



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

IZVEŠTAJA REVIZIJE ZA GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE JAVNOG STAMBENOG PREDUZEĆA D.D. PRIŠTINA ZA 2023. GODINU

Priština, Maj 2024

SADRŽAJ IZVEŠTAJA

- 1 Mišljenje revizije
- 2 Nalazi i preporuke
- 3 Pitanja rešena tokom procesa revizije
- 4 Napredak u sprovođenju preporuka

Dodatak I: Pismo potvrde / Komentari JP-a u vezi sa revizorskim izveštajem

Dodatak II: Revidirani Finansijski Godišnji Izveštaji

1 Mišljenje revizije

Revidirali smo godišnje finansijske izveštaje Stambenog javnog preduzeća D.d. Priština za godinu koja se završila 31. decembra 2023, u skladu sa Zakonom o Nacionalnoj Kancelariji Revizije Republike Kosova i Međunarodnim Standardima Vrhovnih Institucija Revizije (MSVIR). Revizija je izvršena prvenstveno kako bi nam omogućila da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima i zaključak o usaglašenosti sa nadležnim organima.¹

Ne modifikovano mišljenje za godišnje finansijske izveštaje

Revidirali smo godišnje finansijske izveštaje Stambenog javnog preduzeća d.d. (SJP), koji sadrže izveštaj o finansijskog položaja za 2023. godinu, sveobuhvatni bilans uspeha, izveštaj o novčanim tokovima, izveštaj o promenama na kapitalu, beleške objašnjenja o finansijskim izveštajima, uključujući rezime značajnih računovodstvenih politika, za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine.

Po našem mišljenju, priloženi Godišnji finansijski izveštaji za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine predstavljaju istinit i realan prikaz u svim materijalnim aspektima finansijskog položaja Stambenog javnog preduzeća d.d. na dan 31. decembra 2023. godine, njenog učinka kao i novčanog toka za 2023. godinu, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI).

Osnova za mišljenje

Revizija je izvršena u skladu sa Međunarodnim Standardima Revizije Vrhovnih Institucija Revizije (MSVIR). Prema ovim standardima naše odgovornosti su opisane ispod kod dela 'Odgovornosti Revizora za Reviziju Finansijskih Izveštaja'. U skladu sa ONISA-P-10, MSVIR 130, Etički kodeks NKR-a kao i drugim relevantnim zahtevima za reviziju GFI budžetskih organizacija, NKR je nezavisna od subjekta revizije. Smatramo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni za osiguranje osnovu za mišljenje.

Zaključak o usklađenosti

Izvršili smo reviziju da li su prateći procesi i transakcije u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proizilaze iz zakona koji se primenjuje na subjekt revizije u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava.

Po našem mišljenju, pored uticaja pitanja opisanih u odeljku Osnova za zaključak, transakcije izvršene u Kompaniji bile su, u svim materijalnim aspektima, u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proizilaze iz primenljivog zakonodavstva za subjekat revizije u kontekstu upotrebe finansijskih izvora transakcije izvršene u Stambenog javnog preduzeća d.d.i bile su, u svim materijalnim aspektima, u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proizilaze iz primenljivog zakonodavstva za subjekat revizije u kontekstu upotrebe finansijskih izvora.

Osnova za zaključak

Pitanja koja su uticala na zaključak usklađenosti su sledeća:

- A1 U postupku nabavke „Popravka gradskih i seoskih puteva“ u iznosu od 313.000 evra utvrdili smo da je preduzeće skratilo rokove za podnošenje ponuda u suprotnosti sa zakonom o javnim nabavkama.
- A2 U ugovoru „Nabavka elektronske opreme i pratećih delova“ vrednost ugovora je 67.350 evra. Ponuda pobedničkog EO nije ispunila tehničke specifikacije tražene u dosijeu tendera.
- B1 Identifikovali smo 23 slučaja gde je korišćenje komercijalne imovine zasnovano na ugovorima koji su istekli od 2015. do 2022. godine.
- A3 Preduzeće je zaključilo dva ugovora o angažovanju na poslovima i specifičnim poslovima (konsultant) u suprotnosti sa zakonom o radu i kao rezultat toga izvršene su dodatne naknade u ukupnoj vrednosti od 5.346 evra.
- B2 Preduzeće je angažovalo službenike sa ugovorima o radu za obavljanje konkretnih zadataka duže od roka predviđeno zakonom o radu. Identifikovani slučajevi angažovanja su za projekat „Pristupačno stanovanje“, od čega tri (3) slučaja iz 2019. godine i jedan (1) slučaj iz 2020.godine.
- B3 Identifikovali smo sedam (7) slučajeva da su redovne pozicije bile pokrivene sa vršiocima dužnosti (VD) koji su prekoračili zakonske rokove angažovanja od 91 do 792 dana.

Opširnije, vidi pododeljak 2.1 Pitanja koja utiču na zaključak usklađenosti

Revizija je izvršena u skladu sa Međunarodnim Standardima Revizije Vrhovnih Institucija Revizije (MSVIR). Prema ovim standardima naše odgovornosti su opisane ispod kod dela 'Odgovornosti Revizora za Reviziju Finansijskih Izveštaja'. U skladu sa ONISA-P-10, MSVIR 130, Etički kodeks NKR-a kao i drugim relevantnim zahtevima za reviziju GFI budžetskih organizacija, NKR je nezavisna od subjekta revizije. Smatramo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni za osiguranje osnovu za zaključak.

Ostale informacije različite od finansijskih izveštaja i izveštaj revizora o njima

Za ostale informacije odgovorno je rukovodstvo. Ostale informacije uključuju informacije u izveštaju menadžmenta i izveštaju o korporativnom upravljanju, ali ove informacije ne uključuju finansijske izveštaje i izveštaj našeg revizora o ovim izveštajima.

