



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË  
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME**

Nr. \_\_\_\_\_ prot.

Tiranë, datë \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020.

**RAPORT**

**MBI HARTIMIN E PROGRAMIT EKONOMIK DHE FINANCIAR TË VEPRIMTARISË  
SË ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2021.**

Drejtorja e Përgjithshme me shkresën Nr.2424 datë 11.11.2019 “Mbi hartimin e programit ekonomik dhe financiar të vitit 2021”, ka dhënë udhëzime për Degët Rajonale dhe Drejtoritë pranë Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, për përgatitjen e programit ekonomik dhe financiar të treguesve kryesor të të ardhurave, shpenzimeve të veprimitarisë, investimeve ndërtimore dhe jo ndërtimore, si dhe për çështje të tjera për aktivitetin e vitit 2021.

Në mbështetje të Ligjit Nr.7582, datë 13.07.1992 “Për ndërmarrjet shtetërore”, i ndryshuar, VKM Nr. 198, datë 04.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave“, i ndryshuar, si dhe Statutin e EKB-së nr. 325/2 prot, datë 25.02.2019, gjatë muajit nëntor-dhjetor 2020, Degët Rajonale të EKB-së dhe Drejtoritë pranë Drejtorisë së Përgjithshme kanë punuar për përgatitjen e projekt-programit ekonomik dhe financiar për vitin 2021.

Për këtë, programi ekonomik i vitit 2021 është hartuar në bazë të trendit dhe eksperiencës të viteve të mëparshme, lidhur me plotësimin e të ardhurave, shpenzimeve të veprimitarisë, përdorimin me efektivitet të burimeve ekzistuese të Entit, dhe konkretisht të ardhurat e vitit 2021 përfshijnë:

- Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara ndër vite nga EKB me fondet e Buxhetit të Shtetit dhe donatorëve të ndryshëm.
- Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së
- Të ardhurat nga interesat për kontratat e lidhura ndër vite nga Degët Rajonale të EKB-së,
- Të ardhurat nga shitja e njësive të shërbimit dhe garazheve në banesat e ndërtuara me fondet e veta të EKB-së.
- Të ardhurat nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM,

- Të ardhurat nga 4% (pagesa e shpenzimeve operacionale për EKB-në), të llogaritur për kontratat e reja të apartamenteve dhe njësive të banimit të objekteve me VKM.
- Të ardhurat nga interesat e depozitave bankare, për fondet e lira gjendje në bankat e nivelit të dytë të Drejtorisë së Përgjithshme.
- Të ardhurat të tjera, ku përfshihen të ardhurat nga biletat e parkut të automjeteve, të ardhurat nga gjobat dhe penalitetet, etj.

Në përfundim të punës së kryer nga Degët Rajonale të EKB-së për hartimin e këtij projekt-programi, janë përgatitur dhe pasqyruar treguesit kryesor ekonomik dhe financiar të cilët janë rishikuar nga Drejtoria e Përgjithshme, për të bërë të mundur maksimalizimin e të ardhurave dhe përdorimin me efikasitet të shpenzimeve për vitin 2021.

Projekt-programi ekonomik dhe financiar i EKB-së që paraqesim Këshillit Drejtues, trajton çështjet kryesore si vijon:

- I. Objektivat e programit ekonomik dhe financiar.
- II. Planifikimi i treguesve ekonomik dhe financiar të veprimtarisë
- III. Planifikim dhe detajimi i planit të investimeve ndërtimore
- IV. Planifikim i aktiviteteve mbështetëse.
- V. Planifikimi i veprimtarisë së Sektorit të Auditit të Brendshëm

## **I. Objektivat e Programit Ekonomik dhe Financiar.**

Enti Kombëtar i Banesave në këtë projekt-program ka parashikuar burimet për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimin e veprimtarisë së tij, në planifikimin e investimeve të reja, si dhe vazhdimin e ndërtimeve të nisura gjatë vitit 2020.

Për vitin 2021, programimi i investimeve është hartuar me Bashkitë që kanë ofruar sheshe ndërtimi gjatë vitit 2020, dhe aktualisht janë siguruar sheshe ndërtimi në Vlorë për 2 banesa, 1 në Maliq, 1 në Has, 2 në Kukës, 1 në Tropojë, 1 në Burrel, 1 në Shijak, 1 në Roskovec dhe 1 në Delvinë.

Njëkohësisht gjatë vitit 2021, krahas vazhdimin të ndjekjes së ndërtimit të banesave në proces ndërtimi si më sipër, janë parashikuar të përgatiten raportet teknike dhe të riskut për banesat që do të ndërtohen me fondet e veta të EKB-së në qytetet Durrës, Berat dhe Malësi të Madhe.

Në përfundim në varësi të programimit të treguesve kryesor, janë përcaktuar objektivat e Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2021, të cilat i paraqiten Këshillit Drejtues për miratim, së bashku me programin ekonomik-financiar, si më poshtë:

- 1- Të realizojë të ardhurat në shumën **154,100,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar, dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **100,400,000 lekë**.
- 2- Të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **53,700,000 lekë**.

- 3- Të realizojë gjatë vitit një nivel investimi në shumën **752,733,300** lekë, nga të cilat:
- 4- - për fillimin e ndërtimit të banesave të reja për 430 apartamente në qytetet: 2 në Vlorë, 1 në Has, 2 në Kukës, 1 në Tropojë, 1 në Burrel, 1 në Shijak, 1 në Roskovec, 1 në Delvinë. 1 në Durrës, 1 në Berat dhe 1 në Malësi të Madhe, si dhe 115 apartamente të banesave të trashëguara nga viti 2020, në Gramsh 1 dhe në Vlorë 2  
 -përfundimin e banesave në qytetet: 1 Gramsh, 2 në Vlorë, 2 në Kukës, 1 në Has dhe 1 në Maliq të trashëguara nga viti 2020.
- 5- Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2021 do të jetë:
  - Përfundimi i ndërtimit të banesave të nisura në vitin 2020, për 2 banesat në Vlorë, 2 në Kukës, 1 në Has dhe 1 në Maliq,
  - fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet: Vlorë për 2 banesa, 1 në Tropojë, 1 në Burrel, 1 në Shijak, 1 në Roskovec, 1 në Delvinë. 1 në Durrës, 1 në Berat dhe 1 në Malësi të Madhe, si dhe
  - zgjerimin e bashkëpunimit të EKB-së me organet e vetëqeverisjes vendore, për sigurimin e shesheve të ndërtimit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët për strehimin e familjeve të pastreha.
- 6- Të realizohet gjatë vitit, strehimi i 172 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së dhe me fondet e buxhetit të shtetit.
- 7- Të bëhet e mundur shitja, e 21 njësive të shërbimit dhe 18 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësive të shërbimit, nga të cilat 3 në Sarandë, 6 në Fier, 3 në Berat, 5 në Librazhd, 4 në Korçë (përfshirë dhe 18 garazhet).
- 8- Të ulët numri i klientëve debitorë në nivelin 30 % ose 240 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2020.
- 9- Të sigurohen çertifikatat e pronësisë të njësive të banimit për objektet me VKM që janë dhënë në administrim për privatizim EKB-së, ku programohen të lidhen 116 kontrata të reja, nga të cilat 66 në Tiranë dhe 50 në Durrës.

