



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

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

Nr. _____ prot.

Tiranë, datë ___/___/2021.

RELACION

**MBI HARTIMIN E PROGRAMIT EKONOMIK DHE FINANCIAR TË VEPRIMTARISË
SË ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2022.**

Drejtoria e Përgjithshme me shkresën Nr 3715 datë 10.11.2021 “Mbi hartimin e programit ekonomik dhe financiar të vitit 2022”, 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 veprimtarisë, investimeve ndërtimore dhe jo ndërtimore, si dhe për çështje të tjera për aktivitetin e vitit 2022.

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 2021, Degët Rajonale të EKB-së dhe Drejtoritë pranë Drejtorisë së Përgjithshme kanë punuar për përgatitjen e projekt-programit ekonomik dhe financiar për vitin 2022.

Për këtë, programi ekonomik i vitit 2022 është hartuar në bazë të trendit dhe eksperiencës të viteve të mëparshme, lidhur me plotësimin e të ardhurave, shpenzimeve të veprimtarisë, përdorimin me efektivitet të burimeve ekzistuese të Entit, dhe konkretisht të ardhurat e vitit 2022 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 njësisve 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 2022.

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 vazhdimimin e veprimtarisë së tij, në planifikimin e investimeve të reja, si dhe vazhdimin e ndërtimeve të nisura gjatë vitit 2021.

Për vitin 2022, programimi i investimeve është parashikuar në Bashkitë që kanë ofruar sheshe ndërtimi gjatë vitit 2020 dhe 2021, dhe aktualisht janë siguruar sheshe ndërtimi në Vlorë për 4 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 2022, krahas vazhdimin të ndjekjes së ndërtimit të banesave në proces ndërtimi si më sipër, janë parashikuar të përgatiten raportet teknike dhe të riskut për një banesë që mund të ndërtohet me fondet e veta të EKB- Berat.

Në përfundim në varësi të programimit të treguesve kryesor, janë përcaktuar objektivat e Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2022, të cilat i paraqiten Këshillit Drejtues për miratim, së bashku me programin ekonomik-financiar, si më poshtë:

- 1- Të realizojë të ardhurat në shumën **163,087,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar, dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **100,872,000 (104,916,000) lekë**, nëse do të kete rritje pagash.
- 2- Të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **62,215,000 (58,171.000) lekë** nëse do të kete rritje pagash.
- 3- Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2022 do të jetë:
 - *Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2021 në qytetet Vlorë, Kukës, Has, Maliq dhe Tropojë.
 - *Vazhdimi i punimeve gjate vitit 2022 në qytetet Burrel dhe Delvine
 - *Fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet Shijak dhe Roskovec.
 - *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 sikurse është planifikuar Berati, për të cilin ka patur disa takime/komunikime dhe korrespondenca ndërinstytucionale.
- 4- Të realizohet gjatë vitit, strehimi i 350 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së dhe me fondet e buxhetit të shtetit.
- 5- Të bëhet e mundur shitja, e 13 njësi të shërbimit dhe 58 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësi të shërbimit, nga të cilat: 3 në Fier, 2 në Gjirokastrë (Sarandë), 2 njësi shërbimi (Librazhd) 8 garazhe ne Gramsh, 4 garazhe në Korçë, 11 garazhe në Maliq, si dhe 4 njësi shërbimi dhe 11 garazhe në Vlorë, 24 garazhe dhe 1 njësi shërbimi në Kukës.
- 6- Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 25 % ose 170 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2021.
- 7- Të sigurohen çertifikatat e pronësisë të njësi të banimit për objektet me VKM që janë dhënë në administrim për privatizim EKB-së, ku programohen të lidhen 140 kontrata të reja, nga të cilat 50 në Tiranë dhe 90 në Durrës.

