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 Gjakova SH.A.
Sezoni i Ngrohjes 2026/2027

/Draft për konsultim publik/

Prishtinë, nëntor 2026

Adresa: Rr. Besa Imami, Objekti BeniDona, kati 3, 10000 Prishtinë, Kosovë
Tel: 038 247 615 lok. 101, Fax: 038 247 620, E-mail: info@ero-ks.org, web: www.ero-ks.org

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) 13
3.2.1 Përcaktimi i Aseteve Ekzistuese 14
3.2.2 Përcaktimi i Investimeve të reja të lejuara 14
3.2.3 Përcaktimi i Kapitalit Punues 14
3.2.4 Tjetërsimet 14
3.3 Vlerësimi dhe Përcaktimi i Zhvlerësimit Vjetor për sezonin 2026/2027 15
3.4 Përcaktimi i Kthimit të Lejuar në RAB (Fitimi i Lejuar) 16
3.5 Përcaktimi i Kostos së Humbjeve në Rrjet 19
3.6 Përshtatja (Axhustimi) 19
3.7 Llogaritja e të Hyrave të Lejuara - Përmbledhje 19
4 Bilanci i Energjisë Termike 20

Figurat

Figura 1: Skema e llogaritjes së të hyrave të lejuara 5
Figura 2: Paraqitja skematike e kostove operacionale të propozuara nga NQ Gjakova dhe të lejuara nga ZRRE-ja për sezonin e ngrohjes 2026/2027 8

Tabelat

Tabela 1: Kostot e paraqitura nga ana e NQ Gjakova SH.A., dhe ato të lejuara nga ZRRE (Në €) 8
Tabela 2: RAB dhe komponentët e tij - NQ GJAKOVA sezoni i ngrohjes 2026/2027 155
Tabela 3: RABf dhe komponentët e tij - NQ GJAKOVA sezoni i ngrohjes 2026/2027 155
Tabela 4: Kthimi i Lejuar (Profiti i Lejuar) në RABf për sezonin e ngrohjes 2026/2027 19
Tabela 5: Të Hyrat e lejuara për NQ GJAKOVA sezoni i ngrohjes 2026/2027 20
Tabela 6: Përmbledhje e Bilancit të energjisë termike 211

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 2026/2027 janë marrë parasysh si vijon:

- Informatat e dhëna nga NQ Gjakova në aplikacionin e tyre tarifor për sezonin e ngrohjes 2026/2027;
- Informatat tjera nga NQ Gjakova në kuadër të raportimeve rregullative për sezonet e kaluara. Lidhur me këtë duhet theksuar se të dhënat historike për NQ Gjakovën janë të mangëta për arsye të ndërrimit të teknologjisë së prodhimit të energjisë termike – konkretisht ngrohtorja e re me biomasë ka filluar operimin e rregullt në vitin 2021. Gjithashtu duhet përmendur se raportimet e tyre rregullative janë jo-të plota dhe me mjaft pasaktësi.

Ecuria e procesit të shqyrtimit tarifor:

- **Me 5 qershor 2026** – ZRRE ka lëshuar shkresën për njoftimin e fillimit të shqyrtimit të tarifave për NQ Gjakova për sezonin 2026/2027; kjo është pasuar me kërkesën e ZRRE-së për të dhëna dhe informata dërguar me 5 qershor 2026, ku janë përshkruar detajisht të dhënat dhe informatat që NQ Gjakova duhet dorëzuar për shqyrtimin tarifor, si dhe Planin dhe Orarin;
- **Me 5 gusht 2026** – NQ Gjakova përmes e-mailit ka dorëzuar aplikacionin tarifor për sezonin 2026/2027 me disa nga të dhënat dhe informatat e kërkuara për shqyrtim tarifor;
- **Me 24 shtator 2026 –** Pas analizimit dhe vlerësimit të të dhënave dhe informatave të dorëzuara nga NQ Gjakova, ZRRE ka dërguar komentet me shkrim, ku janë specifikuar kërkesat për korrigjim, përmirësim dhe plotësim të aplikacionit fillestarë;
- **Me 5 tetor 2026** – NQ Gjakova 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 2026/2027 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 njërën 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 te 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 te efikasitetit operativ dhe të kostove. Masat e tilla krijojnë bazë për bashkërendimin në fillim të shqyrtimit tarifor, 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:
MAR = OPM + DEP + RTN + LOS + 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:

$$OC = OC_F + OC_v$$

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 te pa arsyetuara.

Baza e Rregulluar e Aseteve është llogaritur sipas formulës:

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

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 Asteve fillestar ($RAB_n^{fill.}$) që faktikisht paraqet RAB-in përfundimtarë të realizuar në sezonin paraprak 2025/26 (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 aseteve të realizuar në sezonin paraprak 2025/26 (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 kostos së kapitalit). WACC (%) është shuma e mesatares së ponderuar të kostos së ekuitetit dhe kostos 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 Gjakova SH.A. për sezonin 2026/2027, 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 aseteve 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 kostos së lejuar për humbjet në rrjet.

