



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

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

NUI: 811326471

web:www.ngrohtorja.org

Datë: 13/08/2024
Nr. 527/1

Për: Zyrën e Rregullatorit të Energjisë

Nga: Blerim Halilaj, Kryeshef Ekzekutiv

Subjekti: Raportimi rregullativ i N.P. "Ngrohtorja e Qytetit" Gjakovë në kuadër të shqyrtimit për sezonën ngrohëse 2024/2025

Në lidhje me shqyrtimin e tarifave të energjisë termike për sezonin 2024/2025, ju përcjellim të bashkangjitura këto dokumente:

1. Pasqyrat Rregullative me të dhënat e parashikuara për sezonin 2024/2024
 - a. Pasqyra A-G1, G2: Pasqyra e Aseteve Operative
 - b. Pasqyra B-G1, G2: Pasqyra e të Ardhurave dhe Shpenzimeve
 - c. Pasqyra C-G2: Pasqyra e Faturimit dhe Arkëtimit të Pagesave
 - d. Pasqyra E- G1, G2: Pasqyra Teknike
 - e. Pasqyra D-G1, G2: Pasqyra e Shpenzimeve Investive-Aktuale dhe të Planifikuara
2. Raporti me të dhënat e detajuara të kërkuara për shqyrtim tarifar për sezonin 2024/2025
3. Lista e amortizimit të asetëve
4. Raporti i Auditimit 2023
5. Konsumi MWh nga Nëntor 2023- Mars 2024 *të lexuara nga Scada

Blerim Halilaj, KE



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

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



PASQYRAT (DEKLARATAT) RREGULLATIVE

Planifikimet
/Sezoni 2024-2025/



Raportimi Rregullativ - Shqyrtimi i tarifave - Sezoni 2024-2025

Ndërmarrja: **Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë**

Periodha: **2024-2025**

Pasqyra A - G1, G2 : Pasqyra e Aseteve Operative

		Asetet Drejtëpërdrejt të Përcaktuara		Asetet mbeshtetese	Asetet e perbashketa	Totali i aseteve
		Prodhimi i ngrohjes	Distribuimi dhe furnizimi i ngrohjes			
	a	c	d	e	f	g
1	Çmimi i blerjes me kosto historike	1,483,110.00	4,716,810.00	-	3,713,906.75	9,913,826.75
	Lidhja me rrjetin NQ DN350	-	742,664.00			742,664.00
	Lidhja me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit	80,000.00				80,000.00
	Kaldajat 2X5.5MW	1,403,110.00				1,403,110.00
	Rrjeti telekomunikues		-		4,701.90	4,701.90
	Ndertesa e kaldajave dhe depo e biomases		-		595,000.09	595,000.09
	Ndertesa e administrates		-		126,798.69	126,798.69
	Depo e pjeseve rezerve dhe punetoria				135,369.53	135,369.53
	Kaldaja e koogjenerimit CHP				1,212,829.68	1,212,829.68
	Asetet tjera per ciklin e avullit				77,720.08	77,720.08
	Pompat e qarkullimit te ujit ne rrjet				521,793.54	521,793.54
	Punet elektrike				193,290.48	193,290.48
	Kontrolli teknik				93,015.37	93,015.37
	Sistemi i trajtimit te ujit				142,290.83	142,290.83
	Sistemi i mbajtjes dhe zgjerimit te presionit				72,143.63	72,143.63
	Furnizime tjera				270,469.64	270,469.64
	Komponentat tjere				268,483.29	268,483.29

	SCADA system				
	Rehabilitimi i rrjetit te shperndarjes se ngrohjes		2,642,060.00		2,642,060.00
	Rehabilitimi i nenstacioneve te ngrohjes		1,332,086.00		1,332,086.00
2	Zhvleresimi i akumuluar				4,762,121.91
3	Vlera sipas librave kontabel	1,483,110.00	4,716,810.00	0.00	3,713,906.75
4	Cmimi zevendesues ne vleren e tregut	0.00	0.00	0.00	0.00

Aprovuar nga:	Punuar nga:
EMËRI, MBIEMËRI/Pozita	EMËRI, MBIEMËRI/Pozita
Blerim Halilaj Kryeshef Ekzekutiv	
NENSHKRIMI	NENSHKRIMI
Data:	Data:
13/08/2024	



Raportimi Rregullativ - Shqyrtimi i tarifave - Sezoni 2024-2025

Ndërmarrja: **Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë**

Periudha: **2024-2025**

Pasqyra B - G1, G2 : Pasqyra e të Ardhurave dhe Shpenzimeve

Në Euro

		Drejtëpërdrejt të Përcaktuara		Mbështetëse	Të Përbashkëta	Total
		Prodhim i Ngrohjes	Distribuimi dhe Furnizimi i ngrohjes			
	a	c	d	e	f	g
1	Të Ardhurat e lejuara					
2	Të ardhurat nga shitja e ngrohjes	1,209,160.98				1,209,160.98
3	Të ardhurat tjera të lejuara	600,000.00				600,000.00
4	Totali i të ardhurave të lejuara				0.00	1,809,160.98
5	Shpenzimet e lejuara					
6	Shpenzimet Operacionale					
7	Shpenzimet variabile:					
8	Karburanti	900,000.00				900,000.00
9	Trajtimi i ujit	10,500.00				10,500.00
10	Kemikalet per trajtimin e ujit	2,546.00				2,546.00
11	Energjia elektrike	30,900.00				30,900.00
12	Shpenzimet e personelit-prodhimit	128,191.53				128,191.53
13	Tarifat e licenses	2,000.00				2,000.00
14	Kostot tjera variabile-borxhi i keq	64,160.98			0.00	64,160.98
15	Totali i shpenzimeve variabile	1,138,298.51			0.00	1,138,298.51
16	Shpenzimet fikse					
17	Riparimet dhe mirëmbajtja	11,200.00				11,200.00
18	Materialet dhe shërbimet	5,400.00				5,400.00
19	Shpenzimet për administratë	9,500.00				9,500.00
20	Shpenzimet e personelit	98,962.12				98,962.12
21	Shpenzimet e Shitjes dhe tjera Administrative					0.00
22	Totali i shpenzimeve fikse	125,062.12			0.00	125,062.12
23	Totali i shpenzimeve operative	1,263,360.63			0.00	1,263,360.63
24	Zhvlerësimi	1,388,422.75				1,388,422.75
25	Totali i Shpenzimeve të Lejuara				0.00	2,651,783.38

Aprovuar nga:	Punuar nga:
EMËRI, MBIEMËRI/Pozita Blerim Halilaj Kryeshef Ekzekutiv NENSHKRIMI Data: 13/08/2024	EMËRI, MBIEMËRI/Pozita NENSHKRIMI Data:



Raportimi Rregullativ - Shqyrtimi tarifave - Sezoni 2024/2025

Ndërmarrja **Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë**

Periudha: **2024-2025**

Pasqyra C-G2 : Pasqyra e Faturimit dhe Arkëtimit të Pagesave

Faturimi me matje - sipas konsumit të matur										
	Sip. Ngrohëse [m2]	Kapac. Termik [kW]	Kons. i En. Term. [MWh]	Faturimi për kapac. [EUR]	Faturimi për energji [EURO]	Total faturimi [EURO]	Arkëtimi [EURO]	Arkëtimi [%]	Borxhi [EURO]	Borxhi [%]
Faturimi me matje - sipas konsumit të matur										
	Grupi i konsumatorëve		Kons. i En. Term. [MWh]	Faturuar [Euro]	Arkëtuar [Euro]	Shkalla e Arkët. [%]	Borgji [Euro]	Borgji [%]		
2	Shtëpijak (Amvisri)		6,813	422,085.06	415,000.00	98.32	7,085.06	1.68		
3	Komerical dhe Institucional		12,829	787,075.92	730,000.00	92.75	57,075.92	7.25		
4	Total		19,642.00	1,209,160.98	1,145,000.00	94.69	64,160.98	5.31		
5	Total (me matje + pa matje) [EURO]				1,209,160.98	1,145,000.00	94.69	64,160.98	5.31	