Naše mišljenje o finansijskim izveštajima ne pokriva ostale informacije i mi ne izražavamo bilo kakav zaključak sa uverenjem u vezi sa ovim informacijama.

U vezi sa revizijom finansijskih izveštaja, imamo odgovornost da pročitamo ostale informacije i procenimo da li takve informacije imaju materijalne nedoslednosti sa finansijskim izveštajima ili sa saznanjima do kojih smo došli tokom revizije ili na neki drugi način, ako se čini da su materijalno netačne.

Razmotrili smo da li su informacije u izveštaju menadžmenta u skladu sa informacijama u finansijskim izveštajima i izjava o korporativnom upravljanju uključuje obelodanjivanja koja se zahtevaju članovima 7 i 10 Zakona 06/L-032 o računovodstvu, finansijskom izveštavanju i reviziji.

Ako na osnovu obavljenog posla dođemo do zaključka da postoji materijalna anomalija u ovim informacijama, onda moramo prijaviti ovu činjenicu. Nemamo šta da prijavimo:

Odgovornosti Menadžmenta i upravnih organa/upravljačkih za godišnje finansijske izveštaje

Menadžment je odgovoran za pripremu i realnu prezentaciju finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim Standardima Računovodstva u Javnom Sektoru (MSRJS). Takođe, menadžment odgovoran je i za uspostavljanje unutrašnjih kontrola, za koje utvrdi da su neophodne kako bi se omogućilo sastavljanje Finansijskih Izveštaja, bez pogrešnog prikazivanja materijalnih izveštaja izazvanih bilo prevarom ili greškom. To uključuje ispunjavanje zahteva koji proizilaze iz Zakona br. 03/L-048 o Upravljanju Javnim Finansijama i Odgovornosti (sa dopunama i izmenama), zakona br. 04/L-087 o Javnim preduzećima (sa dopunama i izmenama), Zakona 06/L-032 o računovodstvu, finansijsko izveštavanje i reviziju.

Upravni odbor je odgovoran za obezbeđivanje nadzora nad postupkom finansijskog izveštavanja Stambenog javnog preduzeća d.d. Priština.

Odgovornost Menadžmenta o Usaglašenosti

Menadžment Stambenog javnog preduzeća d.d. je takođe odgovoran za korišćenje finansijskih resursa Stambenog javnog preduzeća d.d. u skladu sa Zakonom o Upravljanju Javnim Finansijama i Odgovornosti i svim ostalim važećim pravilima i propisima.²

Odgovornost Generalnog Revizora za reviziju GFI

Naši ciljevi su da pružimo razumno uverenje da finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalno značajne pogreške, bilo zbog prevare ili greške, i da izdajemo/izradimo revizorski izveštaj koji uključuje naše mišljenje. Razumna sigurnost je visoki stepen sigurnosti međutim ne garantuje da će revizija koja se vrši u skladu sa MSVIR uvek identifikovati materijalno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešna prikazivanja se mogu pojaviti usled prevare ili greške a smatraju se materijalnim ukoliko, pojedinačno ili u grupi, razumno očekuje da utiču u ekonomskim odlukama korisnika koje se donose na osnovu ovih finansijskih izveštaja..

Naš cilj je takođe da izrazimo revizorsko mišljenje o usklađenosti relevantnih vlasti Stambenog javnog preduzeća d.d. sa svim primenljivim politikama Stambenog javnog preduzeća d.d. pravilima i propisima u vezi sa korišćenjem finansijskih resursa revidirane Organizacije u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava. Kao deo revizije u skladu sa Zakonom o NKR i ISSAI, vršimo profesionalnu presudu i održavamo profesionalni skepticizam tokom cele revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procenimo rizike od materijalno značajnih pogrešnih prikazivanja finansijskih izveštaja, bilo zbog prevare ili greške, izradimo i izvršimo revizorske postupke koji odgovaraju na te rizike, i pribavimo revizijske dokaze koji su dovoljni i prikladni da obezbedimo osnovu za naše mišljenje. Rizik od ne otkrivanja materijalno značajnih pogrešnih navoda koji nastaju kao rezultat prevare veći je od onog koji je rezultat greške, jer prevara može uključivati manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola.
- Identifikujemo i procenimo rizike neusklađenosti sa vlastima, bilo zbog prevare ili greške, izradimo i izvršimo revizorske postupke koji su odgovorni za te rizike, i pribavimo revizijske dokaze koji su dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak o usklađenosti sa vlastima. Rizik od ne otkrivanja materijalno značajnih pogrešnih navoda koji nastaju kao rezultat prevare veći je od onog koji je rezultat greške, jer prevara može uključivati manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste,

lažno predstavljane ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola..

- Osiguramo da razumemo unutrašnju kontrolu relevantnu za reviziju, radi izrade revizorskih postupaka koji su prikladni, ali ne u svrhu izražavanja mišljenja o efektivnosti interne kontrole Stambenog javnog preduzeća d.d. Priština.
- Procenimo prikladnost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procena i povezanih otkrivanja izvršene od strane menadžmenta
- Izvučemo zaključak o tome da li je osnova računovodstva o neograničenosti poslovanja prikladna za upotrebu od strane menadžmenta, na osnovu pruženih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu dovesti u značajnu sumnju u sposobnost Javnog stambenog preduzeća d.d Priština, da bi nastavili po principu kontinuiteta. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, od nas se zahteva da skrenemo pažnju u našem revizorskom izveštaju na relevantna obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako su takva obelodanjivanja neprikladna, da izmenimo naše mišljenje. Naši zaključci su zasnovani na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma našeg revizorskog izveštaja. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu dovesti do toga da JP prestane da posluje.
- Procenimo ukupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izveštaja, uključujući obelodanjivanja, da bi se osigurali da finansijski izveštaji prikazuju transakcije i osnovne događaje realno i tačno.