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

- Informatat e ofruara nga NQ Gjakova në aplikacionin e tij për tarifat për sezonin e ngrohjes 2026/2027 – të dhënat rreth të ardhurave të parashikuara nga shitja e ngrohjes dhe nga shërbimet e tjera të ndërlidhura, kostot e parashikuara totale, asetet dhe investimet e planifikuara, prodhimin dhe furnizimin e parashikuar të ngrohjes, si dhe sipërfaqen ngrohëse të parashikuar;
- Informatat që ZRRE i ka siguruar nga raportimet rregullative 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 tariforë preliminarë i NQ Gjakova ka qenë jo i plotë me mjaft mangësi, si dhe gjithashtu në disa nga të dhënat dhe informatat që ka përmbajtur aplikacioni janë vërejtur pasaktësi, mos-përputhje dhe jo-konsistencë; Pas komenteve të ZRRE, një numër i vogël i të dhënave dhe informatave janë përmirësuar dhe plotësuar, ndërsa një numër i konsiderueshëm i tyre nuk janë korrigjuar dhe plotësuar ashtu siç ishte përcaktuar në komentet e ZRRE-së. Për disa nga pozicionet e kostove, në mungesë të të dhënave të besueshme, ZRRE ka bërë vlerësimet, llogaritjet dhe përafrimet e nevojshme duke u bazuar edhe në të dhënat e sezoneve të kaluara.

Në fakt, sa i përket informatave të parashikuara (siç është përcaktuar në Shtojcën 4 të Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, NQ Gjakova 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 2026 – 14 tetor 2027. Ndërsa si dokumente mbështetëse ka dorëzuar: i) Raportin e auditorit dhe Pasqyrat financiare statusore për vitin 2025; ii) dokumentin me shpjegime dhe detajizime të informatave dhe të dhënave të aplikimit tarifor i cili përmban: Planifikimet për sipërfaqet ngrohëse dhe konsumin e ngrohjes, planifikimet për prodhimin e energjisë termike e elektrike dhe për humbjet në transformim të energjisë dhe në rrjet, planifikimet për shpenzimin e biomasës dhe të dhëna e shpjegime për kostot operative të planifikuara dhe për asetet; iii) njoftimin për shtyrjen e afatit të dorëzimit të ofertave për tenderin e biomasës; dhe iv) Planifikimet për kyçjet e reja për sezonin 2026/2027.

Pavarësisht që NQ Gjakova ka dërguar të dhëna dhe informata jo të plota dhe me mjaft pasaktësi, për përcaktimin e të Hyrave të lejuara për sezonin 2026/2027, 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 NQ Gjakovës. Është bërë një analizë gjithëpërfshirëse dhe vlerësim i informatave të paraqitura. Lidhur me këtë duhet theksuar se mungesa e të dhënave të sakta për sezonet e kaluar ka paraqitur vështirësi shtesë sepse është pamundësuar krahasimi i të dhënave respektive nga sezonet e kaluara, me qëllim që të bëhet përcaktimi (parashikimi) i saktë i të hyrave të lejuara për sezonin 2026/2027.

3.1 Vlerësimi dhe përcaktimi i kostove operative të lejuara

Planifikimet për kostot operative të dorëzuara nga ana e NQ Gjakova për periudhën njëvjeçare që mbulon gjithë sezonin e ngrohjes 2026/2027, 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 Gjakova 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. Duhet theksuar se, përveç kostos së biomasës, kostot tjera NQ Gjakova nuk i ka paraqitur të alokuara për energjinë termike. Prandaj në tabelën e mëposhtme në kolonën ‘propozuar nga NQ Gjakova’ janë paraqitur kostot e pa-alokuara, ndërsa në kolonën ‘lejuar nga ZRRE’ janë paraqitur kostot e alokuara sipas koeficientit i cili është paraqitur detajisht në fq 9-10 nën pikën: Alokimi i kostove të ko-gjenerimit.

Tabela 1: Kostot e paraqitura nga ana e NQ Gjakova SH.A., dhe ato të lejuara nga ZRRE (Në €)

KOSTOT OPERATIVE – NQ Gjakova sezoni 2026/2027			
KOSTOT E PROPOZUARA **1,118,360 €**		KOSTOT E LEJUARA NGA ZRRE **1,133,981 €**	
Nr.	**Kategoritë e kostove**	**Propozuar nga NQ Gjakova (€)**	**Lejuar nga ZRRE (€)**
KOSTOT VARIABILE			
1	Lënda Djegëse (LD)-gjenerimi vetanak (vetëm en. term. HOB)	264,180	239,625
2	Lënda Djegëse (LD)- kogjenerimi vetanak (alok. En. Term.)	564,450	589,005
3	Uji (për mbushjen e sistemit)	9,300	9,300
4	Kemikaljet për trajtimin e ujit	2,800	2,800
5	Electriciteti (prodh. & Nënst. Distr.)	40,000	40,000
6	Kostoja e Personelit (Puna Direkte)	51,498	92,119
7	Karburantet dhe transporti	3,072	2,929
8	Taksa vjetore e licencave	2,282	2,425
9	Borxhi i keq i lejuar	39,646	39,646
TOTALI I KOSTOVE VARIABILE		**977,228**	**1,017,849**
KOSTOT FIKSE			
11	Materialet dhe shërbimet	15,500	15,500
12	Riparimet dhe mirëmbajtja	600	600
13	Shpenzimet për administratë	15,000	15,000
14	Kostot e Personelit (të ndryshme nga puna direkte)	110,031	85,032
15	Kostot e shitjes dhe të tjera administrative	-	-
TOTALI I KOSTOVE FIKSE		**141,131**	**116,132**
TOTALI I KOSTOVE OPERATIVE		**1,118,360**	**1,133,981**