## **II. Programimi i Treguesve Ekonomik dhe Financiar të Veprimtarisë.**

### **A. Planifikimi i të Ardhurave**

Burimet kryesore të të ardhurave financiare për vitin 2021 për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së do të jenë si më poshtë:

- a) Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara ndër vite nga EKB me fondet e Buxhetit të Shtetit dhe donatorëve të ndryshëm
- b) Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së në Gramsh, Vlorë dhe Maliq

- c) Të ardhurat nga 4%, ku përfshihen pagesa e shpenzimeve operacionale për EKB-në sipas vlerave të kontratave të reja të programuara për shitjen e apartamenteve dhe njësisë të banimit të objekteve me VKM.
- d) Të ardhurat nga shitja e njësisë të banimit të objekteve të privatizuara me VKM dhe lidhja e kontratave të reja nga Degët Rajonale në Tiranë dhe Durrës.
- e) Të ardhurat nga shitja e njësisë të shërbimit në: Fier, Gjirokastrë (Sarandë), Berat, Librazhdë, Korçë (përfshirë dhe garazhet)
- f) Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura ndër vite dhe nga ato që do të lidhen gjatë vitit 2021.
- g) Të ardhurat nga interesat e depozitave bankare për fondet e lira të EKB-së.
- h) Të ardhura të tjera, ku përfshihen, të ardhurat nga parkimi i mjeteve të të tretëve, të ardhurat nga qiratë, gjobat e penalitetet, etj.

Programi i të ardhurave sipas zërave kryesor, për Degët Rajonale të EKB-së dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqitet si më poshtë:

**Në Lekë**

N R	Emërtimi	Nga shitja- Apartamente dhe njësitë e shërbimit	Të ardhura nga 4%	Të ardhura nga privatizime me VKM	Të ardhura nga interesat e kontratave	Të ardhura të tjera	TOTALI
1.	Tiranë		760,000	30,000,000	5,350,000	1,400,700	37,510,700
2.	Fier	2,191,500			5,638,000	150,000	7,979,500
3.	Durrës		2,112,000	12,718,000	5,025,000		19,855,000
4.	Berat	420,900			1,970,000	69,300	2,460,200
5.	Korçë	4,736,800	1,711,600		6,300,000	164,000	12,912,400
6.	Gjirokastrë	14,180,700	45,000		1,200,000	201,000	15,626,700
7.	Shkodër	3,926,200			3,441,000	200,000	7,567,200
8.	Elbasan	5,989,500	3,500,000		3,229,000	247,000	12,965,500
9.	Vlorë	6,500,000	8,600,000		1,600,000	180,000	16,880,000
10.	Kukës	600,400	90,100		1,200,000	530,000	2,420,500
11.	Dibër	855,400	59,400		946,200	611,900	2,472,800
12.	Lezhë	76,000	123,500		2,000,000	1,000,000	3,199,500
13.	Dr.Përgjith.					12,250,000	12,250,000
	<b>TOTALI</b>	<b>39,477,400</b>	<b>17,001,600</b>	<b>42,718,000</b>	<b>37,899,200</b>	<b>17,003,800</b>	<b>154,100,000</b>

Siç del nga pasqyra e mësipërme, në planin e të ardhurave për vitin 2021, të ardhurat nga shitja zenë 25,6%, të ardhurat nga interesat e kontratave 24,6%, të ardhurat nga privatizimet e njësisë të banimit të objekteve me VKM 27,7%, të ardhurat nga 4% për shpenzimet operacionale të EKB-së 11% dhe të ardhurat e tjera 11%.

Më hollësisht programi i treguesve kryesor të të ardhurave nga shitja paraqiten si më poshtë:

### **Planifikimi i të Ardhurave nga Kthimi i Kësteve të Kredive.**

Këtu përfshihen të ardhurat nga kthimi i kredisë së klientëve që kanë përfituar apartamente të ndërtuara nga EKB-ja ndër vite.

Për vitin 2021 janë planifikuar të ardhura, nga vjelja e kësteve të 2,327 klientëve, ku parashikohen të arkëtohen të ardhura bruto nga shitja në vlerën 112,448,000 lekë, si dhe do të lidhen 172 kontrata të reja, për apartamentet e ndërtuara me fondet e buxhetit të shtetit dhe me fondet e veta të EKB-së, nga të cilat, në Elbasan 57, Vlorë 75, Korçë 13, Gjirokastër 2, Shkodër 20, Kukës 2, Dibër 1 dhe Lezhë 2, që së bashku zenë vlerën 394,141,000 lekë.

### **Planifikimi i të Ardhurave nga Privatizimet e objekteve me VKM**

Këtu përfshihen të ardhurat nga kthimi i kredisë, së klientëve që kanë përfituar njësi banimi nga objektet me VKM ndër vite. Për vitin 2021 janë planifikuar të ardhura, nga vjelja e kësteve të 703 klientëve, ku parashikohen të arkëtohen, të ardhura bruto nga privatizimet në vlerën 15,441,000 lekë.

Njëkohësisht në këtë zë përfshihen edhe të ardhurat nga privatizimet 116 njësi të reja të banimit të objekteve me VKM, nga të cilat: Tiranë 66 dhe në Durrës 50. Të ardhurat bruto nga privatizimet për këto njësi banimi, janë planifikuar në shumën 42,718,000 lekë.

### **Planifikimi i të Ardhurave nga Shitja e Njësive të Shërbimit**

Gjatë vitit 2021 janë planifikuar të shiten njësitë e shërbimit dhe do të lidhen 21 kontrata, nga të cilat: 6 në Fier, 3 në Berat, 3 në Gjirokastër (Sarandë), 5 në Elbasan (Librazhdë), 4 në Korçë (përfshirë dhe 18 garazhe në Korçë), që së bashku zenë shumën 62,059,400 lekë.

### **Të Ardhura nga Interesat e Kontratave të Lidhura**

Gjatë vitit 2021, janë planifikuar të realizohen të ardhura nga interesat e kontratave të lidhura të klientëve që kanë përfituar apartamente, të ndërtuara nga EKB me fondet e Buxhetit të Shtetit, Bankës Botërore dhe donatorë të tjerë.

Në këtë tregues përfshihen edhe të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura për banesat e ndërtuara me fondet e veta të Entit Kombëtar të Banesave.

Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura për këto apartamente, programohen në shumën prej **37,899,200** lekë.

### **Të Ardhurat nga 4% i Shpenzimeve Operacionale**

Për vitin 2021 janë planifikuar të realizohen të ardhura nga 4% (shpenzime operacionale të EKB-së) nga shitja e apartamenteve të ndërtuara ndër vite me fondet e Buxhetit të Shtetit, donatorë të tjerë, nga banesat e ndërtuara me fondet e veta nga EKB, si dhe nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM.

Për këtë vit janë programuar gjithësejt në shumën 17,001,600 lekë, nga e cila për shitjet e apartamenteve në shumën 14,129,600 lekë, dhe nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM në shumën 2,872,000 lekë.

## Të Ardhurat nga Interesat e Depozitave Bankare

Mbështetur në gjendjen e depozitave dhe mirëmenaxhimin e fondeve të lira monetare të Drejtorisë së Përgjithshme, për vitin 2021 janë planifikuar interesat nga depozitat bankare me afat maturimi një vjeçar dhe 6/mujor në shumën **9,250,000** lekë.

## Të Ardhura të Tjera.

Këtu përfshihen të ardhurat e programuara nga shitja e biletave për parkimet e mjeteve ndaj të tretëve në shumën **3,000,000** lekë, nga kamatë-vonesat dhe penalitetet dhe të tjera në shumën **4,753,800** lekë.