Između ostalog, komuniciramo sa menadžmentom i odgovornima za upravljanje, i u vezi sa obimom i vremenom revizije i važnim nalazima revizije, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje identifikujemo tokom revizije.

Od pitanja koja su preneti menadžmentu, identifikujemo ona pitanja koja su bila najrelevantnija u reviziji finansijskih izveštaja tekućeg perioda i koja se smatraju ključnim revizorskim pitanjima. Izveštaj revizije objavljuje se na veb stranici NKR-a, sa izuzetkom informacija koje su klasifikovane kao osetljive ili zbog drugih zakonskih i administrativnih zabrana, u skladu sa važećim zakonodavstvom.

2 Nalazi i preporuke

Tokom revizije, primetili smo oblasti za potencijalno poboljšanje, uključujući internu kontrolu, koje su predstavljene u nastavku za vaše razmatranje u obliku nalaza i preporuka.

Nalazi koji su uticali na zaključak revizije su nagrada ugovorom ekonomskom operateru koji nije ispunio tehničke specifikacije tražene u dosijeu tendera i skraćenje rokova za podnošenje ponuda ne u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Ovi nalazi i preporuke imaju za cilj da izvrše neophodnu korekciju finansijskih informacija predstavljenih u finansijskim izveštajima, uključujući obelodanjivanja u obliku napomena sa objašnjenjima, i da poboljšaju interne kontrole u vezi sa finansijskim izveštavanjem i usaglašenošću sa vlastima u vezi sa upravljanjem sredstvima javnog sektora. Mi ćemo pratiti (pregledati) ove preporuke tokom revizije sledeće godine.

Ovaj izveštaj je rezultirao sa 8 preporuka, od kojih je 5 novih preporuka, 3 ponovljene.

Što se tiče statusa preporuka iz prethodne godine i stepena njihove implementacije, vidi poglavlje 4.

2.1 Pitanja koja utiču na zaključenje usklađenosti

Pitanje A1 - Skraćenje rokova bez valjanog opravdanja

Nalaz Zakon o javnim nabavkama (ZJN) br. 04/L-042, član 46 propisuje da se skraćenje rokova vrši “Ako postoje okolnosti koje (i) zahtevaju sprovođenje aktivnosti javne nabavke po hitnoj osnovi, (ii) je nepraktično pratiti postavljene rokove prema specifikaciji iz člana 44 ovog zakona ili ako je primenljivo i član 45 ovog zakona, (iii) ne prouzrokuju porast krajnje urgencije prema članu 35.2.1 (iii), ne mogu se pripisati postupcima ili propustima autoriteta za ugovaranje, koji može, da izvrši javnu nabavku upotrebom ubrzanih vremenskih rokova uspostavljenih prema ovom članu.

U postupku nabavke „Popravka gradskih i seoskih puteva“ u iznosu od 313.000evra identifikovali smo da je preduzeće ostalo otvoreno rokovi za podnošenje ponuda 13 dana , iako zakon o nabavkama nalaže da rok bude 20 dana. Rok za podnošenje ponuda/prijava je skraćen iz razloga što se najveći deo posla odnosi na hitne intervencije.

Pored toga, u vezi sa ovim postupkom, Odeljenje za praćenje u RKJN je ocenilo da nije bilo vanredne obaveze, uzimajući u obzir predmet i prirodu aktivnosti nabavke i rok za završetak ugovora od 12 meseci, stoga je preporučio JSP da postupi u skladu sa članom 44 ZJN i da ovu aktivnost nabavke sprovede u redovnim rokovima, ali ova preporuka nije sprovedena od strane preduzeća.

Do toga je došlo zato što preduzeće nije pravilno procenila kriterijume propisane ZJN za skraćenje tenderskih rokova.

Uticaj Skraćenje rokova bez ubedljivih i dobro utemeljenih zakonskih razloga može ograničiti konkurenciju i samim tim ne dobiti najpogodnije ponude za kompaniju.

Preporuka A1 Upravni odbor mora da preduzme radnje kako bi se izrada postupaka nabavki odvijala u pravo vreme i rok, poštujući suštinske zahteve Zakona o javnim nabavkama.

Odgovor rukovodstva entiteta (slažem se)

Pitanje A2 – Dodela ugovora ekonomskom operateru koji nije ispunio tehničke specifikacije utvrđene od strane ugovornog autoriteta

Nalaz članom 19. tačka 11. Uredbe br. 001-2022 o javnim nabavkama utvrđeno je da su tehničke specifikacije obavezni zahtevi koje sve ponude moraju ispuniti da bi se smatrale odgovornim ponudama.

U postupku nabavke „Snabdevanje elektronskom opremom i priborom“ u iznosu od 67,350evra, mi smo identifikovali da je preduzeće dodelila ugovor ekonomskom operateru koji nije ispunio zahteve navedene u dosijeu tendera, odnosno tehničke specifikacije. za stavku 1 "Interfon addressable" i stavku 2 "Acces Control Kontroller/ Reader".

Do toga je došlo zbog nedostatka odgovarajuće pažnje od strane komisije za procenu tendera i nedovoljnog praćenja kancelarije za nabavke.

Uticaj Dodela ugovora ekonomskom operateru može uticati na to da se kvalitet proizvoda ne nudi u skladu sa zahtevima navedenim u dosijeu tendera.

