



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

ZYRA E RREGULLATORIT PËR ENERGJI
REGULATORNI URED ZA ENERGIJU
ENERGY REGULATORY OFFICE



RAPORTI RREGULLATIV

Përcaktimi i të Hyrave Maksimale të Lejuara për Ngrohtoren e Qytetit Termokos SH.A.
Sezoni i Ngrohjes 2025/2026

/Draft për konsultim publik/

Prishtinë, dhjetor 2025



PËRMBAJTJA

1.	Hyrje.....	3
2.	Parimet dhe Formulimi i Metodologjisë Tarifore	4
3.	Përcaktimi i të Hyrave të Lejuara.....	6
3.1	Vlerësimi dhe përcaktimi i kostove operative të lejuara	7
3.2	Përcaktimi i Bazës së Rregulluar të Aseteve (RAB)	15
3.2.1	Përcaktimi i Bazës së Rregulluar të Aseteve Fillestarë (RABnfill.)	15
3.2.2	Përcaktimi i Investimeve të reja të lejuara	15
3.2.3	Përcaktimi i Kapitalit Punues.....	21
3.2.4	Zhvlerësimi Vjetorë i Aseteve - realizuar në sezonin 2024/25 ('n-1')	21
3.2.5	Tjetërsimet	21
3.3	Vlerësimi dhe Përcaktimi i Zhvlerësimit Vjetor për sezonin 2025/2026.....	22
3.4	Përcaktimi i Kthimit të Lejuar në RAB (Fitimi i Lejuar)	23
3.4.1	Llogaritja e Normës së Kthimit (RoR) të Lejuar	23
3.5	Përcaktimi i Kostos së Humbjeve në Rrjet.....	26
3.6	Përshtatja (Axxhustimi).....	26
3.7	Llogaritja e të Hyrave Maksimale të Lejuara - Përmbledhje	27
4.	Bilanci i Energjisë Termike	28

Figurat

Figura 1: Skema e llogaritjes së të hyrave të lejuara.....	5
Figura 2: Paraqitja skematike e kostove operacionale të propozuara nga NQ Termokos dhe të lejuara nga ZRRE-ja për sezonin e ngrohjes 2025/2026.....	8

Tabelat

Tabela 1: Kostot e paraqitura nga ana e NQ Termokos SH.A., dhe ato të lejuara nga ZRRE (Në €).....	8
Tabela 2: RAB dhe komponentët e tij - NQ TERMOKOS sezoni i ngrohjes 2025/2026	22
Tabela 3: RABf dhe komponentët e tij - NQ TERMOKOS sezoni i ngrohjes 2025/2026.....	22
Tabela 4: Kthimi i Lejuar (Profiti i Lejuar) në RABf për sezonin e ngrohjes 2025/2026	28
Tabela 5: Të Hyrat e lejuara për NQ Termokos sezoni i ngrohjes 2025/2026	27
Tabela 6: Përmbledhje e Bilancit të energjisë termike	28



1. Hyrje

Në pajtim me legjislacionin primar – nenet 47 dhe 48 të Ligjit për Rregullatorin e Energjisë, Zyra e Rregullatorit për Energji (ZRRE) është përgjegjëse për përcaktimin e metodologjisë së tarifave dhe aprovimin e tarifave në sektorin e rregulluar të energjisë; këtu janë një sërë parimesh të gjera, siç janë parimet e mos-diskriminimit dhe arsyeshmërisë me të cilat ndërmarrjet e energjisë do të mund t'i rikthenin të gjitha kostot e arsyeshme përfshirë edhe kthimin e arsyeshëm në investimet e tyre. Gjithashtu nenet 18 dhe 19 të Ligjit për Energjinë Termike përcaktojnë se Furnizuesi me obligimin e shërbimit publik, kryen furnizimin me energji termike me tarifa të rregulluara.

Përderisa sektori i energjisë termike në transportimin dhe shpërndarjen e energjisë termike klasifikohet si monopol i natyrshëm, dhe për arsye se gjithashtu në gjenerim dhe furnizim ende nuk ekziston konkurrenca, atëherë tarifat e ngrohjes qendrore, që i përmbajnë të gjitha komponentët e lartpërmendura, i nënshtrohen përcaktimit - miratimit nga ZRRE-ja.

Brenda kompetencave dhe obligimeve të veta ligjore, Zyra e Rregullatorit për Energji ka nxjerrë Rregullën për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike. Rregulla përcakton procedurat për dorëzimin, shqyrtimin e aplikacionit tarifor dhe aprovimin e tarifave, si dhe Metodologjinë për llogaritjen e të hyrave të lejuara dhe tarifave.

Për përcaktimin e të hyrave të lejuara për sezonin e ngrohjes 2025/2026 janë marrë parasysh si vijon:

- Informatat e dhëna nga NQ Termokosi në aplikacionin e tyre tarifor për sezonin e ngrohjes 2025/2026;
- Informatat e dhëna nga NQ Termokosi gjatë raportimit rregullativ të realizimeve – shpenzimet dhe të ardhurat, asetet / investimet, si dhe informatat teknike dhe për konsumatorë që aktualisht janë realizuar në sezonin e ngrohjes 2024/2025 dhe në sezonet e mëparshme;

Ecuria e procesit të shqyrtimit tarifor:

- **Me 3 qershor 2025** – ZRRE ka lëshuar shkresën për njoftimin e fillimit të shqyrtimit të tarifave për NQ Termokos për sezonin 2025/2026; kjo është pasuar me kërkesën e ZRRE-së për të dhëna dhe informata dërguar me 5 qershor 2025, ku janë përshkruar detajisht të dhënat dhe informatat që NQ Termokos duhet dorëzuar për shqyrtimin tarifor, si dhe Planin dhe Orarin;
- **Me 3 korrik 2025** – NQ Termokos përmes e-mailit ka dorëzuar aplikacionin tarifor për sezonin 2024/2025 me të dhënat dhe informatat e kërkuara për shqyrtim tarifor;
- **Me 30 korrik 2025** – Pas analizimit dhe vlerësimit të të dhënave dhe informatave të dorëzuara nga NQ Termokos, ZRRE ka dërguar komentet me shkrim, ku janë specifikuar kërkesat për korrigjim, përmirësim dhe plotësim të aplikacionit fillestarë;
- **Me 11 gusht 2025** – NQ Termokos ka ri-dorëzuar aplikacionin me disa nga korrigjimet, përmirësimet dhe plotësimet e kërkuara në komentet e ZRRE-së, si dhe përgjigjet në komentet e ZRRE-së.



2. Parimet dhe Formulimi i Metodologjisë Tarifore

Për përcaktimin e të Hyrave të lejuara dhe të tarifave të energjisë termike për sezonin 2025/2026 është zbatuar Metodologjia e përcaktuar në Rregullën për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike.

Parimet

Parim bazë i kësaj metodologjie është se tarifat për ndërmarrjet që ofrojnë shërbime publike duhet të mbulojnë të gjitha kostot e arsyeshme - operative dhe kapitale, kështu që në njërin anë konsumatorët nuk do të duhej të paguajnë më tepër se sa kostoja e shkaktuar për ofrimin e shërbimeve, ndërsa në anën tjetër ndërmarrja e shërbimeve publike duhet të mbulojë të gjitha kostot e arsyetuara plus një normë të arsyeshme të kthimit në investimet kapitale. Çmimi final i shërbimit zakonisht përcaktohet për të përfshirë të gjitha kostot operative të ndërmarrjeve që ofrojnë shërbime publike, d.m.th., të mbulojë koston e prodhimit, shpërndarjes dhe furnizimit (operimi dhe mirëmbajtja, lënda djegëse, pagat, kostot e humbjeve në rrjet, shpenzimet e përbashkëta dhe administrative, etj.) plus një kthim të arsyeshëm në investimet që janë dedikuar ofrimit të shërbimit publik.

Duke qenë se në disa raste rregullimi i tillë nuk nxit ndërmarrjet për të ngritur efikasitetin operativ dhe të stimuloj kursimin e shpenzimeve, përkundrazi mund të nxisin mbi-investime në asete dhe gjithashtu, dhe duke marrë parasysh obligimin e Rregullatorit për të mbrojtur konsumatorët, kërkohet që ndërmarrjet jo vetëm të dëshmojnë “shpenzimet e arsyeshme” të deklaruara, por edhe të tregojnë një rritje të efikasitetit operativ dhe të kostove. Masat e tilla krijojnë bazë për bashkërendimin në fillim të shqyrtimit tarifar, në të cilën Rregullatori shpërblen apo ndëshkon ndërmarrjen për rritjen apo rënien e efikasitetit dhe kontrollit të kostos.

Formulimi

Me qëllim të llogaritjes së të Hyrave të lejuara dhe llogaritjes përfundimtare të tarifave, në Rregullën për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike (shtojcat 1,2,3, dhe 6) është dhënë në detaje formulimi i Metodologjisë tarifore. Megjithatë, për arsye konsistence, formulimi do të paraqitet shkurtimisht edhe në këtë raport.

Skematikisht, Metodologjia tarifore mund të tregohet si më poshtë. Kostot të cilat ndërmarrja duhet t'i mbulojë përbëhen nga kostot operative, nga zhvlerësimi që paraqet mundësinë që ndërmarrja të zëvendësoj asetet e veta, koston e humbjeve të rrjetit dhe kthimin në Bazën e Rregulluar të Aseteve (RAB), e cila në fakt paraqet fitimin për ndërmarrjen.

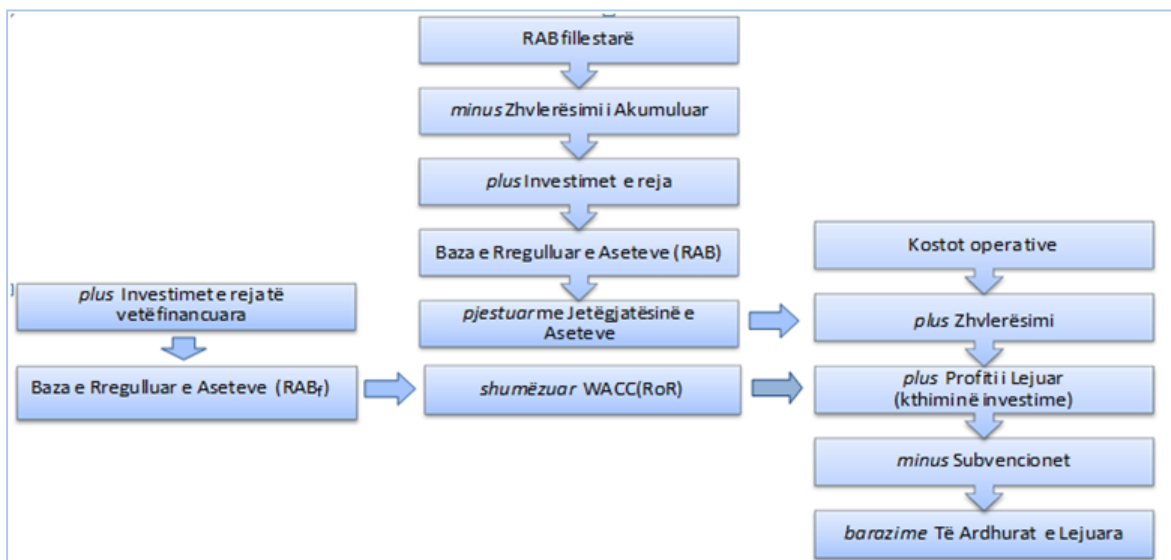


Figura 1: Skema e llogaritjes së të hyrave të lejuara

Formulat bazë të rregullimit:

Të hyrat e lejuara janë llogaritur sipas formulës:

$$\text{MAR} = \text{OPM} + \text{DEP} + \text{RTN} + \text{LOS} + \text{ADJ}$$

Ku:

- MAR** Të Hyrat e lejuara maksimale;
OPM Kostot e lejuara të operimit dhe mirëmbajtjes;
DEP Zhvlerësimi vjetor i lejuar;
RTN Kthimi i lejuar në asete;
LOS Kostoja e humbjeve në rrjet;
ADJ Përshtatja (axhustimi) i të hyrave.