Aprovuar nga:	Punuar nga:
EMËRI, MBIEMËRI/Pozita	EMËRI, MBIEMËRI/Pozita
Blerim Halilaj	
Kryeshef Ekzekutiv	
NENSHKRIMI	NENSHKRIMI
Data: 13/08/2024	Data:



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

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



Raportimi Rregullativ - Shqyrtimi i tarifave - Sezoni 2024-2025

Ndërmarrja **Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë**

Periodha: **2024-2025**

Pasqyra D-G1, G2-Pasqyra e shpenzimeve të investimit -aktuale dhe e planifikuar

Në euro

		Aktuale -viti 0	Planifikuar - viti 1	Planifikuar - viti 2	Planifikuar - viti 3	Planifikuar - viti 4
	a	b	c	d	e	f
1	Prodhiimi ngrohjes:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<i>Instalimi i sistemit SCADA</i>	0.00	0.00			
2	Distribuidimi dhe furnizimi me ngrohje	61,750.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00
	<i>Rehabilitimi i DH</i>	29,896.00	100,000.00			
	<i>Rehabilitimi i nenstacioneve te ngrohjes</i>	31,854.00				0.00
	<i>Regional hospital</i>	0.00	0.00			0.00
	<i>Mjetet hidraulike</i>					
3	Tjerat	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Total	61,750.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00

Aprovuar nga:

EMËRI, MBIEMËRI/Pozita

Blerim Halilaj

Kryeshef Ekzekutiv

NENSHKRIMI

Data:

13/08/2024

Punuar nga:

EMËRI, MBIEMËRI/Pozita

NENSHKRIMI

Data:



Raportimi Rregullativ - Shqyrtim I tarifave - Sezoni 2024 / 2025

Ndërmarrja:

Ngrohtorja e Qytetit Gjakovë

Periudha:

2024-2025

Pasqyra E - G1, G2 - Pasqyra Teknike

Të dhënat e përgjithshme teknike

1	Kapaciteti i instaluar i energjisë termike(ngrohjes) në ngrohtore	MW	11.00
2*	Kapaciteti i instaluar i energjisë termike nga kogjenerimi	MW	4.00
3	Kapaciteti i disponueshëm i energjisë termike(ngrohjes) në ngrohtore	MW	10.50
4*	Kapaciteti i disponueshëm i energjisë termike(ngrohjes) nga kogjenerimi	MW	4.00
5*	Gjatësia e rrjetit të transportit të en.term.KEK-Termokos	km	0.00
6	Gjatësia e rrjetit të distribuimit	km	31.00
7	Numri i nënstacioneve	cp	365.00
8	Numri i nënstacioneve aktive	cp	180.00

Bilanci i energjisë

6	Energjia e futur nga karburanti	MWh	27,900.00
7	Prodhiimi bruto i ngrohjes në ngrohtore	MWh	7,488.00
8*	Sasia e energjisë termike nga kogjenerimi	MWh	15,680.00
9*	Humbjet ne rrjetin e transportit	MWh	0.00
10	Konsumi vetanak	MWh	60.00
11	Prodhiimi neto i energjisë termike (ngrohjes)	MWh	23,108
12	Efikasiteti total i energjisë termike	%	0.85
13	Konsumi i ujit	m3	5,366.00
14	Konsumi i elektricitetit	MWh	455.00

Bilanci i ngrohjes

13	Sasia e ngrohjes e futur në rrjetin e distribuimit (e matur)	MWh	23,108
14	Furnizimi i konsumatorëve me ngrohje (e matur)	MWh	19,642
15	Humbjet e distribuimit	MWh	3,466
16	Humbjet e distribuimit ne përqindje	%	15%

Të dhënat për konsumatorë

			Konsumatorët Shtëpijak	Konsumatorët Komercial dhe Institucional	Total / mesatare
17	Kapaciteti i kontraktuar i ngrohjes	MW	6,190	9,868	16,058
18	Totali i sipërfaqes së ngrohur	m2	61,940	98,681	160,621
19	Kërkesa specifike për kapacitetin e ngrohjes	W/m2	100	118	110
20	Orët e ngarkesës së plotë	h	1,100	1,100	1,100
21	Kërkesa për ngrohje (furnizimi me ngrohje i kalkulluar)	MWh	6,813.40	12,828.33	19,642

Konsumi i karburantit

		Sasia tona	Vlera (LHV) MWh/t	Energjia në karburant MWh
22	Gedhendla druri-Biomasë	9,000	3.10	27,900
23	Nafta e lehtë (diesel D2)			0.00

* Pozicionet e shënuara me hyllëz vlejné për rastet kur ekziston stabilimentet e kogjenerimit (p.sh. Aktualisht NQ Termokos)

Aprovuar nga:	Punuar nga:
EMËRI, MBIEMËRI/Pozita Blerim Halilaj Kryeshef Ekzekutiv NENSHKRIMI Data: 13/08/2024	EMËRI, MBIEMËRI/Pozita NENSHKRIMI Data:

**APLIKIMI PËR TARIFA PËR NGROHTOREN E QYTETIT
SH.A. GJAKOVË, REPUBLIKA E KOSOVËS
Sezoni 2024 – 2025**

Korrik, 2024

Përmbajtja

1.	HYRJE	3
2.	Parimet e Metodologjisë	4
3.	Përcaktimi i të Hyrave Maksimale të Lejuara	4
3.1.	Shpenzimet e lejuara të operimit dhe mirëmbajtjes (O&M).....	4
3.2.	Amortizimi i lejuar (DEP).....	11
3.3.	Kthimi i lejuar në bazën e aseteve rregullatore (RAB).....	15
3.4.	Shpenzimet e humbjeve të lejuara (CLOSS)	16
3.5.	Llogaritja e të ardhurave maksimale të lejuara (MAR)	17
4.	Llogaritja e tarifave të ngrohjes.....	17
4.1.	Ndarja e shpenzimeve ndërmjet komponentëve variabile dhe fikse.....	17
4.2.	Ndarja e shpenzimeve ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike.....	18

Lista e Tabelave

Tabela 1: Struktura e konsumatorëve të ngrohjes për sezonin 2024/25.....	5
Tabela 2: Furnizimi dhe prodhimi për sezonin 2024/25.....	6
Tabela 3: Prodhimi i ngrohjes dhe energjisë elektrike	8
Tabela 4: Llogaritja e kërkesës për biomasë	8
Tabela 5: Prodhimi i energjisë elektrike	8
Tabela 6: Shpenzimet Operative dhe Mirëmbajtjes.....	9
Tabela 7: Shpërndarja e aseteve ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike.....	12
Tabela 8: Ndarja e aseteve të njësisë së Kogjenerimit ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike.....	13
Tabela 9: Amortizimi dhe vlera kontabël për njësinë e Kogjenerimit	14
Tabela 10: Asetet e programit SECO të planifikuara për sezonin e ri	14
Tabela 11: Zbërthimi i investimit dhe llogaritja e amortizimit	15
Tabela 12: Kthimi i RAB	16
Tabela 13: Shpenzimet e humbjeve të lejuara	17
Tabela 14: Të ardhurat maksimale të lejuara në €.....	17
Tabela 15: Ndarja e shpenzimeve ndërmjet komponentëve fiks dhe të ndryshueshëm.....	18
Tabela 16: Ndarja e shpenzimeve ndërmjet energjisë elektrike dhe termike	18
Tabela 17: Shpenzimet Totale për ngrohje	18

1. HYRJE

Plani tarifor është ndërtuar në bazë të Rregullës së Çmimit të Energjisë Termike, që prezenton në detaje metodologjinë për tarifën e ngrohjes për të gjitha ndërmarrjet e involvuara në sektorin e prodhimit, shpërndarjes dhe furnizimit në Kosovë. Kjo metodologji paraqet mekanizmin për përcaktimin e të hyrave maksimale të lejuara (HML), që u mundëson kompanive të mbulojnë shpenzimet operative dhe të mirëmbajtjes, humbjet e nxehtësisë, zhvlerësimin për investimet në proces dhe të ardhshme dhe kthimin në asete.