Preporuka A2 Upravni odbor mora povećati interne kontrole kako bi se poštovali svi zahtevi u dosijeu tendera.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

Pitanje B1 - Korišćenje komercijalne imovine preduzeća bez važećih ugovora

Nalaz Uredba o davanju u zakup komercijalnih nepokretnosti javnog stambenog preduzeća iz 2022. godine br. Protokola 01-178/1 u članu 7. propisuje da se zakupni odnos na komercijalnoj nepokretnosti preduzeća može zasnovati samo kroz tri vremenska perioda i to; kratkoročni period se utvrđuje od perioda od najmanje do 12 meseci, srednjoročni period se utvrđuje od perioda od 1 godine do 3 godine, a dugoročni period se utvrđuje od perioda od vreme od 3 godine do 6 godina.

Na osnovu naših testova revizije, identifikovali smo nedostatke u vezi sa upravljanjem komercijalnom imovinom kojom upravlja JSP.

Identifikovali smo 23 slučaja gde su ugovori o korišćenju komercijalne imovine istekli od 2015. do 2022. godine, a preduzeće

tokom 2023. godine nije obnovilo te ugovore. Prostorije (komercijalna imovina) i dalje koriste isti zakupci i preduzeće im fakturiše iako su ugovori istekli.

Ne ažuriranje ugovora došlo je zbog nedostatka radnji preduzeća tokom godina da potpiše ugovore sa korisnicima za komercijalne nekretnine.

Uticaj Korišćenje imovine preduzeća sa isteklim ugovorima ili bez njih može lišiti kompaniju prava na naplatu prihoda, a u slučajevima ne naplate dugova na vreme može uticati na sudske postupke.

Preporuka B1 Upravni odbor mora preduzeti radnje koje omogućavaju da korišćenje imovine društva bude podržano važećim ugovorima.
Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

Pitanje A3 – Nedostaci u angažovanju konsultanata za konkretne poslove i zadatke

Nalaz član 10 tačka 2.3 Zakona o radu br. 03/L-212 definiše oblik zaključenja ugovora o radu za određene poslove i zadatke, takođe član 10 tačka 6 definiše da ugovor o određenom zadatku ne može biti duži od sto dvadeset (120) dana u roku od (1) godine kao i tačkom 8. utvrđuje da zaposleni za određeni rad nema pravo na godišnji odmor i druga prava definisana ugovorom o radu.

Identifikovali smo da je preduzeće zaključila dva (2) ugovora o angažovanju na poslovima i specifičnim zadacima koji nisu u skladu sa članom 10 tačka 2.3 Zakona o radu. Ugovori su zaključeni na 12 meseci, a ne u skladu sa članom 10 tačka 6 Zakona o radu. Pored mesečne naknade, zaposlenima su obeštećene i druge usluge i beneficije za 2023. godinu u ukupnom iznosu od 5.346evra.

Do toga je došlo jer unutrašnja kontrola u preduzeću nije bila efikasna u procesu ugovaranja zaposlenih.

Uticaj Potpisivanje ugovora na duži period od dozvoljenog uticalo je da preduzeće izvrši dodatne nadoknade finansijskim sredstvima za zaposlene angažovane na konkretnim poslovima i zadacima.

Preporuka A3 Upravni odbor treba da poveća unutrašnje kontrole osoblja tako da angažovanje konsultanata bude u skladu sa zakonskim zahtevima.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

Pitanje B2 - Prekoračenje zakonskih rokova ugovora za obavljanje usluga

Nalaz Zakon o radu br. 03/L-212, član 10.6 utvrđuje da ugovor za specifičan zadatak ne može biti duži od sto dvadeset (120) dana u roku od jedne (1) godine.

Preduzeće je imalo angažovane službenike sa ugovorima o radu za obavljanje konkretnih poslova duže od roka predviđeno zakonom o radu. Identifikovani slučajevi angažovanja su za projekat „Pristupačno stanovanje“, od čega tri (3) predmeta iz 2019. godine i jedan (1). slučaj iz 2020. godine. Ovo je bio projekat iz prethodnih godina koji nikada nije počeo i nije bio u planovima opštine Priština za 2023. godinu. Lica angažovana na ovom projektu tokom 2023. godine obavili su radove u ime JSP-a, ali pitanje njihovih ugovora koja su bila zaključena sa gorenavedenim projektom i dalje nisu rešena.

Do toga je došlo zbog neaktivnosti kompanije da reši pitanje zaposlenih za ovaj projekat.

Uticađ Praksa angažovanja zaposlenih putem ugovora o obavljanju usluga, pored toga što nije u skladu sa Zakonom o radu, povećava rizik od angažovanja pogrešnih lica za određene pozicije.

Preporuka B2 Upravni odbor treba da pojača kontrole kadrovskog nadzora sa posebnim akcentom, da ispituje slućajeve angažovane po ugovorima za konkretne poslove i da postupa u skladu sa zakonskim okvirom.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

Pitanje B3 - Pokrivanje pozicija sa vršiocima dužnosti

Nalaz Na osnovu unutrašnje uredbe od 20.12.2019. godine za plate i dnevnice na zarade i druge naknade zaposlenih u JSSP, članom 14. stav 14.4. u slućajevima kada radno mesto ostane upražnjeno zbog godišnjeg odmora, bolovanja i sl., ali ne duže od trideset

(30) dana, zamena se vrši na određeno vreme u skladu sa članom 18. Zakona o radu, a stav 14.5 to utvrđuje; po isteku roka iz stava 14.4 ovog člana, izvršni direktor je dužan da na upražnjeno mesto imenuje vršioca dužnosti, na period od 6 (šest) meseci.