II. Programimi i Treguesve Ekonomik dhe Financiar të Veprimtarisë.

A. Planifikimi i të Ardhurave

Burimet kryesore të të ardhurave financiare për vitin 2022 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 Vlorë, Maliq, Kukës, Has dhe Tropoje

- c) Të ardhurat nga 4%, ku përfshihen pagesa e shpenzimeve operationale për EKB-në sipas vlerave të kontratave të reja të programuara për shitjen e apartamenteve dhe njësive të banimit të objekteve me VKM.
- d) Të ardhurat nga shitja e njësive 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 njësive të shërbimit në: Fier, Sarandë, Berat, Librazhd, Korçë (përfshirë dhe garazhet)
- f) Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura ndër vite dhe nga ato që do të lidhen gjatë vitit 2022.
- 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:

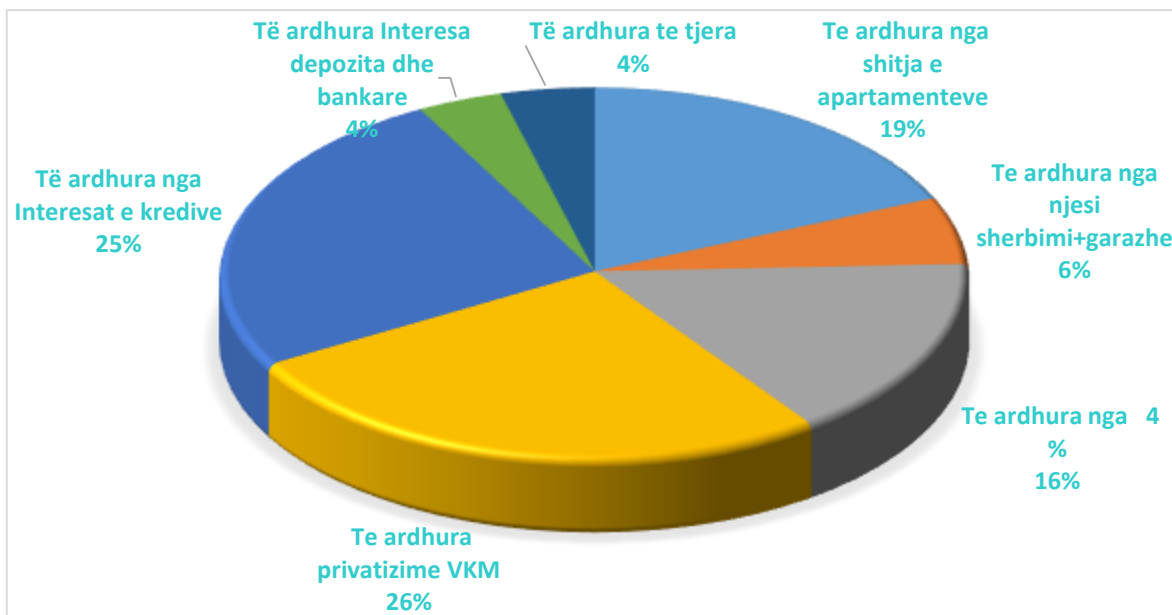
PLANI I TE ARDHURAVE SIPAS ZERAVE DHE DEGEVE PER VITIN 2022.

Në lekë

NR	Emertimi	Te ardhura nga shitja e apartamenteve	Te ardhura nga njesi sherbimi+garazhe	Te ardhura nga 4 %	Te ardhura privatizime VKM	Të ardhura nga Interesat e kredive	Të ardhura Interesa depozita dhe bankare	Të ardhura te tjera	TOTALI
1	TIRANE			800,000	17,750,000	5,870,000	31,000	1,400,000	25,851,000
2	FIER		834,000	92,000		5,017,000		150,000	6,093,000
3	DURRES	238,000		3,630,000	23,935,000	4,794,500		106,500	32,704,000
4	BERAT	234,000		283,000		1,918,000		65,000	2,500,000
5	KORCE	5,608,080	1,292,770	2,570,000		6,499,450		111,700	16,082,000
6	GJIROKASTER	8,246,920	2,838,000	310,000		909,080		218,000	12,522,000
7	SHKODER	2,797,000				3,158,000		200,000	6,155,000
8	ELBASAN	300,000	3,000,000	30,000		4,950,000		247,000	8,527,000
9	VLORE	7,130,500	1,428,000	8,337,500	1,500,000	2,800,000		180,000	21,376,000
10	KUKES	5,044,000	143,280	8,623,000		2,568,720		50,000	16,429,000