Programimi i të ardhurve sipas zërave kryesor krahasuar me tre vite paraqiten si vijon:

Në lekë

NR	EMËRTIMI	PLANI 2018	PLANI 2019	PLANI 2020	PLANI 2021
1	Të ardhurat nga shitja	37 785 900	46 886 100	49 230 200	39,477,400
2	Të ardhura nga 4%	5 291 700	12 172 300	3 915 400	17,001,600
3	Privatizimet me VKM	35 698 000	33 023 200	38 225 000	42,718,000
4	Nga interesat e kontratave të lidhura	33 581 800	37 370 900	39 237 700	37,899,200
5	Interesat e depozitave	26 000 000	17 000 000	17,030,000	9,250,000
6	Të ardhura të tjera	5 202 400	4 723 400	7,261,700	7,753,800
7	<b>TOTALI</b>	<b>143 559 800</b>	<b>151 176 000</b>	<b>154 900 000</b>	<b>154,100,000</b>

Siç del edhe nga të dhënat e tabelës si më sipër, rezulton se planifikimi i të ardhurave për vitin 2021 parashikohet 0,5% më pak nga plani 2020, ose në vlerë 800,000 lekë, dhe sipas zërave kryesor janë programuar si vijon:

- Të ardhurat nga shitja e apartamenteve dhe njësive të shërbimit janë planifikuar 19,8% më pak nga plani 2020 ose në vlerë 9,752,800 lekë.
- Të ardhurat nga 4% janë rritur 4,3 herë, ose më tepër 13,086,200 lekë, mbasi në këtë vit programohen të lidhen më tepër kontrata se viti i kaluar dhe konkretisht, 40 në Gramsh, 75 në Vlorë, 13 në Korçë, 2 në gjirokastër, 2 në Kukës, 1 në Dibër dhe 2 në Lezhë.
- Të ardhurat nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM janë planifikuar më tepër 11,7% ose në vlerë 4,493,000 lekë, kjo pasi gjatë vitit do të privatizohen 50 njësi të banimit të objekteve ish-duhan-cigareve në Shkozë.
- Të ardhurat nga interesat e kontratave janë në ulje me 3,6% ose më pak 1,338,500 lekë, mbasi interesat nga klientët e trashëguar në vite janë në zbritje.

- Të ardhurat nga interesat e depozitave janë ulur me 45,7%, ose më pak për 7,780,000 lekë se planifikimi i vitit 2020, për shkak se normat e interesit janë ulur ndjeshëm nga Banka e Shqipërisë dhe se nga gjendja e depozitave parashikohen të përdoren për investime në ndërtimin e banesave për të pastrehët, dhe konkretisht në Bashkitë: Vlorë, Maliq, Has, Kukës, Tropojë, Burrel, Shijak, Roskovec, Delvinë, Durrës, Berat dhe Malësi e Madhe..
- Të ardhurat e tjera janë rritur me 6,8 %, ose më tepër për 492,100 lekë, ku përfshihen të ardhurat nga shitja e biletave të mjeteve të të tretëve, të ardhurat nga qiratë, gjobat e penaltitetet, etj.

### B. Planifikimi i Shpenzimeve të Veprimtarisë së EKB-së.

Në planifikimin e zërave kryesor të shpenzimeve është mbajtur parasysh që të përballohen nevojat më të domosdoshme për funksionimin normal të veprimtarisë së EKB-së për gjatë vitit 2021.

Konkretisht planifikimi i shpenzimeve për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të vitit 2021, pasqyrohen si më poshtë:

**Në Lekë**

NR.	Emërtimi	PLANI 2018	PLANI 2019	PLANI 2020	PLANI 2021
1.	Tiranë	6,213,200	5 063 000	5 029 000	6,099,500
2.	Fier	3,515,200	3 465 100	3 353 000	3,258,300
3.	Durrës	4,198,600	4 232 000	4 948 000	4,977,700
4.	Berat	2,519,500	2 459 600	2 371 000	2,378,200
5.	Korçë	3,236,100	3 445 500	3 353 000	3,351,100
6.	Gjirokastrë	3,082,000	3 093 300	2 596 000	3,026,900
7.	Shkodër	2,914,800	3 274 400	3 214 000	3,252,900
8.	Elbasan	3,461,500	3 443 400	3 442 000	3,497,800
9.	Vlorë	3,238,800	3 491 100	3 403 000	3,387,100
10.	Kukës	2,131,300	2 139 400	2 130 000	2,135,100
11.	Dibër	2,452,700	2 347 700	2 355 000	2,386,200
12.	Lezhë	3,284,800	3 321 500	3 543 000	2,431,200
13.	Dr.Përgjithshme	58,400,000	58 400 000	58 163 000	59,618,000
	<b>TOTALI</b>	<b>98,818,800</b>	<b>98 176 000</b>	<b>97 900 000</b>	<b>99,800,000</b>

Siç del nga tabela më sipër, shpenzimet e veprimtarisë për vitin 2021 janë programuar më tepër 1,900,000 lekë krahasuar me vitin 2020.

Për vitin 2021 janë programuar me rritje shpenzimet për blerje material higjeno-sanitare dhe dezinfektimin e ambjenteve të zyrave, si pasojë e vazhdimit të pandemisë (Covid-19).

Më hollësisht programimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas nënzërave kryesor të tyre për vitin 2021, krahasuar me planet e tre vitet më parë, paraqitet si më poshtë:

Në Lekë

<b>N R.</b>	<b>ZËRAT KRYESOR TË SHPENZIMEVE</b>	<b>PLANI 2018</b>	<b>PLANI 2019</b>	<b>PLANI 2020</b>	<b>PLANI 2021</b>
1.	Shpenzime administrative	2 276 000	2 335 000	2 174 000	2 225 000
2.	Shpenzime Energji-Ujë	1 572 500	1 583 000	1 459 300	1 306 000
3.	Shpenzime Udhëtime-Dieta	2 353 000	2 092 000	2 070 000	2 116 000
4.	Shpenz Postare-Telefonike	1 288 000	1 150 000	1 132 000	1 120 400
5.	Komisione Bankare	141 300	152 100	160 400	183 400
6.	Pagat e Punonjësve	64 810 400	63 730 6	63 445 200	65 267 800
7.	Kontributet Sig Shoqërore	10 823 400	10 684 100	10 597 600	10 899 800
8.	Shpenzime Tatim Taksa	321 300	397 300	359 500	957 400
9.	Shpenzime Pritjeje	40 000	50 000	50 000	80 000
10.	Interesi Bankës Botërore	1 200 000	0	0	0
11.	Shpenzime rojeve civile	2 160 000	2 200 000	2 100 000	2 100 000
12.	Shpenzi Ekspertit Kontabël	1 200 000	1 200 000	1 400 000	1 400 000
13.	Honorare Këshilli Drejtues	1 800 000	1 800 000	2 100 000	2 100 000
14.	Trajnime e Seminare	480 000	280 000	280 000	120 000
15.	Penalite e Gjoha	1 500 000	1 750 000	2 100 000	800 000
16.	Shpenzime Riparime	240 000	850 000	1 000 000	1 650 000
17.	Mirëmbajtje e programit Alpha, të tjera	900 000	450 000	240,000	300 000
18.	Shpenzime e Qera zyresh	396 000	707 000	707 000	1 095 100
19.	Shpenzime Amortizimi	3 815 900	3 816 250	3 991 600	3 748 200
20.	Shpenzime të tjera	501 000	761 500	859 000	1 955 200
21.	Shpenz 1% të përndjekurit	0	637 150	634 400	652 700
<b>22</b>	Reklamime TV - dyqanet	0	400 000	240 000	120 000
<b>23</b>	Shpenz antarësimi hoasing	400 000	400 000	400 000	400 000
<b>24</b>	Shpenzim hapje të gjyqeve	200 000	350 000	2 100 000	800 000
	<b>SHUMA</b>	<b>98 818 800</b>	<b>98 176 000</b>	<b>97 900 000</b>	<b>99 800 000</b>

Siç del edhe nga tabela, për vitin 2021 shpenzimet e veprimtarisë së EKB-së janë programuar me rritje 1,9 %, ose 1,900,000 lekë krahasuar me planin e vitit 2020.

