



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



ZKA

ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT
NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE
NATIONAL AUDIT OFFICE

REVIZIJSKOG IZVEŠTAJA O GODIŠNJIM FINANSIJSKIM IZVEŠTAJIMA JP „TERMOKOS“ A.D. ZA 2025. GODINU

Priština, april 2026.

SADRŽAJ IZVEŠTAJA

1 Revizorsko mišljenje

2 Nalazi i preporuke

3 Napredak u sprovođenju preporuka

Dodatak I: Potvrdno pismo / Komentari JP-a na nalaze revizijskog izveštaja

Dodatak II: Revidirani godišnji finansijski izveštaji

1 Revizorsko mišljenje

Završili smo reviziju finansijskih izveštaja JP „Termokos“ A.D. za godinu koja se završila 31. decembra 2025. godine, u skladu sa Zakonom o generalnom revizoru i Nacionalnoj kancelariji reviziju Republike Kosovo i Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Revizija je sprovedena da bi nam se omogućilo da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima i zaključak o usklađenosti sa autoritetima.¹

Kvalifikovano mišljenje o godišnjim finansijskim izveštajima

Revidirali smo godišnje finansijske izveštaje JP „Termokos“ AD (Termokos), koji se sastoje od izveštaja finansijskog položaja za 2025. godinu, izveštaja o sveobuhvatnom prihodima, izveštaju tokova gotovine, izveštaju promena na kapitalu i napomena uz finansijske izveštaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika, za godinu koja se završila 31. decembra 2025. godine.

Prema našem mišljenju, osim dejstava pitanja opisanih u paragrafu Osnova za kvalifikovano mišljenje, priloženi finansijski izveštaji za godinu koja se završila 31. decembra 2025. godine, prikazuju istinit i objektivan prikaz u svim materijalnim aspektima finansijskog položaja JP „Termokos“ A.D. na dan 31. decembra 2025. godine, njegovog učinka i novčanih tokova za 2025. godinu, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI).

Osnova za kvalifikovano mišljenje

- B1 Zbog uključivanja revalorizacije u registar grantova, odloženi prihodi su precenjeni za 1.741.280 €. U 13 slučajeva, imovina finansirana iz grantova sa početnom cenom od 4.056.598 € (neto vrednost 3.255.425 €) je pogrešno knjižena kao obezvređena imovina. Takođe, u 10 slučajeva, cena koštanja imovine je potcenjena za 1.465.128 €;
- C1 Kao rezultat nepravilnog računovodstvenog tretiranja, dugoročna imovina je potcenjena za 3.980.792 €, a istovremeno precenjena za 3.375.447 €, zbog pogrešne klasifikacije avansa kao imovine i primene obezvređivanja na imovinu;
- B2 U 47 slučajeva, troškovi kamata, plata i savetodavstvo, u ukupnom iznosu od 4.469.410 €, evidentirani su kao obezvređena imovina, bez pripisivanja odgovarajućoj imovini;
- C2 Pogrešno priznavanje prihoda od amortizacije granta rezultiralo je nepravilnim prikazivanjem u izveštaju o prihodima, izveštaju novčanih tokova i izveštaju o kapitalu, u iznosu od 133.681 €;
- A1 U dva slučaja, imovina klasifikovana kao tekuće investicije, u iznosu od 457.508 €, istovremeno je uključena u registar imovine u upotrebi, rezultirajući u precenjivanju imovine za ovaj iznos;
- A2 Imovina neto vrednosti od 8.166.058 €, koja pripada istoj klasi, nije bila uključena u proces revalorizacije;
- B3 U četiri (4) slučaja, obaveze su precenjene u finansijskim izveštajima za 401.713 €, dok su u jednom (1) slučaju potcenjene za 40.000 €;
- B4 Računi potraživanja prikazani u finansijskim izveštajima, u poređenju sa analitičkim evidencijama, rezultirala su razlikom od 316.108 €. Takođe, pet (5) slučajeva, računi potraživanja u iznosu od 128.777 €, nisu potkrepljena relevantnim dokazima;
- B5 U okviru stavke „Ostali potrošači“, preduzeće je prikazalo jedan račun potraživanja pod nazivom „Zamrzavani dug“ u iznosu od 371.802 €, koji proističe iz odluke odbora i akcionara iz 2010. godine;
- A3 Neusklađenosti u računovodstvenim politikama i nepotpuno obelodanjivanje informacija u finansijskim izveštajima kada se radi o odmeravanju imovine i metodologije obračuna za ispravaku vrednosti rezervisanja;
- A4 Preduzeće nije priznalo rezervisanja za 26 sudskih sporova sa mogućim gubicima od 600.936 € i mogućim dobicima od 16.297 € u skladu sa relevantnim zahtevima. Takođe, imovina preduzeća površine 24.309 m², koja se ne koristi od preduzeća, nije obelodanjena u finansijskim izveštajima.

Opširnije, videti potpoglavlje 2.1 Pitanja koja utiču na revizorsko mišljenje.

Revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Prema ovim standardima, naše odgovornosti su opisane u nastavku, u odeljku izveštaja pod nazivom „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja“. U skladu sa INTOSAI-P-10, ISSAI 130, Etičkim kodeksom NKR-a i drugim relevantnim zahtevima za reviziju finansijskih izveštaja budžetskih organizacija, NKR je nezavisan od revidiranog subjekta. Verujemo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za mišljenje.

Zaključak o usklađenosti

Revidirali smo da li su procesi i osnovne transakcije u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proističu iz zakonskih propisa koji se primenjuju na revidirani subjekt u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava.

Prema našem mišljenju, osim uticaja pitanja opisanih u odeljku Osnova za zaključak, transakcije koje je izvršilo JP „Termokos“ A.D. bile su, u svim materijalnim aspektima, u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proističu iz zakonodavstva koje se primenjuje na revidirani subjekt u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava.

Osnova za zaključak

- A5 Potrošačima bez mernih uređaja je fakturirano zajednička potrošnja na osnovu Nacrta/Pravila za očitavanje brojila toplotne energije, neodobrena od RUE-a. Ukupna fakturirana vrednost za ovu kategoriju (C33) iznosi 333.222 €;
- A6 U dva slučaja postupaka javnih nabavki, evidentirani su nedostaci u proceni ponuda i potpunoj implementaciji zahteva tenderskog dosijea;
- B6 Preduzeće nije obradilo žalbe potrošača u rokovima predviđenim internim procedurama;
- A7 Preduzeće je izvršilo plaćanja u iznosu od 50.400 € za šest (6) ugovora za „Korišćenje reklamnog prostora u onlajn medijima/portalima“, koji nisu izvođeni kroz procedure predviđene Zakonom o javnim nabavkama;
- B7 Preduzeće nije u potpunosti izvršilo usklađivanje registra imovine i sredstava sa izveštajima komisije za popis;
- B8 Prema registru potrošača iz 2025. godine, preduzeće ima 25.597 aktivnih potrošača, dok samo 15.638 njih ima zaključene ugovore;
- A8 U jednom slučaju zapošljavanja, nisu nam obezbeđeni svi proceduralni dokumenti, zbog čega nije bilo moguće proceniti da li su zahtevi propisa o pismenom testu sprovedeni;
- A9 Preduzeće je zaključila ugovor sa Javnim stambenim preduzećem (JSP) na osnovu sporazuma sa Opštinom Priština bez jasne osnove ovlašćenja za zaključivanje takvih ugovora, odstupajući od zakonskih zahteva i uloge utvrđene u osnovnom sporazumu. Takođe, tretiranje avansa nije u skladu sa prirodom kreiranih ugovornih odnosa.

Opširnije, videti potpoglavlje 2.2 Pitanja koja utiču na zaključak o usklađenosti.

Revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Prema ovim standardima, naše odgovornosti su opisane u nastavku, u odeljku izveštaja pod nazivom „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja“.

U skladu sa INTOSAI-P-10, ISSAI 130, Etičkim kodeksom NKR-a i drugim relevantnim zahtevima za reviziju finansijskih izveštaja budžetskih organizacija, NKR je nezavisan od revidiranog subjekta. Verujemo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za zaključak.

Ostale informacije osim finansijskih izveštaja i izveštaja revizora o njima

Menadžment je odgovoran za ostale informacije. Ostale informacije uključuju informacije u izveštaju o menadžmentu i izjavi o korporativnom upravljanju, ali ove informacije ne uključuju finansijske izveštaje i naš izveštaj revizora o tim izveštajima.

Naše mišljenje o finansijskim izveštajima ne obuhvata ostale informacije i ne izražavamo nikakav zaključak koji daje uverenju u vezi sa ovim informacijama.

U vezi revizije finansijskih izveštaja, mi imamo odgovornost je da pročitamo ostale informacije i procenimo ako te informacije imaju materijalnu nekoherentnost sa finansijskim izveštajima ili sa saznanjima koja smo stekli tokom revizije ili na drugi način izgledaju da su sa materijalnom anomalijom.

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

Ako, na osnovu obavljenog rada, dolazimo do zaključka da u ovim informacijama ima materijalne anomalije, onda trebamo izveštavati o toj činjenici.

Odgovornosti menadžmenta i rukovodećih/upravljačkih organa za godišnje finansijske izveštaje

Menadžment je odgovoran za pripremu i fer prezentaciju finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI). Menadžment je takođe odgovoran za uspostavljanje unutrašnjih kontrola, koje utvrđuje da su neophodne kako bi se omogućila priprema finansijskih izveštaja, bez prouzrokovanih materijalnih pogrešnih iskaza, bilo da su usled prevare ili greške. Ovo takođe uključuje sprovođenje Zakona br. 03/L-048 o upravljanju javnim finansijama i odgovornosti (sa izmenama i dopunama), Zakona br. 03/L-087 o javnim preduzećima (sa izmenama i dopunama), Zakona br. 06/L-032 o računovodstvu, finansijskom izveštavanju i reviziji.

Odbor direktora je odgovoran za nadziranje procesa finansijskog izveštavanja JP „Termokos“ A.D.

Odgovornost menadžmenta za usklađenost

Menadžment JP „Termokos“ A.D. je takođe odgovoran za korišćenje finansijskih sredstava JP „Termokos“ A.D. u skladu sa Zakonom o javnim preduzećima, kao i svim drugim važećim zakonima, pravilima i propisima.²

Odgovornost generalnog revizora za reviziju GFI-ova

Naši ciljevi su da dobijemo razumno uverenje o tome da li finansijski izveštaji kao celina ne sadrže materijalne pogrešne iskaze, bilo da su usled prevare ili greške, i da izdamo revizorski izveštaj koji uključuje naše mišljenje. Razumno uverenje je visok nivo uverenja, ali nije garancija da će revizija

sprovedena u skladu sa ISSAI-ma otkriti svaki materijalni pogrešan iskaz koji može postojati. Pogrešni iskazi mogu nastati usled prevare ili greške i smatraju se materijalnim ako se, pojedinačno ili zajedno, razumno može očekivati da će uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

Naš cilj je takođe da izrazimo zaključak revizije o usklađenosti nadležnih organa JP „Termokos“, A.D. Priština sa utvrđenim kriterijumima revizije koji potiču iz važećeg zakonodavstva u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava, a koja se odnose na revidirani subjekt. Kao deo revizije u skladu sa Zakonom o NKR-u i ISSAI, tokom cele revizije koristimo profesionalno rasuđivanje i skepticizam. Takođe:

- Identifikujemo i procenjujemo rizike materijalno pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, bilo zbog prevare ili greške, izrađujemo i sprovodimo revizorske postupke kao odgovor na te rizike i prikupljamo revizorske dokaze koji su dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za mišljenje. Rizik od neotkrivanja materijalno pogrešnog iskaza koji je rezultat prevare je veći nego kod onog koji je rezultat greške, jer prevara može obuhvatiti manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola.
- Identifikujemo i procenjujemo rizike neusklađenosti sa autoritetima, bilo zbog prevare ili greške, izrađujemo i sprovodimo revizorske procedure kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizorske dokaze koji su dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za naš zaključak o usklađenosti sa autoritetima. Rizik od neotkrivanja slučaja neusklađenosti sa autoritetima koji je rezultat prevare je veći nego kod onog koji je rezultat greške, jer prevara može uključivati manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola, falsifikovanje, namerne izostavke, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnje kontrole.
- Obezbeđujemo da shvatimo unutrašnje kontrole relevantne za reviziju kako bismo izradili odgovarajuće revizorske procedure, ali ne sa ciljem izražavanja mišljenja o efektivnosti unutrašnje kontrole JP „Termokos“ AD.
- Procenjujemo podobnost primenjenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procena i povezanih obelodanjivanja koje je uradilo menadžment.
- Zaključujemo da li je računovodstvo na osnovu načela stalnog poslovanja prikladno za korišćenje od strane menadžmenta, na osnovu pribavljenih revizorskih dokaza, kao i da li postoji značajna nesigurnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu dovesti do značajne sumnje u sposobnost JP „Termokos“ A.D. da nastavi prema načelu stalnog poslovanja. Ako zaključimo da postoji materijalna nesigurnost, dužni smo da u našem revizorskom izveštaju skrenemo pažnju na odgovarajuća obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako su takva obelodanjivanja neprikladna, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizorskim dokazima pribavljenim do datuma našeg revizorskog izveštaja. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu dovesti do toga da JP prestane da posluje prema načelu stalnog poslovanja.
- Procenjujemo celokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izveštaja, uključujući i obelodanjivanja, kako bismo obezbedili da finansijski izveštaji objektivno i tačno prikazuju transakcije i događaje.

Između ostalog, komuniciramo sa menadžmentom i onima koji su odgovorni za upravljanje u vezi sa planiranim delokrugom i vremenom revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući neki značajan nedostatak u unutrašnjoj kontroli koje identifikujemo tokom revizije.

Na osnovu pitanja komunicirana menadžmentu, utvrđujemo ona pitanja koja su bila od značajnija u reviziji finansijskih izveštaja za tekući period i koja se smatraju ključnim revizorskim pitanjima. Revizorski izveštaj se objavljuje na veb stranici NKR-a, osim informacija koje su klasifikovane kao osetljive ili zbog drugih zakonskih i administrativnih zabrana, u skladu sa važećim zakonodavstvom.

2 Nalazi i preporuke

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

Glavni identifikovani nedostaci koji su uticali na finansijsko mišljenje su: materijalne netačnosti u priznavanju i klasifikaciji imovine i prihoda, uključujući značajna precenjivanja i potcenjivanja, pogrešnu kapitalizaciju rashoda [BK1.1] i nepravilno tretiranje grantova; nepravilno prikazivanje prihoda i nekih stavki u finansijskim izveštajima; i nedostaci u evidenciji, obelodanjivanju i priznavanju rezervisanja, što je u celini uticalo na objektivno prikazivanje finansijskog položaja.

Glavni identifikovani nedostaci koji su uticali na mišljenje o usklađenosti su: fakturisanje bez odobrene osnove od RUE, nedostaci u nabavkama i realizaciji isplata van zakonskih procedura, nepoštovanje rokova i procedura za potrošače, kao i slabosti u upravljanju ugovorima, imovinom i procesima zapošljavanja, što u celini ukazuje na nizak nivo usklađenosti sa zakonskim i regulatornim zahtevima.

Ovi nalazi i preporuke imaju za cilj da izvrše neophodne ispravke finansijskih informacija prikazanih u finansijskim izveštajima, uključujući obelodanjivanja u obliku napomena i da poboljšaju unutrašnje kontrole nad finansijskim izveštavanjem i usklađenost sa autoritetima u vezi sa upravljanjem sredstvima javnog sektora. Mi ćemo pratiti (razmatrati) ove preporuke tokom revizije sledeće godine.

Ovaj izveštaj je rezultirao sa 20 preporuka, od kojih su devet (9) nove preporuke, devet (9) su ponovljene i dve (2) su delimično ponovljene.

Dokle za status preporuka iz prethodne godine i nivo njihovog sprovođenja, videti poglavlje 3.