Identifikovali smo sedam (7) slučajeva da su redovne pozicije bile pokrivene sa vršiocima dužnosti (VD) koji su prekoračili zakonske uslove angažovanja od 91 do 792 dana. Službenici su obavljali poslove rukovodioca Odeljenja za hitne intervencije na javnim prostorima, referenta za bezbednost i zdravlje na radu, glavnog radnika građevinske grupe itd.

Uzrok tome je nedovoljno postupanje kompanije da pokrije sva radna mesta redovnim pozicijama.

Uticaj

Praksa dugotrajnog pokrića pozicija sa VD, osim što nije u skladu sa zakonskom regulativom, rizikuje da pozicijama upravljaju lica koja ne ispunjavaju potrebne kriterijume. Ovo može negativno uticati na učinak organizacije uopšte.

Preporuka B3

Upravni odbor mora osigurati da su preduzete sve pravne radnje za razvoj procedura zapošljavanja za popunjavanje redovnih pozicija koje funkcionišu sa vršiocima dužnosti. Takođe, trajanje funkcije kao VD ne bi trebalo da bude duže od zakonom definisanog perioda.

Odgovor rukovodstva entiteta (slažem se)

2.2 Ostala pitanja finansijskog upravljanja i usklađenosti

2.2.1 Prihodi

Ostvareni prihodi za 2023. godinu iznosili su 4.458.389 evra. Oni se odnose na prihode od zakupnine, održavanja, hitnih intervencija itd

Pitanje A4 - Promena ugovorene cene za komercijalnu imovinu

Nalaz

Prema Uredbi o davanju u zakup komercijalnih nepokretnosti javnog stambenog preduzeća br. 01-178/1 član 6.1 navodi da se cene zakupnine utvrđuju odlukom komisije od strane glavnog izvršnog direktora za period od najmanje jedne (1) godine. Ova odluka treba da se donese na početku svake godine i da se zasniva na ekonomskoj analizi koja ima za cilj zaštitu ekonomskog interesa preduzeća. Ova odluka o promeni cene zakupa stupa na snagu nakon usvajanja prostom većinom glasova Upravnog odbora, dok se prema članu 6.3 pri određivanju cena zakupa moraju uzeti u obzir sve karakteristike komercijalne nepokretnosti preduzeća. Cene treba da budu iste za komercijalnu imovinu koja ima iste karakteristike, dok cene mogu biti različite za one koje imaju različite karakteristike.

Tokom fizičkog pregleda komercijalne imovine (4 prostorije/lokala) datih pod zakup, primetili smo da je u jednom (1) slučaju imovina koja je korišćena kao prostor naplaćena kao da je korišćena za skladište.

S tim u vezi, primetili smo da je preduzeće imalo ugovor sa korisnikom lokala od 1. februara 2023. godine ($279.97\text{m}^2 \cdot 7\text{evra}/\text{m}^2 = 1.959\text{evra}/\text{mesečno}$). Međutim, tokom 2023. godine korisnik lokala je preduzeću podneo zahtev za smanjenje cene zakupnine, sa obrazloženjem da deo površine ne ispunjava uslove za prostor, u kom slučaju je uprava 1. juna 2023. odobrio zahtev zakupca sa preporukom odeljenja za iznajmljivanje i potpisao ugovor sa magacinskom cenom ($3,5\text{evra}/\text{m}^2$).

Dakle, od juna do kraja 2023. godine preduzeće je fakturisalo poslovanju (korisnika lokala) sa cenom magacina ($279,97\text{m}^2 \cdot 3,5\text{evra}/\text{m}^2 = 979\text{evra}/\text{mesečno}$), kao rezultat ugovora. izmene, preduzeće je fakturisala poslovanje u vrednosti od 6,859evra, dok je stvarna upotreba terena u vreme revizije bio poslovni prostor.

Do toga je došlo zbog nedostatka dovoljne analize unutar

preduzeća i nedostatka provere stanja na terenu.

Uticaj

Promena ugovora uticala je da naplata bude niža, a samim tim i manji prihodi preduzeća.

Preporuka A4

Upravni odbor mora da obezbedi da se pre bilo kakve promene uslova ugovora izvrši dovoljna analiza i poređenja sa situacijom na terenu i da se preduzmu radnje kako bi se fakturisanje uskladio sa stvarnim stanjem.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

2.2.2 Operativni troškovi

Poslovni rashodi su realizovani u iznosu od 3.760.370evra. Oni se odnose na troškove repromaterijala, troškove vozila, kamate itd.

Pitanje A5 – Ne korišćenje sistema e-nabavke u upravljanju ugovorima i proceni učinka izvođača

Nalaz

Pravilo o javnim nabavkama i Operativni vodič br. 001/2022, član 70.1 definiše da Upravljanje ugovorom – odnosi se na administraciju sprovođenja ugovora od strane ugovornog organa preko modula za upravljanje ugovorima u elektronskom sistemu nabavke. Svi službenici/lica koje su i UA i EO odredili za menadžere ugovora moraju da administriraju i upravljaju sprovođenjem ugovora u skladu sa priručnicima za korišćenje modula za upravljanje ugovorima. Ocena učinka izvođača - odnosi se na ocenu učinka izvođača tokom sprovođenja javnih ugovora i okvirnih ugovora. Ocenjivanje učinka izvođača vršiće se: i) u elektronskom sistemu nabavki preko modula za ocenjivanje učinka izvođača; ii) od strane menadžera ugovora i direktnog supervizora menadžera ugovora, i iii) u skladu sa priručnicima za korišćenje modula za procenu učinka izvođača i kriterijuma za ocenjivanje.

Tokom 2023. godine, u deset (10) slučajeva, preduzeće nije uspeo da primeni upravljanje ugovorima i procenu učinka izvođača kroz odgovarajuće module na platformi za e-nabavke.