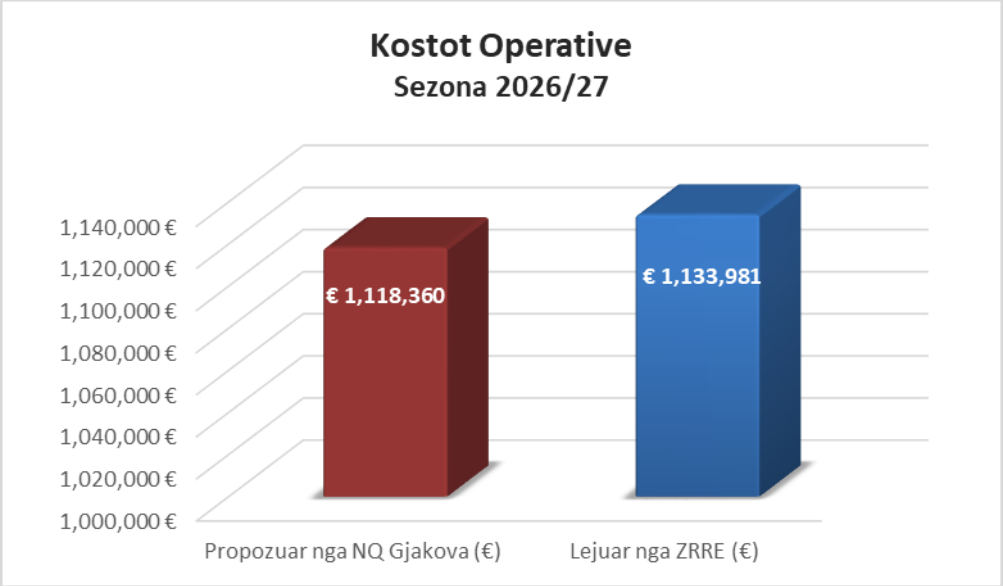
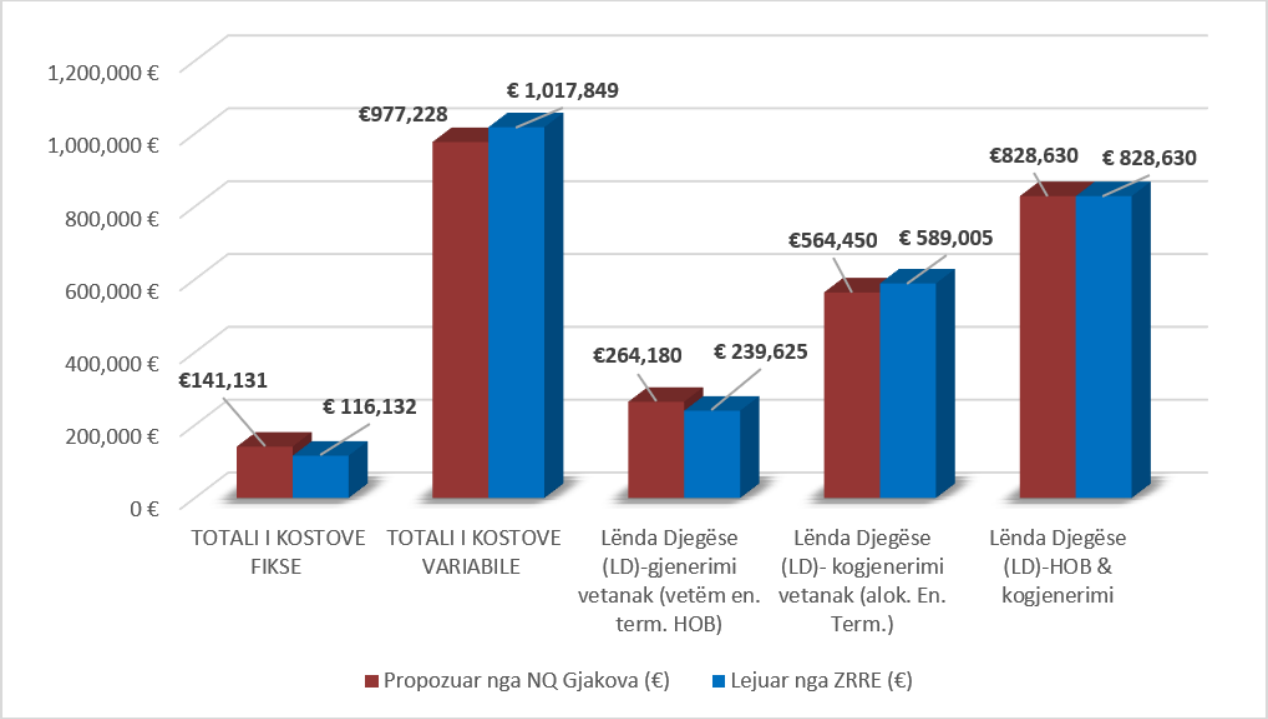


Figura 2: Paraqitja skematike e kostove operacionale të propozuara nga NQ Gjakova dhe të lejuara nga ZRRE-ja për sezonin e ngrohjes 2026/2027

Detajet e kostove kryesore janë paraqitur grafikisht 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.