Aktualisht, Ngrohtorja e Qytetit SH.A. Gjakova po përdor tarifat e ngrohjes për dy grupe konsumatorësh:

- Konsumatorët amvisërisë;
- Konsumatorët komercial dhe institucional.

Sipas rregullave të pranueshme nga ZRRE-ja, tarifat ndahen në komponentë fikse dhe variabile për të dy grupet e konsumatorëve. Tarifat janë të pandryshuara për shumë vite, arsyeja kryesore është mbështetja për klientët (veçanërisht amvisëria) dhe niveli ipërgjithshëm i pakënaqshëm i shërbimit që nuk mund të lejojë rritjen e tarifave.

Tarifat e faturuara nuk lejojnë mbulimin e shpenzimeve dhe për këtë arsye kompania është në humbje financiare, duke kërkuar subvencione (në periudhën 01.01.2023-31.12.2023 kompania ka marrë 300,000 € subvencion nga Ministria e Ekonomisë, ndërsa në periudhën prej 01.01.2024-31.05.2024 kemi marrë subvencion apo mbështetje financiare nga Komuna në vlerë prej 300,000€).

Me investimin e ri në Kogjenerimin me biomasë prej 13.4 milion € dhe investimet tjeranë rrjet prej 5.8 milion €¹, një metodologji e re tarifore nevojitet. Qëllimi është të llogaritë të ardhurat maksimale të lejuara dhe tarifat përkatëse. Llogaritjet janë bërë për sezonin 2024/2025 bazuar në të dhënat financiare të regjistruara tanimë nga kompania dhe disa parashikime të nevojshme për sasinë e re të përlllogaritur të ngrohjes që do të prodhohet dhefurnizohet këtë sezonë. Disa komente të përgjithshme që duhet të përmenden janë:

- Ky është drafti i parë i aplikacionit tarifor për sezonin 2024/2025, i cili është përgatiturnë kuadër të përgatitjes së një versioni të përditësuar të planit të biznesit. Prandaj,disa variabla mund të ndryshojnë në dy muajt në vijim.
- Çmimi i biomasës është tregues pasi nuk është nënshkruar asnjë kontratë për sezonin e ri. Çmimi i mëparshëm ishte mjaft i lartë, pra për tenderin e parë 144.70€ dhe tenderin e dytë prej 122.43€, dhe pritet tëulet për sezonin e ri.
- Kostoja e fillimit të CHP-së vlerësohet të jetë rreth 61,000 euro. Kjo kosto do të mbështetet nga EUO dhe për këtë arsye **nuk është përfshirë në kosto**.
- Kostot e konservimit të CHP varen nga koha kur CHP do të nisë operimin dhe do të ndalet, deri në fillimin e sezonit të ri. Kjo varet nga Plani i Veprimit që duhet

¹ Sipas buxhetit të programit SECO

miratuar. Shpenzimet në këtë draft aplikacion ishin llogaritur në 16,600€ dhe **ishin përfshirë te kostot e riparimit dhe mirëmbajtjes**. Megjithatë, në dy muajt në vijim vërehet se vlera është e ndryshme ose konservimi nuk do të gjenerojë kosto, e atëherë kjo shumë duhet të eliminohet nga MAR.

2. Parimet e Metodologjisë

Parimet e metodologjisë së tarifave janë që të vlerësojnë shpenzimet reale të ngrohjes që mund të pranohen nga Rregullatori dhe të mos dërgojnë në mbi kompensim për Aplikuesin. Në të njëjtën kohë, duhet të sigurohet që të gjitha shpenzimet të përfshihen në llogaritje. Sipas nenit 6, alineja. 4, të hyrat maksimale të lejuara përbëhen nga komponentët e mëposhtëm:

1. Shpenzimet e lejuara të operimit dhe mirëmbajtjes (O&M);
2. Amortizimi i lejuar (DEP);
3. Kthimi i lejuar në bazën e aseteve rregullative (RAB);
4. Shpenzimet e humbjeve të lejuara (LOSS);
5. Rregullimet/Përshtatjet (ADJ).

3. Përcaktimi i të Hyrave Maksimale të Lejuara

Të hyrat maksimale të lejuara llogariten në bazë të komponentëve të specifikuar në seksionin e mëparshëm.

3.1. Shpenzimet e lejuara të operimit dhe mirëmbajtjes (O&M)

Llogaritja e O&M ka bazën në pasqyrën e parashikuar të fitimit dhe humbjes dhe rrjedhëne parasë. Për këtë qëllim është zhvilluar një model excel, i cili përfshin analiza teknike dhe financiare.

Shpenzimet O&M ndahen në **shpenzimet variable dhe shpenzimet fikse**. Kjo ndarje është shumë e rëndësishme pasi ndikon në kalkulimin e tarifave fikse dhe variable.

Hapi i parë ishte llogaritja e prodhimit të energjisë elektrike dhe termike nga investimi i impiantit të ri të Kogjenerimit. Me qëllim të llogaritjes së shpenzimeve variable, janë bërë supozimet teknike të mëposhtme:

1. **Kërkesa aktuale për ngrohje** në Gjakovë bazohet kryesisht në të dhëna specifike të objekteve banesore, publike dhe komerciale. Edhe pse nënstationet janë pajisur me matës si për konsumatorët familjarë ashtu edhe për ata jo familjarë, megjithatë të dhëna të sakta historike për të gjithë konsumatorët me matës nuk disponohen. Shitjet e pritshme janë vlerësuar në bazë të numrit të konsumatorëve, sipërfaqeve të ambienteve dhe konsumit specifik të nxehtësisë. Konsumi specifik llogaritet në një mesatare prej 110 kWh/m² për kohëzgjatjen e sezonit të ngrohjes: 6 muaj nga Tetori deri me 15 Prill. Sektori rezidencial supozohet të përdorë 100 kWh/m² dhe ndërtesat institucionale 120 kWh/m².
2. **Potenciali total i shitjes së ngrohjes** për konsumatorët e Ngrohtores është si më poshtë:

Tabela 1: Struktura e konsumatorëve të ngrohjes për sezonin 2024/25

Konsumi i parashikuar dhe kërkesa për kapacitet		
	2023/2024	2024/2025
Sipërfaqja ngrohëse [m2], prej:	144,605.00	160,621
Hapësirë ngrohëse [m2], nga të cilat:		
Shtëpitë	49,502.47	61,940
Komerciale dhe institucionale	95,102.53	98,681
Numri i klientëve, nga të cilët:		
Shtëpitë		
Komerciale dhe institucionale		
Sipërfaqja mesatare e ngrohjes [m2/klient], nga e cila:		
Shtëpitë		
Komerciale dhe institucionale		
Konsumi mesatar specifik [MWh/m2] në vit	0.11	0.11
Konsumi specifik [MWh/m2] në vit për familjet	0.100	0.100
Konsumi specifik [MWh/m2] në vit për kompanitë tregtare dhe institucionale	0.120	0.120120
Faktori i rregullimit për 6 muaj krahasuar me sezonin 4 mujor	0.137	0.137
Konsumi i ngrohjes [MWh]	21,029.62	23,108.00

Konsumatorët total të vlerësuar janë 160,621 m2, nga të cilat familjet zënë 61,940 m2 dhe klientët komercial dhe institucionalë 98,681 m2. Konsumi total i nxehtësisë është llogaritur në 23,108 MWh/vit.

Duhet thënë se ka një faktor rregullues për prodhimin e nxehtësisë për sezonin e ri. Sezonin e kaluar impianti funksionoi vetëm 5 muaj, me një ngarkesë totale prej 3,480 orë. Sezoni i ri është planifikuar për 6 muaj, pra duke arritur në 1,800 orë punë. Me 19,662.80MWh të shitura gjatë 5 muajve dhe me 20% humbje në rrjet, nënkupton një konsum specifik prej përafërsisht 100 kWh/m2 për këtë sezon ngrohjeje. Pas korrigjimit për një kohëzgjatje të sezonit të ngrohjes prej 6 muajsh (koeficienti 1/0,71), fitojmë vlerën 137 kWh/m2 ose faktor rregullimi 0,137 në tabelën e mësipërme.