Të Hyrat e lejuara paraqesin koston vjetore të kompanisë, e që përmbajnë: i) kostot operative, të cilat janë të “arsyetuara”; ii) zhvlerësimin vjetor; iii) Koston e humbjeve në rrjet; dhe iv) kthimin e lejuar në Bazën e Rregulluar të Aseteve (RAB).

Kostot operative përbehen nga pjesa fikse dhe ajo variabile, e formuluar si vijon:

$$\text{OC} = \text{OC}_f + \text{OC}_v$$

Kostot operative paraqesin kostot totale të arsyeshme të parashikuara për një vit, e që këtu hyjnë: i) kostot për lëndë djegëse, kostot e blerjes së energjisë termike dhe kostot tjera si energjia elektrike, kemikalet për trajtimin e ujit, pjesët rezervë; ii) kostot tjera operative të sistemit, riparimet dhe mirëmbajtja; dhe iii) kostot e personelit dhe kostot e përbashkëta. Kostot operative të lejuara nuk përfshijnë: i) subvencionet; ii) kostot e refuzuara nga autoritetet tatimore, dhe kostot e ndarjes së rezervave apo shpërndarjes së tyre; dhe iii) pagesat e qirasë për mjetet që nuk janë të shënuara në llogari-mbajtjen, shpenzimet financiare apo shpenzimet tjera të pa arsyetuara.

Baza e Rregulluar e Aseteve është llogaritur sipas formulës:



$$RAB_n^{perf.} = RAB_n^{fill.} + INV_n + WC_n - DEP_{n-1} - DIS_{n-1}$$

Baza e Rregulluar e Aseteve (RAB) paraqet asetet e ndërmarrjes të konsideruara për përdorim dhe të dobishme për ofrimin e shërbimit publik, e të cilat përfshijnë:

- i) Bazën e Rregulluar të Aseteve fillestar ($RAB_n^{fill.}$) që faktikisht paraqet RAB-in përfundimtarë të realizuar në sezonin paraprak 2024/25 ($n-1$);
- ii) Investimet e reja kur janë të planifikuara dhe të aprovuara nga Rregullatori (INV_n);
- iii) Kapitali i mjaftueshëm punues për kompaninë që të kryejë aktivitetet e saj (WC_n); Zhvlerësimin e asetëve të realizuar në sezonin paraprak 2024/25 ($n-1$) (DEP_{n-1}) dhe
- iv) Asetet e tjetërsuara (DIS_{n-1}).

ZRRE-ja, si Normë të Kthimit, ka marrë vlerën e WACC-ut (Mesatares së ponderuar të koston së kapitalit). WACC (%) është shuma e mesatares së ponderuar të koston së ekuitetit dhe koston së borxhit, dhe është llogaritur sipas formulës:

$$WACC = [(D/V) * k_d] + [(E/V) * k_e]$$

Ku:

D/V -	Pjesa e borxhit nga baza totale e kapitalit
E/V -	Pjesa e ekuitetit nga baza totale e kapitalit
V -	Baza totale e kapitalit, e cila është i gjithë ekuiteti dhe borxhi
k_d -	Kostoja e borxhit
k_e -	Kostoja e ekuitetit

3. Përcaktimi i të Hyrave të Lejuara

Për përcaktimin e të Hyrave të lejuara të NQ Termokos SH.A. për sezonin 2025/2026, në pajtim Rregullën për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, ZRRE ka ndërmarrë si vijon:

- 1) Vlerësimin dhe përcaktimin e kostove operative të lejuara;
- 2) Vlerësimin dhe përcaktimin e zhvlerësimit;
- 3) Përcaktimin e Kthimit të lejuar në RAB (kthimit në investime), i cili përfshin:
 - a) përcaktimin e RAB-it – vlerësimi dhe aprovimi i asetëve të kompanisë, verifikimi dhe aprovimi i investimeve të planifikuara dhe kapitalit punues; dhe
 - b) llogaritjen e Normës së kthimit të lejuar (RoR)/ WACC;
- 4) Vlerësimin dhe përcaktimin e koston së lejuar për humbjet në rrjet.

Në përcaktimin e të Hyrave të lejuara, ZRRE ka marrë parasysh sa vijon:

- Informatat e ofruara nga NQ Termokosi në aplikacionin e tij për tarifatat për sezonin e ngrohjes 2025/2026 – të dhënat rreth të ardhurave të parashikuara nga shitja e ngrohjes dhe nga shërbimet e tjera të ndërlidhura, koston e parashikuara totale, asetet dhe investimet e planifikuara, prodhimin dhe furnizimin e parashikuar të ngrohjes, si dhe sipërfaqen ngrohëse të parashikuar;
- Informatat e ofruara nga NQ Termokosi gjatë raportimit rregullativ – shpenzimet dhe të ardhurat, asetet/ investimet, si edhe informatat teknike dhe për konsumatorë të cilat faktikisht janë realizuar në sezonin e kaluar 2024/2025;
- Informatat që ZRRE i ka siguruar nga shqyrtimet tarifore dhe monitorimet e realizimeve dhe performancës të sezoneve / viteve të kaluara.



Duke e ditur se informatat e parashikuara janë thelbësore për përcaktimin e të Hyrave të lejuara, këto do të duhej të ishin të besueshme dhe reale. Përgjithësisht, në parashikimin / planifikimin e biznesit do të duhej të aplikohet qasje reale e përcjellur me vlerësim të hollësishëm të faktorëve të shumtë që ndikojnë në biznes; p.sh., vlerësimi i tregut dhe parashikimi i zgjerimit të bazës së konsumatorëve, vlerësimi i prodhimit / mundësitë e furnizimit dhe mundësitë financiare të kompanisë. Natyrisht, parashikimi/planifikimi i drejtë duhet të bazohet në të dhënat që kompania i ka realizuar në të kaluarën gjatë një periudhe të caktuar.

Duhet cekur këtu se, aplikacioni për tarifa i NQ Termokos ka qenë gjer në një masë i detajuar dhe i kompletuar. Vërejtja kryesore ka të bëjë me të dhënat e ndërlidhura me matjen e ngrohjes në nivel apartamenti në ndërtesat kolektive në kuadër të projektit MCC – ‘Prishtina Heat Save’, të cilat janë dërguar me vonesë dhe kanë qenë jo të plota, të paqarta dhe me mjaft gabime e pasaktësi. Gjithashtu edhe në disa nga të dhënat dhe informatat që ka përmbajtur aplikacioni janë vërejtur pasaktësi, mos-përputhje dhe jo-konsistencë, të cilat, me disa përjashtime, janë përmirësuar sqaruar dhe plotësuar pas komenteve të ZRRE-së dhe takimeve të përbashkëta ZRRE-NQ Termokos.

Në fakt, sa i përket informatave të parashikuara (siç është përcaktuar në Shtojcën 4 të Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, NQ Termokosi i ka dorëzuar ZRRE-së pasqyrat/tabelat që përshijnë të ardhurat dhe kostot e parashikuara, të dhëna teknike dhe të konsumatorëve, asetet operative dhe investimet e parashikuara, për periudhën një vjeçare që mbulon plotësisht sezonin e ngrohjes – periudha: 15 tetor 2025 – 14 tetor 2026. Ndërsa si dokumente mbështetëse ka dorëzuar: i) Raportin e auditorit dhe Pasqyrat financiare statusore për vitin 2024; ii) Matjet e konsumit të regjistruara në sezonin e kaluar sipas Listës së nënstacioneve - të dhënat për sipërfaqet ngrohëse dhe kapacitetet përkatëse, si dhe të dhënat tjera teknike; iii) Listën e aseteve – të dhënat detale për asetet fikse ku janë dhënë vlera fillestare (e blerjes), zhvlerësimi i akumuluar dhe vlera e tanishme e aseteve (e dorëzuar në raportimet e rregullta vjetore/sezonale); iv) Planifikimet e Investimeve në periudhën njëvjeçare që përfshinë sezonin 2025/26; v) Planifikimet për kyçjet e reja për sezonin 2025/2026; vi) Planifikimet për sipërfaqen ngrohëse të konsumatorëve në sezonin 2025/26; dhe vii) Matjet e regjistruara për energjinë termike të prodhuar nga ko-gjenerimi (dorëzuar në raportimet e rregullta vjetore/sezonale);

Pavarësisht që NQ Termokos ka dërguar të dhëna dhe informata jo të plota për përcaktimin e të Hyrave të lejuara për sezonin 2025/2026, ZRRE-ja ka bërë përpjekje dhe ka angazhuar ekspertizën në dispozicion për të bërë një vlerësim sa më real të informatave të parashikuara të dorëzuara nga ana e Termokosit. Është bërë një analizë gjithëpërfshirëse dhe vlerësim i informatave të paraqitura, që është përcjellur me krahasimin e të dhënave respektive nga sezonet e kaluara, me qëllim që të bëhet përcaktimi (parashikimi) i saktë i të hyrave të lejuara për këtë sezon.

3.1 Vlerësimi dhe përcaktimi i kostove operative të lejuara

Planifikimet për kostot operative janë dorëzuar nga NQ Termokos për periudhën 15 tetor 2025 – 14 tetor 2026, periudhë kjo që mbulon gjithë sezonin e ngrohjes 2025/2026. Këto kosto janë strukturuar si kosto variabël dhe fikse, e cila ndarje kryesisht është në pajtim me dispozitat e Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, si dhe me parimet e avancuara të kontabilitetit dhe me Standardet Kosovare të Kontabilitetit.

Në këtë seksion do të tregohen në mënyrë tabelare shpenzimet e parashikuara siç janë prezantuar nga NQ Termokosi dhe shpenzimet operative të lejuara që ZRRE i ka aprovuar (Tabela 1.) Në vijim të tabelës është dhënë shpjegimi analitik për secilin pozicion të kostove operative.



Tabela 1: Kostot e paraqitura nga ana e NQ Termokos, dhe ato të lejuara nga ZRRE (Në €)

Kostot Operative Sezoni 2025/2026		Propozuar nga NQ Termokos	Lejuar nga ZRRE
Kostot Variabile			
1	Gjenerimi vetanak	0	0
2	Blerjet e energjise nga Kogjenerimi-komp. Variabile	605,091	511,683
3	Kemikaljet për trajtimin e ujit	43,333	43,333
4	Uji	72,249	72,249
5	Energjia elektrike (prodh. & Nënst. Distr.)	2,012,425	1,424,800
6	Kost. e personelit (puna direkte)	1,837,017	1,169,712
7	Taksa vjetore e licencave	0	0
8	Borxhi i keq i lejuar	519,752	519,752
9	Tjera variabile	0	0
10	Total kost. variabile	5,089,867	3,741,529
Kostot fikse			
11	Materialet, shërbimet	98,000	98,000
12	Riparimet e mirëmbajtja	285,410	285,410
13	Blerjet e energjisë nga Kogjenerimi - komp.Fikse	1,312,207	1,109,637
14	Shpenzimet për administratë	258,300	258,300
15	Shpenzimet e personelit (te ndryshme nga puna direkte)	2,342,477	1,047,299
16	Kostot e shites dhe tjera administrative	508,971	508,971
17	Total kostot fikse	4,805,365	3,307,617
18	Totali I kostove operative	9,895,232	7,049,146