Ngrohtorja e re me biomasë përveç dy njësive (kaldajave HoB) për prodhim vetëm të energjisë termike (ngrohjes) posedon edhe njësinë e ko-gjenerimit (CHP) të energjisë termike dhe elektrike e cila planifikohet të startoj këtë sezonë. Për këtë paraqitet nevoja e alokimit të kostove në kostot që i përkasin energjisë termike (ngrohjes) dhe energjisë elektrike, me qëllim që të evitohet çdo paraqitje e dyfishtë e kostove gjatë përcaktimit të të hyrave të lejuara dhe tarifave të ngrohjes. Alokimi i kostove

të ko-gjenerimit është bërë në bazë të Metodologjisë në shtojcën 7 të Rregullës për vendosjen e çmimeve të energjisë termike që ka përfshirë alokimin e kostove operative dhe atyre kapitale (aseteve); për këtë në fillim do paraqitet shkurtimisht metoda e alokimit të kostove.

- **Alokimi i kostove të ko-gjenerimit**

Siç përshkruhet në shtojcën 7, parim bazë për alokimin e kostove të ko-gjenerimit është raporti në mes të konsumit të lëndës djegëse në impiantin e ko-gjenerimit dhe konsumit të pre-supozuar të lëndëve djegëse në 'format alternative të prodhimit të energjisë'. Me 'format alternative' nënkuptohet teknologjitë tradicionale të prodhimit ndaras të energjisë termike dhe energjisë elektrike me të njëjtin kapacitet dhe që përdorin të njëjtë lëndë djegëse.

Pra gjatë llogaritjes së raportit (proporcionit) merret prodhimi i planifikuar i energjisë elektrike dhe asaj termike në njësinë e ko-gjenerimit, efiçiencë e prodhimit e 'formave alternative' ashtu siç është specifikuar në shtojcën 7 – efiçienca e transformimit të energjisë nga lënda djegëse në energji elektrike (0.4) respektivisht termike (0.9). Për të llogaritur proporcionet përkatëse F_E dhe F_H duhet përdorur formulat e përshkruara në shtojcën 7.
Lidhur me këtë fillimisht duhet theksuar se NQ Gjakova nuk ka bërë llogaritjen e proporcioneve të alokimit F_E dhe F_H. Prandaj ZRRE, duke përdorur formulat e shtojcës 7, ka llogaritur proporcionet përkatëse në përqindje: proporcioni i konsumit të lëndës djegëse për prodhimin e energjisë elektrike F_E=30.5%, dhe proporcioni konsumit të lëndës djegëse për prodhimin e energjisë termike (ngrohjes) F_H=69.5%.

Këto proporcione mandej janë përdorur për të bërë alokimin e kostove operative të përbashkëta në kosto që përkasin energjisë elektrike respektivisht energjisë termike. Konkretisht, pasi që subjekt i shqyrtimit tarifor është energjia termike, atëherë këto kosto janë shumëzuar me F_H=69.5% (0.695) duke rezultuar me kostot e ndara për energji termike (ngrohje). Rrjedhimisht kostot operative në tabelën 1 dhe në shpjegimet vijuese janë paraqitur të alokuara për energjinë termike (ngrohjen).

Afërsisht e njëjta qasje është përdorur edhe për alokimin e aseteve në asete të alokuara për energji termike dhe elektrike me qëllim të llogaritjes së kostove kapitale. Fillimisht janë ndarë asetet që nga aspekti teknologjik i përkasin energjisë termike dhe energjisë elektrike, dhe janë llogaritur proporcionet përkatëse në raport me totalin e aseteve; këto proporcione respektive janë përdorur për alokimin e aseteve mbështetëse/të përbashkëta në asete që i përkasin energjisë temike përkatësisht energjisë elektrike. Detajet për alokimin e aseteve janë dhënë në Kapitullin 3.2.

<u>Kostot variabile:</u>

- **Kostoja e lëndës djegëse – biomasë (ashkla druri):**
  - Kostoja e biomasës e propozuar nga NQ Gjakova në vlerë prej 828,630 € është bazuar në sasinë e parashikuar të shpenzimit të biomasës për prodhimin e energjisë termike 11,000 ton dhe çmimit të parashikuar të blerjes prej 75.33 €/ton.
  - Vlerësimi – Sasia e parashikuar e konsumit të lëndës djegëse – biomasës – është derivuar nga Bilanci i përgjithshëm i energjisë termike, ndërsa çmimi i blerjes së biomasës është marrë nga çmimi fitues i tenderit për furnizim me biomasë. Me qëllim të vlerësimit sa më të saktë, ZRRE, ka bërë ndarjen e shpenzimit të biomasës sipas njësive të prodhimit – në njësinë e prodhimit vetëm të ngrohjes (HoB) 3,181 ton dhe njësia e ko-gjenerimit (CHP) 7,819 ton. Bazuar në këto sasi dhe në çmimin e kontraktuar, është llogaritur kostoja respektive e biomasës për secilën njësi të prodhimit: HoB – 239,625€ dhe CHP – 589,005€ (e paraqitur në tabelën 1 më lartë). NQ Gjakova ka dorëzuar si dëshmi edhe kontratën, e cila vërteton çmimin dhe sasinë e kontraktuar, në përputhje me vlerën e propozuar më lart. Andaj ZRRE e vlerëson si real parashikimin e kesaj kostoje dhe rrjedhimisht **lejon koston për biomasë** në vlerë totale prej **828,630 €**.