Sipas planit të biznesit të miratuar të përgatitur në pjesën e fundit të vitit 2023², gjatë periudhës 2024, sipërfaqja e ngrohjes pritet të rritet për arsye të mëposhtme:

- Lidhje të reja në rrjetin e katër ndërtesave publike (shih tabelën më poshtë), të cilat ndodhen në zonën ekzistuese të furnizimit. Për lidhjen e tyre me rrjetin e shpërndarjes u lind nevoja e shtimit të segmenteve të tubave me degëzime të shkurtra nga tubacioni kryesor ekzistues, gypat e shërbimit dhe nënstacionet përkatëse të ngrohjes. Punimet e lidhjes së ngrohjes u financuan nga SECO.

² Siç u përmend në kapitullin hyrës, një plan i ri biznesi po përgatitet dhe i nënshtrohet një miratimi të ri. Shifrat mund të ndryshojnë në versionin e ri të planit të biznesit.

Institucionet	m ²
Gjykata	6,174.4
Kuvendi Komunal-Objekti ri	11,000
Administrata Tatimore e Kosovës	2,000
Qendra për punë sociale	500

Duke u bazuar më lartë, hapësira e ngrohjes pritet të rritet me 19,674 m².

- Riaktivizimi gradual i konsumatorëve pasivë dhe zgjerimi i rrjetit të shpërndarjes së ngrohjes në zona të reja shërbimi, që janë afër atij ekzistues.

3. **Humbjet e nxehtësisë:** është ende e vështirë të kemi një vlerësim të qartë të këtij treguesi pasi nuk ka të dhëna historike nga matësit e nxehtësisë që janë instaluar tashmë. Matjet duhet të përgatiten pas funksionalizimit të plote të sistemit të monitorimit dhe kontrollit. Humbjet vlerësohen në 15% për vitin 2023/24 krahasuar me 20% vitin e kaluar. Me investimin e SECO-s, humbjet do të ulen gradualisht, duke arritur objektivin prej 12% në vitin 2030. Pas këtij viti, humbjet do të jenë konstante.

Të dhënat për prodhimin dhe furnizimin janë paraqitur në tabelën e mëposhtme.

Tabela 2: Furnizimi dhe prodhimi për sezonin 2024/25

Furnizimi dhe Prodhimi	
	2024/2025
Konsumi i nxehtësisë [MWh]	19,642
Humbjet e rrjetit të shpërndarjes	15%
Prodhimi Neto i nxehtësisë [MWh], prej:	23,108
Prodhuar nga Kaldajat termike (MWh)	7,428
Prodhuar nga Njësia e Kogjenerimi (MWh)	15,680
Konsumi vetanak [MWh]	60
Prodhimi Bruto i nxehtësisë [MWh]	23,168
Energjia e marrë nga turbina [MWh]	4,752
Efikasiteti termik i njësive prodhuese	85%
Hyrja e energjisë nga lënda djegëse [MWh]	32,847
Orari i punës me ngarkesë të plotë	1800
Kapaciteti i domosdoshëm i pikut [MW]	18.25

Shënim: Për sa i përket vetë-konsumit llogaritet vetëm përdorimi i ngrohjes për ndërtesën administrative. Ai bazohet në certifikatën e energjisë që konfirmon një shkallë të lartë të izolimit termik. Humbjet e nxehtësisë së impiantit të kogjenerimit (nëpërmjet sipërfaqeve të bojlerit, tubacioneve, pajisjeve) brenda ambienteve të bojlerit përfshihen në efikasitetin e nxehtësisë së kaldajave (80%).

Duke filluar nga ky vit NQ Gjakova synon të fillojë njësinë e kogjenerimit dhe do të prodhojë energji elektrike. Kjo do të ndikojë në shpërndarjen e kostove për ngrohje dhe energji elektrike. Prodhimi i vlerësuar është si më poshtë.

Llogaritjet teknike shtesë janë paraqitur më poshtë

Prodhimi termik nga CHP

Kohëzgjatja e sezonit	muaj	6
me	dite/muaj	30
Psh. per dite	dite	180
dhe	orë	24
Kohëzgjatja e përdorimit të CHP-së në orë	orë	4,320
	Ton	
Prodhimi me avull	avull/orë	6.2
Përmbajtja kalorike e avullit 32 bar/490 C	kWh/ton	950
Entalpia e prodhimit të avullit (në kWh)	kWh	5,890
Përdorimi nga turbina për prodhimin e energjisë elektrike	kWh	1,100
Mbetet për ngrohje	kWh	4,790
Entalpia specifike e kondensatës	kWh/ton	90
Energjia e kondensatës kthehet në kazan	kWh	558
Energjia totale për rrjetin NQ në orë	kWh	4.232
Gjithsej në dispozicion gjatë sezonit të ngrohjes	MWh	18,282
Pjesa e energjisë së shpërndarë në ftohësin e nxehtësisë		10.0%
Sasia e energjisë së humbur	MWh	1,828
Reduktimi i prodhimit të CHP për shkak të minimumit teknik të HOB		5%
Sasia reale e nxehtësisë e prodhuar për rrjetin e ngrohjes nga CHP	MWh	15.540
Nevojat totale për rrjetin e ngrohjes	MWh	23,168
Plotësoni nga HOB	MWh	7,628
Pjesa e HoB		32.9%
Pjesa e CHP-së		67.1%

Përdorimi i biomasës nga CHP

Nxehtësia e eksportuar në rrjet	MWh	15,540
Nxehtësia e shpërndarë në ftohësin e nxehtësisë	MWh	1,828
Energjia e marrë nga turbina	MWh	4,752
Prodhimi total i energjisë	MWh	22,120
Efikasiteti		85%
Energjia e biomasës që do të prokurohet	MWh	26,024
Përmbajtja kalorike e biomasës	MWh/ton	3.100
Sasia e biomasës për CHP-në	tons	8,395

Përdorimi i biomasës nga HoB

Nxehtësia e prodhuar nga HOB	MWh	7,628
Efikasiteti i pianurës		85%
Energjia e biomasës që do të prokurohet	MWh	
Përmbajtja kalorike e biomasës	MWh/ton	3.100
Sasia e biomasës për HoB	tons	
Nevojat totale për biomasë	ton	11,290
Prodhimi i energjisë elektrike nga CHP në orë	MWh	1.1
Totali i energjisë elektrike (përfshirë vetë konsumin)	MWh	4,752

Tabela 3: Prodhimi i ngrohjes dhe energjisë elektrike

NGROHJA DHE PRODHIMI I ENERGJISË ELEKTRIKE PER SEZONEN 2024/2025		
Kategoritë	NJM	Vlera
1. Prodhimi i Ngrohjes		
Prodhimi total, prej:	MWh	23,168
Kogjenerimi	MWh	15,680
Kaldajat termike	MWh	7,488
2. Prodhimi i Energjisë Elektrike		
Prodhimi i ngrohjes nga Kogjenerimi	MWh	15,680
Prodhimi i energjisë elektrike	MWh	4,752

Llogaritja e kërkesës për karburant (biomasë) bazohet në një ekuivalent prej 3.1 MWh/ton dhe një çmim për njësi prej 100€/ton pa TVSH.

Tabela 4: Llogaritja e kërkesës për biomasë

LLOGARITJA E LENDES DJEGESE - BIOMASËS		
Energjia nga lënda djegëse - biomasa	MWh	27,900
Mesatarja e VUN të biomasës miks/përzier	MWh/ton	3.100
Sasia e biomasës (+30% i 9,000 t)	ton	9,000
Çmimet mesatare të biomasës	€/ton	100.00

Për sa i përket prodhimit të energjisë elektrike, llogaritjet janë paraqitur më poshtë.