2.1 Pitanja koja utiču na revizorsko mišljenje

Pitanje B1 - Netačno prikazivanje odloženih prihoda od grantova

Nalaz

Prema zahtevima MRS 20 – Računovodstvo državnih grantova i davanje objašnjavajućih informacija državne pomoći, stav 12 i 17 propisuju da se državni grantovi vezani za sredstva trebaju priznavati kao prihod na sistematskoj osnovi tokom perioda u kojima entitet priznaje kao rashod povezane troškove koje grantovi treba da nadoknade, respektivno, tokom korisnog veka trajanja povezanog sredstva. Takođe, paragraf 24 zahteva da se grantovi vezani za sredstva trebaju priznavati kao odloženi prihodi i amortizovati na sistematskoj osnovi tokom korisnog veka trajanja sredstva. Dokle, prema MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, stav 31, 34 i 39 propisuju da revalorizacija utiče samo na knjigovodstvenu vrednost sredstva, a promene od revalorizacije se priznaju u kapitalu (rezervisanje za revalorizaciju), a ne u dobiti ili operativnim prihodima. Kao rezultat toga, revalorizacija ne stvara osnovu za povećanje prihoda od grantova i ne bi trebalo da utiče na njihovo priznavanje ili odmeravanje.

Evidentirali smo da je efekat revalorizacije imovine pogrešno odražen u registru grantova, utičući u povećanju vrednosti odloženih prihoda. Kao rezultat toga, odloženi prihodi su precenjeni za 1.741.280 €.

Dalje,

- U 13 slučajeva, imovina finansirana grantom sa početnom cenom od 4.056.598 € ili neto vrednošću od 3.255.425 € je pogrešno evidentirana kao imovina koja se amortizuje. To uključuje rashode konsultacija i avansne uplate, koje treba kapitalizovati i pripisati relevantnoj imovini u okviru određenih projekata ili ugovora, a ne tretirati kao nezavisnu imovinu; i
- U 10 slučajeva, početna cena imovine finansirane grantovima bila je potcenjena za 2.083.044 €, što je rezultiralo potcenjivanjem neto knjigovodstvene vrednosti (NKV) ove imovine za 1.465.128 €.

Do pogrešnog tretiranja revalorizacije imovine kao osnove za povećanje prihoda od grantova došlo je zbog slabosti u unutrašnjoj kontroli i u poznavanju smernica za evidentiranje i priznavanje grantova prema računovodstvenim standardima. Ova situacija je takođe posledica nevođenja odgovarajuće evidencije u prethodnim godinama i nedostatka koordinacije između finansijskog odeljenja i jedinice odgovorne za upravljanje projektima.

Uticaj

Ovakvo tretiranje je izazvalo značajno precenjivanje u finansijskim izveštajima, uključujući precenjivanje odloženih prihoda i prihoda od grantova, netačno povećanje dobiti za period i kapitala, kao i uticaj na izveštaj o novčanim tokovima i poslovnim aktivnostima. Ovo smanjuje pouzdanost finansijskih izveštaja i povećava rizik da će njihovi korisnici donositi pogrešne odluke.

Preporuka B1

Odbor direktora treba da obezbedi da se registar grantova pregleda i da se isprave sve netačnosti uzrokovane odražavanjem revalorizacije imovine. Priznavanje prihoda od grantova treba da se vrši sistematski tokom korisnog veka trajanja povezane imovine, u skladu sa zahtevima relevantnih standarda. Takođe treba obezbediti vođenje evidencije i celokupne

potkrepljujuće dokumentacije za imovinu finansiranu od granta. To treba postići jačanjem unutrašnjih kontrola i efektivnom koordinacijom između odgovornih jedinica.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje C1 - Slabosti u knjiženju imovine

Nalaz

Konceptualni okvir za finansijsko izveštavanje, paragraf 4.6, navodi da se prilikom procene da li stavka ispunjava definiciju imovine, obaveze ili kapitala, treba uzeti u obzir njenu osnovnu suštinu i ekonomsku stvarnost, a ne samo njen pravni oblik. Dalje, prema paragrafu 4.12, iako je sposobnost entiteta da kontroliše koristi obično rezultat zakonskih prava, stavka ipak može ispunjavati definiciju imovine čak i kada ne postoji zakonska kontrola. Dok je, prema paragrafu 4.41, drugi kriterijum za priznavanje stavke da li stavka ima trošak ili vrednost koja se može pouzdano izmeriti. Dalje, prema MRS 16, Nekretnine, postrojenja i oprema, paragraf 50, amortizovani iznos imovine se raspoređuje sistematski tokom njenog korisnog veka trajanja.

Uočili smo da tretiranje imovine nije obavljeno u skladu sa zahtevima relevantnih standarda. Identifikovane slabosti su kao sledeće:

- U 22 slučaja, početna vrednost imovine je bila potcenjena za 3.980.792 €, zbog njihovog evidentiranja prema vrednosti plaćanja (vrednost situacije umanjena za avans), a ne prema punoj vrednosti izvršenih radova i usluga, što nije odražavalo stvarni ekonomski sadržaj transakcija;
- U četiri (4) slučaja, avansna plaćanja za relevantne projekte, u iznosu od 3.375.447 €, pogrešno su evidentirana kao imovina i na njih je primenjena amortizacija, iako ona ne ispunjavaju kriterijume za priznavanje kao imovine koja se amortizuje.

Nepravilnosti utvrđene u vezi sa imovinom rezultat su grešaka u evidentiranju nekih transakcija, posebno avansa, što je uticalo na naknadna knjiženja. Takođe, nedostatak usklađivanja između stvarnog stanja imovine i knjigovodstvenih evidencija doprineo je utvrđenim netačnostima.

Uticao

Nedostatak potpunog registra imovine i evidentiranje nekih od njih sa netačnim vrednostima utiče na pouzdanost finansijskih informacija i nepravedno prikazivanje imovine u finansijskim izveštajima.

Preporuka C1

Odbor direktora treba da obezbedi da menadžment koriguje računovodstvene tretiranje imovine, priznajući je po punoj ceni koštanja izvršenih radova i usluga, u skladu sa relevantnim standardima. Avansna plaćanja treba pravilno klasifikovati i tretirati kao unapred plaćena sredstva, a ne kao imovina koja se amortizuju, do trenutka prijema i stavljanja sredstva u upotrebu. Takođe treba obezbediti vođenje potpunog i tačnog registra imovine, kao i redovno usklađivanje između računovodstvenih evidencija i činjeničnog stanja.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B2 – Nepravilno tretiranje rashoda projekata

Nalaz

Prema MRS 16, paragraf 16, trošak nabavke imovine uključuje sve direktno pripisive troškove dovođenja imovine na lokaciju i u stanje neophodno da bi se mogla koristiti na način koji je menadžment predvideo. Dok paragraf 17

precizira da pripisivi troškovi takođe uključuju troškove beneficija zaposlenih (kako je definisano u MRS 19 Beneficije zaposlenih) koji nastaju direktno iz izgradnje ili sticanja nekretnine, postrojenja i opreme (zemljište, zgrade, mašine i oprema).

Preduzeće nije primenio zahteve standarda prilikom registracije imovine. Ovo je primećeno u 47 slučajeva, gde su troškovi kamata, plata i konsultacija, u ukupnoj vrednosti od 4.469.410 €, evidentirani kao posebna amortizujuća imovina, bez pripisivanja odgovarajućoj imovini za koju su nastali. Iako u unutrašnjem finansijskom sistemu preduzeća postoji poseban modul prema projektima, gde se rashodi evidentiraju posebno za svaki projekat, ovi podaci nisu odraženi u registru imovine, a samim tim ni u finansijskim izveštajima.

Do toga je došlo kao rezultat početnog evidentiranja rashoda kao tekućih investicija, dok prilikom puštanja u rad nije izvršeno njihovo raspoređivanje na konačnu imovinu.

Uticaj

Takve evidencije dovode do toga da vrednost imovine i njena amortizacija ne odražavaju tačno njihovu stvarnu vrednost na kraju godine, što rezultira nepravednim prikazivanjem finansijskih izveštaja.

Preporuka B2

Odbor direktora treba da obezbedi da se preduzmu neophodne korektivne mere preraspodelom kapitalizovanih troškova na određenu imovinu. Takođe, njihova amortizacija i neto vrednost treba da se pregledaju i svi troškovi evidentirani na nivou projekta treba da se u potpunosti i tačno odraze u registru imovine i finansijskim izveštajima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje C2 - Netačno prikazivanje prihoda od amortizacije granta

Nalaz

Prema MRS 1, entitet treba da pripremi kompletan set finansijskih izveštaja koji su osmišljeni da pruže informacije o finansijskom položaju, finansijskom učinku, novčanim tokovima entiteta i objašnjenja koja su korisna korisnicima godišnjih finansijskih izveštaja. Prema MRS 20 (paragrafi 12, 17 i 24), grantovi vezani za sredstva treba da se priznaju kao odloženi prihodi i sistematski amortizuju tokom korisnog veka trajanja sredstva, odražavajući se kao prihod u bilansu uspeha i kao obaveza u bilansu stanja, indirektno utičući na izveštaj novčanih tokova. Prema MRS 16 (paragrafi 31, 34 i 39), revalorizacija sredstava treba da utiče samo na kapital rezervisanja revalorizacije i ne treba da utiče na operativne prihode, odražavajući se samo kao kapital u bilansu kapitala. Takođe, prema MRS 7 – svrha bilansa novčanih tokova je da informacije o novčanim tokovima entiteta budu korisne u pružanju korisnicima finansijskih izveštaja osnovnim informacijama za procenu sposobnosti entiteta da generiše gotovinu ili novčane ekvivalente i za procenu potreba entiteta da koristi ove novčane tokove.

Efekat revalorizacije imovine je pogrešno tretiran u registru grantova, odražavajući ga kao osnovu za priznavanje operativnih prihoda od amortizacije u bilansu uspeha. Kao rezultat toga, 133,68 € je pogrešno uključeno u operativne prihode, koji je nastao iz efekta revalorizacije, a ne iz poslovnih aktivnosti, suprotno zahtevima MRS 16 i MRS 20.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nedostatka jasne razdvojenosti između tretmana revalorizacije imovine i priznavanja prihoda od grantova, kao i slabosti u harmonizaciji registara imovine, grantova i amortizacije.

Uticaj Nepravilno tretiranje prihoda od amortizacije grantova utiče na nepravedno prikazivanje prihoda, novčanog toka i kapitala, smanjujući pouzdanost finansijskih izveštaja i povećavajući rizik od donošenja odluka koje nisu zasnovane na tačnim informacijama od strane korisnika.

Preporuka C2 Odbor direktora treba da obezbedi da se tretiranje grantova vrši odvojeno i u skladu sa standardima, bez povezivanja sa efektima revalorizacije imovine, i da se preduzmu mere za ispravljanje pogrešno priznatog prihoda od amortizacije u bilansu uspeha. Istovremeno, treba obezbediti da izveštaji o novčanom toku i kapitalu odražavaju stvarne vrednosti, tačno odražavajući ove korekcije. Potrebno je ojačati unutrašnje kontrole za usklađivanje registara imovine, grantova i amortizacije, kako bi se sprečilo ponavljanje ove greške u budućnosti.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A1 - Precenjivanje imovine u upotrebi zbog uključivanja tekuće investicione imovine

Nalaz Prema zahtevima formata za sastavljanje godišnjih finansijskih izveštaja (GFI) i principima Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja (MSFI), sredstva trebaju biti prikazana i klasifikovana na pravičan način i podeljena na: (i) sredstva u upotrebi i (ii) investicije u toku. Takođe, prema MRS 16, sredstva u upotrebi trebaju se sistematski amortizovati tokom njihovog korisnog veka trajanja, dok sredstva u fazi investicija u toku ne podležu amortizaciji dok se ne stave u upotrebu. Pravilna klasifikacija i primena amortizacije su neophodni za fer i nepristrasno prikazivanje finansijskih izveštaja.

U dva slučaja, imovina u vrednosti od 457.508 € je evidentirana kao tekuće investicije, dok je istovremeno uključena u registar imovine u upotrebi. Ovakav tretman je rezultirao precenjivanjem imovine za isti iznos.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nedostatka efikasnih unutrašnjih kontrola za klasifikaciju i periodični pregled imovine, naime u razdvajanju tekućih investicija i imovine u upotrebi.

Uticaj Ova situacija ukazuje na slabosti u klasifikaciji i računovodstvenom tretiranju imovine, što utiče na tačnost i pouzdanost finansijskih izveštaja.

Preporuka A1 Odbor direktora treba da ojača unutrašnje kontrole za periodični pregled registra imovine kako bi se obezbedila tačna klasifikacija imovine jasnim odvajanjem tekućih investicija od imovine u upotrebi.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A2 - Neprimenjivanje revalorizacije na celu klasu imovine

Nalaz Prema zahtevima MRS 16, kada se primenjuje model revalorizacije, on treba da se primeni na celu klasu imovine, a ne samo na pojedinačnu imovinu

(paragraf 36). Takođe, prema paragrafu 39, povećanja od revalorizacije treba da se priznaju u kapitalu kroz rezveisanje za revalorizaciju.

Tokom 2025. godine, preduzeće je primenilo revalorizaciju imovine, međutim, imovina neto vrednosti od 8.166.058 €, koja pripada istoj klasi, nije bila uključena u proces revalorizacije. Kao rezultat toga, revalorizacija nije primenjena u potpunosti i dosledno na celu klasu imovine, što je rezultiralo mogućim potcenjivanjem ili precenjivanjem kapitala.

Do ove situacije je došlo kao rezultat slabosti u unutrašnjim kontrolama, nedostatka sveobuhvatnog pregleda registra imovine i neuspeha u pružanju potpunih i blagovremenih informacija o svojoj imovini tokom procesa revalorizacije.

Uticaoj

Neprimenjivanje revalorizacije na celu klasu imovine dovodi do nepravednog i nedoslednog prikazivanja imovine, smanjujući uporedivost između njih i iskrivljujući amortizaciju i neto vrednost. Štaviše, ovo direktno utiče na potcenjivanje rezervisanja za revalorizaciju u kapitalu, jer se potencijalna povećanja vrednosti imovine koja nije revalorizovana ne odražavaju u ovoj stavki.

Preporuka A2

Odbor direktora treba da obezbedi da se revalorizacija primenjuje u potpunosti i dosledno na celu klasu imovine, u skladu sa zahtevima MRS 16. Takođe, treba preduzeti radnje za pregled i uključivanje sve imovine u proces revalorizacije, kako bi rezervisanja za revalorizaciju bila objektivna i potpuno prikazana u finansijskim izveštajima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B3 - Razlika u obavezama prema dobavljačima

Nalaz

Prema MRS 1, paragraf 15, finansijski izveštaji treba da fer prikazuju finansijski položaj, finansijski učinak i novčane tokove entiteta. Fer prikaz zahteva pouzdan prikaz efekata transakcija, drugih događaja i uslova u skladu sa definicijama i kriterijumima za priznavanje imovine, obaveza, prihoda i rashoda utvrđenim u Konceptualnom okviru za finansijsko izveštavanje.

U četiri (4) slučaja, obaveze prema dobavljačima su precenjene u finansijskim izveštajima za 401.713 €, dok su u jednom (1) slučaju potcenjene za 40.000 €.

Do toga je došlo kao rezultat nedostatka periodičnih pomirenja sa dobavljačima i nedovoljnih unutrašnjih kontrola od strane službenika zaduženih za upravljanje i praćenje obaveza, kao i nedostatka sistematskih procedura za potvrđivanje stanja na kraju izveštajnog perioda.

Uticaoj

Identifikovani nedostaci utiču na pouzdanost finansijskih informacija i netačno prikazivanje obaveza u finansijskim izveštajima.

Preporuka B3 Odbor direktora da obezbedi da se registar obaveza prema dobavljačima redovno pregleda, kako bi se proverila potpunost i tačnost spiska obaveza prema dobavljačima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B4 - Naporavnanje računa potraživanja između računovodstvenih evidencija i podataka prikazanih u finansijskim izveštajima i nedostatak relevantnih dokaza.