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

  - NQ Gjakova ka propozuar koston në vlerë total prej 9,300 €, për sasinë e parashikuar të shpenzimit të ujit për impiantin e gjenerimit dhe për rimbushje të sistemit të shpërndarjes (rrjetit primarë), si dhe koston për kemikaljet e trajtimit të ujit në vlerë prej 2,800€.
  - Vlerësimi – Duke marrë parasysh konsumin e nevojshëm të ujit për rimbushjen e zakonshme të sistemit, e gjithashtu duke konsideruar një pjesë të humbjeve në rrjet për shkak të rrjedhjeve të ujit, ZRRE vlerëson se kostot e paraqitura janë të arsyeshme; rrjedhimisht ZRRE pranon **koston e propozuar të ujit** prej **9,300 €** dhe të **kemikaljeve** në vlerë prej **2,800 €**.

- **Kostoja e energjisë elektrike**

  - Për koston e energjisë elektrike NQ Gjakova ka propozuar vlerën totale prej 40,000€, kjo kosto merr parasysh konsumin e energjisë elektrike në impiantet e sistemit dhe në një numër të nënstacioneve (zakonisht në ndërtesa e vjetra të banimit kolektiv). Duhet theksuar se vlera e propozuar e kostos së energjisë elektrike paraqet pjesën e vetë-konsumit i cili nuk do të mund të mbulohet nga prodhimi vetanak (nga njësia e CHP) dhe duhet të merret nga rrjeti i energjisë elektrike.

  - Vlerësimi – ZRRE vlerëson se përllogaritja e konsumit të energjisë elektrike dhe ndarja në pjesën që mbulohet nga konsumi vetanak dhe në pjesën që duhet marrë nga rrjeti elektrik respektivisht nga Furnizuesi, është e bazuar dhe reale; prandaj e pranon koston e paraqitur të **energjisë elektrike** në vlerë prej **40,000 €**.

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

  - NQ Gjakova ka paraqitur koston e personelit – “puna direkte”, në vlerë prej 51,498 € , që mbulon pagat bruto dhe kontributin pensional për anëtarët e stafit të angazhuar drejtpërdrejt në prodhim dhe shpërndarje.

  - Vlerësimi – Për të vlerësuar koston e personelit të paraqitur nga NQ Gjakova, ZRRE i është referuar Raportit të auditorit për pasqyrat financiare për vitin 2025. Në këto pasqyra financiare vërehet se shuma totale e ‘shpenzimeve të personelit’ për vitin 2025 është 254,893 €- pagat bruto: 242,755 € dhe kontributet pensional të pagueshme nga punëdhënësi: 12,138 €. Duke marrë parasysh edhe koston e personelit të paraqitur për stafin administrativ e menaxherial, atëherë ZRRE vlerëson se kostoja e personelit për punë direkte e paraqitur nga NQ Gjakova nuk korrespondon me alokimin e kësaj kostoje, gjegjësisht ndarja nuk është korrekte. Prandaj ne kemi bërë ndarjen e kostos së personelit në punë direkte dhe jo-direkte bazuar në proporcionet e ndarjes në sezonet e kaluara dhe rrjedhimisht ZRRE lejon **Koston e personelit – ‘Puna direkte’** në vlerë prej **92,119 €.**

- **Kostoja tjera variabile – kostoja e borxheve të këqija dhe taksa vjetore e licencimit**

  - Nën pozicionin Kostot tjera variabile në pasqyrën rregullative ‘B’ NQ Gjakova e ka paraqitur vlerën 45,000 €, përderisa kanë shpjeguar se në të kanë përfshirë vlerat e borxhit të keq, taksës së licencës dhe koston e karburanteve për makinat në terren, por nuk janë paraqitur detajet e llogaritjes.

  - Vlerësimi - Në pajtim me dispozitat e Rregullës për Vendosjen e Çmimeve të Energjisë Termike, kostoja e borxhit të keq llogaritet si përqindje e arsyeshme në të hyrat e ndërmarrjes (d.m.th. vlerën e faturimit nga shitja e ngrohjes e realizuar nga sezoni i kaluar). 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, bazuar në shumën e të hyrave të raportuar nga sezoni i kaluar (792,928 €) ka llogaritur **koston e borxhit të keq** në vlerën prej **39,646 €**.

Sa i përket taksës së licencimit duhet theksuar se taksa vjetore e licencimit llogaritet bazuar në Rregullën e ZRRE-së për taksat që për prodhimin e energjisë nga BRE-të është e përcaktuar 10% e prodhimit neto. Nisur nga kjo ZRRE ka llogaritur **taksën vjetore të licencimit** në vlerë **2,425 €** - për sasinë e prodhimit neto të energjisë termike 24,250 MWh_{TH}. Ndërsa është pranuar **kostoja e karburantit** për automjetet e terrenit për intervenimet në rrjetin e shpërndarjes së ngrohjes në vlerën **2,929 €**

Nga më lartë rezulton se **Kostot Variabile** të pranuara nga ZRRE-ja janë përcaktuar në vlerën **1,017,849 €.**

Kostot fikse

- **Kostoja: Riparimet dhe Mirëmbajtja;**
  - NQ Gjakova për koston e riparimeve dhe mirëmbajtjes ka planifikuar një vlerë të arsyeshme prej 15,000 €.
  - Vlerësimi – Duke marrë parasysh faktin se impianti i ngrohtores është i ri, si dhe gjithashtu një pjesë e rrjetit të shpërndarjes i është nënshtruar rehabilitimit në kuadër të projektit të SECO-s, ZRRE e pranon **koston e riparimeve dhe mirëmbajtjes** në vlerën prej **15,000 €.**