Mbështetur në treguesit e programuar të të ardhurave dhe shpenzimeve të veprimtarisë, rezultati financiar i planifikuar për çdo Degë Rajonale të EKB-së dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqiten si vijon:

Në Lekë

<b>NR.</b>	<b>EMËRTIMI</b>	<b>PLANI I TË ARDHURAVE</b>	<b>PLANI I SHPENZIMEVE</b>	<b>FITIMI BRUTO</b>	<b>Në %</b>
<b>1</b>	Tiranë	37,510,700	6,099,500	31,411,200	57.8

<b>2</b>	Fier	7,979,500	3,258,300	4,721,200	8.7
<b>3</b>	Durrës	19,855,000	4,977,700	14,877,300	27.4
<b>4</b>	Berat	2,385,200	2,378,200	82,000	0.15
<b>5</b>	Korçë	12,887,400	3,351,100	9,561,300	17.6
<b>6</b>	Gjirokastrë	15,626,700	3,026,900	12,599,800	23.2
<b>7</b>	Shkodër	7,567,200	3,252,900	4,314,300	7.9
<b>8</b>	Elbasan	12,965,500	3,497,800	9,467,700	17.4
<b>9</b>	Vlorë	16,880,000	3,387,100	13,492,900	24.8
<b>10</b>	Kukës	2,420,500	2,135,100	285,400	0.5
<b>11</b>	Dibër	2,472,800	2,386,200	86,600	0.2
<b>12</b>	Lezhë	3,199,500	2,431,200	768,300	1.4
<b>13</b>	Dr.Përgjith	12,250,000	59,618,000	(47,368,000)	(87.2)
	<b>TOTALI</b>	<b>154,000,000</b>	<b>99,800,000</b>	<b>54,300,000</b>	<b>100.0</b>

Rezultati financiar për vitin 2021 është parashikuar në vlerën 54,300,000 lekë nga 57,000,000 lekë që ishte planifikuar në vitin 2020, me ulje 4,7% ose në vlerë 2,700,000 lekë më pak. Informojmë se për vitin 2021 nuk është planifikuar asnjë Degë Rajonale me humbje, me përjashtim të aktivitetit të Drejtorisë së Përgjithshme.

### III. Planifikimi dhe Detajimi i Planit të Investimeve Ndërtimore.

Për vitin 2021, parashikimi i investimeve është hartuar vetëm me ato Bashki që kanë ofruar sheshe ndërtimi dhe janë angazhuar të bashkëpunojnë. Aktualisht EKB ka siguruar sheshe ndërtimi dhe vazhdohet me ndërtimin e banesave në qytetet: Vlorë, Kukës, Has dhe Maliq dhe është përfunduar ndërtimi i banesës në qytetin e Gramshit.

Në disa qytete, si në Vlorë, Tropojë, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, për të cilat janë miratuar ndërtimi i banesave në Këshillin Drejtues dhe së shpejti pritet të fillojë puna për ndërtimin e objekteve të reja. Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2021 do të jetë:

- a. Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2020 në qytetet Vlorë, Kukës, Has dhe Maliq
- b. Fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet: Vlorë, Tropojë, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, Durrës, Berat dhe Malësi e Madhe.
- c. Zgjerimin e bashkëpunimit të EKB-së me organet e vetëqeverisjes vendore, për sigurimin e shesheve të ndërtimit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët për strehimin e familjeve të pastreha.

d. Parashikimi dhe Detajimi i Planit të Investimeve Ndërtimore.

**Lekë**

<b>N R</b>	<b>Emërtimi</b>	<b>Vlera e projektit</b>	<b>Vlera e Kontratës</b>	<b>PLANI 2020</b>	<b>FAKTI 2020</b>	<b>PLANI 2021</b>
<b>A</b>	<b>Investime të programuara për vitin 2021</b>	<b>380,500,000</b>				<b>45,400,000</b>

1	Ndërtim.Objekti Durrës	140,000,000				20,000,000
2	Mbikqyrje Objektit Durrës	2,000,000				200,000
3	Ndërtim.Objekti Berat	135,000,000				15,000,000
4	Mbikqyrje Objektit Berat	1,500,000				100,000
5	Ndërtim.Objekti Malësi e Madhe	101,000,000				10,000,000
6	Mbikqyrje Objektit Malësi e Madhe	1,000,000				100,000
<b>B</b>	<b>Investime të mbartura nga Viti 2020</b>	<b>1,664,581,873</b>	<b>665,961,794</b>	<b>331,725,100</b>	<b>286,989,300</b>	<b>707,333,300</b>
1	Ndërtim.Objekti Gramsh	130,000,000	88,870,387	69,643,000	69,540,000	Përfunduar
2	Mbikqyrje Objektit Gramsh	1,120,000	682,100	682,100	682,100	Përfunduar
3	Ndërt.Objektit Vlorë Nr.1	263,000,000	237,476,116	120,000,000	138,100,000	99,300,000
4	Mbikqyrje Punimesh. Vlorë Nr.1	2,000,000	1,680,000	300,000	907,200	772,800
5	Ndërtim Objekti Kukes	260,874,123	255,066,790	80,000,000	50,100,000	204,900,000
6	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Kukes	1,875,000	2,532,780	500,000	360,000	2,172,000
7	Ndërtim Objekti Maliq	97,940,302	76,366,727	40,000,000	16,000,000	60,300,000
8	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Maliq	957,211	688,536	400,000	100,000	588,500
9	Ndërtim Objekti Has	132,051,812	122,580.181	20,000,000	11,100,000	111,400,000
10	Mbikqyrje Punimesh.Objekti Has	1,500,000	1,379,175	200,000	100,000	1,200,000
11	Ndërt.Objektit Vlorë Nr.2	271,400,000				62,300,000
12	Ndërtim për banesën në Tropojë	98,200,000				50,000,000
13	Mbikqyrje Punimesh Tropojë	1,136,550	1,096,603			500,000

14	Ndërtim për banesën në Burrel	98,200,000				40,000,000
15	Mbikqyrje Punimesh Burrel	800,000				300,000
16	Ndërtim për banesën në Shijak	99,200,000				45,000,000
17	Mbikqyrje Punimesh Shijak	800,000				300,000
18	Ndërtim për banesën në Roskovec	100,700,000				10,000,000
19	Mbikqyrje Punimesh Roskovec	1,000,000				100,000
20	Ndërtim për banesën në Delvinë	100,700,000				20,000,000
21	Mbikqyrje Punimesh Delvinë	1,000,000				200,000
	<b>TOTALI (A+B)</b>	<b>2,045,081,873</b>	<b>665,961,794</b>	<b>331,725,100</b>	<b>286,989,300</b>	<b>752,733,300</b>

Për vitin 2020 janë planifikuar kryerja e investimeve për ndërtimin e 12 banesave sipas të dhënave të tabelës si më sipër në shumën **707,333,300 lekë** për financimin e investimeve të mbartura nga viti 2020 dhe **45,400,000 lekë** për investimet e e reja.