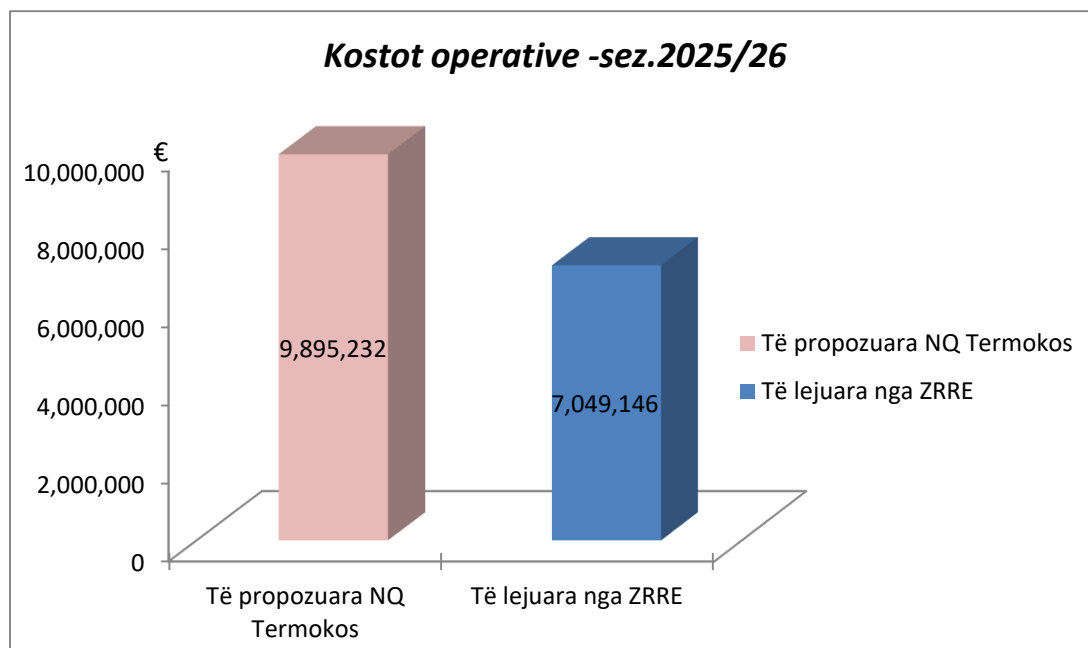
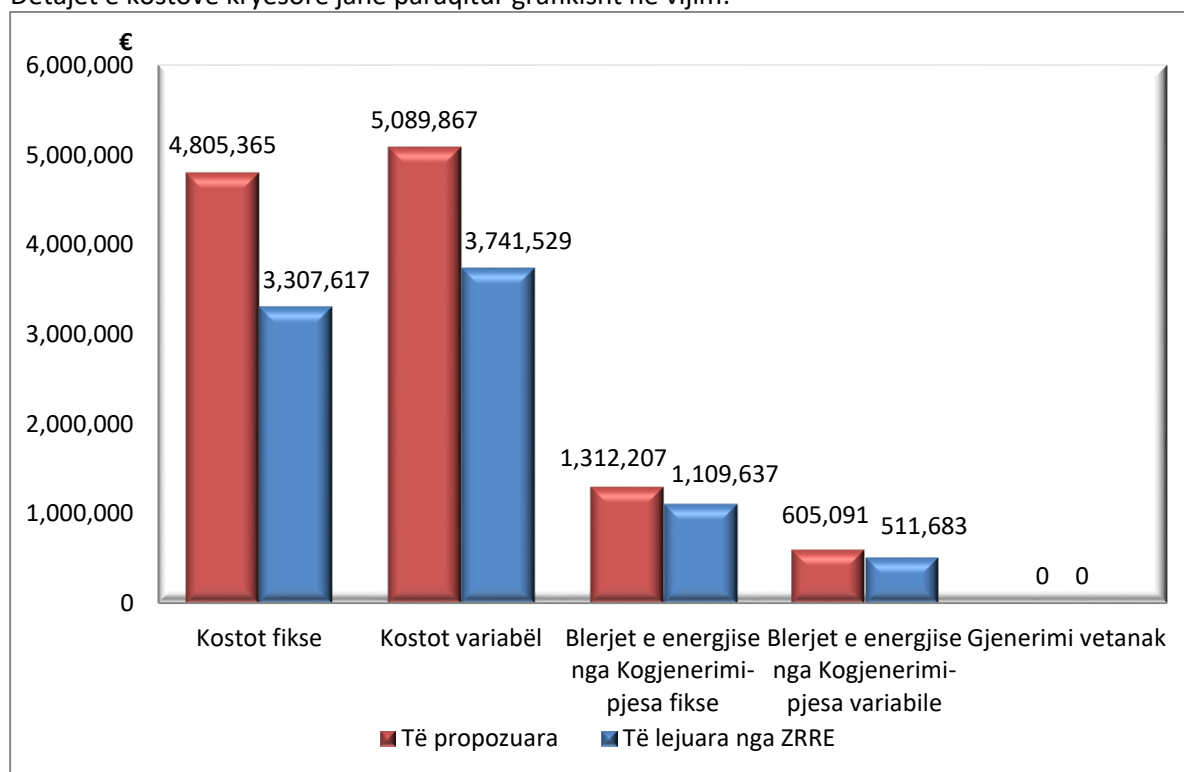


Figura 2: Paraqitja skematike e kostove operacionale të propozuara nga NQ Termokos dhe të lejuara nga ZRRE-ja për sezonin e ngrohjes 2025/2026



Detajet e kostove kryesore janë paraqitur grafikiisht në vijim:



Shpjegim analitik

Në vijim janë dhënë shpjegime të detajuara dhe arsyetimet për përcaktimin / lejimin për secilin grup të kostove respektivisht për pozicionet kryesore të kostove operative.

Kostot variabile:

- **Kostoja e blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi në TC Kosova B – komponenti i pagesës për sasinë e energjisë termike:**

- NQ Termokos, në pasqyrën 'B', ka propozuar koston totale të blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi në vlerë prej 1,958,720 €. Detajet për llogaritjen e kësaj kostoje janë dhënë në dokumentin shpjegues, bazuar në: kapacitetin e rezervuar sipas planifikimeve të Bilancit të energjisë dhe sasinë e planifikuar të energjisë termike, si dhe në çmimet përkatëse për kapacitet dhe sasi të energjisë termike të llogaritura sipas marrëveshjes aktuale për shit-blerjen e energjisë termike KEK Gjenerimi – NQ Termokos. Nga këto detaje llogaritet që kostoja totale është 1,917,298 €, që nuk përputhet me koston e paraqitur në Pasqyrën 'B'. Megjithatë ZRRE ka bërë ndarjet në pjesën variabile dhe fikse të kësaj kostoje siç paraqitet detajisht në vijim të këtij raporti.

Më konkretisht, Komponenti variabil i pagesës për sasinë e energjisë termike është bazuar në sasinë e planifikuar dhe çmimin prej 1.36 €/MWh_{TH}.

- Vlerësimi – Lidhur me planifikimin e kapacitetit të rezervuar dhe sasisë së energjisë termike fillimisht duhet theksuar se planifikimi nuk ka marrë për bazë eficiencën e energjisë gjegjësisht



kursimin e energjisë që pritet si rrjedhojë e implementimit të matjes së konsumit dhe faturimit të bazuar në matje. Konkretisht në këtë sezonë është parashikuar se faturimi me matje do të zgjerohet edhe më shumë duke përfshirë afërsisht 70% të sipërfaqes ngrohëse të konsumatorëve. Në këtë kuptim është pritshme edhe kursimi në konsumin e energjisë termike për arsye se konsumatorët do të mund të ndikojnë në zvogëlimin e faturës duke reduktuar konsumin e energjisë termike. ZRRE vlerëson se një kursim prej rreth 15% në konsum është real, dhe rrjedhimisht ky kursim do të reflektoj në sasinë e zvogëluar të blerjes së energjisë së ekstraktuar nga impiantet e ko-gjenerimit në TC Kosova B. ZRRE ka llogaritur sasinë e reduktuar të energjisë prej 350,468 MWh. Duhet theksuar gjithashtu se është përfshirë edhe komponenta e pagesës për taksën vjetore të licencimit, e cila llogaritet bazuar në taksën vjetore të licencave për prodhimin e energjisë termike të përcaktuar sipas Rregullës për Taksat të nxjerrë nga ZRRE. Bazuar në sa u tha më lartë llogaritjet rezultojnë si në vijim:

- Komponenti i pagesës për sasinë e energjisë termike: 476,636 €; dhe
 - Komponenti i pagesës për taksën vjetore të licencimit: 35,047 €.
- Komponentët e lartë-përshkruar rezultojnë komponentën e pagesës për sasinë e energjisë termike nga ko-gjenerimi në TC Kosova B, në vlerë prej **511,683 €** e cila lejohet për sezonin 2025/2026.
- Është e vlefshme të përmendet se kostoja e tërësishme e blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi në TC Kosova B – që përfshin komponentën për kapacitetin e rezervuar elektrik dhe komponentën për sasinë e energjisë termike – është **1,621,321 €**.

- **Kostoja e lëndës djegëse – mazutit:**

- NQ Termokos nuk ka propozuar koston e mazutit për shkak se, nga ekipi i ekspertëve ka konstatuar se kaldajat ekzistuese kanë pësuar dëmtime të rënda strukturale mekanike dhe ndërtimore, ashtu si dhe instalimet përkatëse elektrike, kështu që është vlerësuar se operimi i tyre i sigurt dhe efikas është i pamundur. Gjithashtu edhe rezervuarët e mazutit janë dëmtuar kryesisht nga korrozioni dhe stacioni i mazutit është ç'montuar për shkak të ndërtimit të objektit të ri të administratës.

- **Kostoja e ujit për (ri)mbushjen e sistemit të ngrohjes:**

- NQ Termokos ka propozuar koston në vlerë prej 72,249 €, për sasinë e parashikuar të shpenzimit të ujit për rimbushje të sistemit të shpërndarjes (rrjetit primarë) dhe për nënstacione termike.
- Vlerësimi – ZRRE ka kryer vlerësimet duke u bazuar në realizimin e kësaj kostoje në sezonet e kaluara, e gjithashtu vlerësimet kanë marrë për bazë sasinë e parashikuar të ujit për rimbushje të rrjetit primar të shpërndarjes dhe të nënstacioneve dhe zvogëlimin e humbjeve sasiore të ujit (në m³) për shkak të realizimit të projekteve për rehabilitim të rrjetit dhe nënstacioneve. Në këtë kuptim ZRRE pranon koston e propozuar të ujit prej **72,249 €**.

- **Kostoja e kemikaljeve për trajtimin e ujit**

- NQ Termokosi ka propozuar koston e kemikaljeve për trajtimin e ujit në vlerë prej 43,333 €, Shtimi i kësaj kostoje është i ndërlidhur me projektin aktual të KfW që përmban edhe impiantin e trajtimit kimik të ujit.



- Vlerësimi – Duke marrë parasysh sasinë e ujit që duhet trajtuar, rrjedhjet e ujit (humbjet) dhe sidomos nevojat për këto kemikalje për zbutjen e ujit në impiantin e ri që është në implementim, ZRRE pranon vlerën e propozuar prej **43,333 €**.

- **Kostoja e energjisë elektrike**

- Për koston e energjisë elektrike NQ Termokos ka propozuar vlerën totale prej 2,012,425 € - kjo kosto merr parasysh konsumin e energjisë elektrike në impiantet e sistemit dhe në nënstacione. Duhet theksuar se vlera e propozuar e koston së energjisë elektrike paraqet afërsisht trefishim nga realizimi i kësaj kostoje në sezonin e kaluar (719,313 €). Kjo rritje është arsyetuar me daljen në treg të lirë të energjisë elektrike, më ç'rast pritet një rritje e dukshme e çmimit të furnizimit me energji elektrike; gjithashtu edhe me rritjen e konsumit të energjisë elektrike për rreth 5% për shkak të shtimit të numrit të nënstacioneve për shkak të rritjes së bazës së konsumatorëve gjegjësisht shtimit të sipërfaqes ngrohëse dhe shtimin e pajisjeve të reja. Duke qenë në dijen të faktit se, me zbatimin e Ligjit për energjinë elektrike, NQ Termokos ka plotësuar kriteret për dalje në treg të lirë dhe se është e pritshme një rritje e ndjeshme e çmimit të furnizimit me energji elektrike, në komentet e ZRRE është kërkuar të dorëzohen kushtet e kontratës me furnizuesin aktual, përfshirë metodën e llogaritjes së çmimit të furnizimit dhe planifikimet përkatëse për konsumin sipas muajve dhe parashikimet për çmimet korresponduese. Në përgjigjen ndaj komenteve tona NQ Termokos ka dorëzuar një tabelë me konsumin e planifikuar të energjisë elektrike sipas muajve dhe çmimet përkatëse bazuar në mesataret mujore në HUPEX për vitin 2024. Duhet theksuar se në këtë tabelë çmimet e energjisë elektrike janë dhënë me TVSH.