- **Kostoja: Materialet dhe Shërbimet:**
  - Për këtë pozicion nga NQ Gjakova është propozuar një vlerë prej vetëm 600€ për blerjen e materialeve të ndryshme për mirëmbajtjen e pajisjeve të prodhimit dhe rrjetit të shpërndarjes, si dhe gjithashtu karburantet dhe shërbimet e servisimit për automjetet e terrenit;
  - Vlerësimi – Duke marrë parasysh se vlera e propozuar i referohet vlerave kontabël të kostove të përshkruara për periudhat e kaluara, ZRRE lejon koston **'Materialet dhe Shërbimet'** në vlerë prej **600 €.**

- **Kostot Administrative:**
  - NQ Gjakova ka propozuar koston për administratë në vlerë totale prej 15,000€ që reflektojnë shpenzimet e zakonshme për materialet e zyrës, të teknologjisë informative dhe komunikimit,
  - Vlerësimi – ZRRE vlerëson shumën e paraqitur si të arsyeshme për të mbuluar kostot për shërbimet e zakonshme administrative dhe e pranon koston e propozuar në vlerën **15,000 €.**

- **Kostoja e Personelit ('e ndryshme prej punës direkte')**
  - Për koston e personelit në administratë dhe shërbimet tjera mbështetëse NQ Gjakova ka paraqitur koston në vlerë prej 110,031 €, që mbulon pagat bruto dhe kontributin pensional për stafin e administratës dhe menaxherial.
  - Vlerësimi – Për të vlerësuar koston e personelit të paraqitur nga NQ Gjakova, ZRRE i është referuar Raportit të auditorit për pasqyrat financiare për vitin 2025. Në këto pasqyra financiare vërehet se shuma totale e 'shpenzimeve të personelit' për vitin 2025 është 254,893 €- pagat bruto: 242,755 € dhe kontributet pensional të pagueshme nga punëdhënësi: 12,138 €. Duke marrë parasysh edhe koston e personelit 'puna direkte' të paraqitur për stafin e angazhuar drejtpërdrejt në prodhim dhe shpërndarje, atëherë ZRRE vlerëson se kostoja e personelit – puna jo-direkte e paraqitur nga NQ Gjakova nuk korrespondon me alokimin e kësaj kostoje.

Prandaj ne kemi bërë ndarjen e kostos së personelit në punë direkte dhe jo-direkte bazuar në proporcionet e ndarjes në sezonet e kaluara dhe rrjedhimisht, dhe rrjedhimisht ZRRE lejon **Koston e personelit – 'e ndryshme nga puna direkte'** në vlerë prej **85,032 €.**

Nga më lartë rezulton se **Kostot Fikse** të pranuara / lejuara nga ZRRE-ja, janë përcaktuar në vlerën **116,132 €.**

- Total Kostot operative të lejuara për sezonin 2026/2027

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

OC = Kostot Variabile + Kostot Fikse

Nga formula llogariten:

Kostot operative në vlerë prej **1,133,981 €**

Në rastet kur ndërmarrja pranon subvencione për operim (si p.sh. për blerjen e lëndës djegëse), atëherë sipas praktikave rregullative vlera e subvencionimit zbritet nga vlera e kostove operative, për arsye se ndërmarrja nuk ngarkohet me një kosto apo një pjesë të kostos e cila mbulohet nga subvencioni.

NQ Gjakova ka parashikuar marrjen e subvencioneve për lëndë djegëse nga Ministria e Ekonomisë (ME), në vlerën 300,000 €, dhe gjithashtu, ka paraparë subvencionim nga Komuna e Gjakovës në vlerën prej 200,000 €, por që nuk posedon me ndonjë marrëveshje apo zotim në formë të shkruar. Lidhur me këtë ZRRE i referohet subvencioneve që ndërmarrja ka pranuar në sezonet e kaluara (më saktësisht në sezonën 2025/26 kishte 500,000€ subvencion), andaj ZRRE vlerëson se shuma e **subvencionimit** për NQ Gjakovën për sezonin 2026/2027 realisht pritet të jetë e njëjtë, pra **500,000 €**; kjo shumë zbritet nga Kostot operative, rrjedhimisht Kostot Operative të lejuara llogariten:

OC_{LEJ} = 1,133,981 € - 500,000 € = 633,981 €

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 2026/27 ('n');
$RAB_n^{fill.}$ – Bazën e Rregulluar të Aseteve fillestarë, që faktikisht paraqet RAB-in përfundimtarë të realizuar në sezonin paraprak 2025/26 ('n-1');
INV_n – Investimet e reja të planifikuara dhe të aprovuara nga rregullatori për periudhën njëvjeçare që përfshinë sezonin e ngrohjes 2026/2027;
WC_n – Kapitali i mjaftueshëm punues për kompaninë që të kryejë aktivitetet e saj;

DEP_{n-1} – Zhvlerësimin e aseteve të realizuar në sezonin paraprak 2025/26 ('n-1'); dhe
DIS_{n-1} – Asetet e tjetërsuara në sezonin paraprak 2025/2026 ('n-1').

3.2.1 Përcaktimi i i Bazës së Rregulluar të Aseteve Fillestarë (RABnfill.)

$RAB_n^{fill.}$ paraqet bazën fillestare për përcaktimin e RAB-it të planifikuar për sezonin 'n' – 2026/27, e që, siç u theksua më lartë, faktikisht është RAB-i përfundimtarë i realizuar në sezonin paraprak 'n-1' – 2025/26. RAB përfundimtarë i realizuar në sezonin 'n-1' – 2025/26 llogaritet në vlerë **9,222,425 €**, që njëkohësisht paraqet RAB-in fillestarë për sezonin 'n' -2026/27.

