Komunen e Prishtinës/Aksionarin	49,439	49,439	36,977	36,988
Transaksionet me punëtorët lidhur me objektet me qira te marra nga NPB	1,427	887	1,461	1,623
Transaksionet tjera me punëtorë	-	-	-	-

27. PROJEKTI I NDERTIMIT LAKRISHTË

Për projektin e ndertimit në Lakrishte është lidhur kontrata noteriale nr 955/2021 te dates 17.05.2021 për zgjerimin dhe rritjen e pasurisë së NPB-së. Vlen të theksohet se sfidat kryesore për realizimin e këtij projekti janë fillimisht anulimi i i vijës kufitare me parcelën e adminstruar nga Agjensioni Kosovar i Privatizimit (AKP) respektivisht ri-caktimi i kësaj vije kufitare, ndërsa pas kësaj nga Agjensioni Kadastral i Kosovës është vendosur vija sikurse që ka qenë edhe ne vitin paraprak. Nënshkrimi i Marrëveshjes me Komunen e Prishtinës për këmbimin e pronës të NPB-së me p.sh. Ujrat, këmbim ky i miratuar nga Kuvendin Komunal i Prishtinës më qëllim të respektimit të planit rregullues urban brenda bllokut përkatës. Ky projekt eshte pezulluar sipas vendimit te dates 02.11.2021 pas revokimit te pelqimit mjedisor nga Ministria dhe Komuna e Prishtines me rastin e trajtimit te materialit te Azbestit. Projekti eshte subjekt edhe i zhvillimit te hetimeve nga Prokuroria Speciale e Kosoves, me çrast Prokuroroia me dt. 12.02.2024 ka parashtruar në Gjykatën Themelore në Prishtinës, Departamentit special kërkesen për lëshimin e urdhërit ndalues përfundimtar. Bazuar në kërkesen e Prokurorisë Speciale prona tashmë ka të vendosur masën e përkohshme deri në marrjen e vendimit nga Gjykata. Po ashtu edhe bashkë-investitori i përzgjedhur nga NPB-ja me dt. 29.01.2024 ka parashtruar padi për shpërblimin e dëmit material me propozim për caktimin e masës së përkohshme në Gjykatën komerciale . Seanca e parë është mbajtur me dt 22.02.2024 e njehta është shtyer nga Gjyqtarja për shkak te definimit të kompetencës lëndore të Gjykatës.

28. NGJARJET PAS DATËS SË BILANCIT

Ngjarjet pas përfundimit të vitit raportues në bilancin e gjendjes, dhe të cilat japin informacione shtesë për pozitën e Kompanisë në datën e bilancit të gjendjes (ngjarjet rregulluese) janë të reflektuara në pasqyrat financiare. Ngjarjet pas përfundimit të vitit të cilat nuk janë të rregulluara janë shpalosur në shënimet plotësuese kur ngjarja reflekton vlera materiale.

Pas datës 31 dhjetor 2023, datës se raportimit, deri në miratimin e këtyre raporteve financiare, nuk ka pasur ndonjë korigjim në pasqyrat financiare.



NDËRMARRJA
PUBLIKE
BANESORE

Adr: Rr. "Zija Shemsiu", nr.22, Ulpianë - Prishtinë
Tel: +383 (0) 38 606 672, e-mail: info@npbanesore.com
www.npbanesore.com

Nr. i Protokollit 01-338/3

Data 15. 03. 2024

Emri i kompanisë: **Ndërmarrja Publike Banesore SH.A.**

Adresa: **Rr. Zija Shemsiu nr.22**

Komuna: **Prishtinë**

Nr. Unik Identifikues: **810500604**

Deklaratë e Pajtueshmërisë

Për pasqyrat financiare që përfundojnë më datë 31.12.2023

Deklaroj që pasqyrat financiare për vitin raportues 2023 për Ndërmarrja Publike Banesore SH.A. me NUI: 810500604 paraqesin pamje të drejtë dhe të vërtetë të pozitës financiare, rezultateve të operacioneve, rrjedhat e parasë dhe që pasqyrat financiare janë përgaditur në pajtim me të gjitha kërkesat e Ligjit 06/L-032 Për Kontabilitet, Raportim Financiar dhe Auditim.

Drejtori Ekzekutiv




Drejtori Financiar



Prishtinë, Mars 2024