- Vlerësimi:
Lidhur me këtë, ZRRE ka analizuar të dhënat e dërguara dhe ka bërë vlerësimet për çmimet duke u bazuar edhe në të dhënat e vitit 2025. Fillimisht duhet theksuar se konsumi i planifikuar i energjisë elektrike është jo i saktë: Në shpjegimet e NQ Termokos thuhet se rritja e parashikuar e konsumit është 5% nga realizimi në sezonin e kaluar, që nuk korrespondon me të dhënat në tabelë, ku është paraqitur konsumi i përgjithshëm prej 11,144 MWh. Për të përcaktuar konsumin e planifikuar ZRRE është bazuar rritjen e parashikuar prej 2% dhe konsumin e realizuar në sezonin e kaluar 8,730 MWh, nga është llogaritur konsumi 8,905 MWh. Ndërsa sa i përket parashikimit të çmimit ZRRE ka bërë vlerësimet duke u bazuar edhe në të dhënat e furnizuesit komercial KEK-u për vitin 2025. Gjithashtu duhet theksuar se në këto llogaritje ZRRE ka marrë çmimet pa TVSH për shkak se sipas metodologjisë tarifore, TVSH-ja nuk përfshihet në kalkulimet e tarifës sepse ajo ju shtohet ndarazi konsumatorëve gjatë faturimit. Nga sa u përshkrua më lartë ZRRE ka vlerësuar çmimin e parashikuar të furnizimit me energji elektrike prej 160 €/MWh dhe konsumin prej 8,905 MWh, nga është llogaritur kostoja e energjisë elektrike prej **1,424,800 €**, e cila lejohet për sezonin 2025/'26. Realizimi i kësaj kostoje (ashtu si edhe të gjitha kostove tjera) do të monitorohet dhe çdo shmangie nga planifikimet do të korrigjohet (axhustohet) në shqyrtimin e ardhshëm tarifor.

- **Kostoja e Personelit (“puna direkte”)**

- NQ Termokos ka paraqitur koston e personelit – “puna direkte”, në vlerë mjaft të madhe prej 1,837,017 €. Lidhur me këtë kosto, fillimisht duhet përmendur se gjatë monitorimit të realizimeve të sezoneve të kaluara është konstatuar mbi-realizim i konsiderueshëm i kësaj kostoje në raport me lejimet përkatëse, që përsëritet vazhdimisht nga sezoni në sezonë. Konkretisht në sezonin e kaluar 2024/2025 kostoja e personelit të angazhuar direkt në prodhim dhe shpërndarje është mbi-realizuar për rreth 65%, që është një tejkalim i



pajustificueshëm në raport me lejimet. ZRRE rithekson se tejkalimet e pa-arsyetuara të realizimeve në raport me lejimet janë të papranueshme dhe se, ZRRE nuk do të lejoj mbi-realizimet e pa-arsyetuara të përfshihen në të hyrat e lejuara e rrjedhimisht në tarifat e ngrohjes. Gjithashtu nëse i referohemi kostos totale të personelit, po ashtu vërehet një diferencë e konsiderueshme në mes të vlerës së kësaj kostoje në Pasqyrat Rregullative të planifikuara (totali i kostos së personelit: 4,179,494 €) dhe në Pasqyrat financiare statutoire për vitin kalendarik 2024 (3,509,764 €); pra është një rritje prej mbi 600,000 € ose rreth 20%.

Për këtë parashikim, ZRRE në komentet me shkrim, ka kërkuar detaje për llogaritjen e kësaj kostoje duke dhënë numrin e punëtorëve, pagën mesatare dhe elemente tjera të kostos së personelit, si p.sh. kontributet / taksat etj., dhe po ashtu ka kërkuar shpjegime dhe arsyetimet përkatëse për rritjen e parashikuar. Pas komenteve tona NQ Termokos ka ofruar disa detaje të mangëta dhe një shpjegim të shkurtër, ku thuhet se në planifikimin e kostos së personelit janë bazuar në koston aktuale të personelit të vitit 2024 dhe me një rritje të parashikuar në vitin 2024, e arsyetuar kryesisht për shkak të inflacionit dhe shtimit të numrit të personelit.

- Vlerësimi – ZRRE vlerëson se propozimi i kësaj kostoje është i shoqëruar me pak detaje dhe shpjegime përkatëse dhe se arsyeshmëria e rritjes së propozuar nuk është e bazuar në fakte reale. Megjithatë duke konsideruar inflacionin në periudhën paraprake (mesatarja e inflacionit sipas ASK: 3.7%), ZRRE lejon një rritje prej 3.7% nga lejimet në shqyrtimin e kaluar tarifar 2024/2025.

Nga sa u tha më lartë ZRRE lejon **Koston e personelit – ‘Puna direkte’** në vlerë prej **1,169,712€**.

- **Kostot tjera Variabile, Kostoja e Borxheve të këqija dhe taksa vjetore e licencimit**

- Në aplikacionin fillestarë, nën kategorinë e kostove tjera variable NQ Termokos ka paraqitur shumën prej 67,067 € për koston e ‘shpenzimit të interesit të kredisë’. Në komentet tona ne kemi theksuar se, në pajtim me dispozitat e Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, kostoja e interesit të kredisë trajtohet në kthimin në asetet e investuara, ku përmes WACC-ut dhe vlerës së RAB (shiko Raportin e ZRRE-së për të hyrat e lejuara) përcaktohet Kthimin në asete; Duke adresuar komentet tona NQ Termokos ka bërë korrigjimet e nevojshme dhe ka hequr këtë kosto nga kategoria e shpenzimeve tjera variable.

Për të adresuar llogaritë e arkëtueshme gjegjësisht mos-pagesat, ZRRE lejon koston e borxhit të keq, e cila llogaritet si përqindje e arsyeshme në të hyrat e ndërmarrjes (d.m.th. vlerën e faturimit nga shitja e ngrohjes). Kjo ‘përqindje e arsyeshme’ duhet të caktohet në atë mënyrë që të nxis ndërmarrjen për të shtuar përpjekjet për rritjen e nivelit të arkëtimit të pagesave nga konsumatorët, por njëkohësisht merr parasysh se një shumë e konsiderueshme objektivisht nuk mund të arkëtohet, pra do të mbetet si borxh që faktikisht nuk do të realizohet. Nga sa u tha më lartë ZRRE mendon se niveli i borxhit të keq prej 5% është i arsyeshëm, dhe rrjedhimisht e lejon **koston e borxhit të keq** në vlerën prej **519,752 €**.

Sa i përket taksës së licencimit duhet theksuar se për shkak se nuk parashihet prodhim i energjisë termike nga stabilimentet me mazut të ngrohtores, atëherë ndërmarrja nuk ngarkohet me këtë taksë.

Nga më lartë rezulton se Kostot Variabile të pranuar nga ZRRE-ja janë përcaktuar në vlerën **3,741,529€**.

Kostot fikse

- **Kostoja: Riparimet dhe Mirëmbajtja;**



- NQ Termokos për koston e riparimeve dhe mirëmbajtjes ka planifikuar vlerën prej 285,410€ - kjo paraqet një rritje prej afërsisht 100% krahasuar me realizimin e kësaj kostoje në periudhën e kaluar (136,847 €). Për këtë rritje NQ Termokos ka dhënë arsyetimin për rritjen e punëve të mirëmbajtjes dhe riparimeve si pasojë e zgjerimit të rrjetit.
- Vlerësimi – Duke marrë parasysh arsyetimin e cekur më lartë, si dhe nevojën për të siguruar operim të qëndrueshëm të stabilimenteve, pajisjeve dhe rrjetit që mundëson një furnizim cilësor, ZRRE e pranon **koston e riparimeve dhe mirëmbajtjes** në vlerën e paraqitur prej **285,410 €**.
- **Kostoja: Materialet dhe Shërbimet:**
 - Për këtë pozicion nga NQ Termokos është propozuar një vlerë më e vogël prej 98,000 €;
 - Vlerësimi – Duke marrë parasysh se kjo kosto është ngushtë e ndërlidhur me koston e riparimeve dhe mirëmbajtjes, vlerësohet se vlera e propozuar nga NQ Termokos është reale dhe rrjedhimisht ZRRE lejon koston **‘Materialet dhe Shërbimet’** në vlerë prej **98,000 €**.
- **Kostoja e blerjes së energjisë termike nga ko-gjenerimi në TC Kosova B – komponenti fiks i pagesës për kapacitetin e rezervuar**
 - Komponenti i pagesës për kapacitet të rezervuar e propozuar nga NQ Termokos ka është bazuar në kapacitetin e rezervuar elektrik: 63,178 MWh_{EL}/h dhe çmimin respektiv: 20.77€/MWh_{EL}/h, i cili është çmimi aktual për kapacitetin e rezervuar elektrik sipas marrëveshjes për furnizim me energji termike KEK-Termokos;
 - Vlerësimi – Propozimi i NQ Termokos për kapacitetin e rezervuar vlerësohet është kryesisht real dhe i bazuar në Bilancet e energjisë; nga llogaritjet rezulton se komponenti i **pagesës për kapacitetin e rezervuar** është **1,312,207€**;
- **Kostot Administrative:**
 - NQ Termokos ka propozuar koston për administratë në vlerë prej 258,300 € duke ofruar detajimet përkatëse, ku përfshihen elementet e zakonshme që përmbajnë kostot administrative.
 - Vlerësimi – Bazuar në sa u përmend më lartë dhe për të lejuar përmirësimin e shërbimeve të ndërmarrjes e veçanërisht shërbimin për konsumatorë, ZRRE vendos të pranojë koston e propozuar në vlerën **258,300€**.
- **Kostoja e Personelit (‘e ndryshme prej punës direkte’)**
 - NQ Termokos ka paraqitur koston e personelit – “puna jo-direkte”, në vlerë mjaft të madhe prej 2,342,477 €. Lidhur me këtë kosto, fillimisht duhet përmendur se gjatë monitorimit të realizimeve të sezoneve të kaluara është konstatuar mbi-realizim i konsiderueshëm i kësaj kostoje në raport me lejimet përkatëse, që përsëritet vazhdimisht nga sezoni në sezonë. Konkretisht në sezonin e kaluar 2024/2025 kostoja e personelit administrativ, financiar etj. është mbi-realizuar përafërsisht 100%, që është një tejkalim i pajustificueshëm në raport me lejimet. ZRRE rithekson se tejkalimet e pa-arsyetuara të realizimeve në raport me lejimet janë të papranueshme dhe se, ZRRE nuk do të lejoj mbi-realizimet e pa-arsyetuara të përfshihen në të hyrat e lejuara e rrjedhimisht në tarifat e ngrohjes. Gjithashtu nëse i referohemi kostos totale të personelit, po ashtu vërehet një diferencë e konsiderueshme në mes të vlerës së kësaj kostoje në Pasqyrat Rregullative të planifikuara (totali i kostos së personelit: 4,179,494 €) dhe



në Pasqyrat financiare statutoire për vitin kalendarik 2024 (3,509,764 €); pra është një rritje prej mbi 600,000 € ose rreth 20%.

Për këtë parashikim, ZRRE në komentet me shkrim, ka kërkuar detaje për llogaritjen e kësaj kostoje duke dhënë numrin e punëtorëve, pagën mesatare dhe elemente tjera të koston së personelit, si p.sh. kontributet / taksat etj., dhe po ashtu ka kërkuar shpjegime dhe arsyetimet përkatëse për rritjen e parashikuar. Pas komenteve tona NQ Termokos ka ofruar disa detaje të mangëta dhe një shpjegim të shkurtër, ku thuhet se në planifikimin e koston së personelit janë bazuar në koston aktuale të personelit të vitit 2024 dhe me një rritje të parashikuar në vitin 2024, e arsyetuar kryesisht për shkak të inflacionit dhe shtimit të numrit të personelit.

- Vlerësimi – ZRRE vlerëson se propozimi i kësaj kostoje është i shoqëruar me pak detaje dhe shpjegime përkatëse dhe se arsyeshmëria e rritjes së propozuar nuk është e bazuar në fakte reale. Megjithatë duke konsideruar inflacionin në periudhën paraprake (mesatarja e inflacionit sipas ASK: 3.7%), ZRRE lejon një rritje prej 3.7% nga lejimet në shqyrtimin e kaluar tarifar 2024/2025 .

Nga sa u tha më lartë ZRRE lejon **Koston e personelit – ‘Puna jo-direkte’** në vlerë prej **1,047,299€**.