3.2.2 Përcaktimi i Investimeve të reja të lejuara

Në pasqyrën 'D' NQ Gjakova ka paraqitur investimet e reja të planifikuara për periudhën e shqyrtimit tarifor në vlerën 412,584 €, për të cilin nuk ka dhënë ndonjë shpjegim por vetëm një detajim shtesë: Investim i financuar nga komuna për përmirësimin e performancës të rrjetit të ngrohjes në kuadër të projektit komunal "Zgjerimi dhe rregullimi i rrugës transiti i qytetit".

Duke ju referuar fakteve të përshkruara më lartë, ZRRE vlerëson se ky shërbim nuk kategorizohet në investime kapitale, dhe rrjedhimisht ZRRE nuk e pranon si investim të ri për periudhën e këtij shqyrtimit tarifor.

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 2025/2026 – 792,928 €, dhe lejon **kapitalin punues** në vlerën **66,077 €.**

3.2.4 Zhvlerësimi Vjetorë i Aseteve - realizuar në sezonin 2025/26 ('n-1')

Zhvlerësimi vjetorë i realizuar në sezonin 'n-1' – 2025/26 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 2025/26 (9,222,425 €) zbritet vlera e kapitalit punues të realizuar (76,652 €), dhe shuma e fituar (9,145,773 €) shumëzohet me mesataren e ponderuar të normës së zhvlerësimit (3.66%). Pra nga kjo llogaritet **Zhvlerësimi vjetor i realizuar në sezonin 2025/26** në vlerën **344,321 €.**

3.25 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 aseteve të tjetërsuara është e zbritshme (minusohet). Duke qenë se në këtë shqyrtim tarifor nuk është raportuar ndonjë tjetërsim i aseteve, 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 Aseteve (RAB) dhe Bazës së Rregulluar të Aseteve të vetëfinancuara (RAB_f).

Tabela 2: RAB dhe komponentët e tij - NQ Gjakova, sezoni i ngrohjes 2026/2027

	Baza e Rregulluar e Aseteve (RAB) - NQ Gjakova Sezoni i ngrohjes 2026-2027	Lejuar nga ZRRE [€]
3.2.1	Baza e Rregulluar e Aseteve fillestare(RAB_n^{fill})	9,222,425
3.2.2	Investimet e Reja (INV_n)	-
3.2.3	Kapitali Punues (WC_n)	66,077
3.2.4	Zhvlerësimi Vjetorë i Aseteve – realizuar në sezonin 2025/26 (DEP_{n-1})	-334,321
3.2.5	Tjetërsimet e aseteve – në sezonin 2025/26 (DIS_{n-1})	-
	Baza e Rregulluar e Aseteve (RAB)	**8,954,181**

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

Tabela 3: RAB_f dhe komponentët e tij - NQ Gjakova sezoni i ngrohjes 2026/2027

	Baza e Rregulluar e Aseteve e vetëfinancuar (RABf)- NQ Gjakova Sezoni i ngrohjes 2026-2027	Lejuar nga ZRRE [€]
3.2.1	Baza e Rregulluar e Aseteve të vetëfinancuara - fillestarë ($RAB_{f-n}^{fill.}$)	239,890
3.2.2	Investimet e Reja (të vetëfinancuara - pa donacione) ((INV_{f-n})	-
3.2.3	Kapitali Punues (WC_n)	66,077
3.2.4	Zhvlerësimi Vjetorë i Aseteve të vetëfinancuara – realizuar në sezonin 2025/26 (DEP_{f-n-1})	-5,967
3.2.5	Tjetërsimet e aseteve të vetëfinancuara - në sezonin 2025/26 (DIS_{n-1})	-
	Baza e Rregulluar e Aseteve e vetëfinancuar (RABf)	**300,000**

3.3 Vlerësimi dhe Përcaktimi i Zhvlerësimit Vjetor për sezonin 2026/2027

Përcaktimi i Zhvlerësimit vjetor për sezonin 2026/27 ('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 (NZHMP) është llogaritur 3.66%. 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 (DEPn)=(Total RAB - WCn) * NZHMP = 8,888,104€ * 3.66 %= **324,902 €**

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 '6', ndërsa llogaritja e komponentës së dytë – RoR përcaktohet në kapitullin vijues:

3.4.1 Llogaritja e Normës së Kthimit (RoR) të Lejuar

Objektivi i Normës së kthimit të arsyeshme (RoR) në Bazën e rregulluar të aseteve (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:

$$\mathbf{ERP = (r_m - r_f)}$$

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:

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

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 2025/2026, si dhe për sezonet vijuese, nëse nuk vërehen ndryshime domethënëse.

Kostoja e borxhit (k_d)paraqitet si funksion i normës pa rrezik që zakonisht reflekton normat aktuale dhe projekcionet e obligacioneve qeveritare dhe premiumit të riskut të borxhit që merr parasysh normat mesatare të kredive investive.

$$k_d = 8.79\ \%$$

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 Gjakova 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 ne Kosovë është e vogël, duket e arsyeshme qe 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 **β_e = 1.**

Kostoja e ekuitetit pas tatimeve është si në vijim:

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

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

'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:

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

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

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

Llogaritja e Kthimit të Lejuar në RABf për NQ Gjakova

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

$$RET = RoR \times RAB_f$$

Pra Kthimi i lejuar në RAB_f është i barabartë me 300,000€ * 8.30% = 24,889 €.