Tabela 5: Prodhimi i energjisë elektrike

ENERGJIA E ELEKTRIKE		
Përshkrimi		
Prodhimi bruto i energjisë elektrike nga Kogjenerimi	MWh	4,752
Kërkesa vetanake për Energji Elektrike nga Kogjenerimi - %		10%
Kërkesa vetanake për Energji Elektrike nga Kogjenerimi	Mwh	475
Prodhimi nga Kaldajat termike	MWh	7,428
Kërkesa vetanake për Energji Elektrike nga Kaldajat Termike (8 Kwhel/MWht)	MWh	59
Kërkesa totale për energji elektrike	MWh	535
Tarifa mesatare e energjisë elektrike	c/KWhe	7.13

Të dhënat teknike janë transformuar në terma monetarë dhe për këtë arsye janë marrë kostot totale operative.

Tabela 6: Shpenzimet Operative dhe Mirëmbajtjes

I. Shpenzimet Operative për NQ Gjakova në euro (€)		
	Shpenzimet Variabile	2024/2025
1	Biomasa	1,233,903.00
2	Nafta	4,000.00
3	Energjia Elektrike	30,900.00
4	Uji i Trajtuar	10,500.00
5	Kemikalet për trajtimin e ujit	2,546.00
6	Personeli – puna e drejtpërdrejtë	128,191.53
7	Tarifa vjetore e licencës	2,000.00
8	Borxhi i keq	64,160.98
9	Totali i shpenzimeve variabile	1,476,201.51
	Shpenzimet Fikse	
10	Riparimet dhe mirëmbajtja	11,200.00
11	Materialet dhe shërbimet	5,400.00
12	Shpenzimet për administratë	9,500.00
13	Shpenzimet e stafit	98,962.12
14	Shitjet dhe Shpenzimet tjera administrative	0
15	Totali shpenzimeve fikse	125,062.12
16	TOTALI I SHPENZIMEVE OPERACIONALE	1,601,263.63

Shpjegim analitik

Detajet për llogaritjen e secilit grup janë paraqitur më poshtë.

Kostot e ndryshueshme:

- **Biomasa.** Përfaqëson koston më të lartë në strukturën e kostove variabile. Kjo bazohet në një kërkesë për biomasë për HoB dhe CHP prej 27,900 MWh/vit dhe përzierje mesatare të biomasës LHV prej 3.1 MWh/ton. Prandaj, kërkesa për biomasë përbëhet nga 9,000 ton/vit. Kostot mesatare të biomasës janë llogaritur si 100 €/ton, për sezonin 2024/2025 e cila pritet të këtë ngrohje për 6 muaj të plotë.
- **Naftë.** Kjo përfaqëson karburantin e nevojshëm për funksionimin e ngarkuesit me rrota dhe është vlerësuar në 4000 € në vit.
- **Elektricitet.** Këto kosto janë për vetë kërkesën elektrike, e cila është 549 MWh/vit Kjo rrjedh nga vetë kërkesa elektrike për CHP dhe HoB. Vetë-kërkesa e CHP-së është 10% e prodhimit të përgjithshëm bruto të energjisë elektrike. Vetë-kërkesa për HoB bazohet në 8 kWhel/MWht dhe një prodhim bruto elektrik prej 9,201 MWh/vit. Energjia elektrike do të blihet me një tarifë prej 7.13 cent për kWh. Për pompat, shpenzimet e energjisë elektrike janë raportuar për sezonin e kaluar në vlerën 2,600 € (energji për pompat). Kjo vlerë për pompat u përshkallëzua me 5% për sezonin e ri. Shpenzimet totale me energji elektrike janë 41,860 €.

- **Ujërat dhe ujërat e zeza si dhe kimikatet e ujërave të zeza.** Vlerat janë marrë nga evidenca e kompanisë, 10,500€ për ujë të trajtuar dhe 2,546€ për kimikate për trajtim.
- **Personeli – puna direkte.** Sipas informatave të ofruara nga Përfituesi, shpenzimet totale të personelit janë 227,153.65 €, prej të cilave 128,191.53 € për prodhim dhe shpërndarje (punë direkte) dhe 98,962.12€ për administrim dhe menaxhim. Stafi i prodhimit dhe distribucionit përbëhet nga 15 persona me kosto totale vjetore të personelit prej 83,906.47 € dhe personeli i shpërndarjes përbëhet nga 6 persona me kosto totale vjetore prej 44,285.06 €.

	Nr. i punonjësve	Pagat bruto për vitin 2023
Prodhimi	15	83,906.47
Distribuimi	6	44,285.06
Administrata	12	57,766.97
Menaxhmenti dhe BD	16	41,195.15
	49	227,153.65

- **Tarifat e licencës.** Vlera është marrë nga kontabiliteti i kompanisë dhe është 2000 €.
- **Borxhi i keq.** Sipas rregullës së ZRRE-së, niveli i borxhit të keq do të kufizohet në 5% si një vlerësim i përafërt i borxhit të keq të arsyeshëm që mund të ketë një ndërmarrje. Niveli i lejuar i borxhit të keq do të përcaktohet nga ZRRE-ja para çdo rishikimi tarifar. Prandaj, llogaritet si një pjesë e arsyeshme e shitjeve totale të ngrohjes. Qëllimi këtu është të stimulohet ndërmarrja për të rritur përpjekjet e tyre në rritjen e pjesës së arkëtimit të pagesave nga klientët, por në të njëjtën kohë duke pasur parasysh faktin se një pjesë e shumës nuk mund të arkëtohet objektivisht, prandaj do të mbetet borxh që në fakt nuk do të realizohet. Nga sa u tha më lart, opinioni i ZRRE-së është se pjesa prej 5% e borxhit të keq është e justifikueshme. Pra, borxhi i keq i llogaritur për ngrohjen qendrore të Gjakovës është 64,160.98 € për vitin 2024/2025 duke u fokusuar ne matje me konsum.

Duke i shtuar të gjitha këto lloje të kostove, kostot variable totale janë 1,473,201.51€ për sezonin e ri për të gjitha operacionet e kompanisë.

Kostot fikse:

- **Riparimi dhe mirëmbajtja.** Kjo kategori pasqyron si kostot e mirëmbajtjes për objektet e prodhimit dhe rrjetin e shpërndarjes. Duke qenë se objektet e prodhimit janë të reja dhe janë në periudhë garancie, kostot e mirëmbajtjes janë mjaft të ulëta në 2024/25. Mirëpo, për rrjetin e shpërndarjes, pjesa jugore e rrjetit të shpërndarjes është e instaluar që para 23 vitesh (saktësisht ,në vitin 2001) dhe ka nevojë për rehabilitim për shkak të shpërthimeve në disa segmente gypore pas punëve zëvendësuese të bëra për rrjetin e ngrohjes dhe nënstacionet.

- **Materialet dhe shërbimet.** Shifrat janë marrë nga kontabiliteti analitik dhe i referohen shpenzimeve si në vijim: kostot e prodhimit, shërbimet e ndryshme, pompat e ndryshme, fikësit e zjarrit, gazi, acetilen, oksigjeni, kostot e servisit etj. Të gjitha këto janë vlerësuar në 5400 € dhe janë mbajtur konstante për sezonin e ri.
- **Shpenzimet për administrim.** Kjo kategori përbëhet edhe nga shumë zëra të marrë nga kontabiliteti analitik i kompanisë. P.sh. Shpenzimet e pastrimit, tarifat e ndryshme, shpenzimet e zyrës dhe IT-së etj. Ato janë vlerësuar në 9,500€ dhe janë mbajtur konstante edhe për sezonin e ri.
- **Personeli – puna indirekte.** Sipas Përfituesit, shpenzimet e personelit të administratës janë 57,766.97 € në vit dhe kostot e menaxhimit janë 41,195.15 € në vit. Këto dy kategori të fundit të personelit janë përfshirë në kostot fikse. Duke shtuar dy kategoritë, puna indirekte arrin në 98,962.12 € në vit.