- **Kostot e shitjes dhe tjera administrative**

- Kjo kosto është fillimisht është propozuar nga NQ Termokos në vlerë 749,871 €; nga detajimet e ofruara është vërejtur se nën këtë pozicion janë përfshirë edhe nën-komponentët: blerja e kompjuterëve dhe licencave për programet kompjuterike në vlerë totale 100,000 € dhe “shpenzimet e tatimit në fitim” në vlerën 130,000€. Në komentet e ZRRE-së është dhënë vërejtja se, fitimi përfshirë edhe tatimin në fitim, bazuar në metodologjinë tarifore, adresohet në Kthimin e Lejuar, i cili llogaritet bazuar në Bazën e Aseteve të Rregulluar me një normë kthim të arsyeshme sipas Mesatares së Ponderuar të Koston së Kapitalit (WACC), prandaj kjo nën-komponentë nuk mund të përfshihet në Kostot e shitjes dhe tjera administrative. Gjithashtu edhe për blerjet e kompjuterëve dhe licencave të programeve kompjuterike është dhënë sqarimi se i përkasin investimeve dhe nuk duhet të përfshihen në këtë pozicion. Në ri-dorëzimin e aplikacionit të përmirësuar NQ Termokos ka zbritur vlerat e lartë-përshkruara, dhe shuma e ri-propozuar është 508,971€.
- Vlerësimi – Duke u bazuar në detajimet e ofruara dhe përmirësimin e bërë sipas komenteve tona nga sa u përshkrua më lartë, ZRRE lejon vlerën e ri-përaqitur prej **508,971 €** për Kostot e shitjes dhe tjera administrative.

Nga më lartë rezulton se **Kostot Fikse** të pranuar / lejuara nga ZRRE-ja, janë përcaktuar në vlerën **3,307,617€**.

- Total Kostot operative të lejuara për sezonin 2024/2025

Kostot operationale të lejuara përbëhen nga shuma e kostove fikse dhe atyre variabël, dhe janë llogaritur sipas formulës së shënuar më poshtë:

$$\text{OC} = \text{Kostot Variabile} + \text{Kostot Fikse}$$

Nga formula llogariten:

Kostot operative të lejuara në vlerë prej 7,049,146€



3.2 Përcaktimi i Bazës së Rregulluar të Aseteve (RAB)

Përcaktimi i RAB-it është komponenti kryesor për llogaritjen e Zhvlerësimit vjetor dhe Kthimit të lejuar në asete, që në fakt paraqet fitimin e lejuar nga aktiviteti afarist i rregulluar.

Baza e Rregulluar e Aseteve - RAB, në pajtim me shtojcën 2 të Rregullës për vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike llogaritet sipas formulës:

$$RAB_n^{përf.} = RAB_n^{fill.} + INV_n + WC_n - DEP_{n-1} - DIS_{n-1}$$

ku:

$RAB_n^{përf.}$ – paraqet asetet e planifikuara për sezonin 2025/26 ('n');

$RAB_n^{fill.}$ – Bazën e Rregulluar të Aseteve fillestarë, që faktikisht paraqet RAB-in përfundimtarë të realizuar në sezonin paraprak 2024/25 ('n-1');

INV_n – Investimet e reja të planifikuara dhe të aprovuara nga rregullatori për periudhën njëvjeçare që përfshinë sezonin e ngrohjes 2025/2026;

WC_n – Kapitali i mjaftueshëm punues për kompaninë që të kryejë aktivitetet e saj;

DEP_{n-1} – Zhvlerësimin e asetëve të realizuar në sezonin paraprak 2024/25 ('n-1'); dhe

DIS_{n-1} – Asetet e tjetërsuara në sezonin paraprak 2024/2025 ('n-1').

3.2.1 Përcaktimi i Bazës së Rregulluar të Aseteve Fillestarë ($RAB_n^{fill.}$)

$RAB_n^{fill.}$ paraqet bazën fillestare për përcaktimin e RAB-it të planifikuar për sezonin 'n' – 2025/26, e që, siç u theksua më lartë, faktikisht është RAB-i përfundimtarë i realizuar në sezonin paraprak 'n-1' – 2024/25.

Nga monitorimi i rregullt i realizimeve, ku kryesisht fokusi është në monitorimin e realizimit të investimeve në raport me ato të planifikuara (Raporti i Monitorimit të realizimeve për sezonin 2024/2025), janë konstatuar vlerat e realizuara prej nga llogaritet RAB përfundimtarë i realizuar në sezonin 'n-1' – 2024/25 në vlerë **68,617,178 €**, që njëkohësisht paraqet RAB-in fillestarë për sezonin 'n' -2025/26.

3.2.2 Përcaktimi i Investimeve të reja të lejuara

Lidhur me Investimet e reja të planifikuara për periudhën e shqyrtimit tarifar: tetor 2025 – tetor 2026, fillimisht duhet theksuar se këto investime kryesisht ndërlidhen me projektin: Impianti për përfitimin e energjisë termike nga energjia diellore (Projekti i KfW-EU-EBRD: 'Solar4Kosova') dhe impiantet për dyfishimin e kapacitetit të ko-gjenerimit (Projekti i EU-EIB); janë planifikuar edhe bashkëfinancimet për projektin e MCC instalimit të matësve të energjisë termike në nivel apartamenti dhe për projektin e KfW rehabilitimi i rrjetit e nënstacioneve dhe zgjerimit të rrjetit e nënstacione të reja. Gjithashtu janë parashikuar edhe investime me vetë-financim në zgjerimin e rrjetit në lagjen Lakrishtë, si dhe në stabilimentet e pajisjet e ko-gjenerimit dhe në objektin administrativ. NQ Termokos ka paraqitur vlerën totale të **investimeve të reja të planifikuara 26,956,654 €**; pra në këtë shumë janë përfshirë investimet nga donacionet, bashkëfinancime në projektet e donatorëve dhe investimet me vetë-financim – detajet në vijim:

Investimet nga donacionet

Në kuadër të projekteve të donatorëve ndërkombëtarë është paraqitur investimi për projektin 'Solar4Kosova' në vlerë prej **21,549,705 €** – detajet në vijim:



- **Projekti i KfW 'Solar4Kosova'**: Projekt i iniciuar në kuadër të bashkëpunimit të Qeverisë sonë me EU, KfW dhe BERZH, për prodhimin e energjisë termike nga energjia diellore, në vlerë të parashikuar të investimit prej rreth 80.5 mil. €. Ky projekt planifikohet të financohet në kombinim grant-kredi-bashkëfinancim si në vijim:

- BERZH: kredi 22 mil. €;
- KfW: kredi 21.6 mil. €;
- KfW: grant 10 mil. €;
- Komisioni Evropian: grant 22.5 mil. €; dhe
- Termokos: Bashkëfinancim 4.4 mil. €.

Me këtë projekt parashihet instalimi i paneleve solare për ngrohjen e ujit në një hapësirë prej 58 mijë metra katrorë, me kapacitetin termik 50 MW, dhe ndërtimi i një rezervuari të energjisë ngrohëse me një kapacitet prej 400 mijë m³. Me realizimin e këtij projekti, planifikohet kyçja në rrjetin e ngrohjes për rreth 12 mijë konsumatorë të ri në lagjet "Arbëria" dhe "Tophane".

Sa i përket zhvillimeve për këtë projekt, NQ Termokos ka dërguar shpjegimet shtese, ku është theksuar se janë në vijim punët përgatitore për fillimin e ekzekutimit të projektit, ku janë kryer: i) përgatitja e dizajnit teknik; ii) Përgatitja e dokumentacionit tenderues (specifikacionin teknik të tenderit) për përzgjedhjen e kompanisë punëkryese; iii) Master Plani për zgjerimin e rrjetit në kuadër të këtij projekti; dhe iv) janë marrë pëlqimi elektro-energjetik për kyçje në rrjetin e shpërndarjes dhe në rrjetin e ujësjellësit. Ndërsa në vijim e sipër është përgatitja e elaboratit për shpronësimin e parcelave për trasenë 'A' dhe 'B', dhe procesi i tenderimit LOT 1 për përzgjedhjen e punëkryesit për ndërtimin e stabilimentit për prodhimin e energjisë termike nga energjia diellore. Lidhur me procesin e tenderimit, duhet theksuar se tenderi është shpallur në janar 2025 por se ka vonesa në vlerësimin/aprovimin e para-kualifikimit të kompanive, që është reflektuar gjithashtu edhe në fazën e dytë të përzgjedhjes përfundimtare, e cila ende nuk ka filluar.

NQ Termokos, për periudhën e shqyrtimit tarifar 2025/'26, ka paraqitur vlerën e planifikuar të realizimit në vlerë prej **21,549,705 €**, ku 18,231,742 € dedikohen për ekzekutimin e projektit ndërsa 2,787,300 € për shërbimet e konsulencës.

Investimet me bashkëfinancim në projektet e donatorëve

NQ Termokos ka paraqitur vlerën totale prej 1,087,822 €, ku hyjnë bashkëfinancimet për:

- **Projektin e KfW**: Rehabilitimi i rrjetit dhe nënstacioneve, si dhe zgjerim të rrjetit dhe nënstacione termike të reja; ky është projekt në vijim e sipër - ka filluar të realizohet në vitin 2021; ky projekt përfshinë këto komponente:
 - 1) Rehabilitimi / modernizimi i 235 nënstacioneve ekzistuese, instalimi i 333 nënstacioneve të reja, instalimi i rezervuarëve të ngrohjes me kapacitet 2x400 m³, rinovimi dhe zgjerimi i sistemit të pompave qarkulluese të rrjetit, rehabilitimi i sistemit të mbajtjes së presionit dhe trajtimit kimik të ujit në rrjetin primar të shpërndarjes dhe instalimi i SCADA-s; vlera kontaktuese pas shtesave 8.4 mil. €.



- 2) Rehabilitim i rrjetit në gjatësi tubacioni 12,358 m, zgjerimi i rrjetit në gjatësi tubacioni 23,524m, dhe dendësim i rrjetit me gjatësi tubacioni prej 5,958m; vlera kontraktuese pas shtesave 7.6mil€;

Për komponentët e lartë-përshkruara janë dhënë detaje paraprake, ku duhet përmendur se, aktualisht të dy komponentët janë përfunduar.

Për këtë projekt NQ Termokos ka paraqitur vlerën prej 300,000€, që dedikohet për testimin e rezervuarëve të ngrohjes që planifikohet të kryhet në këtë sezon të ngrohjes.

- **Fazën e dytë të Projektit 'Prishtina Heat Save':** Instalimi i matësve të energjisë termike – Faza e dytë e këtij projekti përmban këto komponente kryesore:
 - Instalimin e rreth 6,848 alokatorëve të nxehtësisë (HCA) dhe 744 matësve individual të energjisë termike;
 - Instalimin e 12,347 valvulave termostatike në radiatorët e konsumatorëve (apartamenteve dhe njësive komerciale);
 - Pompat qarkulluese: 105, dhe valvolat balancuese: 171;
 - Asistencë në përmirësimin e shërbimeve të faturimit bazuar në konsumin e matur.

NQ Termokos ka ofruar edhe detajimet e të gjitha pajisjeve, ku janë paraqitur ndarazi sasi të e pajisjeve e shoqëruar me shpjegimet përkatëse. NQ Termokos ka paraqitur vlerën totale të bashkëfinancimit prej 787,822 €, nga ku 637,882 € janë për instalimet e pajisjeve të lartë përshkruara dhe 150,000 € për shërbimet e konsulencës.

Investimet me vet-financim të projekteve individuale

Siç u përmend më lartë, NQ Termokos planifikon edhe investime me financim vetanak në projekte individuale, ku ka paraqitur investime në vlerë totale prej **4,218,861 €**.

Investimet me vet-financim të projekteve individuale janë ndarë sipas njësive funksionale të ndërmarrjes në prodhim, shpërndarje dhe investimet e përbashkëta – detajet në vijim:

- **Prodhimi** – Stabilimentet dhe pajisjet e ko-gjenerimit të planifikuara në vlerë totale 629,000 € për periudhën 2025/'26. Në planifikimet e investimeve në prodhim janë përfshirë pajisjet e stabilimenteve të Stacioneve të ekstraktimit dhe pranimit të energjisë termike (HES dhe HRC – pjesë përbërëse e sistemit të ko-gjenerimit), si dhe pajisje tjera si elektromotorë të pompave, këmbyes të nxehtësisë e pajisje tjera.
- **Shpërndarja** – Në sistemin e shpërndarjes planifikohet shuma totale e investimit prej 1,884,000 €, e cila shumë ndahet për: i) Projektin e zgjerimit të rrjetit në Lagjen Lakrishtë në vlerë 1,400,000 €, i cili përshinë: Instalimin e rrjetit gypor; dhe instalimin e nënstacioneve termike; dhe ii) shuma e investimit prej 484,000 € planifikohet për rehabilitim dhe riparim të rrjetit të shpërndarjes dhe nënstacioneve termike, ku përfshihet tubacione e fittingje dhe pajisje tjera të ndërlidhura, matës të ngrohjes, pompa qarkulluese, këmbyes të nxehtësisë, automjete të punimeve të dheut etj.