Nalaz Prema MRS 1: „Finansijski izveštaji treba da fer prikazuju finansijsko stanje, finansijski učinak i novčane tokove entiteta. Fer prikaz zahteva pouzdan prikaz efekata transakcija, drugih događaja i uslova, u skladu sa definicijama i kriterijumima za priznavanje imovine, obaveza, prihoda i rashoda, kako je navedeno u Konceptualnom okviru za finansijsko izveštavanje.“ Prema Zakonu br. 06/L-032 o računovodstvu, finansijskom izveštavanju i reviziji, član 12: „Privredna društva su dužna da najmanje jednom godišnje provere postojanje i procenu imovine, obaveza i kapitala putem popisa ovih elemenata i njihovih dokaza, koji trebaju biti u skladu sa računovodstvenim knjigama.“

Potraživanja prikazana u bilansu finansijskog stanja nisu u skladu sa relevantnim analitičkim dokazima. U finansijskim izveštajima, ova potraživanja su iskazana po neto vrednosti od 5.404.876,56 €, dok prema analitičkim evidencijama rezultiraju iznosom od 5.088.769 €, što stvara razliku od 316.108 €.

Štaviše, preduzeće nije u potpunosti uskladilo potraživanja sa knjigovodstvenim evidencijama i sa relevantnim klijentima, pri čemu je identifikovano pet (5) slučajeva potraživanja, u ukupnom iznosu od **128.777 €**, koja nisu u skladu sa knjigovodstvenim evidencijama i za koja nedostaju odgovarajući dokazi.

Ove neusklađenosti ukazuju na to da prijavljena stanja nisu u potpunosti potkrepljena analitičkim dokazima i relevantnom dokumentacijom, što odražava nedostatak potpunog i sistematskog procesa verifikacije i poravnanja računa potraživanja.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nedostatka redovnih pregleda i verifikacija potraživanja od strane menadžmenta, kao i nedovoljnih kontrola za njihovo usklađivanje sa računovodstvenim evidencijama i finansijskim izveštavanjem.

Uticaoj Utvrđena neusklađenost i nedostatak pratećih dokaza ukazuju na slabosti u sistemu unutrašnje kontrole i utiču na pouzdanost finansijskog izveštavanja. Ovo povećava rizik da finansijski izveštaji ne prikazuju tačno stvarno stanje potraživanja.

Preporuka B4 Odbor direktora treba da obezbedi da menadžment sprovodi redovne procedure pomirenja i pregleda potraživanja. Pored toga, za svako prijavljeno stanje treba da se obezbedi kompletna prateća dokumentacija kako bi se obezbedila tačnost i pouzdanost finansijskih izveštaja.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B5 – Prikazivanje računa potraživanja kao „zamrznuti dug“.

Nalaz Prema MRS 1: „Finansijski izveštaji treba da fer prikazuju finansijski položaj, finansijski učinak i novčane tokove entiteta. Fer prikaz zahteva pouzdan prikaz efekata transakcija, drugih događaja i uslova, u skladu sa definicijama i kriterijumima za priznavanje imovine, obaveza, prihoda i rashoda, kako je navedeno u Konceptualnom okviru za finansijsko izveštavanje.“

Pod pozicijom „Ostali potrošači“, preduzeće je prikazala potraživanje pod nazivom „Zamrznuti dug“ u iznosu od 371.802 €. Ovaj iznos proizilazi iz odluke odbora direktora i akcionara iz 2010. godine, kojom su dugovi zamrznuti do januara 2006. godine, pod uslovom da potrošači plaćaju 100% obaveza od 2006. godine pa nadalje.

Komisija koju je osnovala preduzeće sastavila je 2023. godine konačni izveštaj o stanju ovih dugova, zaključujući da, zbog nedostatka stvarnih potraživanja za njihovu naplatu, ovaj iznos više ne treba prikazivati kao potraživanje u finansijskim izveštajima. Međutim, uprkos ovom nalazu, preduzeće nije preduzela nikakve mere da evidentira ovo pitanje čak ni tokom 2025. godine, nastavljajući da prikazuje ovo stanje kao deo potraživanja.

Do ove situacije je došlo kao rezultat neuspeha Upravnog odbora da reši ovo pitanje i nedostatka donošenja odluka o pravilnom računovodstvenom tretiranju kao „zamrznuti dug“.

Uticaj Netretiranje ovog pitanja rezultira sa precenjivanjem potraživanja i njihovog netačnog prikazivanja u finansijskim izveštajima. Sve ovo utiče na pouzdanost finansijskog izveštavanja.

Preporuka B5 Odbor direktora treba da obezbedi da se preduzmu konkretne radnje kako bi se ovaj račun tretirao u skladu sa njegovom ekonomskom prirodom. Ovo će omogućiti tačno i fer prikazivanje potraživanja u finansijskim izveštajima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A3 - Neusklađenost računovodstvenih politika i nepotpuno obelodanjivanje informacija u finansijskim izveštajima

Nalaz Prema zahtevima MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema (paragrafi 29 i 31), entitet treba da izabere računovodstvenu politiku koristeći ili model troškova ili model revalorizacije i da je dosledno primenjuje. Takođe, prema paragrafu 73, računovodstvene politike trebaju biti jasno obelodanjene i biti u skladu sa tretmanom koji se primenjuje u praksi. U međuvremenu, MRS 1 zahteva da objašnjenja budu sastavni deo finansijskih izveštaja i da pružaju dovoljno informacija kako bi se omogućilo tačno razumevanje izveštavanih elemenata.

Tokom revizije finansijskih izveštaja JP Termokos za 2025. godinu, primećeno je da je preduzeće primenila model revalorizacije za imovinu i da je u finansijskim izveštajima prikazala po revalorizovanoj vrednosti. Međutim, računovodstvena politika objavljena u GFI-u i dalje propisuje da se imovina odmerava mere po istorijskoj vrednosti, što stvara neusklađenost između navedene politike i primenjene prakse.

Takođe, napomene u vezi sa ispravkom vrednosti za rezervisanja prema potrošačima, koja su za 2025. godinu predstavljena u iznosu od 15.972.790 €, od ukupnih bruto potraživanja od 21.377.668 € (neto vrednost 5.404.877 €), ne pružaju dovoljno informacija o metodologiji za obračun ispravke vrednosti rezervisanja, godišnjim promenama i analizi rizika naplate.

Do ove situacije je došlo kao rezultat neažuriranja računovodstvenih politika nakon promene modela odmeravanja imovine, kao i praćenja prethodnih praksi u pripremi objašnjenja, bez obezbeđivanja dovoljnog nivoa obelodanjivanja.

Uticaoj

Ovi nedostaci utiču na smanjenju transparentnosti i pouzdanosti finansijskih izveštaja, stvarajući neizvesnost za korisnike u pogledu osnove odmeravanja imovine. Takođe ograničavaju mogućnost procene rizika naplate i tačnosti ispravke vrednosti rezervisanja za sumnjiva potraživanja.

Preporuka A3

Odbor direktora treba da obezbedi da menadžment ažurira računovodstvene politike u skladu sa modelom odmeravanja koji se primenjuje u praksi. Takođe treba poboljšati objašnjenja u napomenama, uključujući detaljne informacije o metodologiji za izračunavanje ispravke vrednosti rezervisanja, analizi zastarevanja i proceni rizika, kako bi se povećala transparentnost i usklađenost sa relevantnim standardima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A4 - Neobelodanjivanje i nepravilno tretiranje imovine u vlasništvu i sudski sporovi u GFI-u

Nalaz

Prema MRS 37 – Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna imovina, entitet treba da prizna rezervisanja za moguće gubitke iz pravnih sporova kada postoji sadašnja obaveza i verovatnoća gubitka se može pouzdano proceniti. U slučajevima kada ovi uslovi nisu ispunjeni, moguće obaveze trebaju biti jasno obelodanjene u objašnjenjima. U međuvremenu, prema MRS 16, sredstva u vlasništvu entiteta trebaju se priznati i evidentirati u registru sredstava kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi proistići iz njihove upotrebe i kada se njihov trošak može pouzdano izmeriti. Takođe, prema MRS 1, napomene trebaju pružiti dovoljne i transparentne informacije kako bi se omogućilo pravedno razumevanje rizika i neizvesnosti povezanih sa finansijskim položajem entiteta.

U napomenama uz GFI, preduzeće je prijavilo 26 sudskih sporova kao tužilac i tuženi, sa potencijalnim gubicima od 600.936 € i potencijalnim dobitcima od 16.297 €. Međutim, nije dokazano da li je izvršena procena verovatnoće gubitka ili dobitka i da li su priznate rezervisanja za potencijalne gubitke u skladu sa zahtevima MRS 37.

Takođe, prema katastarskom registru, preduzeće poseduje imovinu površine 24.309 m², koju preduzeće ne koristi, već koriste treća lica. Međutim, preduzeće nije obezbedilo adekvatno računovodstveno tretiranje i obelodanjivanje za ovu imovinu u finansijskim izveštajima.

Ova situacija je rezultat nedostatka jasnih politika za rešavanje parnica i neaktivne imovine. Takođe, nedostatak komunikacije između relevantnih

jedinica doveo je do neprijavlivanja imovine, iako se ona u katastarskom registru pojavljuje kao imovina preduzeća.

Uticaj

Nepriznavanje rezervisanja i nedostatak procene verovatnoće sudskih sporova predstavljaju odstupanje od zahteva MRS 37 i povećavaju rizik da obaveze neće biti u potpunosti prikazane u finansijskim izveštajima. Takođe, nedostatak računovodstvenog tretmana i obelodanjivanja imovine u vlasništvu preduzeća ugrožava fer prikaz imovine i ograničava transparentnost finansijskog izveštavanja. Kao rezultat toga, finansijski izveštaji možda neće u potpunosti i pouzdano odražavati finansijski položaj preduzeća.

Preporuka A4

Odbor direktora treba da obezbedi da menadžment uspostavi jasne procedure za identifikovanje, procenu i rešavanje pravnih sporova, priznavanje rezervisanja za moguće gubitke i obezbeđivanje potpunog obelodanjivanja u skladu sa zahtevima MRS 37. Takođe treba da obezbedi adekvatnu procenu, tretman i obelodanjivanje imovine u vlasništvu preduzeća, uključujući i onu koja se ne koristi ili je koriste treća lica u skladu sa zahtevima relevantnih standarda.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

2.2 Pitanja koja utiču na zaključak o usklađenosti

Pitanje A5 - Obračun zajedničke potrošnje za korisnike bez odmeravanja potrošnje kršeći metodologiju koju je odobrila RUE

Nalaz

Prema Zakonu br. 05/L-084 o regulatoru energije, članovi 15, 47 i 48, „tarife trebaju biti zasnovane na odobrenoj metodologiji, razumne, transparentne i ne mogu se primenjivati ili menjati bez odobrenja Regulatora“. Prema Pravilniku o određivanju cena toplotne energije RUE/br. 01/2022, član 16, stav 1, tačka c), „ako je više od jednog kupca priključeno na podstanicu („zgrade sa više jedinica“), onda će potrošnja izmerena u ovoj podstanici služiti kao osnovno merenje za obračun, dok se raspodela potrošačima vrši prema metodologiji utvrđenoj u Prilogu 8“. Takođe, prema Prilogu 8 – Metodologija raspodele troškova grejanja, tačka 1.3, „metodologija će se primenjivati na sve zgrade sa više jedinica (kolektivne), gde postoje funkcionalna odmeravanja grejanja na nivou podstanice zgrade i na nivou jedinice“.

Tokom revizije, iz analize računa potrošača, ustanovljeno je da su potrošačima bez mernih uređaja obračunavani troškovi zajedničke potrošnje.

Iz sprovedenog pregleda proizilazi da ovo obračunavanje nije sprovedeno u skladu sa Pravilom RUE br. 01/2022 i važećim odlukama RUE, jer je primena zajedničke potrošnje vršena čak i u slučajevima kada nema mernih uređaja na nivou jedinice, kako je to propisano metodologijom utvrđenom u Prilogu 8.

Štaviše, Termokos je primenio metodologiju zasnovanu na nacrtu dokumenta, naime „Postupak za očitavanje brojila toplotne energije/evidentiranje grejnih površina i obračun tarifnih potrošača“, za koji nije dostavljen dokaz o formalnom odobrenju od strane RUE.

Prema podacima za 2025. godinu, ukupna vrednost naplaćena samo za „zajedničku potrošnju“ za korisnike bez odmeravanja (C33) iznosi 333.222 €.

U ovom kontekstu, praksa koja se primenjuje nije u potpunosti u skladu sa tarifnom strukturom i regulatornim zahtevima RUE.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nepotpune primene metodologije tarifa koju je odobrila RUE, kao i nedostatka efikasnih unutrašnjih kontrola u procesu obračuna, što omogućava primenu praksi koje nisu podržane regulatornim okvirom.

Uticaj

Primena zajedničkog obračuna potrošnje za kupce bez mernih uređaja predstavlja odstupanje od regulatornih zahteva RUE i važeće metodologije tarifiranja. Ovo utiče na nivo usklađenosti preduzeća sa važećim zakonskim i regulatornim okvirom. Takođe povećava rizik od sporova sa potrošačima i može imati regulatorne i

finansijske implikacije za preduzeće u slučaju zahteva za ispravke od strane regulatornog tela.

Preporuka A5

Odbor direktora treba da obezbedi jačanje unutrašnjih kontrola u potpunoj primeni metodologije tarifa koju je odobrila RUE, tako što neće primenjivati prakse obračuna koje nisu podržane važećim regulatornim okvirom.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A6 - Manjkavosti u postupcima javnih nabavki

Nalaz

Zakon br. 04/L-042 o javnim nabavkama u Republici Kosovo, član 59, stav 4, predviđa da će naručilac smatrati ponudu odgovarajućom samo ako je u potpunosti u skladu sa svim zahtevima navedenim u obaveštenju o ugovoru i tenderskoj dokumentaciji.

Pored toga, obaveštenje o ugovoru i tenderska dokumentacija trebaju jasno definisati tehničke, profesionalne i administrativne kriterijume, koji će biti provereni na objektivni i dokumentovan način tokom procesa evaluacije, kako bi se obezbedilo jednako tretiranje i objektivna konkurencija.

U okviru postupka javne nabavke „Nepredviđeni radovi za izgradnju nove upravne zgrade i renoviranje pratećih prostorija JP „TERMOKOS“ A.D.“, tokom revizije, utvrđene su neslaganja između zahteva tenderske dokumentacije i dokumentacije koju je dostavio pobednički ekonomski operater, i to:

- Za mobilne skele je bilo potrebno 400 m², dok je dostavljen dokaz za 240 m²;
- Za kiper od 3 tone sa dizalicom bila su potrebna 2 komada, dok je za registraciju podnet jedan kamion sa delimičnom dokumentacijom;
- je isporučeni isti kamion koji je korišćen za prethodni zahtev ;
- Za stručno osoblje, zahtevana je šestomesečna (6) verifikacija od strane PAK-a i iskustvo navedeno u CV-ju, dok su ugovori i delimični dokazi dostavljeni, sa razlikama u periodu i statusu zaposlenja.

Takođe, u postupku javne nabavke za ugovor „Troškovi prodaje i marketinga“, u iznosu od 25.550 €, utvrđeno je da ekonomski operater proglašen pobednikom nije imao dostavio je dokaz o stručnoj kvalifikaciji za dva zaposlena navedena kao ključno osoblje, kako je zahtevano u tenderskoj dokumentaciji, za ispunjavanje tehničkih i stručnih kapaciteta.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nedostataka u unutrašnjim kontrolama kako u fazi pripreme tenderske dokumentacije, gde zahtevi za tehničkim i profesionalnim kapacitetom nisu bili usklađeni, tako i u fazi evaluacije, zbog nepotpune provere dokumentacije ekonomskih operatera.

Uticaj

Nepotpuna provera ispunjenosti zahteva tenderske dokumentacije povećava rizik od dodele ugovora ekonomskim operaterima koji ne ispunjavaju kriterijume, kršeći principe transparentnosti, jednakog tretiranja i objektivne konkurencije. Isto tako, prihvatanje ponuda bez potpunih dokaza o tehničkim i profesionalnim kapacitetima odražava slabosti u procesu evaluacije i ugrožava pouzdanost procesa nabavke.