11	DIBER	1,420,000		57,000		906,000		490,000	2,873,000
12	LEZHE	176,600		124,000		2,099,400		500,000	2,900,000
13	Dr. PERGJITH						6,075,000	3,000,000	9,075,000
	TOTALI	31,195,100	9,536,050	24,856,500	43,185,000	41,490,150	6,106,000	6,718,200	163,087,000

PROGRAMI I TË ARDHURAVE PËR VITIN 2022



Siç del nga pasqyra e mësipërme, në planin e të ardhurave për vitin 2022, të ardhurat nga shitja zenë 25%, të ardhurat nga interesat e kontratave 25%, të ardhurat nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM 26%, të ardhurat nga 4% për shpenzimet operationale të EKB-së 16% dhe të ardhurat e tjera 4%.

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

Planifikimi i të Ardhurave nga Shitja e Apartamenteve

Gjatë vitit 2022 parashikohen të ardhura neto nga shitja në vlerën 31,195 mijë lekë, si dhe do të lidhen rreth 350 kontrata të reja, dhe me fondet e veta të EKB-së dhe fonde te buxhetit te shtetit, nga të cilat, Vlorë 70, Kukës 60, Has 15, Tropojë 15, Maliq 25, Sarandë 2, Shkodër 14, Dibër 2 dhe Lezhë 2, Tirana 50, Durresi 90, Elbasani 5.

Planifikimi i të Ardhurave nga Shitja e Njësive të Shërbimit

Gjatë vitit 2022 janë planifikuar të shiten njësitë e shërbimit (përfshire garazhet) për të cilat janë parashikuar të shiten 71, nga të cilat: 3 në Fier, 2 në Sarandë, 2 njësi shërbimi (Librazhd) 8 garazhe ne Gramsh, 4 garazhe në Korçë, 11 garazhe në Maliq, si dhe 4 njësi shërbimi dhe 11 garazhe në Vlorë, 24 garazhe dhe 1 njësi shërbimi në Kukës që së bashku zenë shumën e të ardhurave neto 9,536 mijë lekë.

Të Ardhura nga Interesat e Kontratave të Lidhura

Gjatë vitit 2022, 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.

Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura për këto apartamente, programohen në shumën prej **41,490 mijë** lekë.

Të Ardhurat nga 4% i Shpenzimeve Operacionale

Për vitin 2022 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 24,856 mijë lekë , nga e cila për shitjet e apartamenteve në shumën 20,984 mijë lekë, dhe nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM në shumën 3,872 mijë 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 2022 janë planifikuar interesat nga depozitat bankare me afat maturimi një vjeçar dhe 6/mujor në shumën **6,075 mijë** 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 **3,718 mijë** lekë.

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

Në lekë

N R	EMËRTIMI	PLANI 2019	PLANI 2020	PLANI 2021	PLANI 2022
1	Të ardhurat nga shitja	46 886 100	49 230 200	39,477,400	40,731,000
2	Të ardhura nga 4%	12 172 300	3 915 400	17,001,600	24,856,500
3	Privatizimet me VKM	33 023 200	38 225 000	42,718,000	43,185,000
4	Nga interesat e kontratave të lidhura	37 370 900	39 237 700	37,899,200	41,490,150
5	Interesat e depozitave	17 000 000	17,030,000	9,250,000	6,106,000
6	Të ardhura të tjera	4 723 400	7,261,700	7,753,800	6,718,200
7	TOTALI	151 176 000	154 900 000	154,100,000	163,087,000

Siç del edhe nga të dhënat e tabelës si më sipër, rezulton se planifikimi i të ardhurave për vitin 2021 parashikohet 5.8% më shumë se plani 2021, ose në vlerë 8,987 mijë lekë, dhe sipas zërave kryesor janë programuar si vijon:

- Të ardhurat nga shitja e apartamenteve dhe njësive të shërbimit janë planifikuar 3% më shumë nga plani 2021 ose në vlerë 1,254 mijë lekë.
- Të ardhurat nga 4% janë rritur 46% , ose më tepër 7,855 mijë lekë, mbasi në këtë vit programohen të lidhen më tepër kontrata se viti i kaluar dhe konkretisht, në Vlorë, Kukës, Has, Tropojë dhe Maliq.
- Të ardhurat nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM janë planifikuar më tepër 1% ose në vlerë 467 mijë lekë, për shkak të planifikimit të privatizimit të 50 apartamenteve në Tiranë
- Të ardhurat nga interesat e kontratave janë me rritje prej 9.4% ose më shumë 3,590 mijë lekë krahasuar me 2021, duke marrë parasysh lidhjen e kontratave të reja për vitin 2022.
- Të ardhurat nga interesat e depozitave janë ulur me 34%, ose më pak për 3,144 mijë lekë se planifikimi i vitit 2021, për shkak se normat e interesit janë ulur ndjeshëm nga Banka e Shqipërisë dhe se nga gjendja e depozitave parashikohen të përdoren për

likuidimet e pjesës së mbetur të investimeve në ndërtimin e banesave për të pastrehët, dhe konkretisht në Bashkitë: Maliq, Has, Kukës, Tropojë, Burrel, Shijak, Roskovec, Delvinë.

- Të ardhurat e tjera janë ulur me 13.3 %, ose 1,035 mijë lekë më pak, ku përfshihen të ardhurat nga shitja e biletave të autoparkut, të ardhurat gabime të lejuara të viteve paraardhëse, kamatvonesat 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 2022.

Konkretisht planifikimi i shpenzimeve për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të vitit 2022, pasqyrohen si më poshtë:

Në Lekë

NR.	Emërtimi	PLANI 2019	PLANI 2020	PLANI 2021	PLANI 2022
1.	Tiranë	5 063 000	5 029 000	6,099,500	5,997,000
2.	Fier	3 465 100	3 353 000	3,258,300	3,269,000
3.	Durrës	4 232 000	4 948 000	4,977,700	4,973,000
4.	Berat	2 459 600	2 371 000	2,378,200	2,396,000
5.	Korçë	3 445 500	3 353 000	3,351,100	3,325,000
6.	Gjirokastrë	3 093 300	2 596 000	3,026,900	3,040,000
7.	Shkodër	3 274 400	3 214 000	3,252,900	3,414,000
8.	Elbasan	3 443 400	3 442 000	3,497,800	3,475,000
9.	Vlorë	3 491 100	3 403 000	3,387,100	3,387,000
10.	Kukës	2 139 400	2 130 000	2,135,100	2,461,000
11.	Dibër	2 347 700	2 355 000	2,386,200	2,295,000
12.	Lezhë	3 321 500	3 543 000	2,431,200	2,711,000
13.	Dr.Përgjithshme	58 400 000	58 163 000	60,218,000	60,129,000
	TOTALI (varianti pa rritje pagash)	98 176 000	97 900 000	100,400,000	100,872,000
	TOTALI (varianti me rritje pagash)				104,916,000

Siç del nga tabela më sipër, shpenzimet e veprimtarisë për vitin 2022 janë programuar më tepër 472, 000 lekë lekë krahasuar me vitin 2021.

Kemi kryer përlogaritjet nëse do të kishim rritje pagash, parashikuar prej rreth 5%, gjatë vitit 2022 dhe efekti në rritje të shpenzimeve është 4,044 mijë lekë.