- **Administrata dhe shërbimet e përbashkëta** – në vlerë totale 1,806,127 € ku hyjnë: Ndërtimi i Ndërtësës së Drejtorisë dhe Administratës në vlerë prej 1,706,127 €; dhe Pajisje kompjuterike dhe licencat e programeve kompjuterike në vlerë 100,000 €.

Përmbledhje e vlerësimeve të ZRRE-së për Investimet e reja të lejuara

Investimet nga donacionet

ZRRE ka përcjellur në vazhdimësi zhvillimin e projekteve investive dhe në kuadër të bashkëpunimit me palët e kyçura në këto projekte është informuar saktësisht për detajet e këtyre projekteve. Duhet theksuar se të gjitha projektet e paraqitura janë të përfshira gjithashtu në Planin Zhvillimorë dhjetë-vjeçar 2022 – 2031 të NQ Termokos, i cili është aprovuar nga ZRRE.

Një numër i këtyre projekteve posaçërisht të projekteve nga donatorët ka kohëzgjatjen mbi një vit, kështu që ka qenë e nevojshme vlerësimi i punimeve që planifikohen të realizohen brenda periudhës së shqyrtimit tarifar. Konkretisht:

- **Projekti i KfW ‘Solar4Kosova’** – NQ Termokos, për periudhën e shqyrtimit tarifar 2025/’26, ka paraqitur vlerën e planifikuar të realizimit në vlerë prej **21,549,705 €**, ku 18,231,742 € dedikohen për ekzekutimin e projektit ndërsa 2,787,300 € për shërbimet e konsulencës.

Në vlerësimin e planifikimeve për këtë projekt, i referohemi statusit aktual të këtij projekti të përshkruar detajisht më lartë (shih fq. 16-17), i cili është në fazën përgatitore dhe të tenderimit për përzgjedhjen e kompanisë për ekzekutimin e punimeve – planifikohet që procesi i përzgjedhjes së kryesit të punimeve të finalizohet në fund të vitit 2025, dhe më pastaj të fillojë ekzekutimi i punimeve.

Lidhur me planifikimet duhet theksuar se janë shënuar vonesa të fazës përgatitore të projektit e sidomos në tenderimin për përzgjedhjen e kompanisë për ekzekutimin e punëve ndërtimore dhe instalues. Konkretisht në shqyrtimin e kaluar tarifarë kemi lejuar shumën prej 2.5 mil €, duke ju referuar planifikimeve të atëhershme të projektit ku është paraparë që gjatë gjysmës së dytë të vitit 2025 të fillojë realizimi i projektit. Mirëpo gjatë monitorimit të realizimeve të sezonit 2024/’25 është konstatuar se nuk ka pasur ndonjë realizim.

Duke marrë parasysh statusin aktual të projektit dhe vonesat gjatë fazës përgatitore, procesit të tenderimit dhe fillimit të punimeve, ZRRE vlerëson se shuma e propozuar prej 21,549,705 € për periudhën e shqyrtimit tarifar nuk reflekton një planifikim realist, si në aspektin e kohëzgjatjes ashtu edhe të vëllimit të punëve që mund të realizohen në këtë periudhë. Gjithashtu duhet ritheksuar se dedikimi i mjeteve për investim të punëve përgatitore dhe projektuese nuk konsiderohen detyruesisht investim specifik në asete. Bazuar në këto vlerësime ZRRE për këtë periudhë nuk pranon vlerën e paraqitur për këtë projekt investiv; ZRRE vlerëson se shuma prej **2.5 mil. €** pasqyron një planifikim më realist duke ju referuar statusit aktual të projektit dhe parashikimeve për përfundimin e fazës përgatitore dhe të fillimit të punimeve, dhe e pranon këtë shumë si investim i ri për periudhën e shqyrtimit tarifar 2025/’26.

Nga sa është përshkruar më lartë **Investimet e reja të lejuara si donacione** për periudhën e shqyrtimit tarifar (tetor 2025 – tetor 2026) janë në vlerën totale **2,500,000€**.

Investimet e reja me vetë-financim

- **Investimet bashkëfinancim në projektet e donatorëve**



NQ Termokos ka paraqitur në total shumën prej 2,607,433 € si bashkëfinancim për projektet e donatorëve, si në vijim:

- **Projekti aktual i KfW:** Rehabilitimi dhe zgjerimi i rrjetit të shpërndarjes dhe nënstacione të reja, për të cilin është paraqitur shuma prej 300,000€, që dedikohet për testimin e rezervuarëve të ngrohjes që planifikohet të kryhet në këtë sezon të ngrohjes.

Ky projekt që ka filluar të realizohet para 3 viteve ka pasur shtesa të konsiderueshme nga vlera fillestare e parashikuar e projektit. Shtesat e projektit janë kryesisht për shkak të shtimit të punimeve për zgjerim të mëtejshëm të rrjetit në 5 lagjet të qytetit, që përfshinë edhe nënstacionet e reja, e gjithashtu për punimet në rezervuarët e ngrohjes dhe sistemet e trajtimit të ujit dhe mbajtjes së presionit. Pasi që shuma planifikuar si donacion është shpenzuar, NQ Termokos në bashkëpunim me donatorët janë dakorduar për të vazhduar punimet shtesë me bashkëfinancim nga NQ Termokos.

Për sa i përket planifikimeve dhe shtesave të investimeve, konkretisht si në vijim:

- Planifikimet fillestare të projektit në fazën përgatitore të projektit kanë qenë rreth 14 mil. €, shumë kjo që ka qenë e përfshirë në Planin Zhvillimorë 2019-2029 të aprovuar nga ZRRE;
- Në e Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031, gjithashtu të aprovuar nga ZRRE, shuma e planifikuar e investimit ka qenë 16 mil. €;
- Ndërsa aktualisht në këtë shqyrtim tarifar me shtesat e punimeve në kuadër të këtij projekti investiv shuma e planifikuar e investimit ka arritur në mbi 20mil.€.

Në shqyrtimin e kaluar tarifar për sezonin 2023/'24, ZRRE ka lejuar shumën prej 3,381,624 €, e cila ka qenë shuma e mbetur pa realizuar nga shuma totale e vlerës së planifikuar të investimit në Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031 prej 16 mil. €. Nga monitorimi i investimeve të sezonit të kaluar është konstatuar se kjo shumë është mbi-realizuar. Rrjedhimisht duke ju referuar shumës totale të realizimeve të konstatuara në Raportet e monitorimeve për periudhat e kaluara 2021/2022 dhe 2022/2023, dhe 2023/'24 konkludohet se shuma e lejuar në Planin e azhurnuar zhvillimorë 2022-2031 prej 16 mil. € është tejkaluar.

Po ashtu nisur nga fakti se pothuajse të gjitha punimet instaluese të pajisjeve janë përfunduar, ZRRE e konsideron të përfunduar këtë projekt dhe **nuk lejon ndonjë shumë financiare** si planifikim të investimeve të reja.

- **Faza e dytë e Projektit 'Prishtina Heat Save':** Instalimi i matësve të energjisë termike – për këtë projekt NQ Termokos ka paraqitur vlerën totale të bashkëfinancimit prej 787,822 €, nga ku 637,822 € janë për instalimet e pajisjeve të lartë përshkruara dhe 150,000 € për shërbimet e konsulencës.

Për këtë propozim ka dhënë detaje për instalimet e pajisjeve siç janë përshkruar më lartë (shih fq. 17) dhe shpjegimet përkatëse të ecurisë së punimeve instaluese, dhe informata dhe të dhëna lidhur me numrin e matësve, numrin e banesave gjegjësisht të konsumatorëve, numrin dhe lokacionin e ndërtesave e tjera detaje që janë të nevojshme për një vlerësim meritorë të investimit të propozuar.

Nga sa u tha më lartë, dhe duke marrë parasysh se instalimi i këtyre pajisjeve është i rëndësishëm për funksionalizimin e plotë të matjes në nivel apartamenti dhe zbatimin korrekt të faturimit bazuar në konsumin e matur të ngrohjes, me çka pritet të arrihet kursimi i energjisë për ngrohje, ZRRE e pranon **këtë bashkëfinancim** vetëm në shumën e planifikuar për instalimet e pajisjeve prej **637,822 €**.



Nga sa u përshkrua më lartë, për këtë shqyrtim tarifar ZRRE pranon vlerën financiare prej **637,822 € si bashkëfinancim** për projektet e donatorëve.

- **Investimet me vetëfinancim të projekteve individuale**

Fillimisht duhet theksuar se investimet e paraqitura nga NQ Termokos kryesisht janë në përputhje me planin zhvillimor dhjetë-vjeçar me disa shmangie në afatet kohore dhe në vlerat respektive. Gjithashtu duhet përmendur faktin se gjatë monitorimit të realizimit të investimeve për periudhën e kaluar, ZRRE ka konstatuar se realizimi i investimeve me vetëfinancim ka qenë nën planifikimet – 65 %. Megjithatë duhet theksuar se shumica e investimeve të planifikuara kanë të bëjnë kryesisht me përmirësimin e vazhdueshëm të operimeve dhe furnizimit të qëndrueshëm me përjashtim të disa projekteve investive. Konkretisht vlerësimet si në vijim:

- **Investimet në Stabilimentet e bashkë-prodhimit të energjisë termike** – për periudhën e shqyrtimit tarifarë 2025/'26 janë propozuar nga NQ Termokos në vlerën totale prej 629,000 €, ku kryesisht janë investime në stabilimentet dhe pajisjet e ko-gjenerimit. Në planifikimet e investimeve në prodhim janë përfshirë pajisjet e stabilimenteve të Stacioneve të ekstraktimit dhe pranimit të energjisë termike (HES dhe HRC – pjesë përbërëse e sistemit të ko-gjenerimit), si dhe pajisje tjera si pompa elektromotorë të pompave, këmbyes të nxehtësisë e pajisje tjera.

Investimet e planifikuara në stabilimentet e ko-gjenerimit të energjisë termike – HES dhe HRS, janë në kuadër të investimeve të rregullta për të ruajtur nivelin e operimit të ko-gjenerimit dhe siguruar furnizim cilësor me energji termike. Rrjedhimisht ZRRE **lejon** shumën e propozuar prej **629,000 €** për investimet në stabilimentet e prodhimit të energjisë termike nga ko-gjenerimi.

- **Investimet në rrjetin e shpërndarjes** – NQ Termokos për periudhën e shqyrtimit tarifar ka propozuar shumën totale e investimit prej 1,884,000 €, për investim në sistemin e shpërndarjes. Kjo shumë i përket dy komponentëve kryesore: Projektit për zgjerimin e rrjetit në lagjen Lakrishtë (1,400,000 €); dhe për rehabilitim dhe riparim të rrjetit të shpërndarjes dhe nënstacioneve termike (484,000 €).

Vlerësohet se këto investime janë të nevojshme për të siguruar operim të sigurt dhe përmirësim të shërbimeve. Veçanërisht i rëndësishëm vlerësohet zgjerimi i rrejtë në Lakrishtë në pjesën me ndërtesa shumëkatëshe. Rrjedhimisht ZRRE **pranon investimet** në rrjetin e shpërndarjes në vlerën e paraqitur prej **1,884,000 €**.

- **Investimet në administratë dhe shërbimet e përbashkëta** – NQ Termokos ka propozuar investime në vlerën totale 1,806,127 € të cila ndahen:
 - Investimet për ndërtimin e ndërtesës administrative dhe drejtorisë në vlerën 1,706,127 €; dhe
 - Investimet në pajisje dhe programe kompjuterike në vlerë 100,000 €.