Preporuka A6 Odbor direktora treba da preduzme radnje za jačanje mehanizama kontrole u procesu pripreme tendera i evaluacije ponuda, kako bi se obezbedilo da se ovaj proces sprovodi u potpunosti u skladu sa zahtevima navedenim u tenderskoj dokumentaciji.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B6 - Kašnjenje u rešavanju žalbi potrošača

Nalaz Postupak za razmatranje žalbi i zahteva potrošača „JP Termokos“, član 4. predviđa da potrošači imaju pravo da podnesu žalbe u vezi sa proverom kvaliteta grejanja samo u periodu grejne sezone (15. oktobar - 15. april). Žalbe podnete nakon ovog roka ne mogu se razmatrati, jer se kvalitet grejanja ne može proveriti kada grejanje ne funkcioniše. Dalje, član 6. stav 2. ovog postupka predviđa da razmatranje žalbi od strane dobavljača treba biti sprovedeno u roku od 30 kalendarskih dana, ali ne sme biti duže od maksimalnog roka od tri meseca od dana prijema i registracije žalbe za složenije slučajeve.

Analizom pregledanih žalbi utvrđeno je da je u četiri (4) slučaja došlo do kašnjenja u njihovom rešavanju, što je prekoračilo rokove predviđene unutrašnjim procedurama. Ovo ukazuje na to da proces pregleda žalbi nije dosledno sproveden u skladu sa utvrđenim zahtevima.

Nepoštovanje rokova za rešavanje žalbi rezultat je nedostatka unutrašnjih kontrola i efikasnog praćenja ovog procesa.

Uticaj Kašnjenja u rešavanju žalbi ugrožavaju usklađenost sa internim procedurama i ugrožavaju efikasnost procesa verifikacije kvaliteta usluge. Ovo može uticati na tačnost evidencije i izveštavanja o obavezama potrošača, kao i smanjiti poverenje potrošača prema preduzeću.

Preporuka B6 Odbor direktora treba da obezbedi jačanje mehanizama kontrole i praćenja procesa rešavanja žalbi, kako bi se obezbedilo da se one preispituju u utvrđenim rokovima i u skladu sa internim procedurama.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A7 - Izvršenje ugovora bez postupaka javne nabavke

Nalaz Prema Zakonu o javnim nabavkama, član 3, naručioci su dužni da razviju postupke javnih nabavki za ugovaranje usluga, osim u slučajevima isključenim zakonom. Takođe, prema članovima 6 i 7 ovog zakona, naručioci trebaju da obezbede transparentnost, konkurenciju i efikasno korišćenje javnih sredstava prilikom ugovaranja usluga.

Tokom revizije, primećeno je da su u 2025. godini izvršena plaćanja u iznosu od 50.400 € za šest (6) ugovora za „Korišćenje reklamnog prostora u onlajn medijima/portalima“, koji su zaključeni tokom 2024. godine. Ovi ugovori nisu razvijeni kroz procedure predviđene Zakonom o javnim nabavkama, već

putem javnog objavljivanja van zvanične platforme sistema javnih nabavki. Međutim, uprkos činjenici da je postupak javnog objavljivanja poštovan, nisu nam svi relevantni dokumenti stavljeni na raspolaganje, što ograničava našu mogućnost da u potpunosti procenimo procedure koje su primenjene za izbor korisnika.

Štaviše, u tu svrhu, tokom 2025. godine, zaključen je novi ugovor za „Troškove prodaje i marketinga“ u iznosu od 25.550 €, koji je razvijen kroz redovne postupke javne nabavke.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nesprovođenja zakonskih zahteva za razvoj postupaka javnih nabavki, kao i nedostatka efikasnih unutrašnjih kontrola kako bi se obezbedilo da se ugovaranje usluga sprovodi kroz postupke predviđene Zakonom o javnim nabavkama.

Uticaoj

Neizvođenje procedura za ugovaranje usluga u skladu sa zakonskim zahtevima predstavlja odstupanje od regulatornog okvira i povećava rizik od kršenja transparentnosti i konkurencije. Ovo utiče na efikasno korišćenje javnih sredstava i postizanje najbolje vrednosti za novac.

Preporuka A7

Odbor direktora treba da obezbedi da se ugovaranje usluga sprovodi putem postupaka javnih nabavki, u skladu sa zahtevima Zakona o javnim nabavkama, jačanjem mehanizama kontrole kako bi se garantovala usklađenost sa zakonskim i regulatornim okvirom.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B7 - Neusklađivanje imovine i izveštaja o popisu imovine sa računovodstvenim evidencijama

Nalaz

Prema Zakonu br. 06/L-032 o računovodstvu, finansijskom izveštavanju i reviziji, član 12, komercijalna društva su obavezna da najmanje jednom godišnje provere postojanje i procenu imovine, obaveza i kapitala kroz proces popisa i da usklade rezultate popisa sa knjigovodstvenim evidencijama.

Dok prema MRS 2, zalihe treba da se procenjuju po trošku ili neto realizujućoj vrednosti, a svaka amortizacija treba da se evidentira kao trošak u relevantnom periodu.

Preduzeće nije izvršilo nikakvo usklađivanje između stanja koje su utvrdile komisije za popis i stanja imovine evidentirane u računovodstvenim evidencijama, sa izuzetkom zaliha, za koje je izvršeno usklađivanje.

Što se tiče zaliha, izveštaj komisije za popis je utvrdio da je stvarna vrednost zaliha u skladištu bila niža od računovodstvene evidencije za 86.495 €. Međutim, sistem je automatski generisao knjiženje sa efektom duga u iznosu od 154.658 €, što se ne podudara sa utvrđenom stvarnom razlikom.

Iako je nakon usklađivanja stanje zaliha u skladu sa fizičkim popisom, evidentirano računovodstveno knjiženje ne odražava tačno stvarnu razliku. Takođe, generisanje ovog automatskog knjiženja ukazuje na slabosti u

kontrolama nad prilagođavanjima koje je finansijski sistem kreirao tokom procesa poravnanja zaliha.

Do ove situacije je došlo kao rezultat nedovoljnog planiranja procesa popisa i nedostatka efikasnih kontrola za blagovremeno usklađivanje imovine sa računovodstvenim evidencijama.

Uticaj

Neusklađivanje registra imovine i sredstava sa izveštajima komisija za popis, kao i netačno evidentiranje razlika u zalihama i nedostatak verifikacije evidencija koje sistem automatski generiše, povećava rizik da računovodstvene evidencije ne odražavaju tačno stvarno stanje imovine. Ovo utiče na pouzdanost finansijskih informacija i fer prikaz imovine u finansijskim izveštajima.

Preporuka B7

Odbor direktora da obezbedi da se rezultati inventara usklade sa knjigovodstvenim evidencijama za sve kategorije imovine i da se sve razlike utvrđene tokom inventara tačno odraze u knjigovodstvenim evidencijama i finansijskim izveštajima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje B8 - Nedostatak ugovorne formalizacije za sve potrošače i nedostatak imenovanja potrošača

Nalaz

Prema Zakonu br. 05/L-052 o toplotnoj energiji, član 20, javni snabdevač je dužan da zaključi ugovore sa potrošačima u skladu sa pravilima koje je izdao Regulatorni ured za energiju (RUE), za sve kupce koji ispunjavaju uslove, uključujući identitet vlasnika ili ovlašćenog lica koje koristi toplotnu energiju.

Preduzeće, čak ni tokom 2025. godine, nije uspela da zaključi ugovore sa svim potrošačima kojima se snabdeva toplotna energija. Prema registru potrošača, preduzeće ima ukupno 25.597 aktivnih potrošača, dok su ugovori zaključeni samo za njih 15.638.

Štaviše, u registru potrošača identifikovani su slučajevi nepotpune identifikacije potrošača, pri čemu je 24 kupca evidentirano sa opisom „N.N.“. Ovo ukazuje na to da su evidencije o potrošačima nepotpune i ne pružaju tačnu identifikaciju za sve korisnike usluga.

Neuspeh u zaključivanju ugovora sa svim aktivnim potrošačima povezan je sa nedostatkom saradnje potrošača u potpisivanju ugovora tokom godina. Dok su zapisi sa opisom „NN“ nastali kao rezultat nepotpune identifikacije potrošača i nedostatka sistematskog ažuriranja podataka, uprkos činjenici da su neki od njih identifikovani.

Uticaj

Nedostatak kompletnih ugovora i evidencije za kupce predstavlja odstupanje od zakonskih zahteva i ograničava mogućnost preduzeća da preduzme mere

protiv potrošača u slučaju neplaćanja obaveza. Takođe utiče na pouzdanost evidencije o potrošačima i finansijskog izveštavanja.

Preporuka B8

Odbor direktora treba da obezbedi da svi kupci koji koriste usluge preduzeća imaju važeće ugovore u skladu sa zahtevima RUE. Takođe se trebaju preduzeti mere za kompletiranje i ažuriranje evidencije o potrošačima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A8 - Nedostatak prateće dokumentacije u dosijeu za zapošljavanje

Nalaz

Prema Administrativnom uputstvu MFRT br. 01/2024 o regulisanju konkursnih postupaka u javnom sektoru, član 14, kandidati koji prođu preliminarnu proveru prijava podležu pisanom testu kao obaveznom delu procesa zapošljavanja. Dok, prema članu 26.3, tokom procesa javnog konkursa, nadležna jedinica za ljudske resurse obrađuje podatke kandidata i obezbeđuje zaštitu ovih podataka u skladu sa relevantnim zakonskim propisima o zaštiti ličnih podataka.

Tokom pregleda dokumentacije o zapošljavanju za poziciju „Službenik za kontrolu plaćanja / Teren“, nisu dostavljeni svi proceduralni dokumenti, odnosno dokazi o pisanom testu koji je sproveden nad kandidatima. Kao rezultat toga, nije bilo moguće proceniti da li je proces pismenog testiranja bio razvijeni i procenjeni u skladu sa zahtevima utvrđenim relevantnim zakonskim propisima.

Do ove situacije je došlo kao rezultat neuspeha u potpunoj primeni zahteva interne kontrole za kompletnu dokumentaciju, tokom i nakon završetka procesa zapošljavanja.

Uticaj

Nedostatak dokumentacije onemogućava proveru ispravnosti i transparentnosti procesa zapošljavanja. Ovo ugrožava pouzdanost procesa i povećava mogućnost nepravilnosti u izboru osoblja.

Preporuka A8

Odbor direktora treba da obezbedi jačanje mehanizama interne kontrole kako bi se obezbedilo da je svaka faza procesa zapošljavanja dokumentovana i sačuvana u relevantnoj dosijeu, u skladu sa zakonskim zahtevima i standardima transparentnosti.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

Pitanje A9 - Zaključivanje operativnih ugovora bez jasne osnove za ovlašćenje i priznavanje avansa u odnosu na stvarne isplate.

Nalaz

Prema sporazumu o saradnji između opštine Priština i Termokos A.D. za projekat „Solar4Kosovo“, uloga Termokos je definisana kao finansijer i izveštač o troškovima, bez uključivanja ugovornog zastupanja ili preuzimanja direktnih obaveza prema trećim licima. Prema Zakonu br. 04/L-077 o obavezama, član 130, ugovor stvara prava i obaveze samo za ugovorne strane, dok se prema članu 72, pravne radnje u ime druge strane mogu obavljati samo putem ovlašćenog zastupanja.

Takođe, prema Konceptualnom okviru za finansijsko izveštavanje i zahtevima MRS 1, transakcije treba prikazivati u skladu sa njihovom ekonomskom suštinom, a ne samo sa njihovom pravnom formom.

Termokos A.D, iako je prema osnovnom sporazumu sa Opštinom Priština određena samo za finansijera i izvestioca o troškovima vezanim za obaveze Opštine Priština za projekat „Solar4Kosovo“, zaključila je ugovor vredan 658.445 € sa Javnim stambenim preduzećem, preuzimajući direktne ugovorne i finansijske obaveze.

Osnovni ugovor nije jasno definisao iznos i način finansiranja, niti je predviđao ulogu Termokos kao ugovorne strane ili predstavnika. Uprkos tome, preduzeće je delovala kao ugovorna strana.

U računovodstvenom smislu, preduzeće je priznala sredstva kao avans opštini Priština, dok je značajan deo prikazan kao obaveza prema trećoj strani, što ukazuje da je u suštini preuzela direktne obaveze.

Do ove situacije je došlo kao rezultat tumačenja sporazuma sa opštinom Priština kao dovoljne osnove za zaključivanje ugovora o poslovanju, kao i nedostatka adekvatne procene uloge preduzeća u ovim transakcijama.

Uticaj

To je rezultiralo preuzimanjem ugovornih obaveza bez jasnog osnova za ovlašćenje, povećavajući pravni i finansijski rizik za preduzeće, kao i stvarajući neizvesnost u predstavljanju njegove uloge u finansijskom izveštavanju.

Preporuka A9

Odbor direktora treba da obezbedi da međuinstitucionalni sporazumi jasno definišu uloge, odgovornosti i mehanizme finansiranja i da ne stupa u ugovorne obaveze bez jasnog ovlašćenja. Takođe treba da obezbedi da računovodstveno tretiranje transakcija odražava njihovu ekonomsku suštinu.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

2.3 Ostala pitanja finansijskog upravljanja i usklađenosti

2.3.1 Računi potraživanja

Vrednost potraživanja, prikazana u GFI-u, iznosila je 5.404.876 € (neto vrednost). Ona se odnose na potraživanja od klijenata iz redovnog poslovanja preduzeća.

Pitanje B9 - Nedostatak identifikacije plaćanja od neidentifikovanih potrošača

Nalaz Prema MRS 1, „Finansijski izveštaji treba da fer prikazuju finansijsko stanje, obezbeđujući pouzdan prikaz ekonomskih transakcija i događaja. Dok, prema Konceptualnom okviru MSFI, finansijske informacije treba da budu pouzdane i potpune, tačno odražavajući ekonomsku suštinu transakcija, uključujući ispravno evidentiranje i raspodelu naplata.“

Naplate od potrošača u iznosu od 37.849 € nisu raspoređene odgovarajućim potrošačima, već su evidentirane u knjigovodstvenim evidencijama kao „neidentifikovana potraživanja“. Kao rezultat toga, ova plaćanja nisu uticala na smanjenje obaveza odgovarajućih potrošača, što rezultira precenjivanjem potraživanja. Štaviše, vođenje ovih iznosa kao neidentifikovanih ne odražava tačno stvarne obaveze potrošača.

Ova kategorija je zabeležila povećanje od 12.015 € u poređenju sa prethodnom godinom, što odražava nedostatak sistematskog tretmana ovih naplata i slabosti u procesima identifikacije i usklađivanja plaćanja sa relevantnim klijentima.

Do ove situacije je došlo kao rezultat teškoća u identifikaciji potrošača koji su izvršili plaćanja preko bankovnih računa, uglavnom zbog nejasnih ili nepotpunih opisa u referencama za plaćanje, kao i zbog nedostatka efikasnih mehanizama za povezivanje ovih plaćanja sa odgovarajućim potrošačima.

Uticaj Netačna identifikacija plaćanja povećava rizik od pogrešnog donošenja odluka i lošeg upravljanja naplatama. Sve ovo utiče na objektivno prikazivanje računa potraživanja i obaveza u izveštaju o finansijskom položaju.

Preporuka B9 Odbor direktora treba da obezbedi tačnu i blagovremenu raspodelu naplata relevantnim klijentima, kroz jačanje internih kontrola, uspostavljanje jasnih procedura i periodično usklađivanje neidentifikovanih računa.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se)

3 Napredak u sprovođenju preporuka

Izveštaj o reviziji za GFI-ove preduzeća Termokos za 2024. godinu rezultirao je sa 18 glavnih preporuka. Menadžment kompanije je pripremio akcioni plan za obraćanje preporuka.

Do kraja naše revizije za 2024. godinu, dve (7) preporuke su sprovedene, devet (9) još nije sprovedeno, a dve (2) su bile u procesu (1) sprovođenja. Za potpuniji opis preporuka i načina na koji su one sprovedene, pogledajte sledeću tabelu.