Më hollësisht programimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas nënzërave kryesor të tyre për vitin 2022, krahasuar me planet e tre vitet më parë, paraqitet si më poshtë:

Në Lekë

N R.	ZËRAT KRYESOR TË SHPENZIMEVE	PLANI 2019	PLANI 2020	PLANI 2021	PLANI 2022 (pa rritje pagash)	PLANI 2022 (me rritje pagash)
1.	Shpenzime administrative	2 335 000	2 174 000	2 225 000	2,277,400	2,277,400
2.	Shpenzime Energji-Ujë	1 583 000	1 459 300	1 306 000	1,385,500	1,385,500
3.	Shpenzime Udhëtime-Dieta	2 092 000	2 070 000	2 116 000	2,205,000	2,205,000
4.	Shpenz Postare-Telefonike	1 150 000	1 132 000	1 120 400	1,189,600	1,189,600
5.	Komisione Bankare	152 100	160 400	183 400	235,000	235,000
6.	Pagat e Punonjësve	63 730 600	63 445 200	65 267 800	65,215,300	68,476,000
7.	Kontributet Sig Shoqërore	10 684 100	10 597 600	10 899 800	10,816,300	11,357,000
8.	Shpenzime Tatim Taksa	397 300	359 500	957 400	941,300	941,300
9.	Shpenzime Pritjeje	50 000	50 000	80 000	90,000	90,000
10.	Shpenzime rojeve autopark	2 200 000	2 100 000	2 100 000	2,100,000	2,205,000
11.	Shpenzime Ekspertit Kontabël	1 200 000	1 400 000	1 400 000	1,400,000	1,400,000
12.	Honorare Këshilli Drejtues	1 800 000	2 100 000	2 100 000	2,100,000	2,205,000
13.	Trajnime e Seminare	280 000	280 000	120 000	120,000	120,000
14.	Penalite e Gjoha	1 750 000	2 100 000	800 000	800,000	800,000
15.	Shpenzime Riparime	850 000	1 000 000	1 650 000	1,200,000	1,200,000
16.	Mirëmbajtje e programit Alpha, të tjera	450 000	240,000	300 000	400,000	400,000
17.	Shpenzime e Qera zyresh	707 000	707 000	1 095 100	1,232,100	1,232,100
18.	Shpenzime Amortizimi	3 816 250	3 991 600	3 748 200	3,850,100	3,850,100
19.	Shpenzime të tjera	761 500	859 000	1 955 200	1,362,300	1,362,300
20.	Shpenz 1% të përndjekurit	637 150	634 400	652 700	652,100	684,700
21	Reklamime TV - dyqanet	400 000	240 000	120 000	100,000	100,000

22	Shpenz antarësimi hoasing	400 000	400 000	400 000	400,000	400,000
23	Shpenzim hapje të gjyqeve	350 000	2 100 000	800 000	800,000	800,000
	SHUMA	98 176 000	97 900 000	100,400,000	100,872,000	104,916,000

Siç del edhe nga tabela, për vitin 2022 shpenzimet e veprimtarisë së EKB-së janë programuar në dy variante. Një variant është programuar me pagat ekzistuese dhe një variant duke parashikuar një rritje të mundshme të pagave. Plani i shpenzimeve sipas variantit të parë është pothuajse në të njëjtat nivele me planin e vitit 2021, kurse sipas variantit të dytë është parashikuar me një rritje prej 4.5% ose 4,516,000 lekë.

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:

PLANIFIKIMI I REZULTATIT FINANCIAR PER VITIN 2022.

					Në lekë	
NR	EMËRTIMI	PLANI I TË ARDHURAVE	PLANI I SHPENZIMEVE	Rezultati financiar ose e ardhura neto (Fitimi)	Në %	
1	TIRANE	25,851,000	5,997,000	19,854,000	31.9	
2	FIER	6,093,000	3,269,000	2,824,000	4.5	
3	DURRES	32,704,000	4,973,000	27,731,000	44.6	
4	BERAT	2,500,000	2,396,000	104,000	0.17	
5	KORCE	16,082,000	3,325,000	12,757,000	20.5	
6	GJIROKASTER	12,522,000	3,040,000	9,482,000	15.2	
7	SHKODER	6,155,000	3,414,000	2,741,000	4.4	
8	ELBASAN	8,527,000	3,475,000	5,052,000	8.1	
9	VLORE	21,376,000	3,387,000	17,989,000	28.9	