Për ecurinë e investimit në ndërtesën administrative fillimisht duhet theksuar se është dorëzuar kontrata me operatorin e përzgjedhur në vlerë 2,433,753 €; sipas kontratës kohëzgjatja për ekzekutim të punimeve është 18 muaj, që do të thotë afati për përfundimin e ndërtimit ka qenë muaji shkurt 2025. Për këtë shqyrtim tarifar janë paraqitur vlerat shtesë për punët e 'paparapara' dhe 'punimet shtesë', për të cilat përveç kontratave nuk janë dhënë shpjegime dhe arsyetimet e nevojshme.

Sa i përket realizimit të këtij investimi duhet të theksojmë si në vijim: Në shqyrtimin tarifar 2024/'25 kemi lejuar shumën 1,842,881 €, që është shuma e kontratës minus realizimi në sezonin



2023/'24. Nga monitorimi i realizimeve të sezonit të kaluar 2024/'25 është konstatuar realizimi në vlerë 774,842 €, dmth. shuma e mbetur është 1,068,039€.

Nga sa u përshkrua më lartë lidhur me ndërtesën administrative, ZRRE për këtë shqyrtim tarifor lejon shumën e mbetur prej **1,068,039 €**.

Në kuadër të investimeve të reja me pajisje të teknologjisë informative ZRRE **pranon shumën e propozuar prej 100,000 €**.

Duke ju referuar këtyre vlerësimeve për investimet në administratë dhe shërbimet e përbashkëta ZRRE pranon vlerën prej **1,168,039 €**.

Nga më lartë Investimet me financim vetanak të projekteve individuale të NQ Termokos përcaktohen në **3,681,039 €**

Vlera e përgjithshme e investimeve të reja të lejuara dhe ndarja sipas mënyrës së financimit:

Bazuar në vlerësimet e paraqitura më lartë ZRRE pranon gjegjësisht lejon Investimet e reja të planifikuara për periudhën e shqyrtimit tarifor (tetor 2025 – tetor 2026) në vlerë totale prej **6,718,861€**.

Duke ju referuar detajeve të financimit të përshkruara më lartë ndarja e Investimeve të reja të lejuara sipas mënyrës së financimit është si më poshtë:

- (Investimet e reja të lejuara)_{DONACION} = 2,500,000 €; dhe
- (Investimet e reja të lejuara)_{VETFINANC.} = 4,218,861 €.

3.2.3 Përcaktimi i Kapitalit Punues

Sipas dispozitave përkatëse të Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike – Shtojca 2, kapitali punues zakonisht përcaktohet për të lejuara mjete monetare qarkulluese për një periudhë jo më të gjatë se një muaj respektivisht vlerën e të hyrave mesatare mujore. Rrjedhimisht, ZRRE përcakton raportin 1/12 në të hyrat nga shitja e ngrohjes të realizuara në sezonin e kaluar 2024/2025 – 10,395,032 €, dhe lejon **kapitalin punues** në vlerën **866,253 €**.

3.2.4 Zhvlerësimi Vjetorë i Aseteve - realizuar në sezonin 2024/25 ('n-1')

Zhvlerësimi vjetorë i realizuar në sezonin 'n-1' – 2024/25 llogaritet duke u bazuar në Bazën e Aseteve të Rregulluar (RAB) të realizuar në atë sezonë dhe mesataren e ponderuar të normës së zhvlerësimit; më konkretisht, nga Vlera e RAB të realizuar në 2024/25 (68,617,178 €) zbritet vlera e kapitalit punues të realizuar (866,253 €), dhe shuma e fituar (67,750,925 €) shumëzohet me mesataren e ponderuar të normës së zhvlerësimit (3.34%). Pra nga kjo llogaritet **Zhvlerësimi vjetor i realizuar në sezonin 2024/25** në vlerën **2,265,874 €**.

3.2.5 Tjetërsimet

Me tjetërsim nënkuptohen asetet që ndërmarrja e rregulluar i ka hequr nga përdorimi – asetet që janë dëmtuar në atë masë sa që nuk mund të riparohen dhe të përdoren përsëri, asetet që eventualisht janë shitur/huazuar (kur janë vlerësuar të papërdorshme) etj.; Sipas formulës së dhënë në fillim të



kapitullit 3.2, vlera e asetëve të tjetërsuara është e zbritshme (minusohet). Duke qenë se në këtë shqyrtim tarifar nuk është raportuar ndonjë tjetërsim i asetëve, vlera për tjetërsimet është 0€.

Përmbledhje e përcaktimit të RAB-it dhe RAB_f

Në tabelën vijuese paraqiten të përmbledhura komponentët përbërës dhe vlerat respektive të Bazës së Rregulluar të Asetëve (RAB) dhe Bazës së Rregulluar të Asetëve të vetëfinancuara (RAB_f).

Tabela 2: RAB dhe komponentët e tij - NQ TERMOKOS sezoni i ngrohjes 2025/2026

Baza e Rregulluar e Asetëve (RAB) - NQ TERMOKOS Sezoni i ngrohjes 2025-2026		Lejuar nga ZRRE [€]
3.2.1	Baza e Rregulluar e Asetëve fillestarë (RAB _n ^{fill.})	68,617,178
3.2.2	Investimet e Reja (INV _n)	6,718,861
3.2.3	Kapitali Punues (WC _n)	866,253
3.2.4	Zhvlerësimi Vjetorë i Asetëve – realizuar në sezonin 2024/25 (DEP _{n-1})	- 2,265,874
3.2.5	Tjetërsimet e asetëve – në sezonin 2024/25 (DIS _{n-1})	0
	Baza e Rregulluar e Asetëve (RAB)	73,936,418

Lidhur me Bazën e Rregulluar të Asetëve të vetëfinancuara (RAB_f) duhet theksuar se vlejnë të njëjtat formulime si për RAB-in e përgjithshëm, porse këtu merren vlerat e asetëve/investimeve të vetëfinancuara; detajet në tabelën e mëposhtme:

Tabela 3: RAB_f dhe komponentët e tij - NQ TERMOKOS sezoni i ngrohjes 2025/2026

Baza e Rregulluar e Asetëve të vetëfinancuar (RAB_f) - NQ TERMOKOS Sezoni i ngrohjes 2025-2026		Lejuar nga ZRRE [€]
3.2.1	Baza e Rregulluar e Asetëve të vetëfinancuara - fillestarë (RAB _{f-n} ^{fill.})	21,011,599
3.2.2	Investimet e Reja (të vetëfinancuara - pa donacione) ((INV _{f-n}))	4,218,861
3.2.3	Kapitali Punues (WC _n)	866,253
3.2.4	Zhvlerësimi Vjetorë i Asetëve të vetëfinancuara – realizuar në sezonin 2024/25 (DEP _{f-n-1})	- 575,581
3.2.5	Tjetërsimet e asetëve të vetëfinancuara - në sezonin 2024/25 (DIS _{n-1})	0
	Baza e Rregulluar e Asetëve të vetëfinancuar (RAB_f)	25,521,132

3.3 Vlerësimi dhe Përcaktimi i Zhvlerësimit Vjetor për sezonin 2025/2026

Përcaktimi i Zhvlerësimit vjetor për sezonin 2025/26 ('n') bazohet në vlerën e RAB-it total të përcaktuar në tabelën '2' (kapitulli '3.2') dhe në mesataren e ponderuar të normës së zhvlerësimit.



Norma mesatare e ponderuar e zhvlerësimit (NZH_{MP}) është llogaritur 3.28%. Bazuar në vlerën totale të (RAB-it minus Kapitali punues) dhe Normën mesatare të ponderuar të zhvlerësimit, llogaritet Zhvlerësimi vjetor i lejuar, si në vijim:

Zhvlerësimi vjetor i lejuar (DEP_n) = (Total RAB - WC_n) * NZH_{MP} = 73,070,166 € * 3.28 % = **2,397,208 €**

3.4 Përcaktimi i Kthimit të Lejuar në RAB (Fitimi i Lejuar)

Siç u përmend më parë, llogaritja/përcaktimi i Kthimit të lejuar llogaritet bazuar në Bazën e Rregulluar të Aseteve të vetëfinancuara (RAB_f) dhe Normën e kthimit (RoR), pra përfshin dy komponentët në vijim:

- Përcaktimin (vendosjen) e Bazës së Rregulluar të Aseteve të vetëfinancuar (RAB_f); dhe
- Llogaritjen e Normës së Kthimit të lejuar (RoR), të përcaktuar në vlerën e WACC-ut.

Komponenta e parë - RAB_f është llogaritur në kapitullin 3.2 – tabela ‘3’, ndërsa llogaritja e komponentës së dytë – RoR përcaktohet në kapitullin vijues:

3.4.1 Llogaritja e Normës së Kthimit (RoR) të Lejuar

Objekti i Normës së kthimit të arsyeshme (RoR) në Bazën e rregulluar të asetëve (RAB), është që të garantoj ndërmarrjet e ngrohjes qendrore për një fitim që lejon të vazhdohet me investimet në asete, në mënyrë që të mund ti rehabilitoj dhe ti zgjeroj ato.

Një RoR i arsyeshëm konsiderohet të jetë norma e “Mesatares së Ponderuar të Kostos së Kapitalit” (WACC), që llogaritet në komponentët e bazës së kapitalit, duke marrë parasysh ponderimet e shumave të këtyre komponentëve të kapitalit. Me fjalë tjera, WACC-u është shuma e mesatares së ponderuar të kostos së ekuitetit dhe kostos së borxhit.

Për koston e ekuitetit, ZRRE-ja ndjek metodologjinë e njohur ndërkombëtare të quajtur “Modeli i Çmimit të Kapitalit të Aseteve” (CAPM). CAPM shpreh koston e pritur të ekuitetit si një normë pa rrezik (r_f) plus premiumin e rrezikut të ekuitetit (ERP). Ne mund ta definojmë ERP si ndryshimin mes rrezikut të tregut të ekuitetit – d.m.th. kthimi i pritur nga tregu i zhvilluar mirë – dhe normën e kthimit pa rrezik, e që shprehet me formulën e paraqitur më poshtë:

$$ERP = (r_m - r_f)$$

Norma e ERP varet nga rreziku i investimit në një treg të një vendi të veçantë.

Vlera e WACC-ut para tatimeve mund të llogaritet sipas formulës në vijim:

$$WACC_{pre-tax} = [(D/V) * k_d] + [(E/V) * k_e]$$

ku:

D/V	Raporti i borxhit ndaj totalit të bazës së kapitalit (si përqindje)
E/V	Raporti i ekuitetit ndaj totalit të bazës së kapitalit (si përqindje)
V	Totali i bazës së kapitalit, që është shuma e ekuitetit dhe borxhit
k_d	Kostoja e Borxhit



k_e Kostoja e Ekuitetit

Kostoja e borxhit (k_d) është zotim kontraktual dhe është norma interesit që ndërmarrja paguan në huatë (kreditë) aktuale.

Kostoja e ekuitetit (k_e) llogaritet si në vijim:

$$k_e = r_f + \beta_e * (r_m - r_f)$$

ku:

r_f Norma pa rrezik dhe nxirret nga vlerësimet për kthimin në obligacionet ("bondet") e qeverisë

β_e "Beta": masa e rrezikut për kompaninë përkatëse

$(r_m - r_f)$ Premiumi i rrezikut të tregut të ekuitetit minus norma e kthimit pa rrezik

"Premiumi i rrezikut" është përcaktuar nga "beta" dhe nga premiumi i rrezikut të pritur të një tregu, e që investitorët e kërkojnë nga tregu si tërësi. Faktori "beta" matë pa-parashikueshmërinë e kthimit të një kompanie në relacion me tregun e mallrave (aksioneve) si tërësi.

Më poshtë ne vlerësojmë / llogarisim koston e borxhit dhe koston e ekuitetit për ndërmarrjet e ngrohjes qendrore në Kosovë, për të ardhur tek WACC para tatimeve.

Kostoja e Borxhit

Për këtë sezon të ngrohjes dhe sezonet vijuese, ZRRE-ja ka vendosur që raporti D/V në vlerën 60/100 (60% borxh dhe 40% ekuitet). Ky raport 60% duhet të përdoret në vlerësimet / llogaritjet e WACC-ut komercial para tatimeve për sezonin e ngrohjes 2022/2023, si dhe për sezonet vijuese, nëse nuk vërehen ndryshime domethënëse.