Do toga je došlo zbog nedovoljnog nadzora menadžera ugovora od strane menadžmenta preduzeća i samim tim upravljanje ugovorima nije obavljeno preko platforme za e-nabavke.

Uticaj

Ne primena sistema e-nabavke u procesu upravljanja ugovorima utiče na to da se ugovori ne prate u realnom vremenu i potencijalno povećava rizik da usluge ili zalihe ne budu pružene na vreme.

Preporuka A5

Upravni odbor mora da obezbedi da osoblje angažovano na upravljanju ugovorima ima znanje o korišćenju platforme za e-nabavke.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

3 Pitanja rešena tokom procesa revizije

Tokom revizije je identifikovano nekoliko pitanja koja su saopštena menadžmentu i efektivno rešena tokom tekuće revizije. Ne zahtevaju nikakve dalje radnje i prijavljuju se samo u svrhu dokumentovanja dotične komunikacije, preduzetih radnji i njihovih rezultata. To su bile sledeće::

Materijalna pitanja koja smo identifikovali i poboljšali tokom revizije

Pitanje 1. Nepriznavanje i neprijavlivanje rashoda u relevantnim periodima

Nalaz

Preduzeće je krajem 2022. godine snabdeveno asfaltom i šljunkom za svoje potrebe, a evidentiranje troškova u računovodstvenom sistemu urađeno je 2023. godine. Ovo pitanje smo identifikovali i podigli na nadležni nivo kancelarije za finansije kako bi na ovo pitanje se obraća.

Potrebna radnja

Registracija transakcija treba da se vrši po obračunskom principu prikazivanja, odnosno u trenutku nastanka.

Rezultat

Preduzeće je preduzelo potrebne radnje i evidentiralo rashode u relevantnom periodu.

Odgovor rukovostva entiteta (slažem se)

4 Napredak u implementaciji preporuka

Revizorski izveštaj za GFI za 2022. godinu Javnog stambenog preduzeća je rezultirao sa 13 glavnih preporuka. Kompanija je pripremila Akcioni plan, u kojem je predstavljeno kako će date preporuke biti sprovedene.

Do kraja naše revizije 2023. godine, 7 preporuka je sprovedeno, i 3 još nisu sprovedene, kao što je prikazano na grafikonu 1, u nastavku.

Za potpuniji opis preporuka i načina na koji su one adresirane, pogledajte Tabelu 1 (ili Tabelu preporuka).

Grafikon 1. Napredak u sprovođenju preporuka iz prethodne godine

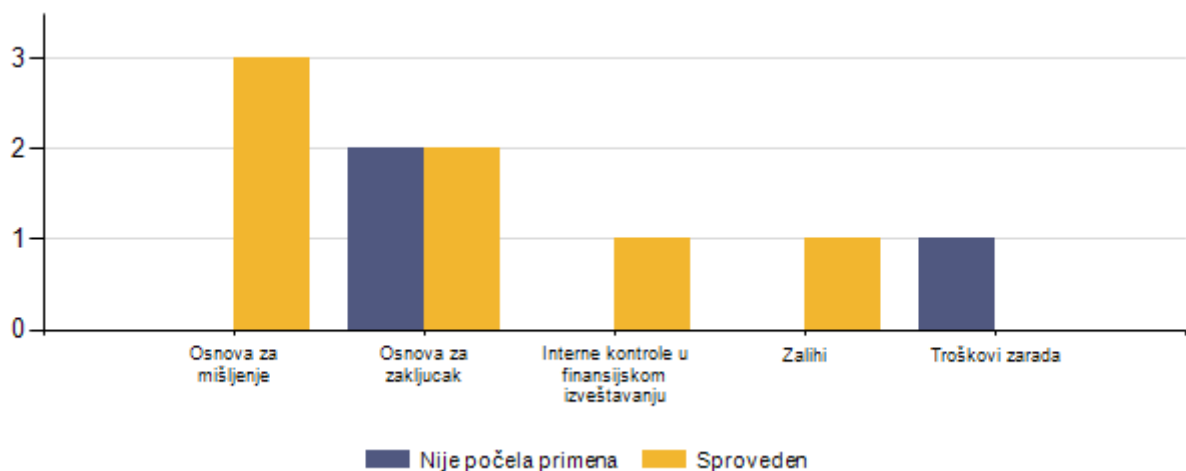


Tabela 1 Rezime preporuka iz prethodne godine

Br.	Oblast revizije	Preporuke za 2022.godine	Preduzete radnje	Status
1.	Osnova za mišljenje	Upravni odbor mora da pruži sveobuhvatnu analizu stavki koje su uticale na netačno predstavljanje finansijskih izveštaja i da preduzme neophodne korektivne radnje da bi imao fer i istinit prikaz.	Preduzeće je izvršila ispravke koje su objavljene u GFI-ima za 2023.godinu	Implementirano
2.	Osnova za mišljenje	Upravni odbor mora da obezbedi sveobuhvatan pregled registra imovine kako bi se revalorizacija imovine vršila po principu doslednosti. U slučaju izbora modela revalorizacije imovina se vodi po modelu revalorizacije kao i za svaki stavka predstavljena u finansijskim izveštajima kako bi	Preduzeće je izvršila revalorizaciju imovine i obračunala ih u GFI-u 2023.godinu	Implementirano