Grafikon 1. Napredak u sprovođenju preporuka iz prethodne godine

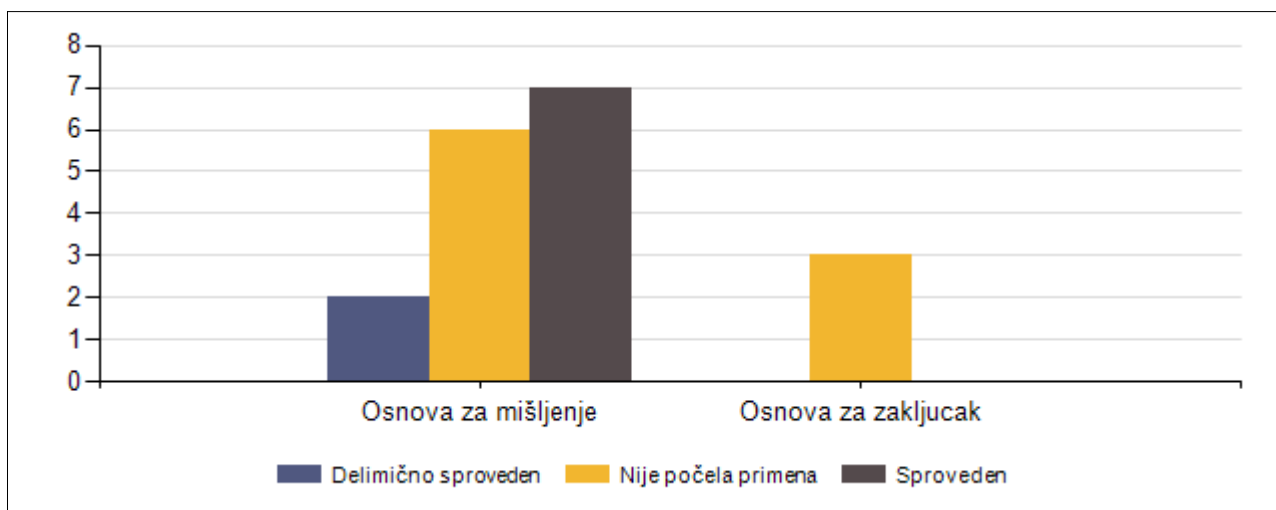


Tabela 1 Sažetak preporuka iz prethodne godine

Br.	Obim revizije	Preporuke za 2024. godinu	Preduzete mere	Status
1.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi tačno evidentiranje grantova kako bi se tačno prikazali odloženi i priznati prihodi od amortizacije i obezbedili odgovarajući dokazi za svu imovinu finansiranu grantovima.	I ove godine su utvrđeni nedostaci u tretmanu odloženih prihoda od grantova.	Sprovođenje nije počelo.
2.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi registraciju sve imovine u skladu sa računovodstvenim standardima za nekretnine. Za nekretnine koje nemaju dokaz o vlasništvu, treba se izvršiti pravna provera i preduzeti mere za obezbeđivanje relevantne dokumentacije.	Preduzete su neke radnje za rešavanje nekih pitanja koja su se pojavila tokom ovog perioda, kao što je registracija zemljišta i objekata, ali čak i ove godine smo naišli na nedostatke u registraciji imovine.	Delimično sprovedeno

3.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi preduzimanje neophodnih korektivnih mera preraspodelom kapitalizovanih troškova na određenu imovinu i preispitivanjem njihove amortizacije i neto vrednosti.	I ove godine situacija je ista.	Sprovođenje nije počelo.
4.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da pruži sveobuhvatnu analizu stavki koje su uticale na bilans novčanih tokova kako bi GFI predstavio istinit i fer prikaz.	Greške u novčanim tokovima su identifikovane i ove godine, iako nisu bile iste prirode kao prošle godine.	Delimično sprovedeno
5.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora da obezbedi da se registar obaveza redovno preispituje kako bi se proverila potpunost i tačnost spiska obaveza prema dobavljačima.	Preduzeće nije rešilo pitanje postojanja i vrednovanja obaveza kroz proces popisa i nije pružilo odgovarajuće dokaze za sve razlike u vezi sa obavezama.	Sprovođenje nije počelo.
6.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi da se preduzmu mere za pregled razlika u potraživanjima kako bi finansijsko izveštavanje bilo tačno i pouzdano.	Takođe i ove godine utvrđene su neslaganja između finansijskih izveštaja i knjigovodstvenih evidencija.	Sprovođenje nije počelo.
7.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora da obezbedi da se preduzmu neophodne korektivne mere kako bi informacije o potraživanjima i njihovo prikazivanje u finansijskim izveštajima bili tačni i pravedni.	Preduzeće nije uspeo da obradi račun sa opisom „Zamrznuti dug“ koji se nalazi u okviru računa potraživanja.	Sprovođenje nije počelo.
8.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi da se proces revalorizacije imovine preduzeća finalizuje i da se rezultati revalorizacije odraze u finansijskim izveštajima radi prikazivanja njihove fer vrednosti u GFI.	Preduzeće je angažovala specijalizovanu kompaniju za sprovođenje revalorizacije imovine i završila je ovaj proces tokom 2025. godine.	Sprovedeno
9.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi dokaze koji potvrđuju punu vrednost imovine evidentirane u knjigovodstvenom registru, koja se posledično prikazuje i u godišnjim finansijskim izveštajima.	Nismo identifikovali takve slučajeve tokom tekuće godine.	Sprovedeno
10.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi da se ispravka vrednosti rezervisanja za revalorizaciju prilagođava u skladu sa	Preporuka se odnosi na prikazivanje	Sprovedeno

		zahtevima standarda, tako da finansijski izveštaji prikazuju istinit i fer prikaz.	rezervisanja za revalorizaciju za deo imovine, što je izvršeno 2005. godine. Međutim, ova imovina je podvrgnuta novoj revalorizaciji 2025. godine i prikazano je novo rezervisanje za revalorizaciju. Shodno tome, ova preporuka se smatra sprovedenom.	
11.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora da obezbedi da se preduzmu odgovarajuće radnje za identifikaciju potrošača koji su izvršili uplate naplaćene na računu „Neidentifikovana potraživanja“ i da se identifikovanim potrošačima odbiju obaveze prema preduzeću.	Tokom ove godine identifikovana su plaćanja ove prirode, što odražava kontinuitet ove prakse i naglašava potrebu za jačanjem mehanizama kontrole i njihovim pravilnim postupanjem.	Sprovođenje nije počelo.
12.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi tačnost analitičkih podataka za potraživanja, obezbeđujući da se priznavanje prihoda od rezervisanja naplata od potrošača i rashoda od rezervisanja vrši u skladu sa zahtevima standarda.	Nalaz u vezi sa prihodima od rezervisanja na osnovu netačnih podataka je ispravljen tokom ove godine. Preporuka je sprovedena u delo.	Sprovedeno
13.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi da se proces evidentiranja transakcija vezanih za potraživanja i ostale avanse sprovodi na odgovarajući način kako bi se obezbedilo njihovo tačno prikazivanje u finansijskim izveštajima.	Proces evidentiranja potraživanja i avansa je prilagođen i sada odražava tačne informacije u finansijskim izveštajima.	Sprovedeno
14.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi odgovarajuće dokaze u vezi sa ostalim obavezama i da vrši redovna usklađivanja kako bi obaveze bile tačno prikazane u finansijskim izveštajima.	U tekućoj godini nismo naišli ni na jedan slučaj.	Sprovedeno
15.	Osnova za mišljenje	Odbor direktora treba da obezbedi da objašnjenja pružaju informacije o	Preduzeće je uključila podatke	Sprovedeno

		investicijama izvršenim kroz projekte koje finansiraju donatori, u skladu sa zahtevima računovodstvenih standarda, kako bi se garantovala transparentnost i fer prezentacija finansijskih izveštaja.	o finansiranju projekta „Priština HeatSave“ u interni finansijski sistem i uticala je na njihovo uključivanje u GFI.	
16.	Osnova za zaključak	Odbor direktora treba da obezbedi jasne i merljive procedure za rešavanje žalbi potrošača.	Čak i tokom 2025. godine, preduzeće je obrađivala žalbe potrošača, pri čemu su neki slučajevi obrađeni sa zakašnjenjem, a u nekim slučajevima je otpisivala dugove bez potpune dokumentacije i bez poštovanja internih procedura, što ukazuje na neodrživo sprovođenje procesa.	Sprovođenje nije počelo.
17.	Osnova za zaključak	Odbor direktora treba da obezbedi da se proces popisa sprovodi redovno pre podnošenja finansijskih izveštaja, kako bi rezultati registracija na kraju godine bili usklađeni sa računovodstvenim evidencijama i kako bi se eventualne razlike odrazile u finansijskim izveštajima.	Preduzeće nije u potpunosti uskladilo podatke između računovodstva i registra zaliha i imovine.	Sprovođenje nije počelo.
18.	Osnova za zaključak	Odbor direktora da obezbedi da svi kupci koji koriste usluge preduzeća imaju ugovor o snabdevanju toplotnom energijom u skladu sa pravilima RUE.	Preduzeće je preduzela radnje: kao što je slanje pisanih upozorenja potrošačima, kao i kolektivna obaveštenja stambenim zgradama, ali nije uspeła da obezbedi potpisivanje ugovora sa potrošačima u potpunosti.	Sprovođenje nije počelo.

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

Vlora Spanca, generalna revizorka

Blerina Krasniqi, direktorka revizije

Ylber Sadiku, vođa tima

Shefkije Beka, članica tima

Ardijana Selimaj, članica tima

Dodatak I: Potvrдно pismo



NDËRMARRJE PUBLIKE / PUBLIC ENTERPRISE - JAVNO PREDUZEĆE
TERMOKOS SH.A.
PRISHTINE - PRISHTINA - PRISHTINA
№ 855 / 28.04.26
Ngrohtorja e qytetit

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm për vitin 2025

Për: Zyrën e Kombëtare të Auditimit

Të nderuar,

Përmes kësaj shkrese në emër të Bordit të Drejtorëve, konfirmoj se:

- Kemi pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit për auditimin e Pasqyrave Financiare të Ndërmarrjes Publike "Termokos" Sh.a., për vitin 2025 (në tekstin e mëtejshëm "Raporti");
- Pajtohemi me gjetjet dhe rekomandimet dhe nuk kemi ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit.
- Brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t'ua dorëzojmë një plan të veprimit për zbatimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për zbatimin e tyre.

Znj. Shukrije Morina
Kryesuese e Bordit të Drejtorëve

Data: 28 prill 2026, Prishtinë



Završne napomene

¹ Usklađenost sa autoritetima – poštovanje svih relevantnih zakona, pravila, propisa, standarda i dobrih praksi.

² Kolektivno se naziva kao usklađenost sa autoritetima

Në bazë të nenit 31 të Ligjit për Ndërmarrjet Publike nr. 03/L-087 (GAZETA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS / PRISHTINË: VITI III/Nr. 31/15 QERSHOR 2008, në pajtim me normat tjera pozitive relevante, Bordi i Drejtorëve të NP "Termokos" Sh.a, Prishtinë, me datën 11.03.2026 merr këtë:

VENDIM

- I. Miratohet Dokumenti: Pasqyrat Vjetore Financiare të NP "Termokos" sh.a, Prishtinë, për vitin 2025
- II. Ky vendim hyn në fuqi në ditën e marrjes së tij.

Arsyetim

Në takimin e dt. 11.03.2026, Bordi i Drejtorëve të NP "Termokos" sh.a, Prishtinë, ka shqyrtuar dokumentet: draft- Pasqyrat Vjetore Financiare të NP "Termokos" sh.a, Prishtinë, për vitin 2025 të përgatitur nga Menaxhmenti i Ndërmarrjes.

Paraprkisht, dokumenti është trajtuar nga Komisioni i Auditimit të Ndërmarrjes, ku është dhënë aprovimi duke raportuar në Bord.

Bordi i Drejtorëve ka analizuar dokumentin në mënyrë kronologjike dhe përmbajtësore dhe në mënyrë unanime ka vendosur si në dispozitiv të këtij.

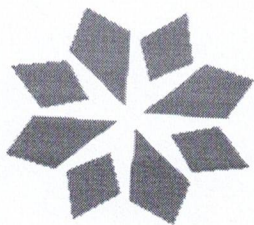
Të dorzohet:

Arkivës
Komisionit Komunal të Aksionarëve
Publik

Kryesues i Bordit të Drejtorëve të NP Termokos Sh.A

Visar Vokri





Termokos

Ngrohtorja e qytetit

NDËRMARRJA PUBLIKE-PUBLIC ENTERPRISE-JAVNO PREDUZEĆE
TERMOKOS SH.A.
J.S.C.
D.D.
PRISHTINË-PRISHTINA-PRISTINA
Nr. 557/1 Dt. 11.03 2026.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.

Pasqyrat Financiare për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2025

PËRMBAJTJA:

Deklarata e pajtueshmerisë.....	3
Pasqyra e pozicionit financiar.....	4
Pasqyra e të ardhurave gjithëpërfshirëse.....	5
Pasqyra e ndryshimeve në ekuitet.....	6
Pasqyra e rrjedhjes së parasë.....	7
1. Informata të përgjithshme.....	8
2. Baza e përgatitjes së pasqyrave financiare.....	9
3. Paraja dhe ekuivalentet e parasë.....	13
4. Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera.....	14
5. Stokset.....	14
6. Pasuritë tjera afatshkurtëra.....	14
7. Prona, Pajisjet dhe Makineritë.....	15
8. Llogarit e pagueshme tregtare dhe tjera.....	15
9. Kreditë dhe huatë, pjesa aftashkurtër.....	15
10. Detyrimet tjera afatshkurtëra.....	16
11. Kreditë dhe huatë, pjesa afatgjatë.....	16
12. Detyrimet tjera afatgjata.....	17
13. Provizionet afatgjata.....	17
14. Fitimet e mbajtura	18
15. Të hyrat	18
16. Kostoja e Shitjes.....	19
17. Të ardhurat tjera.....	19
18. Shpenzimet e Shpërndarjes.....	19
19. Shpenzimet administrative.....	20
20. Shpenzimet e zhvlerësimit.....	21
21. Shpenzimet tjera.....	21
22. Shpenzimet financiare.....	21
23. Shpenzimet e tatimit në fitim.....	22
24. Transaksionet me palët e lidhura.....	22
25. Menaxhimi i rrezikut financiar.....	23
26. Kontigjencat dhe zotimet.....	25
27. Ngjarjet pas datës së raportimit.....	25

N.P "TERMOKOS" SH.A.
DEKLARATA E PAJTUESHMERISË
Me 31 dhjetor 2025

Deklaratë e Pajtueshmërisë

Për pasqyrat financiare për vitin që përfundon më 31 dhjetor 2025

Deklaroj që pasqyrat financiare për vitin raportues 2025 paraqesin pamje të drejtë dhe të vërtetë të pozitës financiare, rezultateve të operacioneve, dhe rrjedhave të parasë dhe që pasqyrat financiare janë përgatitur në pajtim me të gjitha kërkesat e *Ligjit 06/L- 032 Për Kontabilitet, Raportim Financiar dhe Auditim.*

U.D. Kryeshefi Ekzekutiv
N.P. "TERMOKOS" SH.A.
Kastrjot Bllaca

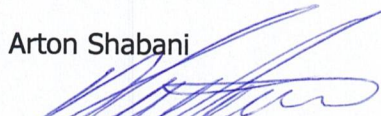


(emri, mbiemri, nënshkrimi)



Zyrtari Kryesor Financiar dhe i Thesarit

Arton Shabani



(emri, mbiemri, nënshkrimi)

(Prishtinë, 11 mars 2026)

N.P "TERMOKOS" SH.A.
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR
 Me 31 dhjetor 2025
 Të gjitha shumat në Euro