Më poshtë jepen disa sqarime lidhur me investimet e planifikuara për vitin 2021:

### **1. Banesë 8 kat me një kat nëntokë në qytetin e Gramshit.**

Kjo banesë është realizuar me Sipërmarrës të Punimeve BOE “Glavenica shpk” & “Alba Konstruksion” referuar kontratës me Nr.1427/2 datë 04.02.2019, lidhur ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave dhe Kontraktuesit me vlerë kontrate 88,870,387 lekë me TVSH nga 120,539,676 lekë me TVSH që ishte vlera e fondit të prokuruar për këtë objekt, pra me një “kursim” rreth 26%.

Si rezultat problematikave të pronësisë së truallit, puna në këtë objekt ka filluar në datë 06.06.2019. Më pas si rrjedhojë e situatës të shkaktuar nga pandemia Globale COVID-19, puna në objekt është ngadalësuar duke shkaktuar disa herë shtyrje të afatit të përfundimit të objektit.

Nëpërmjet shkresës me nr.17 prot., datë 20.11.2020 protokolluar me tonën Nr.2792 prot. datë 24.09.2020, Mbikqyrësi i Punimeve ka njoftuar përfundimin e punimeve të objektit “ Ndërtim

objekti banimi dhe shërbimesh 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Gramshit”, në datën 20.11.2020.

Aktualisht ka filluar praktika për kolaudimin e objektit dhe dorëzimin e tij tek familjet përfituese gjatë fillimit të vitit 2021.

## **2. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës.**

Banesa po zbatohet nga BO “Llazo” sh.p.k, “Leon Konstruksion” sh.p.k dhe “Meteo” sh.p.k referuar kontratës me Nr.1603/5 Prot, datë 03.02.2020 me EKB me vlerë kontrate 237,476,116 lekë me TVSH duke përfshirë edhe shtesën e kontratës për shkak të sizmicitetit dhe rishikimit të projektit. Puna në objekt ka filluar në 21.02.2020 dhe ka afat realizim kontrate 365 ditë kalendarike.

Me gjithë vonesat e shkaktuara nga Pandemia globale COVID-19 dhe problematikat e hershme për rishikimin e projektit për shkak të kushteve sizmike dhe gjeologjike gjatë fillimit të këtij investimi puna aktualisht po vazhdon me ritme të shpejta dhe në objekt sapo ka mbaruar tërësisht karabinaja e objektit dhe ka filluar muratura e brendshme dhe e jashtme.

Në objekti nr. 1 po punohet me muraturën e katit të 1, 2 dhe të 3 teknik, ndërsa në objektin nr.2 ka përfunduar muratura në katin e parë teknik dhe po vazhdon puna njëkohësisht me muraturën tek kati i 2,3,4 dhe i 5 teknik. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri sot është 103,068,438 me tvsh, pra rreth 43% e vlerës së kontratës. Banesa pritet të përfundojë rreth perjudhës Maj-Qershor 2021.

## **3. Banesë 6 kate, nga këto 5 kate banimi, një kat i alternuar njësi shërbimi dhe ambiente banimi dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Maliqit.**

Banesa 6k që aktualisht po ndërtohet në qytetin e Maliqit për shkak të vonesave të shkaktuara në procedurat e prokurimit, ka filluar në datë 20.10.2020 më sipërmarrës “Avduli” sh.p.k referuar Kontratës së Sipërmarrjes nr. Prot, 1124/1, datë 15.10.2020 me vlerë kontrate 76,366,727 lekë me TVSH. Afati për realizimin e kësaj kontrate është 300 ditë kalendarike dhe puna po ecën me ritme të shpejta sipas grafikut të punës.

Ka përfunduar betonimi i soletës në kuotën +6.82 m dhe po bëhet gati armature e kolonave në kuotën +9.88. Është bërë hidroizolimi i mureve të podrumi me 1 shtresë guajne dhe është vendosur shtresë mbrojtëse me polisterol për muret e jashtme të podrumit. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 15,881,265 me tvsh, pra rreth 21% e vlerës së kontratës.

Nëse puna ecën normalisht dhe pa vonesa për arsye të kushteve klimaterike ose situatës së COVID-19 banesa pritet të përfundojë punimet në perjudhën Korrik-Gusht të 2021 dhe të dorëzohet tek familjet përfituese brenda vitit 2021.

## **4. Banesë dhe shërbime 8k me një kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit.**

Puna në këtë objekt ka filluar në datën 12.10.2020 dhe afati realizimit është 300 ditë kalendarike. Sipërmarrës për këtë objekt është BOE "LALA" sh.p.k. & "Gjikuria" sh.p.k referuar kontratës me Nr 1031/2prot, datë 05.10.2020 dhe vlerë 108,334,552 lekë me TVSH.

Pavarësisht motit të paqëndrueshëm dhe temperaturave të ulëta që pengojnë vazhdimin e punës sipas kushteve teknike të lejuara, puna në objekt po vijon me ritme disi më të ngadalta e krahasuar me investimet në qytetet e tjera. Aktualisht është hedhur soleta e kuotës  $\pm 0.00$  dhe po punohet me armimin dhe betonimin e kolonave të katit përdhe. Njëkohësisht po punohet me hidroizolimimin e nëntokës dhe mbushjeve anësore. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore (vetëm situacioni i parë), të likujduara deri më sot është 11,086,704 me tvsh, pra rreth 9% e vlerës së kontratës.

Nëse puna ecën normalisht dhe pa vonesa për arsye të kushteve klimaterike ose situatës së COVID-19 banesa pritet të përfundojë punimet në perjudhën Korrik-Gusht të 2021 dhe të dorëzohet tek familjet përfituese brenda vitit 2021.

#### **5. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Kukësit.**

Investimi që po merr jetë në qytetin e Kukësit është miratuar me vendimin Nr. 42, datë 31.10.2019 me vlerë 260,874,123 lekë me TVSH. Puna për ndërtimin e këtyre banesave ka filluar në 30.09.2020 dhe afati i ndërtimit është 365 ditë kalendarike. Aktualisht ky investim po zbatohet nga sipërmarrës BO "Geci" sh.p.k. & "Kevin Konstruktion" sh.p.k, referuar kontratës së me Nr.1030/1.prot, date 02.09.2020, me vlerë kontrate 255,066,790 lekë me TVSH.

Edhe në këtë objekt puna po vijon me ritme disi të ngadalta për shkak të problemeve të shkaktuara nga temperaturat e ulëta. Procesi i betonimit nuk mund të kryhet nëse temperaturat janë më të ulëta se 5°C. Aktualisht ka përfunduar nëntoka dhe është betonuar soleta e njerit nga objektet në kuotën +3.74m. Ndërkohë po vijohet me armimin e kolonave të katit të parë teknik të objektit me ambiente shërbimi në katin përdhe.

Gjithashtu po punohet edhe me punimet izolimit anësor nëntokësor, drenazhimit dhe mbushje anësore (vendosja e tubit edhe mbushja me zhavorr me granulim të diferencuar). Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 50,068 560 lekë me tvsh, pra rreth 20 % e vlerës së kontratës.

Nëse puna ecën normalisht dhe pa vonesa për arsye të kushteve klimaterike ose situatës së COVID-19 dy banesat në këtë qytet priten të përfundojnë punimet në perjudhën Tetor-Nëntor të 2021 dhe të dorëzohet tek familjet përfituese brenda vitit 2021.

#### **6. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II).**

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000, janë realizuar të gjitha procedurat për marrjen e Lejes së Ndërtimit për dy banesa të tjera në vijim të dy banesave që priten të përfundojnë rreth perjudhës Maj-Qershor 2021. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin dhe mbikëqyrjen e objektit.

Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt. Afati i realizimit i planifikuar për këtë objekt është 400 ditë kalendarike pas fillimit të punimeve.

#### **7. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Bajram Currit- Bashkia Tropojë**

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000 lekë me TVSH, janë realizuar të gjitha procedurat tekniko ligjore për marrjen e Lejes së Ndërtimit, dhe pritet zbardhja e saj. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin dhe mbikëqyrjen e objektit.

Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt. Afati i realizimit i planifikuar për këtë objekt është 365 ditë kalendarike pas fillimit të punimeve.

#### **8. Dy banesa 8 kat me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në Bashkinë Lezhë.**

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 263,000,000 lekë me TVSH që planifikohej të ndërtohej në Bashkinë Lezhë me interesimin e kësaj të fundit nuk është vijuar më tej pasi kjo bashki është tërhequr disi nga interesi i shprehur paraprakisht.

Marrëveshja e bashkëpunimit e vënë në dispozicion nuk është kaluar në këshillin e kësaj Bashkie. Gjithashtu nga kontaktet dhe përpjekjet e vazhdueshme nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme sipas informacioneve më të fundit, rezulton se një pjesë e truallit të vënë në dispozicion për këtë qëllim figuron në rregjistrat e pasurive të palujtshme të ASHK-së si “lulishte”. Kjo e bën të pamundur momentalisht vijimin e procedurave nga ana e EKB-së për nisjen e investimit.

#### **9. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Burrelit- Bashkia Mat.**

Për investimin e miratuar me vendim Nr.41, dt 22.09.2020 me vlerë 98,200,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në qytetin e Burrelit, është nënshkruar dhe zbardhur marrëveshja dypalëshe midis EKB dhe bashkisë. Është realizuar kontrata e dhurimit dhe pritet lirimi i sheshit nëpërmjet shembjes së objektit që ndodhet në këtë truall. Paralelisht EKB ka filluar gjithë procedurat për realizimin e vlerësimit të ndikimit në mjedis, studimit gjeologjik/ sizmik si dhe gjithë hapat e nevojshëm tekniko ligjorë që nevojiten për nxjerrjen e Lejes së Ndërtimit.

Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit dhe dokumentacionin tekniko-ligjor të nevojshëm për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt. Afati i realizimit i planifikuar për këtë objekt është 365 ditë kalendarike pas fillimit të punimeve.

#### **10. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut – Bashkia Shijak**

Për investimin e miratuar me vendim Nr.41, dt 22.09.2020 me vlerë 98,200,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në qytetin e Shijakut, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Shijak si dhe pritet të realizohet kontrata e dhurimit të truallit. Jemi në pritje të rishikimit të projektit që do të realizohet pasi projekti TIP është realizuar për zonë me intesitet sizmik të pritshëm 8ballë ndërsa qyteti i Shijakut e ka 9 ballë.

Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit dhe dokumentacionin tekniko-ligjor të nevojshëm për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt. Afati i realizimit i planifikuar për këtë objekt është 300 ditë kalendarike pas fillimit të punimeve.

Enti Kombëtar i Banesave planifikon që gjatë vitit 2021 të nisë bashkëpunimin për investime me Bashkitë Durrës, Berat si dhe Kopluk duke ndjekur gjithë praktikën e nevojshme që nga miratimi i analizave të riskut e deri tek plotësimi i dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor për këto banesa.

#### **Rezervat dhe Risqet**

1. Në programin ekonomik dhe financiar të vitit 2021, janë planifikuar të ardhura nga shitja e 172 apartamenteve, nga të cilat apartamente të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, si në Gramsh 40, Vlorë 75, Maliq 13 dhe 44 apartamente me fonde të buxhetit të shtetit të trashëguara ndër vite në degët e tjera, në shumën 26,104,600 lekë.

Realizimi i këtyre të ardhurave do të kenë ecuri normale për lidhjen e kontratave me familjarët e pastrehë, pasi nga Drejtoria e Përgjithshme dhe Degët Rajonale janë marrë masat përkatëse për sigurimin në afat të certifikatave të pronësisë, listat e familjeve nga Këshillat Bashkiak dhe plotësimin e planit vjetor.

Edhe sipas praktikave të programuara në vitet e fundit, rezulton se Degët Rajonale të EKB-së kanë lidhur kontratat e reja të planifikuara të apartamenteve.

Gjithashtu mbështetur në analizën e kostos së ndërtimit të banesave, analizës së çmimeve të shitjes të apartamenteve dhe gjëndjes ekonomike të banorëve të bashkive, rezulton se propabiliteti dhe impakti i riskut vlerësohet i ulët dhe nuk ka efekt financiar në mos realizimin e të ardhurave.

2. Plotësimi i planit të të ardhurave nga shitja e 21 njësive të shërbimit, nga të cilat 6 në Fier, 3 në Berat, 5 në Librazhdë, 3 në Sarandë dhe 4 në Korçë (përfshirë 18 garazhet në Korçë) në shumën 13,372,500 lekë, mund të reduktohet për mungesë ofertash nga subjektet e interesuara.

Miratimi i çmimeve të reja me Vendim të Këshillit Drejtues nr.38 datë 14.08.2020, prot,1787/1 datë 18.08.2020, dhe rivlerësimi i tyre ka dhënë një impakt pozitiv gjatë periudhës shtator-dhjetor 2020, ku Drejtoria e Përgjithshme nëpërmjet ankandeve të zhvilluara ka mundur të shesë 7 njësi shërbimi, nga të cilat 3 në Kavajë, 2 në Berat dhe 2 në Korçë.

Drejtoria e Përgjithshme parashikon që mbi bazën e afrimeve të bëra nga ofertues të ndryshëm në muajin dhjetor 2020, është mundësia e shitjes së njërive të shitjes 15 njërive të shërbimit në qytetet Berat, Sarandë, Librazhdë dhe Korçë, ndërsa për 6 njësitë e shitjes në Fier nuk kemi pasur oferta për blerje dhe për këtë parashikojmë risk të mos realizimin e të ardhurave për rreth 2,191,500 lekë ose rreth 1,4% të planit vjetor të të ardhurave.

Mbas detajimit të këtij programi financiar sipas degëve rajonale, do shikojmë mundësinë e kompesimit të këtij mosrealizimi (risku) me të ardhura të tjera nga gjendja e apartamenteve të pa shitura ndër vite, si ato të pa dorëzuara në pushtetin vendor dhe atyre që janë gjendje në pronësi të Entit dhe që do të trajtohen me Vendimet e Këshillit të Ministrave Nr,179 datë 26.02.2020 dhe Nr.898 datë 18.11.2020, të cilat ishin pezulluar përkohësisht deri në daljen për zbatim të akteve të reja nënligjore.

Nisur sa sqaruar më lartë, është mundësia praktike që dhe efekti negativ financiar nga shitja e njërive të shërbimit të kompesohet me apartamenteve gjendje në pronësi të Entit (të degëve rajonale) dhe në përgjithësi nuk do të ndikojë në të ardhurat e planifikuara të EKB-së për vitin 2020.

**3.** Nga planifikimi i të ardhurave nga 4%, të ardhurat nga privatizimet me VKM, të ardhurat nga interesat e kontratave dhe të ardhurat e tjera, parashikojmë të plotësojmë ritmikisht planin sipas programimit dhe nuk mendojmë të kemi risk ose mos realizime, kjo vërtetohet edhe mbi bazën e rezultateve të arritura në vitet e kaluara, që këto zera kryesor kanë dhënë të ardhura suplementare mbi planin vjetor.