		se osiguralo da se takva imovina vodi u analitici.		
3.	Osnova za mišljenje	Upravni odbor mora da obezbedi da se registar imovine ažurira na osnovu izveštaja komisije za inventarizaciju imovine kako bi se imovina ispravno prikazala.	Registar imovine je ažuriran prema izveštaju o revalorizaciji i popisu.	Implementirano
4.	Osnova za zaključak	Upravni odbor mora da obezbedi da kontrole u upravljanju ugovorima o zakupu funkcionišu, kao i da obezbedi da se njihovo upravljanje vrši u skladu sa zakonima i unutrašnjim propisima na snazi.	Preduzeće uprkos obećanju u akcionom planu da će pojačati kontrole u vezi sa pokrenutim pitanjem. Primetili smo da ugovori o zakupu nisu ažurni.	Implementacija nije počela
5.	Osnova za zaključak	Upravni odbor treba da ojača kontrole kadrovskog nadzora sa posebnim akcentom na ugovore za posebne usluge, poštovanje zakonskog okvira kako bi se naknade vršile u skladu sa obavezama.	Preduzeće nije uspela da reši pitanje angažovanih na projektu „Pristupačno stanovanje“ i smatramo da se preporuka ponavlja.	Implementacija nije počela
6.	Osnova za zaključak	Upravni odbor mora da obezbedi da se plan poslovanja priprema u rokovima utvrđenim Zakonom o javnim preduzećima, kao i da se ostvarivanje definisanih ciljeva kontinuirano proverava.	Preduzeće je odobrilo poslovni plan u zakonskom roku.	Implementirano
7.	Osnova za zaključak	Upravni odbor je dužan da obezbedi da se finansijski izveštaji sastavljaju, odobravaju i objavljuju u propisanim zakonskim rokovima.	Preduzeće je izvršila blagovremeno odobrenje GFI-a za 2023. godinu, neophodne korekcije kao rezultat nalaza revizije iz prethodne godine.	Implementirano
8.	Unutrašnje kontrole u finansijskom izveštavanju	Upravni odbor da osigura da se materijalne greške identifikovane u finansijskim izveštajima iz prethodnih perioda isprave novim retrospektivnim izveštajem i odgovarajućim obelodanjivanjem.	Preduzeće je izvršila neophodne korekcije kao rezultat nalaza revizije iz prethodne godine.	Implementirano
9.	Zalihe	Upravni odbor mora osigurati da se registracija inventara vrši u skladu sa računovodstvenim kriterijumima i politikama, i da ukloni opremu ili predmete koji ne pripadaju inventaru iz registra inventara.	Preduzeće je odobrila novu uredbu za upravljanje akcijama, kojom su precizirane procedure za njihovo upravljanje.	Implementirano
10.	Rashodi za	Upravni odbor mora osigurati	Preduzeće uprkos	Implementacija

	plate	da su preduzete sve pravne radnje za razvoj procedura zapošljavanja za popunjavanje redovnih pozicija koje funkcionišu sa vršiocima dužnosti. Takođe, trajanje funkcije kao UD ne bi trebalo da bude duže od zakonom definisanog perioda.	obećanju u akcionom planu da će pojačati kontrole u vezi sa pokrenutim pitanjem. Primetili smo da je bilo redovnih pozicija koje su bile pokrivene VD.	nije počela
--	-------	---	--	-------------

Izveštaj je prevod sa originalne verzije na albanskom jeziku. U slučaju nedoslednosti prevladava verzija na albanskom jeziku.

Vlora Spanca, Generalna revizorka

Naser Arllati, Pomoćnik generalnog revizora

Mehmet Mucaj, Direktor revizije

Besim Lezi, Vođa tima

Liridona Berisha, Član tima

Završne beleške

- ¹ Usklađenost sa vlastima – usklađenost sa svim relevantnim zakonima, pravilima, propisima, standardima i najboljim relevantnim praksama.
- ² Kolektivno prikazane kao usklađenost sa vlastima

REPUBLIKA E KOSOVES-REPUBLIKA KOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE-NATIONAL AUDIT OFFICE			
DATUM PRANORAN DORËZUARIT DATE RECEIVED/SUBMITTED: 25-04-2024			
Njësia Org. Org. Jedin. Org. Unit	Shif. klasif. Klasif. Kod Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr. faqeve Br. Stranica No. Pages
05	47	4681	



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

01-406/A

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 mëtejme "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





**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 korrigjuar per 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 Shemsu 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 nënshkruara 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 korrigjimet		-	127,989
Fitimi / (humbja) operativ		(1,560,097)	(4,580,375)
Shpenzimet financiare			
Të ardhurat nga dividenda	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 paraprahe		(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		
Zhvierësimi i pronës, pajisjeve dhe impianteve	1,409,926	1,417,475
Ndryshimi i vlerës së pronës investuese	-	-
Të hyrat nga provizionimi	-	-
Ndryshimet/korrigjimet në 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	2,031,070	3,545,097

6

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 Përmbushjes 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” Shpalosja 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 aktivit 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 aktivit 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 regjistru vlera e rivlerësuar e aseteve duke rritur vlerën e asteve 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 mundësuar kështu tani e tutje identifikim e secilit aset dhe vendodhjen e tij. Disa nga asetet e rivlerësuar 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 rivlerësuar.