Duke i përmbledhur të gjitha këto kosto, marrim një vlerë totale të **kostove fikse prej 173,760 €**. **Vlera totale e O&M kushton 1,588,269.98 € për të gjitha operacionet e kompanisë.**

3.2. Amortizimi i lejuar (DEP)

Asetet e NQ Gjakova mund të kategorizohen në: aktuale, investime në CHP dhe investimetë ardhshme:

- **Asetet ekzistuese:** ato i referohen impiantit të vjetër që nuk do të përdoret më në të ardhmen. Gjithashtu, gypat janë në gjendje të keqe dhe janë duke u zëvendësuar me projektin “Përmirësimi i Performancës së Ngrohjes Qendrore në Gjakovë” financuar nga SECO dhe bashkëfinancim nga Komuna e Gjakovës. Mjetet e tjera korrente janë pothuajse plotësisht të amortizuara dhe nuk përfitojnë nga investimet e reja. **Prandaj, asetet rrjedhëse nuk janë konsideruar fare për këtë aplikim.**
- **Programi i investimeve Europe Aid:** programi që tashmë ishte zbatuar.
- **Investimi SECO:** Komponenti 2 i referohet Rehabilitimit të rrjetit të shpërndarjes së ngrohjes (2.1 milion euro) dhe rehabilitimit të nënstacioneve të ngrohjes (1.0 milion euro). Data e finalizimit të këtij investimi ka qenë data 1 Tetor 2022, **për këtë arsye janë përfshirë në tabelat Pasqyra A - G1, G2: Pasqyra e Aseteve Operative.**
- **Investime të tjera në të ardhmen.** Ato i referohen zbatimit të sistemit SCADA, rehabilitimit të rrjetit dhe nënstacioneve dhe mjeteve hidraulike. Investimi total është 256,750 € në 2024 dhe 100,000 € në 2025.

Shpërndarja e aseteve ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike

Kjo është një çështje thelbësore dhe i referohet termocentralit CHP në gjendje të prodhojë ngrohje për konsumatorët e ngrohjes dhe energji elektrike për rrjetin kombëtar të Kosovës. Çështja është se nëse të gjitha kostot e amortizimit do të konsideroheshin në tarifë ngrohjes, kjo tarifë do të rritej artificialisht dhe klientët do të duhej të mbështesin një kostoshumë të lartë për asetet që nuk përdoren për prodhimin e nxehtësisë si turbina me avull që

prodhon energji elektrike. Prandaj, asetet duhet të ndahen në dy kategori: asetet e ndara për prodhimin e ngrohjes dhe asetet e alokuara për prodhimin e energjisë elektrike.

Kontrata e prokurimit për këtë fabrikë ishte një shumë e madhe dhe nuk ishte e mundur një zbërthim i plotë i të gjitha aseteve me çmimet përkatëse për njësi. Si pasojë, jo të gjitha asetet e termocentralit mund të ndahen saktësisht ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike. Megjithatë, ishte e mundur të identifikoheshin asetet kryesore dhe të merreshin vlera për to.

Sipas ofertës financiare të furnitorit, lista e investimeve është paraqitur më poshtë. Më pas, është marrë parasysh që disa elementë nuk janë asete (p.sh. shërbimet dhe dokumentet e konsulencës). Më pas u eliminuan nga llogaritjet.

Tabela 7: Shpërndarja e aseteve ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike

Nr.	Artikulli	Çmimi i përgjithshëm (EUR)	Aset (PO/JO)
1.	SHPENZIMET E PËRGJITHSHME:	1,849,702.03	
1.1	Shërbimet inxhinierike	189,651.00	JO
1.2	Përgatitja e vendit	458,589.23	JO
1.3	Zyrat e kantierit	96,422.80	JO
1.4	Lidhja me gypin DN350 me rrjetin NQ	742,664.00	PO
1.5	Lidhja në rrjetin e shpërndarjes së energjisë elektrike	200,000.00	PO
1.6	Lidhja me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit	80,000.00	PO
1.7	Lidhjet e telekomunikimit	10,000.00	PO
1.8	Shërbimet e trajnimit	41,495.00	JO
1.9	Dokumentet	30,880.00	JO
2.	PUNËT CIVILE	1,823,024.73	
2.1.	Ndërtesa/ Reparti i CHP/HoB dhe depoja e biomasës	1,265,445.61	PO
2.2.	Ndërtesa e administratës	269,675.33	PO
2.3.	Depoja e pjesëve rezervë dhe punëtoria	287,903.79	PO
3.	KALDAJAT	3,982,555.00	
3.1.	Kaldaja CHP	2,579,445.00	PO
3.2	Kaldajat 2x5,5 MW	1,403,110.00	PO
4	SISTEMI I AVULLIT	3,583,045.00	
4.1	Turbina+Gjenaratori+Gypat	2,028,000.00	PO
4.2	Trafostacioni	280,000.00	PO
4.3	Asetet e tjera të sistemit të avullit	165,295.00	PO
4.4	Pompat e qarkullimit të ujit të rrjetit	1,109,750.00	PO
5.	ELEKTROTEKNIKA DHE KONTROLI	608,915.00	
5.1.	Punët elektroteknike	411,090.00	PO
5.2.	Teknikat e kontrollit	197,825.00	PO
6.	Sisteme ndihmëse	456,059.00	
6.1.	Sistemi i trajtimit të ujit	302,624.00	PO
6.2.	Sistemi i mbajtjes dhe zgjerimit të shtypjes	153,435.00	PO
7.	Furnizime të tjera	575,234.57	PO
8.	Komponentë të tjerë	571,010.00	PO
	Shuma totale e përgjithshme	13,449,545.33	

Hapi i mëposhtëm ishte ndarja e aseteve midis ngrohjes dhe energjisë. Meqenëse disashumë asete nuk mund të ndaheshin në këto dy grupe, u krijua grupi i tretë: asetet e përbashkëta. Fillimisht janë identifikuar asetet që ndahen vetëm për prodhimin e ngrohjes dhe asetet e alokuara vetëm për prodhimin e energjisë elektrike. Grupi i parë (vetëm asetet për prodhimin e ngrohjes) përfshin: kyçjen në rrjetin e NQ, kyçjen në rrjetin e furnizimit me ujë dhe kanalizime dhe HoB 2x5.5 MW me **vlerë totale 2,225,774.00 € (GRUPI 1)**.

Grupi i dytë (vetëm asetet për prodhimin e energjisë elektrike) përfshin: kyçjen në rrjetin e shpërndarjes së energjisë elektrike, turbinë+gjenerator+tubacionet dhe stacionin e transformatorit me vlerë totale prej **2,508,000.00 € (GRUPI 2)**.

Me mbledhjen e dy vlerave fitojmë gjithsej **4,733,774.00 €**.

Asetet e përbashkëta më pas u ndanë në ngrohje dhe energji elektrike sipas pjesës relative të dy grupeve të përmendura. Aksionet relative u morën si më poshtë:

- Vlera totale e aseteve për prodhimin e ngrohjes vetëm në total **Grupi 1+ Grupi 2, pra 2,225,774.00/4,733,774.00 = 47.02%**. Kjo vlerë është përdorur për alokimin e aseteve të përbashkëta për ato të ngrohjes.
- Vlera totale e aseteve për prodhimin e energjisë elektrike vetëm në total Grupi 1+ **Grupi 2, pra 2,508,000.00/4,733,774.00 = 52.98%**. Kjo vlerë është përdorur për alokimin e aseteve të përbashkëta tek ato të energjisë elektrike.