Pershkrimi	Shënimi	2025 €	2024 €
PASURITË			
Pasuritë afatshkurtra			
Paraja dhe ekuivalentët e parasë	3	314,374	1,693,660
Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera	4	5,404,877	4,611,550
Stoqet	5	1,001,540	899,033
Pasuritë tjera afatshkurtëra	6	1,067,172	112,334
Gjithsej pasuritë afatshkurtra		7,787,962	7,316,576
Pasuritë afatgjata			
Prona, pajisjet dhe impiantet	7	72,663,784	49,357,584
Investimet në vijim		5,080,580	2,351,247
Gjithsej pasuritë afatgjata		77,744,363	51,708,831
Gjithsej pasuritë		85,532,326	59,025,407
DETYRIMET DHE EKUITETI			
DETYRIMET			
Detyrimet afatshkurtra			
Llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera	8	2,747,511	1,705,125
Kreditë dhe huatë, pjesa afatshkurter	9	654,000	463,000
Detyrimet tjera afatshkurtëra	10	1,472,189	1,114,566
Gjithsej detyrimet afatshkurtra		4,873,700	3,282,691
Detyrimet afatgjata			
Kreditë dhe huatë, pjesa afatgjatë	11	-	409,000
Provizionet afatgjata	12	-	77,590
Detyrimet e tjera afatgjata	13	42,240,159	33,682,333
Gjithsej detyrimet afatgjata		42,240,159	34,168,923
Gjithsej detyrimet		47,113,859	37,451,614
EKUITETI			
Kapitali aksionar		25,000	25,000
Fitimet e mbajtura	14	21,727,442	21,548,793
Rezerva e rivleresimit		16,666,024	-
Gjithsej ekuiteti		38,418,466	21,573,793
Gjithsej ekuiteti dhe detyrimet		85,532,326	59,025,408

Pasqyrat financiare janë draft të cilat priten të aprohen nga Bordi i N.P. Termoko Sh.A. dhe priten të nënshkruhen pas miratimit më datë 11 mars 2026 në emër të:


Kastriot Billaca
 U.D Kryeshef Ekzekutiv




Arton Shabani
 Zyrtar Kryesor Financiar dhe Thesarit

Shënimet e bashkangjitura në faqet 8 deri 25 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare

PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE

Për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Pershkrimi	Shënimi	2025	2024
		€	€
Të hyrat	15	11,864,692	12,330,205
Kostoja e shitjes	16	(3,020,999)	(2,527,192)
Fitimi / (humbja) bruto		8,843,692	9,803,013
Të ardhurat tjera	17	2,874,462	2,549,816
Shpenzimet e shperndarjes	18	(3,917,507)	(3,635,767)
Shpenzimet administrative	19	(798,550)	(576,387)
Shpenzimet e zhvlerësimit	20	(4,093,107)	(3,298,152)
Shpenzimet e tjera	21	(1,125,925)	(1,959,799)
		(7,060,628)	(6,920,288)
Fitimi / (humbja) operativ		1,783,064	2,882,724
Shpenzimet financiare	22	(237,793)	(111,696)
Të ardhurat financiare			
Fitimi / (humbja) para tatimit		1,545,271	2,771,029
Shpenzimet e tatimit në fitim	23	(208,988)	(300,000)
Fitimi / (humbja) i/e vitit		1,336,283	2,471,029
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse:			
Diferencat këmbimore nga përkthimi i pasqyrave financiare te operacioneve të huaja, neto nga tatimi		-	-
Të ardhurat tjera gjithëpërfshirëse të vitit		-	-
Gjithsej të ardhurat / (humbjet) gjithëpërfsh. të vitit		1,336,283	2,471,029

Shënimet e bashkangjitura në faqet 8 deri 25 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

N.P "TERMOKOS" SH.A
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË EKUITET
Për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2025
Të gjitha shumat Euro

Pasqyra e e ndryshimeve në ekuitet për periudhen që përfundon më 31 Dhjetor 2025				
Pershkrimi	Kapitali aksionar	Fitimet e mbajtura	Rezervat e tjera	Gjithsej
	€	€	€	€
Gjendja më 1 janar 2024	25,000	18,142,390	0	18,167,390
Fitimi / (humbja) i/e vitit		2,471,029		2,471,029
Korigjimet e viteve paraprake		935,374		935,374
				-
Gjendja më 31 dhjetor 2024	25,000	21,548,793	-	21,573,793
				-
Fitimi / (humbja) i/e vitit		1,336,283		1,336,283
Korigjimet e viteve paraprake		(1,157,634)		
Rezerva e rivleresimit - Toka			10,673,080	
Rezerva e rivleresimit - Objektet & Pajisje			5,992,944	
Gjendja më 31 dhjetor 2025	25,000	21,727,442	16,666,024	38,418,466

Shënimet e bashkangjitura në faqet 8 deri 25 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

N.P "TERMOKOS" SH.A.
PASQYRA E RRJEDHËS SË PARASË
Për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2025
Të gjitha shumat Euro

Pasqyra e rrjedhjes së parasë për periudhen që përfundon më 31 Dhjetor 2025		
Pershkrimi	2025	2024
	€	€
Rrjedha e parasë nga aktivitetet operative		
Fitimi / (humbja) i / e vitit	1,336,283	2,471,029
<i>Rregullimet për zërat jo në para të shpen. dhe të hyrave</i>		
Zhvlerësimi i pronës, pajisjeve dhe impianteve	4,093,107	3,298,152
Shpenzimet financiare	(3,112,254)	(2,549,816)
Fitimi / (humbja) nga shitja e pronës, fabrikës dhe pajisjeve		111,696
Shpenzimet e tatimit në fitim	(208,988)	300,000
	2,108,148	3,631,061
<i>Ndryshimet në pasuritë dhe detyrimet operative</i>		
(Rritja)/zvogëlim në llog. e arkëtueshme tregtare dhe të tjera	(793,327)	(1,087,795)
Rritja / (zvogëlimi) të stoqet	(102,507)	(52,316)
Rritja / (zvogëlimi) të pasuritë tjera afatshkurtëra	(954,838)	
Rritja / (zvogëlimi) në llog. e pagueshme tregtare dhe të tjera	1,042,386	141,569
Rritja / (zvogëlimi) të detyrimet tjera	357,623	
	(450,663)	(998,542)
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet operative	1,657,484	2,632,519
Rrjedha e parasë nga aktivitetet investuese		
Pagesat për blerjet e pronës, pajisjeve dhe impianteve	(2,741,180)	(4,542,541)
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet investuese	(2,741,180)	(4,542,541)
Rrjedha e parasë nga aktivitetet financuese		
Arkëtimet nga kreditë dhe huatë/grantet		
Ripagimi i kredive dhe huave	(295,590)	(463,000)
Rrjedha neto e parasë nga aktivitetet financuese	(295,590)	(463,000)
Rritja/(zvogëlimi) neto i parasë	(1,379,286)	(2,373,023)
Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fillim të vitit	1,693,660	4,066,683
Paraja dhe ekuivalentët e parasë në fund të vitit	314,374	1,693,660

Shënimet e bashkangjitura në faqet 8 deri 25 janë pjesë përbërëse e këtyre pasqyrave financiare.

1. Informata të përgjithshme

N.P." Termokos" SH.A në Prishtinë është rexhistruar si shoqëri aksionare më 26.12.2005 pranë Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë në Prishtinë me numer të rexhistrimit të biznesit 70325346 me adresë: Dardania P.n

Kompanija është trashëgimtarë Ligjor i NPK" Termokos" Sh.a për regjionin e Prishtinës, si shoqëri aksionare ka filluar të operoj më 01.01.2005 me bilancin e hapjes me korporatizimin e Kompanive Publike.

Veprimtaria e ndërmarrje është:

- a. Furnizimi me avull dhe ajër të kondicionuar

Qëllimi kryesor i kompanis është prodhimi shpërndarja dhe furnizimi me energji ngrohëse me shërbime të cilat janë të rregulluara nga Zyra Rregullative e Energjisë në përputhje me ligjin mbi rregullimin e Energjisë. Në pajtim me këto kushte kompania është e paisur me Licencë nga rregullatori për prodhimin, shpërndarjen, dhe furnizimin me energji ngrohëse.

Kapitali fillestar I regjistruar në librat e kompanisë është në shumën prej 25,000 euro, librat e kompanis janë të hapura më 01 Janar 2005 sipas Raportit financiar të kujdesit "Due Diligence" lëshuar nga konzorciumi i përbërë prej Deloitte Centrale Europe Limited, Eolf Theiss, Raiffeiseninvestgmet dhe American Appraisal Hungary, dhe rezultati i vlerësimit i lëshuar nga vlersësues të pavarur të kualifikuar American Appraisal Hungary.

Në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-087 plotsim ndryshimit të ligjit nr. 04/L-111 për ndërmarrjet publike. N.P." TERMOKOS" SH. A udhëhiqet nga Kryeshefi Ekzekutiv i cili i përgjigjet drejtpërdrejt Bordit të Drejtorëve, i cili Bord i raporton Komisionit të Aksionarëve të caktuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës në përbërje prej dy antarëve dhe një i emëruar nga Kryetari i Komunës së Prishtinës.

Me 31 Dhjetor 2025 numri i punëtorëve është 259 duke përfshir Bordin e Ndërmarrjes, Komisionin Komunal të Aksionarëve, ndersa me 31 Dhjetor 2024 ishin 260.

2. Baza e përgatitjes së pasqyrave financiare

a) Deklarata e pajtueshmërisë

Pasqyrat financiare janë përgatitur në përputhje me Standardet Nderkombetare të Raportimit Financiar.

b) Bazat e matjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur nën koventën e kostos historike. Bazat e matjes janë përshkruar më detajisht në politikat e kontabilitetit më poshtë.

Përgatitja e këtyre pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon përdorimin e vlerësimeve të caktuara të kontabilitetit. Gjithashtu kërkon që menaxhmenti të ushtrojë gjykimin e tij në procesin e aplikimit të politikave të kontabilitetit të Kompanisë. Fushat që përfshijnë një shkallë më të lartë gjykimi ose kompleksiteti, ose fushat ku supozimet dhe vlerësimet janë të rëndësishme për pasqyrat financiare, shpalosen në Shënimin 3.n).

c) Valuta funksionale dhe e prezantimit

Këto pasqyra financiare janë përgatitur si dhe për vitet që përfundojnë më 31 dhjetor 2025 dhe 2024 Të dhënat aktuale dhe krahasuese në këto pasqyra financiare janë paraqitur në Euro, e cila është gjithashtu valuta funksionale e Kompanisë.

d) Përdorimi i vlerësimeve dhe gjykimeve

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF-në kërkon që menaxhmenti të bëjë vlerësime dhe supozime që ndikojnë në shifrat e raportuara të pasurive dhe detyrimeve të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të jenë të ndryshme nga këto vlerësime.

Vlerësimet dhe supozimet rishikohen mbi baza të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve njihen në mënyrë prospektive.

COVID-19: Zhvillimi i shpejtë i virusit Covid-19 dhe ndikimi i tij social dhe ekonomik në Kosovë dhe globalisht mund të rezultojë në supozime dhe vlerësime që kërkojnë rishikime të cilat kërkojnë rregullime materiale të vlerësimit të pasurive dhe detyrimeve brenda vitit të ardhshëm financiar. Në veçanti menaxhmenti pret që supozimet dhe vlerësimet e përdorura në përcaktimin e pasurive të patrupëzuara pronës dhe pajisjeve pasurive me të drejtë përdorimi llogarive të arkëtueshme dhe të arkëtueshme tjera huamarrjeve llogarive të pagueshme dhe të pagueshme tjera dhe vlerësimit të tyre bartëse mund të kërkojnë korigjim. Mirëpo në këtë fazë menaxhmenti nuk është në gjendje të vlerësojë në mënyrë të besueshme ndikimin pasi ngjarjet po rrjedhin dita-ditës. Ndikimi afatgjatë mund të ketë ndikim edhe në të ardhurat flukset e parave dhe profitabilitetin. Sidoqoftë në datën e këtyre pasqyrave financiare kompania vazhdon të përmbushë detyrimet e saj dhe prandaj vazhdon të zbatojë bazën e përgatitjes së pasqyrave financiare sipas parimit të vijimësisë.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

e) Parimi i vijueshmërisë

Pasqyrat e pozitës financiare dhe ajo e të Ardhurave janë përgatitur mbi parimin e vijueshmërisë që supozon që kompania do të jetë në gjendje të realizojë pasuritë e saj dhe të mbulojë detyrimet gjatë rrjedhës normale të biznesit.

Politika të rendësishme kontabël

a) Prona dhe paisjet

(i) Njohja dhe matja

Zërat e pronës dhe pajisjeve janë paraqitur sipas kostos minus zhvlerësimit të akumuluar dhe humbjeve nga dëmtimet.

Kosto përfshinë shpenzimet të cilat i atribuohen direkt blerjes së pasurisë.

Kur pjesët e një zëri të pronës impianteve dhe pajisjeve kanë jetë të ndryshme të përdorimit ato trajtohen si zëra të veçantë (komponenta kryesore) të impianteve dhe pajisjeve.

Një zë i pronës dhe pajisjeve gregjistrohet në rast se shitet ose kur nuk ka përfitime të ardhme ekonomike që pritet të lindin nga përdorimi i vazhdueshëm i pasurisë. Çdo fitim ose humbje që krijohet me rastin e shitjes së një zëri të pronës impianteve dhe pajisjeve përcaktohet si diferencë midis të ardhurave nga shitja dhe vlerës kontabël neto të pasurisë dhe njihet në fitim ose humbje.

(ii) Kostot pasuese

Kosto e zëvendësimit të një pjese të pronës dhe pajisjeve njihet sipas vlerës bartëse të zërit nëse përfitimi i ardhshëm ekonomik i integruar mbrenda pjesës së pasurive është i mundshëm të rrjedhë në kompani dhe kosto e tij mund të matet me besueshmëri. Kostot e servisimit të pronës dhe pajisjeve nga dita në ditë njihen në pasqyrën e fitimit ose humbjes kur ato ndodhin.

(iii) Amortizimi

Amortizimi njihet në pasqyrën e fitimit ose humbjes sipas metodës lineare përgjatë jetës së vlerësuar të përdorimit të pasurive. Metodatat e zhvlerësimit jetët e përdorimit dhe vlerat e mbetura (nëse nuk janë domethënëse) rivlerësohen në datën e raportimit.

Jetët e vlerësuara të përdorimit për periudhat e tanishme dhe krahasuese ishin siç vijon;

Përshkrimi	Vite
Ndërtesa dhe rrjeti i ngrohje	20
Mjete transporti për punë	5 deri 10
Makineri e vegla pune	5 deri 7
Pajisje informatike & Softëare	5
Mobilje e orendi	5

Në bazë të shtesave dhe hudhjeve gjatë vitit, zhvlerësimi ngarkohet prej muajit të blerjes deri te muaji përkatës i asgjësimit.

Jetët e vlerësuara të përdorimit, vlerat e mbetura dhe metodatat e zhvlerësimit rishikohen në çdo fund vit, me efektin e ndonjë ndryshimi në vlerësimet kontabël në të ardhmen.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Fitmi ose humbja që vjen nga hudhja apo asgjësimi të ndonjë pjese të pronave, impianteve ose paisjeve përcaktohet si një diferencë në mes të të ardhurave nga shitja dhe vlerës kontabël të një asemi dhe është e njohur në pasqyrën e të ardhurave dhe humbjeve dhe të ardhurave tjera gjithëpërfshirëse.

Kostot pasuese përfshihen në vlerën kontabël të pasurisë ose njihen si pasuri e ndarë, sipas rastit, sipas nevojës, vetëm atëherë kur është e mundshme që përfitimet ekonomike në të ardhmen të lidhura me atë artikull do të rrjedhin në kompani dhe kostoja e artikullit mund të matet në mënyrë të sigurt. Të gjitha riparimet dhe mirëmbajtjet tjera paraqiten në pasqyrën e ardhurave ose humbjeve dhe të ardhurave tjera gjithëpërfshirëse gjatë periudhës financiare në të cilën kanë ndodhur.

b) Llogaritë e arkëtueshme tregtare

Të arkëtueshmet tregtare regjistrohen fillimisht në shumën e arkëtueshme kundrejtë shitjes së produkteve. Në vazhdimësi, llogaritë e arkëtueshme paraqiten me koston e tyre nominale duke i zbritur provizionet për borxhet e dyshimta.