10	KUKES	16,429,000	2,461,000	13,968,000	22.5
11	DIBER	2,873,000	2,295,000	578,000	0.9
12	LEZHE	2,900,000	2,711,000	189,000	0.3
13	Dr. PERGJITH	9,075,000	60,129,000	(51,054,000)	(82.1)
	SHUMA	163,087,000	100,872,000	62,215,000	100

me rritje pagash 163,087,000 104,916,000 58,171,000

Rezultati financiar për vitin 2022 është parashikuar në vlerën 62,215 mijë lekë sipas variantit të parë dhe 58,171 mijë lekë sipas variantit të dytë, nga 53,700 mijë lekë që ishte planifikuar në vitin 2021, pra me rritje me rritje 15.8% sipas variantit të parë dhe rritje 8.3% sipas variantit të dytë. Informojmë se për vitin 2021 nuk është planifikuar asnjë Degë Rajonale me humbje, me përjashtim të aktivitetit të Drejtorisë së Përgjithshme.

Rezervat dhe Rrisqet

1. Në programin ekonomik dhe financiar të vitit 2022, janë planifikuar të ardhura nga shitja e e rreth 350 apartamenteve, me fondet e veta të EKB-së dhe fonde te buxhetit te shtetit, nga të cilat, Vlorë 70, Kukës 60, Has 15, Tropojë 15, Maliq 25, Gjirokastër 2, Shkodër 14, Dibër 2 dhe Lezhë 2, Tirana 50, Durresi 90 dhe Elbasan 5 , në shumën 74,380 mijë lekë.

Realizimi i këtyre të ardhurave do të kenë ecuri normale për lidhjen e kontratave me familjarët e pastrehë, nëse nuk do të kemi pengesa për sigurimin në afat të certifikatave të pronësisë si dhe për listat e familjeve nga Këshillat Bashkiak .

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 10 njësi të shërbimit, nga të cilat 1 në Fier, 2 në Librazhd, 2 në Sarandë dhe 1 në Korçë , si dhe 62 garazhe nga të cilat 13 në Gramsh, 4 në Korçë, 11 në Maliq, 24 në Kukës dhe 11 në Vlorë. në shumën 9,536 mijë 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 2021, kanë ndikuar në shitjen nëpërmjet ankandeve të zhvilluara të, 14 njësi shërbimi, nga të cilat 1 në Sarandë, 2 në Tiranë, 7 në Korçë, 3 në Fier, 1 në Librazhd si dhe 14 garazhe në Korçë., por janë

paraqitur vështirësi në shitjen e garazheve të Gramshit, dyqaneve të mbetura të Librazhdit, Fierit dhe Sarandës për të cilat parashikojmë risk të mos realizimit e të ardhurave për rreth 6,087.000 lekë ose rreth 3.7% 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.

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 arkëtimeve 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 këtë 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 rinj gjatë vitit dhe gjendja e detyrimeve të debitorëve vjen në ulje nga viti në vit, prandaj mendojmë se nuk kemi risk në arkëtime ose mos realizim plani.

5. Programimi i investimeve ndërtimore për vitin 2022 është në shumën 628,760 mijë lekë për ndërtimin e 11 banesave me kosto të ulët në qytetet e programuara për 10 banesat e miratuara nga Këshilli Drejtues dhe 1 banesë tjetër në Berat, 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 parë 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 2022, ku rezulton se niveli i gjendjes së arkëtimeve dhe fondeve të depozitave mund të përballojnë financimin e investimeve në proces dhe të shpenzimeve të aktivitetit të EKB-së për vitin 2022, por në fund të vitit parashikojmë që të mbeten likuiditete të lira dhe në depozitat bankare rreth **190 milion lekë**, i cili është parashikuar në kushtet e realizimit të shitjeve sidomos në banesat e reja, dhe arkëtimin e 4% dhe 10% në mënyrë të menjëhershme. Për shkak se niveli likuiditeteve në fund të vitit 2022, parashikohet të jetë më i ulët krahasuar me vitet

paraardhëse, duhet të shikojmë mundësinë që ti kërkojmë Këshillave Bashkiak që të na vënë në dispozicion familje me të ardhura të mjaftueshme ose në rastin më të mirë që kanë mundësi likuidimi në mënyrë të menjëhershme të disa kësteve njëherësh , ose të gjithë vlerës së apartamentit.