**4.** Planifikimi i të ardhurave nga shitja, është bërë mbi bazën e detyrimeve që kanë klientët për pagesat e kësteve mujore dhe vjetore, si dhe është mbajtur në konsideratë ndjekja ritmike e arkëtimeve nga këstet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, duke zbatuar procedurat e Manualit “Politikave dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”.

Për do të kërkojmë dhe kryejmë analizat përkatëse në bashkëpunim me degët do të marrim masat përkatëse për debitorët duke zbatuar kërkesat e manualit mbi menaxhimin e debitorëve, duke u dhënë mundësitë e lidhjes së akt-marrëveshjeve përkatëse, ose për debitorët që nuk ofrojnë mundësi pagese do të ndërmerren hapat ligjore nëpërmjet proceseve gjyqësore. Nisur nga eksperiencat e mëparëshme, gjatë vitit pakësohen një numër debitorësh më të lartë se sa krijohen të rinjë gjatë vitit dhe gjendja e detyrimeve të debitorëve vjen në ulje nga viti në vit, prandaj mendojmë se nuk kemi risk në të ardhura ose mos realizim plani.

**5.** Programimi i investimeve ndërtimore për vitin 2021 është në shumën 752,733,300 lekë për ndërtimin e 13 banesave me kosto të ulët në qytetet e programuara për 10 banesat e miratuara nga Këshilli Drejtues dhe 3 banesa të tjera që mund të miratohen gjatë vitit pasi të kryehen analizat e riskut dhe miratimi në Këshillin Drejtues.

Informojmë se për çdo banesë në ndërtim është bërë më pare analiza teknike e ndërtimit dhe e riskut dhe më pas janë miratuar me vendim të Këshillit Drejtues, dhe nuk parashikohet risk lidhur me fondet e financimit të cilat janë nga burimet e veta të EKB-së. Për këtë më parë se të programohet nga Drejtoria Ekonomike është bërë parashikimi i Cash Floy për vitin 2021, ku rezulton se niveli I gjendjes së arkëtimit dhe fondeve të depozitave përballojnë financimin e investimeve ndërtimore të programuara dhe të shpenzimeve të aktivitetit të EKB-së për vitin 2021 dhe në fund të vitit parashikojmë që të mbeten fonde të lira në depozitat bankare rreth 300,000,000 lekë.

### III. Plani i Aktiviteteve Mbështetëse.

#### 1. Planifikimi i procedurave të prokurimeve të parashikuara për vitin 2021.

Gjatë vitit 2021, nga EKB-ja në varësi të investimeve ndërtimore, janë parashikuar të realizohen prokurimet sipas pasqyrës si më poshtë:

Në Lekë

NR.	Emërtimi i zerave kryesor të investimeve	Fondi me TVSH 2021
1	Ndërtim për banesën në Durrës	140,000,000
2	Mbikqyrje Punimesh Durrës	2,000,000
3	Ndërtim për banesën në Berat	135,000,000
4	Mbikqyrje Punimesh Berat	1,500,000
5	Ndërtim për banesën në Malësin e Madhe	101,000,000
6	Mbikqyrje Punimesh në Malësin e Madhe	1,000,000
	<b>Shuma</b>	<b>380,500,000</b>

Ndërsa për investimet jo ndërtimore, për blerje mobileri-orendi zyrash dhe paisje elektronike, rishikim të projektit, raport sizmik, gjeologjik, dhe VNM të preventivave të banesave 6 kate dhe 8 kate, si dhe të shpenzimeve administrative më të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së EKB-së, janë parashikuar të realizohen prokurimet sipas pasqyrës si vijon:

Në Lekë

Nr.	Zërat me artikuj	Fondi me TVSH 2020	Fondi me TVSH 2021
<b>I</b>	<b>Investimet jo ndërtimore</b>		
1	Blerje mobileri dhe orendi zyrash	480,000	480,000
2	Blerje paisje elektronike	960,000	1,200,000

<b>3</b>	Blerje Sistemit të vëzhgimit me kamera në Drejtorinë Përgjithshme e Degët Rajonlae		600,000
<b>4</b>	Rishikim të projektit, raport sizmik, gjeologjik, dhe VNM të preventivave të banesave 6 kate dhe 8 kate		4,700,000
	<b>Shuma</b>	<b>1,440,000</b>	<b>6,980,000</b>
<b>II</b>	<b>Shpenzime administrative</b>		
<b>1</b>	Blerje karburant	1,200,000	1,200,000
<b>2</b>	Blerje materiale kancelarie	600,000	630,000
<b>3</b>	Blerje tonera për fotokopje dhe printera	550,000	750,000
<b>4</b>	Blerje pjesë elektrike	120,000	150,000
<b>5</b>	Blerje pjesë hidraulike	120,000	150,000
<b>6</b>	Blerje pjesë elektronike	120,000	150,000
<b>7</b>	Blerje materiale higjeno sanitare	240,000	644,000
<b>8</b>	Shërbime për dizefektimin e zyrave	380,000	600,000
<b>9</b>	Riparimi i automjeteve	580,000	750,000
<b>10</b>	Shërbim- larje e automjeteve	120,000	120,000
<b>11</b>	Siguracioni i automjeteve dhe taksa	150,000	150,000
<b>12</b>	Blerje mallra për pritje	50,000	80,000
<b>13</b>	Riparim fotokopje dhe printera	120,000	120,000
<b>14</b>	Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit	480,000	300,000
<b>15</b>	Riparime kondicionerësh	120,000	120,000
<b>16</b>	Riparime hidraulike	50,000	50,000
<b>17</b>	Organizim seminare, trajnime, etj.	280,000	120,000
<b>18</b>	Shërbime për programi Alpha dhe trajnime të specialistëve të financës etj.	240,000	300,000
<b>19</b>	Mirëmbajtja e faqes zyrtare të EKB-së	120,000	120,000
<b>20</b>	Reklamime në TV për shitjen e dyqaneve	240,000	120,000
<b>21</b>	Pagesë të kuatës Hausing Europë	400,000	400,000
<b>22</b>	Shpenzime për programin komunikimit online të Drejtorisë së Përgjithshme		20,000
<b>23</b>	Shpenzime për rritjen e kapaciteteve të emaileve zyrtare		60,000
	<b>TOTALI</b>	<b>5,900,000</b>	<b>7,104,000</b>

## **2. Subvencionimi i interesave të kredive me kushte lehtësuese dhe trajtimi me kredi i familjeve qiramarrëse në ish pronë private.**

Në zbatim të politikave të strehimit të miratuara nga shteti dhe detyrave i janë ngarkuar me aktet ligjore e nënligjore përkatëse për subvencionimin e interesave në përputhje me buxhetin e miratuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë për këtë qëllim, EKB do të vazhdojë gjatë vitit 2021 të kryejë procesin e trajtimit me kredi me kushte lehtësuese, në zbatim të Ligjit Nr.22/2018 datë 03.05.2018 “Për strehimin social”, për:

- trajtimin me kredi me kushte lehtësuese me 0% interes në vit për të gjithë familjet e pastreha që banojnë në pronat e subjekteve të shpronësuara.
- subvencionimin e interesave të kredive për familjet e pastreha që janë trajtuar me kredi të lehtësuara me 3% interes në vit nga bashkitë respektive.
- subvencionimin e interesave të kredive për punonjësit e administratës së lartë shtetërore që kanë përfituar kredi të lehtësuara me 4 % interes në vit.