Tabela 8: Ndarja e aseteve të njësisë së Kogjenerimit ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike

Kategoria	Vlera totale (€)	% Ngruhja	% Energjia Elektrike	Ngruhja (€)	Energjia Elektrike (€)
1. Asetet për prodhimin vetëm të Ngruhjes	2,225,774.00	100.00%	100.00%	2,225,774.00	0.00
Kyçja në Rrjetin e ngrohjes DN350	742,664.00	100.00%	0.00%	742,664.00	0.00
Kyçja në Rrjetin e ujit dhe të kanalizimit	80,000.00	100.00%	0.00%	80,000.00	0.00
Kaldajat termike 2x5,5 MW	1,403,110.00	100.00%	0.00%	1,403,110.00	0.00
2. Asetet vetëm për energji Elektrike	2,508,000.00	0.00%	100.00%	0.00	2,508,000.00
Kyçja në Rrjetin e Shpërndarjes së energji elektrike	200,000.00	0.00%	100.00%	0.00	200,000.00
Turbina + gjeneratori + tubat	2,028,000.00	0.00%	100.00%	0.00	2,028,000.00
Transformatori	280,000.00	0.00%	100.00%	0.00	280,000.00
3. Asetet e Përbashkëta	7,898,733.30	47.02%	52.98%	3,713,906.75	4,184,826.55
Kyçja e telekomunikimit	10,000.00	47.02%	52.98%	4,701.90	5,298.10
Ndërtesa dhe depoja e Njesisë së Kogjenerimit/Kaldajat termike	1,265,445.61	47.02%	52.98%	595,000.09	670,445.52
Ndërteda administrative	269,675.33	47.02%	52.98%	126,798.69	142,876.64
Depo e pjesëve rezervë dhe punëtorja	287,903.79	47.02%	52.98%	135,369.53	152,534.26
Kaldaja CHP	2,579,445.00	47.02%	52.98%	1,212,829.68	1,366,615.32
Asetet e tjera per sistemin e avullit	165,295.00	47.02%	52.98%	77,720.08	87,574.92
Pompa qarkullues e ujit të rrjetit	1,109,750.00	47.02%	52.98%	521,793.54	587,956.46
Punët elektroteknike	411,090.00	47.02%	52.98%	193,290.48	217,799.52

Teknikat e kontrollit	197,825.00	47.02%	52.98%	93,015.37	104,809.63
Sistemi i trajtimit të ujit	302,624.00	47.02%	52.98%	142,290.83	160,333.17
Sistemi expandues dhe i mbajtës së shtypjes	153,435.00	47.02%	52.98%	72,143.63	81,291.37
Furnizimet tjera	575,234.57	47.02%	52.98%	270,469.64	304,764.93
Komponentet tjera	571,010.00	47.02%	52.98%	268,483.29	302,526.71
ASETET TJERA	12,632,507.30	47.02%	52.98%	5,939,680.75	6,692,826.55

Në tabelat e aplikacionit janë përjashtuar asetet për energji elektrike dhe ato të përbashkëta përkatëse.

Amortizimi për asetet e përdorura vetëm për ngrohje janë paraqitur në tabelën e mëposhtme dhe vetëm kjo vlerë është përfshirë në tarifën e ngrohjes.

Tabela 9: Amortizimi dhe vlera kontabël për njësinë e Kogjenerimit

VETËM ASETET TERMIKE	Vlera totale (€)	Jetëgjatsia (vite)	Norma e amortizimit	Amortizimi vjetor (€)
Ndërtesat	857,168.31	40	0.025	21,429.21
Paisjet, Instalimet	5,082,512.44	25	0.04	203,300.50
Totale	5,939,680.75		0.04	224,729.71

Në tabelën e aplikacionit u përfshinë edhe investimet e reja për rehabilitimin e tubacioneve dhe nënstacioneve, si dhe sistemin SCADA pasi janë parashikuar të zbatohen para fillimit të sezonit të ri të ngrohjes.

Tabela 10: Asetet e programit SECO të planifikuara për sezonin e ri

ASETET E PROGRAMIT SECO	2024/2025
Rehabilitimi i rrjetit të shpërndarjes së ngrohjes	29,896
Rehabilitimi i nënstacioneve të ngrohjes	31,854
Scada System	195,000
VLERA KONTABËL	256,750
Rehabilitimi i rrjetit të shpërndarjes së ngrohjes	854
Rehabilitimi i nënstacioneve të ngrohjes	910
Scada System	7,800
AMORTIZIMI	9,564

Amortizimi për rrjetin dhe nënstacionet bazohet në jetëgjatësinë 35 vjet dhe për sistemin SCADA konsiderohet 25 vjet. Për vitin 2024, investimi i ardhshëm është 100,000 € për rehabilitimin e NQ. Vlerat janë përfshirë në Pasqyrën D-G1, G2-Pasqyra e shpenzimeve investive - korrente dhe e planifikuara.

Në fund, duke shtuar të gjitha llojet e aseteve, gjegjësisht investimet e reja dhe investimet e ardhshme, është llogaritur zhvlerësimi total vjetor, me vlerë totale prej 393,359 € për vitin 2023/2024.

Tabela 11: Zbërthimi i investimit dhe llogaritja e amortizimit

ASETET	Vlera (EUR)	Jetëgjatësia (vite)	Norma e amortizimit (%)
Ndërtesat	857,168	40	2.50%
Pajisje elektro-mekanike	5,178,363	25	4.00%
Rrjeti - tuba, pajisje dhe komponentë të tjerë	3,718,828	35	2.86%
Pajisjet e TI-së, sistemet e kontrollit, komponentët e tjerë të zyrës*(kane arrit pesë vite pune)	234,174	5	20.00%
Gjithsej SEZONI I RI	9,988,533.48	381,651	3.82%

3.3. Kthimi i lejuar në bazën e aseteve rregullatore (RAB)

Kthimi i lejuar nga asetet do të llogaritet si produkt i bazës rregullative të aseteve dhe normës së lejuar të kthimit. Baza e aseteve rregullatore përfaqëson vlerën e aktiveve të kompanisë që konsiderohen të përdorura dhe të dobishme për aktivitetin e rregulluar, duke përfshirë investimet e reja dhe është neto nga asetet e financuara nga kontributet kapitale – p.sh, grantet dhe subvencionet.

Formula e RAB përfshin vlerën në fillim të vitit plus investimin dhe kapitalin qarkullues dhe minus zhvlerësimin dhe nxjerrjen jashtë përdorimit të aseteve nga viti i kaluar. Sipas **Shtojcës 2 për zhvlerësimin, bazën e rregulluar të aseteve dhe kthimin mbi asetet**, të rregullores së ZRRE-së, formula është si vijon:

$$RAB_t^{end} = RAB_n^{start} + INV_n - DIS_{n-1} - DEP_{n-1} + WC_n$$

Komponentët e mëposhtëm janë llogaritur:

- Vlera kontabël e aseteve ekzistuese;
- Vlera kontabël e investimeve të reja – impianti i kogjenerimit;
- Vlera kontabël e investimit të ardhshëm të programit SECO;
- Kapitali qarkullues.

Asgjësimet janë të përfshira në llogaritjen e amortizimit të akumuluar.

Për llogaritjen e **aseteve ekzistuese**, të dhënat janë siguruar nga Përfituesi. Asetet janë të ndara në kategoritë kryesore dhe informacioni mundëson identifikimin e aseteve të financuara nga donatorët.

Impianti i Kogjenerimit të biomasës është i tipit donator dhe llogaritja e vlerës kontabël është paraqitur në seksionin lidhur me amortizimin. Impianti i ri është në operim duke filluar nga viti 2021/22.

Investimet e ardhshme do të zbatohen në kuadër të programit SECO. Vlera kontabël dhe ndarja përkatëse është paraqitur më poshtë. Vlera e librit korrespondon me planin e zbatimit dhe zhvlerësimin e llogaritur.

Duke shtuar gjitha llojet e komponentëve është nxjerrë vlera totale kontabël e aseteve.

Kapitali qarkullues përfshin vlerën e rezervave të nevojshme të stokut së lëndës djegëse dhe pjesëve rezervë si dhe diferencën midis vlerës së faturave të dërguara klientëve (llogaritë e arkëtueshme) dhe pagesës së marrë nga konsumatorët. Kapitali qarkullues i lejuar nuk mund të kalojë të ardhurat mesatare të lejuara prej një muaji, pra 1/12 e të ardhurave të lejuara vjetore (*Shtojca 2, neni 8*). Treguesi është llogaritur lidhur me shitjet e ngrohjes për vitin 2022/23, pra 435,234 €. Vlera e kapitalit qarkullues është **36,270 €**.