Lejimi për borxhet e dyshimta njihet kur ka dëshmi objektive që një arkëtueshmëri e caktuar është e dëmtuar.

c) Llogaritë e pagueshme tregtare

Të pagueshmet tregtare dhe të tjera paraqiten me vlerën e tyre të drejtë dhe më pas me koston e amortizuar.

d) Paraja dhe ekuivalentët e saj

Paraja dhe ekuivalentët e saj përfshijnë kartmonedhat dhe monedhat në qarkullimbancat e pakufizuara që mbahen në kompaniat qëndrore dhe pasuritë që janë shumë likuide me maturitet fillestar më pak se tre muajtë cilat i nënshtrohen rrezikut të parëndësishëm të ndryshimit në vlerën e tyre të drejtë dhe përdoren nga kompania në menaxhimin e zotimeve afatshkurtëra.

Paraja dhe ekuivalentët e saj mbahen sipas koston së amortizuar në pasqyrën e pozitës financiare.

e) Njohja e të ardhurave

Te ardhurat përfshijnë vlerën e drejtë të shumës së marre ose që është për t'u marre nga shitja e shërbimeve apo mallrave gjatë aktivitetit të zakonshëm të Kompanisë. Te ardhurat paraqiten neto nga tatimi mbi vlerën e shtuar, kthimet dhe uljet. Te ardhurat njihen kur risqet dhe përfitimet kryesore lidhur me pronësinë e mallrave janë transferuar tek blerësi, shuma e të ardhurave mund të matet në mënyrë të besueshme.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

g) Transkasionet në valutë të huaj

Transaksionet në valuta tjera që ndryshojnë nga valuta funksionale e kompanisë regjistrohen në kurset e këmbimit që mbizotërojnë në datën e transaksionit. Në çdo periudhë raportuese zërat monetarë në valutë të huaj konvertohen në bazë të normave që mbizotërojnë në datën raportuese. Zërat jo-monetarë që maten në bazën e kostos historike në një valutë të huaj nuk konvertohen. Diferencat në këmbimin valutës që paraqiten në zërat monetarë njihen si fitime ose humbje të periudhës në të cilën ato lindin.

h) Shpenzimet

Shpenzimet operative

Shpenzimet operative njihen kur ato ndodhin.

i) Te ardhura dhe shpenzime financiare

Te ardhurat financiare përfshijnë te ardhurat nga interesi prej llogarive në banka dhe fitimet neto nga kursi i këmbimit që njihen në fitim ose humbje. Shpenzimet financiare përfshijnë shpenzimet e interesit, komisionet bankare dhe humbjet neto nga kursi i këmbimit që njihen në fitim ose humbje.

j) Tatimi

Tatimi i tanishëm mbi të ardhurat kalkulohet në bazë të rregulloreve të aplikueshme në Kosovë ligjit nr. 06/L-105 mbi tatimin në fitim të korporatave i cili është publikuar më 27 qershor 2019.

Përfitimet e punonjësve

Kompania bën pagesa të kontributeve të obligueshme që ofrojnë përfitim të pensionit për punonjësit pasi të pensionohen.

k) Grantet qeveritare

Një grant qeveritar njihet vetëm atëherë kur ekziston një siguri e arsyeshme mbi kushtet prej të cilave përbëhet granti dhe që granti do të pranohet. Granti njihet si e ardhur gjatë periudhës që nevojitet të përputhet e ardhura me kostot e lidhura, për të cilat ata janë menduar të kompensohen, në bazë sistematike. Nëse një grant bëhet i ripagueshëm, duhet të trajtohet si një ndryshim në vlerësimin. Kur granti është i lidhur me të ardhurat, shlyerja duhet të zbatohet fillimisht kundër ndonjë detyrimi të lidhur të paamortizuar të shtyrë, dhe çdo tejkalim duhet të trajtohet si shpenzime. Kur granti ndërlidhet me një pasuri, shlyerja duhet të trajtohet si rritje në vlerën kontabël të pasurisë ose zvogëlimin në bilancin e të ardhurave të shtyera. Amortizimi kumulativ që do të ishte ngarkuar nëse granti nuk do të ishte pranuar, duhet të ngarkohet si shpenzim.

Një grant i arkëtueshëm si kompensim për shpenzimet e bëra tashmë ose për mbështetje të menjëhershme financiare, pa shpenzimet e lidhura me të ardhmen, duhet të njihet si e ardhur në periudhën në të cilën ai është i arkëtueshëm. Përfitimi i një granti në një normë të ulët të interesit të tregut, trajtohet si një grant qeveritar, i matur nga diferenca midis të ardhurave të pranuar dhe vlerat e drejta të kredisë të bazuar në normat aktuale të interesit të tregut.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

1) Detyrimet e mundshme dhe provizionet

Detyrimet e mundshme nuk njihen në pasqyrat financiare. Ato shpalosen vetëm nëse gjasat e ndodhjes se tyre dhe përfitimet ekonomike nuk janë larg. Një aset i mundshëm nuk njihet në pasqyra financiare por shpaloset nëse pritet ndonjë fluks i përfitimeve ekonomike. Një provizion njihet nësesi rezultat i ngjarjeve të mëparshme kompania ka një detyrim ligjor ose konstruktiv i cili mund të vlerësohet në mënyrë të besueshme është e mundur që benifitet ekonomike do të kërkohen për të shlyer detyrimin.

Më 31 dhjetor 2024 gjatë periudhës raportuese, kompania ka përfunduar me sukses një proces gjyqësor kundër **Qendrës Klinike Universitare të Kosovës (QKUK)**, ku gjykata ka dhënë vendim përfundimtar në favor të kompanisë. Në bazë të këtij vendimi, kompania ka arkëtuar shumën prej **603,595 EUR** nga QKUK, e cila lidhet me detyrime të prapambetura për shërbime të ofruara. Në përputhje me **Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (IFRS)** dhe praktikat e kontabilitetit të pranuar, kjo shumë është trajtuar sipas SNK-ve, kurse në vitin 2025 ndërmarrja nuk ka pasur ndonjë proces i arketuar i ngjajshëm.

Vlerësimet kritike kontabël dhe burimet kryesore të pasigurisë në vlerësim

Vlerësimet dhe gjykimet rishikohen vazhdimisht dhe bazohen në eksperiencën historike dhe faktorë të tjerë, duke përfshirë pritshmëritë e ngjarjeve të ardhshme të cilat besohet të jenë të arsyeshme në bazë të rrethanave. Kompania bën vlerësime dhe supozime në lidhje me të ardhmen. Përcaktohet që, vlerësimet e kontabilitetit shumë rrallë do të jenë të barabartë me rezultatet e ndërlidhura aktuale. Vlerësimet dhe supozimet që kanë një rrezik të rëndësishëm për të shkaktuar një rregullim material të shumat bartëse të asetëve dhe detyrimeve brenda vitit të ardhshëm financiar janë adresuar më poshtë.

Jetët e dobishme e pronës, impianteve dhe pajisjeve

Sic përshkruhet në shënimin a) më sipër, Kompania rishikon jetëgjatësinë e pronës, impianteve dhe pajisjeve në fund të çdo periudhe raportimi. Çdo ndryshim në përdorimin e vazhdueshëm të pronave apo faktor tjetër mund të ndikojë në jetët e dobishme të pasurive dhe në përputhje me rrethanat mund të ndryshojnë në mënyrë të konsiderueshme vlerën kontabël neto të këtyre pasurive.

3. Paraja dhe ekuivalentet e parasë

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Paraja në arkë	54	1,864
Llogaritë rrjedhese ne banka - Institucione	314,320	1,691,796
Gjithsej paraja dhe ekuivalentët e parasë	314,374	1,693,660

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

4. Llogaritë e arkëtueshme tregtare dhe të tjera

Llogaritë e arkëtueshme tregtare më 31 dhjetor 2025 dhe 31 dhjetor 2024 përbëhen si më poshtë:

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Konsumatorët e sektorit të amvisërisë	15,843,976	15,517,646
Konsumatorët e sektorit afarist	3,322,514	3,059,609
Konsumatorët e sektorit institucional	1,292,340	1,292,340
Konsumatorët tjerë	918,838	865,711
(Lejimet ndaj konsumatorëve)	(15,972,790)	(16,123,756)
Gjithsej të arkëtueshmet tregtare	5,404,877	4,611,550

5. Stoqet

Stoqet më 31 dhjetor 2025 dhe 31 dhjetor 2024 përbëhen si më poshtë:

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Stoqet		
Mjetet Themelore në pritje	789,560	694,029
	211,979	205,003
Gjithsej stoqet	1,001,540	899,033

6. Pasuritë tjera afatshkurtëra

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Avanset për tatime në fitim		
Balanca kreditore e TVSH-së	72,012	84,170
Avanset (Kërkesat për Komunën e Prishtinës)	320,886	
Depozitat për KEK-un (Depoziti i kthyeshëm)	506,878	
Kërkesat tjera	167,396	28,164
Gjithsej pasuritë tjera afatshkurtëra	1,067,172	112,334

7. Prona, pajisjet dhe impiantet

Përshkrimi	Toka	Ndertesa	Automjete transportues dhe Inventar dhe pajisje	Investimet në vjim	Gjithsej
<i>Kostoja :</i>					
Me 01 Janar 2024	2,702,308	61,847,644	8,239,970	5,260,945	78,050,867
Shtesë	-	3,791,220	213,428	537,893	4,542,541
	-		378,322		378,322
Transferet e brendshme/korrigjimet		3,632,041		(3,447,591)	184,450
Me 31 Dhjetor 2024	2,702,308	69,270,905	8,831,720	2,351,247	83,156,180
Shtesë		11,848		2,729,333	2,741,180
Rivlerësim	10,673,080	6,537,555			17,210,636
Kthimet/korrigjimet		10,176,823			10,176,823
Me 31 Dhjetor 2025	13,375,388	85,997,131	8,831,720	5,080,580	113,284,820
Zhversimi i akumuluar:					-
Zhversimi i viti 2024	-	(20,648,838)	(7,631,289)		(28,280,127)
	-	(3,040,794)	(126,428)		(3,167,222)
Me 31 Dhjetor 2024	-	(23,689,632)	(7,757,717)		(31,447,349)
Zhversimi i vitit 2025	-	(3,760,481)	(332,627)		(4,093,107)
Me 31 Dhjetor 2025	-	(27,450,113)	(8,090,344)		(35,540,456)
Vlera neto kontabël 31 dhjetor 2024:	2,702,308	45,581,273	1,074,003	2,351,247	51,708,831
Vlera neto kontabël 31 dhjetor 2025:	13,375,388	58,547,019	741,377	5,080,580	77,744,363

8. Llogaritë e pagueshme tregtare

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Furnitorët	2,747,511	1,705,125
Gjithsej llogaritë e pagueshme tregtare dhe të tjera	2,747,511	1,705,125

9. Kreditë dhe huatë afatshkurtra

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Kredia, pjesa afatshkurtër	654,000	463,000
Gjithsej kreditë dhe huatë afatshkurtëra	654,000	463,000

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

10. Detyrimet tjera afatshkurtëra

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Detyrimet për kontributet pensionale	46,942	50,254
Detyrimet për tatimet në paga të punëtorëve	36,593	40,432
Detyrimet tjetër afatshkurtë (Ndermarrjen Banesore)	406,878	-
Detyrimet ndaj shpronësimit	911,136	911,136
Te Hyrat e shtyra detyrimet afatshkurta	42,596	3,028
Detyrimet tjera	28,043	109,717
Gjithsej detyrimet tjera afatshkurtra	1,472,189	1,114,566

11. Kreditë dhe huatë afatgjata

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Kredia, pjesa afatshgjatë		409,000
Gjithsej kreditë dhe huatë afatgjata	-	409,000

Kompania ka hyrë në marrveshje mes Qeveris Gjermane dhe KFW për marrjen e fondeve në vlerë 11,000,000.00euro prej të cilave:

- Kredia jo më shumë se: **5,000,000 €**
- Kontributi Financiar jo më shumë se: **6,000,000 €**

Kontrata kryesore për marrjen e fondeve është në mes të KFW, Frankfurt am Main dhe Republikës së Kosovës, pastaj Republika e Kosovës përmes kontratës së nën huazimit i ka bartë të drejtat dhe obligimet tek Kompania.

Huamarrësi (Kompania) do t'i përdorë Fondet ekskluzivisht për implementimin e Projektit të Kogjenerimit.

Huamarrësi do ti paguaj interesin Huadhënsit për shumën e kredis në normën prej 8.79%vj. Kredia në vlerë **5,000,000 €** nga KFW do të filloj të ripaguhet prej dhjetorit 2016, deri më dhjetor 2026.

Më 31 dhjetor 2025 bilanci i huamarrjes është **436,000 €** (31 dhjetor 2024: **409,000 €**)

Ndermarrja ne zhvillimin e projektit te solarve Kompania ka hyrë në marrveshje mes KFW për marrjen e kredive për zhvillimin e projektit duke filluar me gres periudhë duke filluar nga viti 2026 dhe nga vitit 2031, dhe kjo mvaret mvarsisht nga fillimii I implementimit të projektit.

Projekti HeatSave ndërmarra ka arritur ti siguroj dokumentacionin e nevojshëm për implmentin në pasqyra financiare i cili dokumentacion është i implementuar në kontabilitet sipas standardeve të raportimit financiar.

12. Provizionet afatgjata

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Provizionet afatgjata	-	77,590
Gjithsej provizionet afatgjata	-	77,590

13. Detyrimet tjera afatgjata

Grantet kanë të bëjnë me fondet ose pasuritë e fituara nga projekti i kogjenerimit si dhe projektete tjera me qëllim të veprimtarive operative të Kompanisë. Grantet e shtyra (Të hyrat e shtyra) përbëhen nga asete dhe të tjera të cilat i janë zhvilluar dhe janë duke u zhvilluara në përdorim Kompanisë për qëllim të Aktivitetit të saj.

Të hyrat e shtyra më 31 dhjetor 2025 dhe 2024 përbëhen nga vlera neto janë trajtuar sipas SNK 20 Kontabiliteti i Granteve Qeveritare dhe Dhënia e Informacioneve Shpjeguese për Ndhimën Qeveritare.

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Grantet në fillim të vitit		
Grantet e pranuar gjatë vitit /korigjimet	33,682,333	35,021,001
Amortizimi i granteve	11,432,288	1,211,148
	(2,874,462)	(2,549,816)
Gjithsej detyrimet tjera afatgjata	42,240,159	33,682,333

13. Detyrimet tjera afatgjata

Grantet në fillim të vitit

Grantet e pranuar gjatë vitit /korigjimet

Amortizimi i granteve

Gjithsej detyrimet tjera afatgjata

Ekuiteti dhe Kapitali Aksionar

Kapitali Aksionar

30

10

(2

40

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Kompania është regjistruar në Agjensionin Kosovar për Regjistrimin e Bizneseve më 23 Dhjetor 2005. Sipas të dhënave nga dosja e regjistrimit, kapitali aksionar i Kompanisë ka shumën 25,000 euro, Kuvendi Komunal i Prishtinës ka në zotërim Kompaninë me 100%.

Kapitali Aksionar

	2025	2024
Kuvendi Komunal Prishtinë		
Kapitali i Pronarit	25,000	25,000
Total	25,000	25,000

Rezervat

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Rezerva e rivlersimit - Toka	10,673,080	-
Rezerva e rivlersimit - Objektet & Pajisje	5,992,944	€
Gjithsej	16,666,024	-

Me 31 dhjetor 2025, rezervat e rivlersimit janë 16,666,024 euro. Ndërmarrja kah fundi i vitit 2024 dhe në vazhdimin e vitit 2025 ka bërë rivlersimin e asetëve nga një kompani profesionale e angazhuar. Kapitali aksionar i regjistruar dhe plotësisht i paguar i Kompanisë, i përbërë nga aksione me vlerë nominale prej 1 EUR për aksion. Kuvendi Komunal e Prishtinës ka në zotërim Kompaninë. Aksionet janë të zakonshme dhe nuk ka kufizime apo preferenca të bashkangjitura.