Tabela 4: Kthimi i Lejuar (Profiti i Lejuar) në RAB_f për sezonin e ngrohjes 2026/2027

	Kthimi i Lejuar (Profiti i Lejuar) në RABf për NQ Gjakova	Lejuar nga ZRRE [€]
RABf	Baza e Rregulluar e Aseteve - vetëfinancuar	300,000
RoR	Norma e Kthimit në vlerën e WACC	8.30%
	Kthimi i Lejuar ose Profiti i Lejuar	**24,889**

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 në rrjetin e 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 variabile të prodhimit.

Nga sa u tha më lartë, bazuar në dhënat e paraqitura nga NQ Gjakova dhe në vlerësimet e veta, ZRRE ka zhvilluar Bilancin e energjisë termike të NQ Gjakova për sezonin 2026/2027, përmes së cilit ka përcaktuar humbjet sasiore të rrjetit **3,638 MWh**. Shprehur në përqindje, niveli i përgjithshëm i humbjeve në rrjet është 15%. Gjithashtu nga Bilanci i energjisë termike është derivuar sasia e prodhimit (gjenerimit) neto të energjisë termike prej 24,250 MWh.

Bazuar në vlerat më lartë dhe në koston variabile operative (1,017,849 €) llogaritet **Kostoja e humbjeve** në rrjet në vlerën **152,677 €.**

3.6 Përshtatja (Axhustimi)

Përshtatja (axhustimi) shërben për të korrigjuar ndryshimet eventuale mes planifikimeve të shqyrtimit tarifor për periudhën (sezonin) 'n-1' dhe realizimeve që faktikisht kanë ndodhur në atë periudhë (sezon) dhe ato ndryshime përfshihen (korrigjohen) në shqyrtimin e ardhshëm.

Duke marrë parasysh se raportimi i realizimeve për sezonin e kaluar 2025/'26 ka pasur mjaft mangësi dhe pasaktësi, dhe si i tillë ka pamundësuar një krahasim meritor mes të planifikimeve të shqyrtimit tarifor për sezonin 2025/26 dhe realizimeve faktike për këtë sezon, dhe nuk mund të përdoret për të kryer axhustimin. Gjithashtu, duhet theksuar rastin e dështimit të lëshimit në punë të njësisë së ko-gjenerimit që e pamundëson një krahasim meritor mes planifikimeve në shqyrtimin tarifor dhe realizimeve sidomos të kostove operative. Rrjedhimisht për këtë shqyrtim tarifor nuk do të aplikohet përshtatja (axhustimi). Normalisht për shqyrtimet e ardhshme, nën kushtin që raportimi i realizimeve do të jetë i saktë dhe korrekt, përshtatja do të përcaktohet dhe do të jetë komponentë përbërëse e të Hyrave të lejuara në shqyrtimin e ardhshëm tarifor.

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 dhe gjithashtu nëse ka subvencione për kostot operative atëherë zbritet edhe vlera e subvencionit (të ashtuquajtura neto kostot operative të lejuara në vlerë prej **481,304 €**).

Rrjedhimisht duke përdorur formulën më lartë, vlera e MAR është e barabartë me **983,772 €** siç paraqitet detajisht në tabelën 5.

Tabela 5: Të Hyrat e lejuara për NQ Gjakova sezoni i ngrohjes 2026/2027

	Të Hyrat e Lejuara NQ Gjakova për sezonin 2026/2027	Lejuar nga ZRRE [€]
OC	Kostot Operacionale të Lejuara (neto)	481,304
DEP	Zhvlerësimi Vjetor	324,902
RTN	Kthimi i Lejuar në RAB_f	24,889
LOS	Kostot e lejuara te humbjeve	152,677
ADJ	Axhustimi – ndryshimi mes lejimeve dhe realizimeve	-
MAR	**Të Hyrat Maksimale të Lejuara**	**983,772**

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 ,ndarja e MAR-it në pjesën fikse dhe variabile për sezonin e ngrohjes 2026/2027 është si vijon:

Pjesa fikse e të Hyrave Maksimale të Lejuara (MAR_F) **147,566 €**; dhe
Pjesa variabile e të Hyrave të Lejuara (MARv) **836,206 €.**

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 Gjakova për shqyrtimin tarifor të sezonit 2026/2027.

Tabela 6: Përmbledhje e Bilancit të energjisë termike

Balanca e Energjise Termike - NQ Gjakova sezona 2026/2027		Lejuar nga ZRRE [€]
Bruto Prodhimi I En. Term. Ne 2 njersite HoB	MWh	7,030
Bruto Prodhimi I En. Term. Ne CHP	MWh	17,280
Total Bruto Prodhimi i Energjise Termike	MWh	24,310
Kosnumi Vetanak	MWh	60
Neto Prodhimi I Energjise Termike (Hyrja ne rrjetin e shperndarjes)	**MWh**	**24,250**
Humbjet sasiore ne Rrjetin e shperndarjes	MWh	3,638
Humbjet ne perqindje ne Rrjetin e Shperndarjes	%	15%
Furnizimi-Konsumi I Energjise Termike	**MWh**	**20,613**