Më tej, është llogaritur totali i RAB dhe RAB – burimet vetanake (Rf). Në këtë bazë është aplikuar **norma e kthimit në nivel WACC, e cila është 8.3%**. Prandaj, kthimi i lejuar në RAB të lejuar është **3,010 €** për vitin 2023/24 pasi që asetet rrjedhëse nuk merren më në llogaritje dhe vetëm kapitali qarkullues është bazë për llogaritje.

Tabela 12: Kthimi i RAB

IV. Baza e Aseteve Rregullatore (RAB)	2024/2025
RAB – burimet vetanake	
Vlera neto kontabël e asetave ekzistuese	0
Investimet e reja Ndhima nga BE	0
Investime të reja SECO	0
Kapital qarkullues	36,270
Totali RABf	36,270
Norma e Kthimit në nivel WACC	8.30%
Kthimi i lejuar mbi fitimin e lejuar	3,010

3.4. Shpenzimet e humbjeve të lejuara (CLOSS)

Sipas rregullit të ZRRE-së, shpenzimet e humbjeve të lejuara përfshihen në llogaritjen e të hyrave maksimale të lejuara të aktivitetit të shpërndarjes, por zbriten nga shpenzimet O&M. Humbjet e lejuara përfaqësojnë pjesën e shpenzimeve të ndryshueshme të gjenerimit për sigurimin e ngrohjes për të mbuluar sasinë e lejuar të humbjeve të rrjetit. Humbjet e lejuara janë raporti ndërmjet sasisë së lejuar të humbjeve dhe gjenerimit total të nxehtësisë që hyn në rrjet (vlerat në MWh, shih Shtojcën 1, neni 3). Më tej, ky raport shumëzohet me shpenzimet variabile të gjenerimit, të shprehura në Euro.

Për rastin e Ngrohtores së Qytetit në Gjakovë, humbjet e vlerësuara për vitin 2023/2024 janë 15%. Është një vlerësim sepse nuk ka matës në nënstacione dhe është e vështirë të merren numra të saktë në këtë moment. Megjithatë, zbatimi i programit SECO do të sjellë përfitime në lidhje me vlerësimet më të mira të humbjeve dhe vlerat e shpenzimeve përkatëse.

Për vitin 2024/25, prodhimi i përgjithshëm neto i nxehtësisë është **23,168 MWh**, ndërsa humbjet pritët të jenë 15%, pra **3,466 MWh humbje të lejuara**.

Tabela 13: Shpenzimet e humbjeve të lejuara

Shpenzimet e humbjeve të lejuara ⁴	2024/2025
Nxehtësia totale e gjeneruar (MWh)	23,168
% Humbjet e nxehtësisë	15.00%
Humbjet e lejuara (MWh)	3,466
Shpenzimet Variabile (€)	1,476,201.51
Shpenzimet e humbjeve të lejuara (€)	221,430

3.5. Llogaritja e të ardhurave maksimale të lejuara (MAR)

Gjer tani, ne kemi llogaritur të gjithë komponentët për MAR, me përjashtim të faktorit të rregullimit të të hyrave. Ky faktor bazohet në diferencën midis të ardhurave të lejuara dhe të ardhurave aktuale, dhe borxhit të keq të lejuar. Për Ngrohtoren e Qytetit në Gjakovë, tarifat nuk janë llogaritur për disa vite. Prandaj, rregullimi nuk do të aplikohet për këtë vit, por në të ardhmen, në bazë të rishikimeve të mëtejshme.

Tabela 14: Të ardhurat maksimale të lejuara në €

Përmbledhje e MAR	2024/2025
Shpenzimet operative të lejuara (Bruto)	1,597,264
Shpenzimet e humbjeve të lejuara	221,430
Subvencioni	600,000
Shpenzimet operative të lejuara (Gros)	775,834
Amortizimi vjetor i lejuar	381,651
Kthimi i lejuar në RAB	3,010
Shpenzimet e humbjeve të lejuara	221,430
Të ardhurat maksimale të lejuara	1,381,925

4. Llogaritja e tarifave të ngrohjes

4.1. Ndarja e shpenzimeve ndërmjet komponentëve variabile dhe fikse

Tarifa e ngrohjes është e ndarë në dy komponentë: tarifa fikse dhe tarifa e ndryshueshme. Për këtë arsye, të ardhurat maksimale të lejuara duhet gjithashtu të ndahen ndërmjet komponentëve fiks dhe të ndryshueshëm, në mënyrë që të jenë në përputhje me rregullën e ZRRE-së.

Sipas Nenit 14, të rregullores së ZRRE-së, komponenti variabël përbëhet nga pjesa variabilee shpenzimeve O&M dhe shpenzimet e humbjeve në rrjet. Kjo do të thotë **1,703,578 €**. Komponenti fiks përbëhet nga: pjesa fikse e O&M, amortizimi i lejuar vjetor dhe kthimi i lejuar i aseteve. Kjo do të thotë **550,809 €**. Vlera totale e MAR është **2,254,387 €**. Këto janë kostot totale që do të shpërndahen ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike.

⁴ Llogaritjet përjashtojnë energjinë e marrë nga turbina.

Tabela 15: Ndarja e shpenzimeve ndërmjet komponentëve fiks dhe të ndryshueshëm

I. Ndarja e shpenzimeve në komponentë fiks dhe të ndryshueshëm në €	
I.1. Komponenta Variabile (Kv)	2024/2025
Shpenzimet Operacionale Variabile	1,254,771.51
Humbjet në Rrjet	221,430
Totali i Shpenzimeve Variabile	1,476,201.51
I.2. Komponenta Fikse (Kf)	
Shpenzimet Operacionale Fikse	259,598.88
Amortizimi	381.651
Kthimi në RAB	3,010
Totali i Shpenzimeve Fikse	125,062.12
TOTALI I SHPENZIMEVE TË LEJUARA	1,601,263.63

4.2. Ndarja e shpenzimeve ndërmjet ngrohjes dhe energjisë elektrike

Për impiantet e kogjenerimit, shpenzimet duhet të ndahen për ngrohjen dhe energjinë elektrike, në mënyrë që të gjitha shpenzimet e prodhimit dhe shpërndarjes të mos përfshihen në tarifën e ngrohjes. Lëndët djegëse të shfrytëzuara në prodhimin e njësisë së Kogjenerimit ndahen për energjinë elektrike dhe ngrohjen në proporcion të konsumit të lëndës djegëse për format alternative të furnizimit me energji. Alternativat e përdorura janë prodhimi i energjisë kondensuese dhe kaldaja termike me të njëjtat kapacitete të prodhimit të energjisë sikurse dhe impianti i kogjenerimit.

Duke marrë parasysh nevojat për biomasë (në MWh) dhe llogaritjet e mësipërme, marrim konsumin e lëndës djegëse për energji elektrike dhe ngrohje. Dhe pastaj, ne mund të llogarisim përqindjet e përdorura për ndarjen e shpenzimeve. Prandaj, 30.1% e totalit të shpenzimeve variabile do të ndahen për ngrohje dhe 69.9% për energji elektrike.

Tabela 16: Ndarja e shpenzimeve ndërmjet energjisë elektrike dhe termike

III. Ndarja e shpenzimeve ndërmjet energjisë elektrike dhe ngrohjes	2024/25
Totali i Shpenzimeve Variabile	1,703,578
% Ft	30.1%
% Fe	69.9%
Shpenzimet Variabile për Energji Elektrike	513,194
Shpenzimet Variabile për Ngrrohje	1,190,384

Meqë ne kemi ndarë shpenzimet variabile vetëm për ngrohje dhe tashmë kemi pjesënfikse të MAR, shpenzimet totale vetëm për ngrohje janë marrë për vitin 2024/2025, që është **1,601,263.63 €** për sezonin e ri.

Tabela 17: Shpenzimet Totale për ngrohje

IV. Shpenzimet totale vetëm për ngrohje	2024/25
Shpenzimet Variabile	1,476,201.51
Shpenzimet Fikse	125,062.12
Shpenzimet totale për Ngrrohje	1,601,263.63