14. Fitimi / (humbja) i/e mbajtur në fund të vitit

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Fitimi / (humbja) i / e mbajtur në fillim të vitit	21,548,793	18,142,390
Fitimi / (humbja) i / e vitit	1,336,283	2,471,029
Korigjimet e viteve paraprake	(1,157,634)	935,374
Gjithsej	21,727,442	21,548,793

15. Te hyrat

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shijtet në sektorin e amvisërisë	6,388,221	7,256,557
Shijtet në sektorin afarist	1,380,527	1,335,753
Shijtet në sektorin institucional	2,952,927	2,886,327
Të hyrat nga rrjeti sekondar S.Banesor/Të hyrat nga rrjeti sekondar S.Afarist/Të hyrat nga kyqjet e reja/ Të hyrat nga shitja e mbeturinave	20,568	42,934
Të hyrat nga shitja e pa-autorizuarë e energjisë	93,605	17,051
Te hyrat e shtyra		763
Fitimi/Humbja nga shitja e mjeteve themelore		267,693
Të Hyrat nga provizionimet	1,517,804	1,608,486
Të hyrat tjera/ Të hyrat nga interesi/ Të hyrat nga taksat gjyqësore	87,772	(16,683)
Zbritjet gjatë faturimit/Zbritjet e lejuara nga faturimi	(576,733)	(1,068,677)
Gjithsej të hyrat	11,864,692	12,330,205

16. Kosto e mallit të shitur

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Kosto e energjisë elektrike - Distribuimi	139,878	256,514
Kosto e energjisë elektrike - Prodhimi/Kosto e energjisë elektrike - Prodhimi/Distribuim	922,368	81,351
Kosto e energjisë termike	1,742,323	1,663,503
Kosto e ujit për prodhim/mazutit/ Kosto e rregullimit të stokit	119,930	42,299
Kosto e rregullimit të stokut	86,495	
Kosto tjera (nafte, kimikalet, mazut)	10,006	483,525
Gjithsej Kosto	3,020,999	2,527,192

17. Te ardhurat tjera

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Amortizimi i granteve - Grantet nga Kuvendi Komunal Prishtinë	491,369	
Amortizimi i granteve - Projekti i kogjenerimit	2,383,093	2,549,816
Gjithsej te ardhurat tjera	2,874,462	2,549,816

18. Shpenzimet e shperndarjës

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shpenzimet për rregullimin e rrugëve të dëmtuara	42,408	3,830
Shpenzimet e sigurimit të automjeteve	3,428	49,055
Shpenzimet e kontrollës teknike	411	2,024
Shpenzimet për taksa rrugore	2,048	3,681
Shpenzimet e taksave komunale	241	
Shpenzimet e ngritjes profesionale - trajnime	33,972	35,623
Shpenzimet materiale të mirëmbajtjes	41,428	913
Shpenzimet e materialit elektrik	7,729	
Shpenzimet për hixhienë	10,616	321
Shpenzimet për rroba mbrojtëse	1,940	7,332
Shpenzimet e sigurimeve te objektit	44,246	20,823
Gjithsej shpenzimet e shperndarjes	197,871	126,002
Shpenzimet e pagave	2025	2024
	€	€
Pagat dhe meditet		
Sigurimet shëndetësore	3,460,382	3,339,617
Kontributet pensionale	82,130	
Gjithsej shpenzimet e pagave	177,124	170,149
	3,719,636	3,509,765
Gjithsej shpenzimet e shperndarjes	3,917,507	3,635,767

19. Shpenzimet administrative

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shpenzimet e provizioneve bankare		10,500
Shpenzimet e mbeturinave		5,956
Shpenzimet për bazhdarimin e valvolave	1,816	12,621
Shpenzimet për festa	3,918	7,685
Shpenzimet për sigurimet shëndetësore	11,297	5,726
Shpenzimet financiare (kamatë vonesa)		309
Shpenzimet për bazhdarimin e matsve te energjis ne nestacionin HES-HRS		
Shpezimet e zotimit te kredisë	21,000	9,916
Shpezimet e zotimit te kredisë		1,778
Shpenzimet për mirëmbajtjen e pompave		42,395
Shpenzimet për mirëmbajtjen e pajisjeve kompjuteri	84	78,319
Shpenzimet për mirëmbajtjen e automjeteve	1,428	45,893
Shpenzimet për mirëmbajtjen e pajisjeve	11,567	36,972
Shpenzimet për mirëmbajtjen e oborrit	16,914	10,470
Shpenzimet për mirëmbajtjen e programeve soft.	39,175	258
Shpenzimet e telefonisë fikse	10,169	3,319
Shpenzimet e telefonisë mobile	261	3,788
Shpenzimet për mbushje telefonike	2,956	5,446
Shpenzimet per fizibilitet te mbulushmerise per Prishtinen	7,521	328
Shpenzimet për tatimin në pronë	193,669	5,029
Shpenzimet e internetit	3,745	41,999
Shpenzimet per rivlersimin e aseteve	5,814	1,415
Shpenzimet e Qirasë	41,441	14,850
Shpenzime për bursa të studentëve	14,818	11,982
Shpenzimet për mirëmbajtjen e web faqes	10,500	1,290
Shpenzimet për taksa gjyqësore	945	585
Shpenzimet për kamata gjyqësore	440	6,995
Shpenzimet për shpallje dhe njoftim	46,921	1,337
Shpenzimet e reprezentacionit	750	1,780
Shpenzimet e udhëtimit zyrtar	9,420	980
Shpenzimet për ekskurzion	34,862	7,529
Shpenzimet e promovimit të afarizmit	34,350	5,388
Shpenzimet e byfesë	90,692	60,080
Shpenzimet për larje të automjeteve	5,237	10,254
Shpenzimet për mbrojtje kundër zjarrit	1,194	911
Shpenzimet e derivateve	940	6,251
Shpenzimet për avokat	10,428	990
Shpenzimet e përmbarimit	1,310	566
Shpenzimet e përmbarimit - Tarifa për Efikasitet	117,939	630
Shpenzimet për liçencë për shpërndarje të ngrohjes	9,813	63,414
Shpenzimet tjera	35,216	434
		50,019
Gjithsej shpenzimet administrative	798,550	576,387

20. Shpenzimet e zhvlerësimit

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shpenzimet e zhvlerësimit - kategoria 5%	3,760,481	3,298,152
Shpenzimet e zhvlerësimit - kategoria 10%	287,181	
Shpenzimet e zhvlerësimit - kategoria 20%	45,445	
Gjithsej shpenzimet e zhvlerësimit	4,093,107	3,298,152

21. Shpenzimet e tjera

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shpenzimet nga provizionet e Llogarive të Arkëtueshme	1,118,255	1,951,012
Shpenzimet e tjera	7,670	8,787
Gjithsej shpenzimet tjera	1,125,925	1,959,799

22. Shpenzimet financiare

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Shpenzimet e interesit të kredisë	46,485	111,696
Shpenzimet e provizioneve bankare	35,685	
Shpenzimet financiare (kamatë vonesa)	38,549	
Shpenzimet e zotimit të kredisë	117,073	
Gjithsej shpenzimet financiare	237,793	111,696

23. Shpenzimet e tatimit në fitim

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Sipas ligjit nr. 06/L-105 "Mbi tatimin në të ardhurat e korporatave", në fuqi nga 27 qershori 2019, norma e tatimit mbi të ardhurat e korporatave ka qenë 10%.

Përshkrimi	2025	2024
	€	€
Tatimi aktual i vitit	152,988	260,000
Subvencionet e dhena per sponsorizim	(56,000)	(40,000)
Tatimi i shtyrë	-	-
Gjithsej	208,988	300,000
Korigjimi të shpenzimeve për qëllime të tatimit në fitim		
		2025
		€
Fitimi para tatimit		1,545,271
Shpenzimet e zhvleresimit nga rivleresimi		544,611
Fitimi para tatimit për qëllime tatimore		2,089,883
Tatimi në fitim *10%		208,988

24. Transaksionet me palët e lidhura

Një person ose një palë e afërt e familjes së atij personi është e lidhur me Kompaninë raportuese nëse ai person:

- i. ka kontroll ose kontroll të përbashkët mbi Kompaninë raportuese;
- ii. ka ndikim të rëndësishme mbi Kompaninë raportuese; ose
- iii. është anëtar i menaxhmentit kyq të Kompaninë raportuese ose mëmë të Kompanisë raportuese.

Një entitet është i lidhur me Kompaninë raportuese nëse ndonjë prej kushteve të mëposhtme aplikohet:

- i. Entiteti dhe Kompania raportuese janë anëtare të të njëjtit grup (që do të thotë që çdo entitet mëmë, filialë dhe degë filiale është e lidhur me të tjerët).
 - ii. Entiteti është shoqëri ose ndërmarrje e përbashkët e entitetit tjetër (ose një shoqëri apo ndërmarrje e përbashkët e një anëtari të grupit në të cilën shoqëria tjetër është anëtar).
 - iii. Të dyja entitetet janë ndërmarrje të përbashkëta të së njëjtës palë të tretë.
 - iv. Njëri entitet është ndërmarrje e përbashkët e e palës së tretë dhe entiteti tjetër është shoqëri e entitetit të tretë.
 - v. Entiteti është një plan përfitimi pas punësimit për përfitimet e punëtorëve të entitetit raportues ose një entiteti të lidhur me entitetin raportues. Nëse entiteti raportues është një plan I tillë, punëtorët sponsorues janë gjithashtu të lidhur me entitetin raportues.
 - vi. Entiteti është i kontrolluar ose ka kontroll të përbashkët nga një person i afërt ose një anëtar i afërt i familjes së atij personi.
 - vii. Një person i lidhur ka ndikim të rëndësishëm mbi entitetin ose është anëtar i menaxhmentit kyq të entitetit (ose Kompanisë mëmë të entitetit).
- Një transaksion me një palë të lidhur është një transfer i resurseve, shërbimeve ose obligimeve mes Kompanisë raportuese dhe një pale të lidhur, pavarësisht nëse çmimi është ngarkuar.

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Gjatë vitit Kompania kishte transaksione me palët e ndërlidhura si në vijim:

Me 31 dhjetor:	2025	2024
Pagat për Bordin dhe komisioni Komunal I Aksionarve	86,121	82,909
Paga vjetore e Kryeshefit Ekzekutiv	39,649	38,160
	125,769	121,069

25. Menaxhimi i rrezikut financiar

Kompania është ekspozuar ndaj rreziqeve të meposhtme nga përdorimi i instrumenteve financiare:

- rreziku i kredise
- rreziku i likuiditetit
- rreziku i tregut

Ky shënim paraqet informacion rreth ekspozimit të Kompanisë ndaj secilit prej rreziqeve të mesipër, objektivat, politikat dhe proceset e Kompanisë për matjen dhe menaxhimin e rrezikut, dhe menaxhimin e kapitalit, shënime të metejshme sasiore janë të përfshira në këto pasqyra financiare. Administratori i Kompanisë mbart përgjegjësinë e përgjithshme për vendosjen dhe mbikeqyrjen e politikave të Kompanisë për menaxhimin e rrezikut.

Politikat e menaxhimit të rrezikut të Kompanisë janë vendosur për të identifikuar dhe analizuar rreziqet që përball Kompania, për të vendosur limitet dhe kontrollet e përshtatshme, dhe për të monitoruar rreziqet dhe zbatimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të rrezikut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe në aktivitetet e Kompanisë. Kompania, përmes trajnimeve dhe standardeve dhe procedurave të menaxhimit, synon të zhvillojë një ambient kontrolli konstruktiv dhe të disiplinuar në të cilin gjithë punonjësit i kuptojnë rolet dhe detyrimet e tyre.

Instrumentet financiare kryesore të Kompanisë konsistojnë në vlerat në arke dhe në banka, huamarrjet, llogaritë e arketueshme dhe të pagueshme dhe detyrime të tjera afatshkurtra

(i) Rreziku i kredisë

Rreziku i mos-pagueses ekziston kur pala tjetër nuk mund të përmbushë detyrimet për pagesën e llogarive të arketueshme.

Maksimumi i rrezikut të kredise për instrumentet financiare jo-derivative është teorikisht i barabartë me vlerën e drejtë të të gjitha llogarive të arketueshme minus detyrimet kundrejt të njëjtit debitor kur kompensimi është i lejuar. Rreziku i kredise i cili është identifikuar merret parasysh nepermjet zhvleresimeve, Kompania e vlereson çilesinë e llogarive të arketueshme që nuk janë me vonese dhe as të zhvleresuara si shumë të kenaqshme.

Me 31 dhjetor	2025	2024
Paraja dhe ekuivalentët e parësë	314,381	1,693,659
Llogaritë e arketueshme tregtare	5,404,877	4,611,650
	5,719,258	6,305,309

(ii) Rreziku i likuiditetit

Kompania duhet të përmbushë nevojat për mjete monetare, kryesisht për kostot e shfrytëzimit që rrjedhin nga aktivitetet e saj. Ekziston rreziku që mjetet monetare mund të

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

mos jene te disponueshme per te shlyer detyrimet ne kohen e duhur me nje kosto te arsyeshme. Kompania monitoron likuiditetin ne baza periodike ne menyre qe te menaxhoje detyrimet e saj kur ate kerkohen.

Përshkrimi	2025	2024
PASURITË:	€	€
Paraja dhe ekuivalentët e parasë	314,374	1,693,660
Stoqet	1,001,540	899,033
Të arkëtueshmet tregtare dhe të tjera	5,404,877	4,611,550
Pasurit tjera	1,067,172	112,334
Gjithsej Pasuria	7,787,962	7,316,576
DETYRIMET:		
Detyrimet tregtare dhe të tjera	2,747,511	1,705,125
Detyrimet ndaj bankave dhe institucioneve tjera	654,000	463,000
Detyrimet tjera afatshkurta	1,472,189	1,114,566
Gjithsej Detyrime	4,873,700	3,282,691
Hapsira e likuiditetit	2,914,262	4,033,885

(iii). Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)

Menaxhimi i rrezikut të kapitalit

Kompania menaxhon kapitalin e saj duke siguruar aftësi të vazhdojë aktivitetet sipas hipotezë së vijimësisë për deri sa maksimizojnë kthimet për pronarin përmes optimizimit të balancë së borxhit dhe ekuitetit.

Struktura e kapitalit të kompanisë përbëhet nga borxhet, të cilat përfshijnë huatë dhe ekuiteti i atribuushëm te mbajtësit e ekuitetit, që përbëhet nga kapitali dhe fitimet e mbajtura.

Vlera e drejtë e instrumenteve financiare

Menaxhmenti i kompanisë konsideron se vlera bartëse e pasurive dhe detyrimeve financiare të regjistruara me kosto ose kosto të amortizuar në pasqyrat financiare është e përafërt me vlerën e drejtë të tyre për shkak të maturitetit të shkurtër të tyre.

26. Kontigjencat dhe zotimet

Detyrimet ndaj tatimeve

N.P. "TERMOKOS" SH.A.
SHËNIMET E PASQYRAVE FINANCIARE

Me 31 dhjetor 2025

Të gjitha shumat në Euro

Pasqyrat financiare dhe regjistrimet kontabël të kompanisë nuk janë audituar nga autoritetet e taksave për periudhën 01 janar 2025 – 31 dhjetor 2025 kështu që obligimet tatimore të Kompanisë nuk mund të konsiderohen si të përfunduara.

Çështjet gjyqësore

Konteste gjyqësore gjate viteve deri më 2025 vazhdojnë të jenë përfaqësues të njëjtat si ato të vitit 2024, 26 raste N.P "Termokos" vazhdon të jete në konteste procedurale si palë paditse dhe e paditur pran gjykatave, dhe deri me tani me 2025 nuk mund te percaktohen implikimet financiare te cilta mundë të ndodhin ne favore apo disfavore për kompanin. Kompania ka dërguar klient ne process permbarimore gjatë vitit 2025, kompanija sipas rasteve gjyqësore si paditse dhe e paditur ne vitet në vijim pritet që rastet ti humb në vlerë prej 600,935.73 ndersa rastet të cilat pretendon ti fitoj 16,296.63.

27. Ngjarjet pas datës së raportimit

Pas datës 31 dhjetor 2025 dhe deri në nxjerrjen e këtyre pasqyrave financiare, nuk ka ngjarje tjera që do të ketë nevojë për shpalosje në pasqyrat financiare.