### **3. Zbatimi dhe rishikimi i legjislacionit ku mbështetet veprimtaria e institucionit**

Për realizimin e detyrave të ngarkuara dhe arritjen e objektivave të përcaktuara EKB do të mbështesë veprimtarinë nëpërmjet zbatimit të legjislacionit përkatës në fuqi dhe njëkohësisht do të punojë për të përmirësuar këtë legjislacion duke përqendruar punën në këto drejtime:

- a) Hartim të propozimeve për ndërmarrje iniciative ligjore gjatë këtij viti nëse do të rezultojë e nevojshme, si edhe dhënie mendimi mbi propozimet e ardhura për iniciativa ligjore.
- b) Hartim të akt-marrëveshjeve të bashkëpunimit me organet e vetëqeverisjes vendore, si edhe me institucione të tjera në funksion të ndjekjes dhe zbatimit të politikave të strehimit për familjet në nevojë.
- d) Hartim apo përpunim të kontratave tip si dhe të udhëzimeve që do të nevojiten për të qartësuar, saktësuar dhe përmirësuar procedurat që kryhen në zbatim të detyrave funksionale dhe të ngarkuara, për të arritur realizimin e objektivave të përcaktuara.

### **4. Ndjekja dhe monitorimi i procedurave gjyqësore**

- Ndjekja dhe monitorimi i procedurave gjyqësore për vitin 2021 do të kryhet në bashkëpunim me strukturat në qendër si dhe të gjitha strukturat në rrethe, me qëllim monitorimin si dhe përfaqësimin e këtyre proceseve në të gjitha shkallët e gjykimit në një nivel profesional, duke u përqendruar në drejtim të:
  - - ndjekjes në vazhdimësi të proceseve të evidentuara që nga viti paraardhës dhe që janë aktualisht në proces gjykimi të evidentuara dhe që janë ndjekur dhe vijnë të ndiqen edhe gjatë vitit paraardhës nga strukturat përkatëse të EKB-së.
  - - hapjes së proceseve të reja nga Degët Rajonale ndaj klientëve debitorë në zbatim të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve, të cilat në total sipas planifikimit të këtyre degëve janë parashikuar të hapen 99 procese gjyqësore, pasqyruar dhe specifikuar sipas degëve rajonale në tabelën bashkëlidhur materialit.
  - - ndjekjes së proceseve të tjera të paparashikuara të cilat mund të hapen gjatë vitit 2021 ndaj EKB-së nga persona juridikë apo fizikë, si dhe të proceseve gjyqësore që mund të hapë vetë EKB në rastet kur strukturat përkatëse në varësi të problematikave që evidentojnë apo në zbatim të detyrave që u janë ngarkuar, mbështetur në Gjurmën e Auditit për Proceset Gjyqësore të miratuar nga Këshilli Drejtues, relatojnë kërkesën së bashku me materialet e provat për hapjen e proceseve gjyqësore në përputhje me legjislacionin në fuqi si dhe brenda afateve të parashikuara nga ky legjislacion.

## **5. Kryerja e procedurave përkatëse në funksion të veprimtarisë që kryen Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave**

- Gjatë vitit 2021, referuar Programit Vjetor të Veprimtarisë së Këshillit Drejtues që do të miratohet për këtë vit kalendarik, por edhe në varësi të problematikave të ndryshme të dala gjatë kryerjes së veprimtarisë së përditshme të institucionit, do të përgatiten nga strukturat e Drejtorisë së Përgjithshme materialet përkatëse të cilat do t'i paraqiten Këshillit Drejtues për shqyrtim dhe vendimarrje.

*Bashkëlidhur do të gjeni tabelën përmbledhëse të proceseve gjyqësore të planifikuara për t'u hapur nga Degët Rajonale gjatë vitit 2021.*

### **IV. Mbi Planifikimin e Veprimtarisë së Sektorit të Auditimit për Vitin 2021.**

Mbështetur në Ligjin nr.114, datë 22.10.2015 “Për Auditimin e Brendshëm në Sektorin Publik”, dhe në Manualin e Auditimit të Brendshëm, janë hartuar përkatësisht plani strategjik i veprimtarisë së auditimit të brendshëm 2021- 2023 dhe plani vjetor për vitin 2021, i cili është miratuar nga Këshilli Drejtues me vendimin nr. 48, datë 19.10.2020, prot.nr. 2200/1.

Për vitin **2021**, janë planifikuar të kryen 9 misione auditimi me qëllim përmirësimin e veprimtarisë së subjektit publik që auditohet si dhe funksionimin e kontrollit të brendshëm. Njësia e Auditimit do të ndikojë për të arritur objektivat e Institucionit në një mënyrë të disiplinuar dhe sistematike për të përmirësuar menaxhimin e riskut dhe proceset e kontrollit të brendshëm.

Subjektet të planifikuara për auditim nga njësia e auditimit të brendshëm të EKB-së, në vitin 2021, janë në total 9 misione auditimi : 7 misione auditimi të kombinuara dhe 2 misione auditimi të përputhshmërisë, *si më poshtë:*

#### **I. Auditime të kombinuara:**

- Dega Rajonale Dibër, Dega Rajonale Fier, Dega Rajonale Lezhë, Dega Rajonale Shkodër, Dega Rajonale Vlorë, Dega Rajonale Elbasan, Drejtoria e Përgjithshme e EKB.

#### **II. Auditime përputhshmërie:**

- Dega Rajonale Durrës, 2. Dega Rajonale Tiranë.

Në programet e auditimit, mbi bazën e të cilit do të auditohen subjektet do të trajtohen kryesisht tematikat :

- Auditim mbi rekomandimet e lëna në auditimet e mëparshme.
- Auditim i sistemit të kontrollit të brendshëm dhe sistemi i drejtimit. Vlerësimi i riskut.
- Auditimi që lidhet drejtpërdrejt me funksionet e sistemit kontabël, në zbatimin e ligjshmërisë në veprimet e kryera me bankë dhe arkë etj.

- Auditimi i pasqyrave financiare dhe rakordimi i tyre me kontabilitetin.
- Analiza e bilancit dhe pasqyrave financiare. Gjendja e debi-kredive, ecuria, dinamika dhe masat e marra për uljen e tyre.
- Auditimi në zbatimin e ligjshmerisë për pagat e punonjësve
- Auditimi në administrimin e vlerave materiale (inventarizimeve)
- Auditim i performancës, mbi planifikimin dhe realizimin e të ardhurave nga aktiviteti, mbi planifikimin dhe realizimin e shpenzimeve, mbi zbatimin e ligjshmerisë në përdorimin e fondeve dhe burimeve të financimit, për kthimin e kredisë me këste, arkëtimin e kamatë vonesave nga klientët e parregullt.
- Auditim i pajtushmërisë, mbi prokurimet dhe mbi zbatimin e legjislacionit për kriteret e shitjes së apartamenteve, zbatimi i kontratave, plotësimi i dosjeve të shitjeve dhe inventarizimi i tyre.
- Auditim mbi kreditë e dhëna për qytetarët, problematikat në lidhje me debitorët sipas “Manualit të Menazhimit të Debitorëve” dhe masat e mara për uljen e tyre.
- Tematika të tjera të dala gjatë auditimit.

Në vazhdimësi krahas zbatimit të programit të vitit 2021, do të punojmë për të përmirësuar më tej standartet e auditimit, për të ritur eficientë dhe efektivitetin e punës sonë.

Këto ishin disa nga çështjet që menduam të trajtonim në këtë projekt-program ekonomik dhe financiar, si dhe disa nga objektivat e parashikuara për vitin 2021.