Aktualisht NQ Termokos ka huan nga KfW me normë interesi 8.79% për investimet në projektin e kogjenerimit. Lidhur më këtë duhet theksuar se pjesa më e madhe e investimeve të projektit të kogjenerimit ka qenë donacione (nga Qeveria Gjermane, Komisioni Evropian dhe nga Institucionet vendore qendrore dhe lokale); përderisa shuma prej 5,000,000 € është kredi nga KfW me normë interesi vjetor prej 8.97 % dhe afat kthimi 11 vjet. Rrjedhimisht kostoja e borxhit do të reflekton kredinë aktuale dhe fiksohet në vlerën **8.79 %**

Pra Kostoja e borxhit është:

$$k_d = 8.79 \%$$

Kostoja e Ekuitetit

Kostoja e ekuitetit paraqitet me formulën më poshtë:

$$k_e = r_f + \beta_e * (r_m - r_f)$$

ku:

$(r_m - r_f) = ERP$ – Premiumi i Rrezikut në Ekuitet



Norma pa Rrezik ("Risk Free Rate - r_f) aktualisht, bazuar në trendet financiare vendore dhe ndërkombëtare të obligacioneve qeveritare (bonove të thesarit) vlerësohet në rangun prej 1.1 deri 3.0%. Kufiri i ulët përfaqëson nivelin e interesave për bonot e thesarit afatgjatë të Kosovës përderisa kufiri i lartë përfaqëson mesataren 10 vjeçare interesave nga bonot e thesarit të Hungarisë – që përfaqëson emetuesin më të rrezikshëm të borxhit të tregtuar afatgjatë në mesin e krahasuesve rajonal. Bazuar në këtë ZRRE e fikson **Normën pa Rrezik** në vlerën **2.3 %**.

Vendimet e fundit të autoriteteve rregullative e vlerësojnë premiumin e rrezikut në ekuitet në rangun prej 3.5 gjer në 5%. Për shkak se NQ Termokos është ndërmarrje publike konsiderohet se rreziku në ekuitet është minimal dhe rrjedhimisht përvetësohet që vlera e **ERP-së të jetë e barabartë me 4.5%**.

Beta mesatare e aseteve për rrjetet e energjisë elektrike në BE dhe për ndërmarrjet e integruara është 0.42 e krahasuar me 0.54 - 0.63 për ndërmarrjet që kanë vetëm gjenerimin dhe furnizimin në BE dhe SHBA. Për shkak se industria e ngrohjes qendrore në Kosovë është e vogël, duket e arsyeshme që të supozojmë se rritja e kërkesës – që është faktori kryesor për rritjen e të ardhurave – do të jetë më e pa-parashikueshme se sa rritja e GDP – që është faktori kryesor për rritjen e tregut të mallrave dhe aksioneve – se sa në vendet e mëdha dhe të zhvilluara. Shtimi i një konsumatori të vetëm të madh në ngrohjen qendrore do të thotë rritjen e kërkesës për ngrohje qendrore në krahasim me kërkesën e mëparshme, përderisa ndikim në GDP mund të jetë shumë më i vogël. Në mënyrë që ta marrin në konsideratë natyrën më të pa-parashikueshme të të ardhurave të ndërmarrjeve të ngrohjes qendrore në krahasim me rritjen e GDP, ne vlerësojmë që kostoja e ekuitetit të jetë më e lartë se sa mesatarja e vendosur nga rregullatorët e BE-së, dhe ne konsiderojmë se " β_e " e arsyeshme për ndërmarrjet e ngrohjes qendrore në Kosovë të jetë **$\beta_e = 1$** .

Kostoja e ekuitetit pas tatimeve është si në vijim:

$$k_{e \text{ post tax}} = 2.3\% + (1 * 4.5\%) = 6.80\%$$

Kostoja e ekuitetit para tatimeve gjendet duke shumëzuar rezultatin më lartë të kostonë së ekuitetit pas tatimeve me relacionin që e konsideron tatimin ("tax wedge") si më poshtë:

$$\text{'Tax wedge'} = 1/(1-t)$$

ku:

t Shkalla e tatimit në fitimin e kompanive

Tatimi në fitim (t) në Kosovë është 10% dhe relacioni që e konsideron tatimin ("tax wedge") është:

$$1/(1-0.10) = 1.11$$

Kostoja e ekuitetit para tatimeve është:

$$k_{e \text{ pre-tax}} = 6.80\% * 1.11 = 7.55\%$$

Si rrjedhim i llogarive më lartë llogaritet WACC-u para tatimeve – i rrumbullakuar në dy decimale – si më poshtë:



$$WACC_{pre-tax} = [8.79\% * 0.6] + [7.55\% * 0.4] = 8.30\%$$

Llogaritja e Kthimit të Lejuar në RABf për NQ Termokos

Bazuar në $WACC_{pre-tax}$ e llogaritur prej 8.30% në 3.4.1, llogaritet Kthimi i lejuar apo Profiti i lejuar për NQ Termokos, sipas formulës më poshtë:

$$RET = RoR \times RAB_f$$

Pra Kthimi i lejuar në RAB_f është i barabartë me $25,521,132 \text{ €} * 8.30\% = 2,125,586 \text{ €}$.

Tabela 4: Kthimi i Lejuar (Profiti i Lejuar) në RABf për sezonin e ngrohjes 2025/2026

Kthimi i Lejuar në RABf për NQ TERMOKOS		Lejuar nga ZRRE [€]
RABf	Baza e Rregulluar e Aseteve - vetëfinancuar	25,521,132
RoR	Norma e Kthimit në vlerën e WACC	8.30%
	Kthimi i Lejuar në RABf	2,117,290

3.5 Përcaktimi i Kostos së Humbjeve në Rrjet

Kostoja e lejuar e humbjeve të rrjetit shërben për të mbuluar kostot që i shkaktohen ndërmarrjes për shkak të humbjeve të energjisë termike gjatë transportit dhe shpërndarjes. Në përputhje me Shtojcën 1 të Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike kjo kosto llogaritet si herësi në mes të humbjeve sasiore të rrjetit dhe prodhimit të energjisë termike që hyn në rrjet (niveli në përqindje i humbjeve të tërësishme në rrjet), kjo e shumëzuar me koston e përgjithshme variable të prodhimit. Nga sa u tha më lartë, bazuar në dhënat e paraqitura nga NQ Termokos dhe në vlerësimet e veta, ZRRE ka zhvilluar Bilancin e energjisë termike të NQ Termokos për sezonin 2025/2026, përmes së cilit ka përcaktuar humbjet sasiore të rrjetit **30,159 MWh** – që është shuma e humbjeve sasiore në rrjetin e transportit TC Kosova B – NQ Termokos (7,009 MWh) dhe humbjeve sasiore në rrjetin e shpërndarjes (23,150 MWh). Shprehur në përqindje, niveli i përgjithshëm i humbjeve në rrjet është 8.75% - niveli i humbjeve në rrjetin e transportit: 2.0% dhe niveli i humbjeve në rrjetin e shpërndarjes 6.75%. Gjithashtu nga Bilanci i energjisë termike është derivuar sasia e prodhimit (gjenerimit) neto dhe blerjeve neto të energjisë termike – në sasi totale 350,468 MWh.

Bazuar në vlerat më lartë dhe në koston variable operative (3,741,529 €) llogaritet **Kostoja e humbjeve** në rrjet në vlerën **343,321€**.

3.6 Përshtatja (Axxhustimi)

Përshtatja (axhustimi) shërben për të korrigjuar ndryshimet eventuale mes planifikimeve të shqyrtimit tarivor për periudhën (sezonin) 'n-1' dhe realizimeve që faktikisht kanë ndodhur në atë periudhë (sezon) dhe ato ndryshime përfshihen (korrigjohen) në shqyrtimin e ardhshëm. Ndryshimet mes planifikimeve dhe realizimeve për periudhën (sezonin e kaluar 2024/'25) janë konstatuar Raportit të monitorimit të realizimeve për këtë sezonë.



Konkretisht axhustimi përfshinë ndryshimin mes planifikimit dhe realizimit faktik të këtyre komponentëve: i) Të hyrave; Kostove Operative; Zhvlerësimi vjetorë; dhe kthimit në RAB_f .

Vlera totale e axhustimit për sezonin paraprak 2024/25 është llogaritur: - **99,841 €**. Pra kjo vlerë i zbritet vlerës së të Hyrave të lejuara për sezonin 2025/2026

3.7 Llogaritja e të Hyrave Maksimale të Lejuara - Përmbledhje

Të hyrat e lejuara totale janë llogaritur sipas formulës:

$$MAR = OC + DEP + RTN + LOS + /- ADJ$$

Fillimisht duhet theksuar se në llogaritjen e të Hyrave maksimale të lejuara merren Kostot operative të zbritura për koston e lejuar të humbjeve (kostot operative të ashtuquajtura neto në vlerë prej **6,705,824€**.

Rrjedhimisht vlera e MAR është e barabartë me **11,463,803€** siç paraqitet detajisht në tabelën 5.

Të Hyrat e Lejuara NQ TERMOKOS për sezonin 2025/2026		Lejuar nga ZRRE [€]
OC	Kostot Operacionale të Lejuara (neto)	6,705,824
DEP	Zhvlerësimi Vjetor	2,397,208
RTN	Kthimi i Lejuar në RAB_f	2,117,290
LOS	Kostot e lejuara te humbjeve	343,321
ADJ	Axhustimi – ndryshimi mes lejimeve dhe realizimeve	-99,841
MAR	Të Hyrat Maksimale të Lejuara	11,463,803

Tabela 5: Të Hyrat e lejuara për NQ Termokos sezoni i ngrohjes 2025/2026

Për të qenë në përputhshmëri me strukturën tarifore, që parasheh ndarjen në komponentën për kapacitetin termik (komponenti fiks) dhe në komponentën e sasisë së energjisë termike (komponenti variabil), ndarja e MAR-it bëhet sipas proporcionit: pjesa fikse 15% dhe pjesa variabile 85%. Rrjedhimisht ndarja e MAR-it në pjesën fikse dhe variabile për sezonin e ngrohjes 2025/2026 është si vijon:

Pjesa fikse e të Hyrave Maksimale të Lejuara (MAR_f) **1,719,570 €; dhe**
Pjesa variabile e të Hyrave të Lejuara (MAR_v) **9,744,233 €.**



4. Bilanci i Energjisë Termike

Bilanci i energjisë termike është një komponentë mjaft e rëndësishme në shqyrtimin tarifor sepse përcaktohen projeksionet për prodhimin/blerjet e energjisë termike, humbjet në rrjet dhe përfundimisht furnizimin e konsumatorëve. Për këtë arsye projeksionet në Bilanc janë me ndikim në planifikimin e kostove respektive, dhe rrjedhimisht me ndikim në përcaktimin e të Hyrave të lejuara dhe tarifave.

Në vijim në forma tabelare dhe grafike janë paraqitur të përmbledhur komponentët e Bilancit të energjisë termike për NQ Termokos për shqyrtimin tarifor të sezonit 2025/2026.

Tabela 6: Përmbledhje e Bilancit të energjisë termike

Balanca e Energjise Termike - NQ Termokos sez. 2025/2026		Propozuar nga NQ Termokos	Lejuar nga ZRRE
Bruto Prodhimi i En. Term. Në Ngrohtore	MWh	-	-
Bruto Blerjet e En. Term. (Hyrja në Rrjet. Transp.)	MWh	414,446	350,468
Neto Blerjet e En. Term. (Dalja nga Rrjet. Transp.)	MWh	406,157	343,459
Humbjet sasiore në Rrjetin e Transportit	MWh	8,289	7,009
Humbjet në përqindje në Rrjetin e Transportit	%	2.00%	2.00%
Bruto Prodhimi + Bruto Blerjet e En. Term.	MWh	414,446	350,468
Humbjet sasiore në Rrjet. Transp. + Konsumi vetanor	MWh	8,289	7,509
Neto Prodhimi + Neto Blerjet e En. Term. (Hyrja në Rrjet. Shpërnd.)	MWh	405,657	342,949
Humbjet sasiore në Rrjetin e Shpërndarjes	MWh	27,382	23,150
Humbjet në përqindje në Rrjetin e Shpërndarjes	%	6.75%	6.75%
Furnizimi / Konsumi i En. Term.	MWh	378,275	319,809