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 vie nga riparaqitja 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 aktivitetit. 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 shtyrë është 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 shtyrë është 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 parësë 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 shpaloset 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 konfirmojnë 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 korrigjuar per vitin 2022:

Ndërmarrja Publike Banesore Sh.A

Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse e korrigjuar per vitin 2022

	Shënimi	2022 e korrigjuar €	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 dividendat	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	-	-
		(4,343,086)	(4,305,089)
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 rexhistrimit 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 parësë

	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
Kërkesat nga bashkuesit e mjeteve	800,805	851,173
Kërkesat e dyshimta/ kontestuese	44,518	44,087
Kërkesat nga intervenimet emergjente	721,860	335,268
Kërkesat nga mirembajtja	488,771	367,583
Kërkesat tjera	1,409	1,736
Kërkesat Soliterët Ulpianë	214,971	217,067
Korigjimi i vlerës së kërkesave të 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 saldosh të lejeveve për vitin 2023	0	2,107,524
Lejimet për vitin	185,561	1,892,629
Shlyerjet gjatë vitit	-	-
Me 31 Dhjetor	6,824,446	6,638,885

8. Stokset

	Më 31 Dhjetor 2023 (ne EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (ne EUR)
Stokset për shitje	0	132,151
Stokset në 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 për ATK	377,427	289,301
Parapagimet tjera	16,301	15,931
Pasuritë akruale	28,399	8,894
Tatimi në fitim	-	-
	444,567	336,677

10. Prona, pajisjet dhe impiantet

Përshkrimi	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
Zhvlerësimi i akumuluar								
01-Jan-22	-	4,575,836	172,802	37,824	66,309	78,178	726,257	5,657,207
Zhvlerësimi 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
Zhvlerësimi 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 1158 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	Zhvlerësimi akumuluar	VNL 31.12.2022	Cmimi për meter katror sipas VNL në vitin 2016	Vlera e lokaleve para rivlerësimit
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 Oslo bodioc a"	"B.Klli ntoni"	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 "Marshalla Tito"	"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	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2017	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2018	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2019	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2020	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2021	Zhvleresi simi I rivleresi imit 2022	VNL e Rivleresi imit 31.12.2 022	Kontimet 31.12.2022		Debi	Kredi
								De	bi		
96,594	1,127	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	85,807	De	bi	232,556	B/ GJ
79,328	925	1,587	1,587	1,587	1,587	1,587	70,470	De	bi	1,842,95 3	P/ A
82,305	960	1,646	1,646	1,646	1,646	1,646	73,115	De	bi	7,084	P/ A
62,374	728	1,247	1,247	1,247	1,247	1,247	55,409	Kre	di	2,082,59 3	B/ GJ
1,754,01 7	20,464	35,080	35,080	35,080	35,080	35,080	1,558,1 52			2,082,59 3	
2,074,61 8	24,204	41,492	41,492	41,492	41,492	41,492	1,842,9 53				

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 rrënuar dhe për të cilat ekziston leja e rrënit, e si rezultat janë larguar nga Pasqyrat Financiare 2022 duke reflektuar si zbritje në koston e aseteve.

	Rruga e vjeter e	Rruga e re	Kostoja	Zhvlere simi akumuluar	VNL 31.12.2 022	Cmimi per meter katrore sipas VNL ne vitin 2016	Vlera e lokale ve para rivlere simi	Teprica Rivlere simi	Zhvlere resim il rivler esimi t 2017	Zhvlere resim il rivler esimi t 2018	Zhvlere resim il rivler esimi t 2019	Zhvlere resim il rivler esimi t 2020	Zhvlere resim il rivler esimi t 2021	Zhvlere resim il rivler esimi t 2022	VNLe Rivler esimi 31.12. 2022
obj- 1-2- 4-5	"Karla Petra Oslob odioca "	"B.Klli ntoni"	3,403, 942	273,60 5	3,130,3 37	18	36,104	2,690, 455	31,38 9	53,80 9	65,86 3	65,86 3	32,93 2	-	2,440, 600
obj-3	"Karla Petra Oslob odioca "	"B.Klli ntoni"	2,555, 601	204,24 0	2,351,3 61	1,179,61 3	1,179, 613	2,149, 227	25,07 4	42,98 5	24,61 0	24,61 0	12,30 5	-	2,019, 643
Trajtimi i objekteve te rrenuara ne Lakrishte			5,959, 543	477,84 5	5,481,6 99	1,179,63 1	1,215, 717	4,839, 682	56,46 3	96,79 4	90,47 3	90,47 3	45,23 7	-	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 rivlerësimit		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 për paga	0	0
Detyrimet për kontribute në paga	42,689	34,356
Detyrimet për tatime në paga	32,914	26,094
Detyrimet akruale	11,386	7,274
Detyrimet e tatimit në fitim	0	0
Detyrime e tatimit në qira	0	0
Total detyrimet tjera	224,337	135,432

12-a. Të hyrat e shtyra

	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	(1,529,537)	(4,305,089)
Zhvleresimi i tepricës	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)
	(2,862,554)	(2,029,948)

17. Rezervat tjera

Rezervat tjera	Më 31 Dhjetor 2023 (në EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (në 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	112,593,648	58,329,757

18. Të hyrat

	Më 31 Dhjetor 2023 (në EUR)	Më 31 Dhjetor 2022 (në 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	4,427,828	2,417,187

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 kthyesë 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 të 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 të datës 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 administruar 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 në vitin paraprak. Nënshkrimi i Marrëveshjes me Komunën e Prishtinës për këmbimin e pronës të NPB-së me p.sh. Ujrat, këmbim ky i miratuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës me qëllim të respektimit të planit rregullues urban brenda bllokut përkatës. Ky projekt është pezulluar sipas vendimit të datës 02.11.2021 pas revokimit të pelqimit mjedisor nga Ministria dhe Komuna e Prishtinës me rastin e trajtimit të materialit të Azbestit. Projekti është subjekt edhe i zhvillimit të hetimeve nga Prokuroria Speciale e Kosovës, me çrast Prokuroria me dt. 12.02.2024 ka parashtruar në Gjykatën Themelore në Prishtinë, Departamentit special kërkesën për lëshimin e urdhërit ndalues përfundimtar. Bazuar në kërkesën 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 njejtë është shtyer nga Gjyqtarja për shkak të 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 së 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