III. Planifikimi dhe Detajimi i Planit të Investimeve Ndërtimore për Vitin 2022.

Për vitin 2022, parashikimi i investimeve është hartuar vetëm me ato Bashki që kanë ofruar sheshe ndërtimi dhe janë angazhuar të bashkëpunojnë duke siguruar sheshe ndërtimi të cilat kanë leverdisshmëri. Aktualisht EKB ka siguruar sheshe ndërtimi dhe po vazhdohet me ndërtimin e banesave në qytetet Vlorë, Kukës, Has, Maliq, Tropojë, Burrel dhe Delvinë.

Në disa qytete, si në Roskovec dhe Shijak për të cilat është miratuar ndërtimi i banesave në Këshillin Drejtues, po vijon puna për realizimin e të gjithë dokumentacionit tekniko-ligjor të nevojshëm për nisjen e investimeve.

Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2022 do të jetë:

- a. Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2021 në qytetet Vlorë, Kukës, Has, Maliq dhe Tropojë.
- b. Vazhdimi i punimeve në banesat Burrel dhe Delvinë
- c. Fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet Shijak dhe Roskovec.
- d. 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 sikurse është planifikuar Berati, për të cilin ka patur disa takime/komunikime dhe korrespondenca ndërinstytucionale.
- e. Parashikimi dhe Detajimi i Planit të Investimeve Ndërtimore vetëm për shpenzimet e kontratave të sipërmarrjes dhe mbikëqyrjes.

Lekë

N R	Emërtimi	Vlera e projektit e parashikuar	Vlera e Kontratës	PLANI 2021	FAKTI 2021	PLANI 2022
A	Investime të vitit 2022	139,280,000		15,100,000		12,780,000
*1	Ndërtim për banesën në Berat	135,000,000		15,000,000	0	10,000,000
*2	Mbikqyrje Punimesh Berat	1,500,000		100,000	0	0
B	Investime të mbartura nga Viti 2021	1,534,299,503	1,045,046,194	709,333,300	476,385,095	615,980,431
1	Ndërtim Objekti Vlora1	263,000,000	237,476,116	99,300,000	99,300,000	Përfunduar

2	Mbikqyrje Punimesh Objekti Vloral	2,000,000	1,680,000	772,800	772,800	Përfunduar
3	Ndërtim Objekti Kukës	260,874,123	255,066,790	204,900,000	190,540,224	65,000,000
4	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Kukës	1,875,000	2,532,780	2,172,000	1,788,030	800,000
5	Ndërtim Objekti Maliq	97,940,302	76,366,727	60,300,000	65,954,480	11,000,000
6	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Maliq	957,211	688,536	588,500	500,000	188,536
7	Ndërtim Objekti Has	132,051,812	122,580.181	111,400,000	60,492,130	62,100,000
8	Mbikqyrje Punimesh.Objekti Has	1,500,000	1,379,175	1,200,000	675,547	710,000
9	Ndërtim për 2 banesave në Vlorë 2	271,400,000	203,924,767	62,300,000	14,000,000	190,000,000
10	Mbikëqyrje për 2 banesave në Vlorë 2	2,837,630	2,301,383	0	800,000	2,301,383
11	Ndërtim për banesën në Tropojë	98,200,000	97,553,900	50,000,000	31,015,793	67,000,000
12	Mbikqyrje Punimesh Tropojë	1,136,550	1,096,603	500,000	346,091	750,512
13	Ndërtim për banesën në Burrel	98,200,000	80,891,174	40,000,000	10,000,000	70,000,000
14	Mbikqyrje Punimesh Burrel	800,000	957,575	300,000	200,000	800,000
15	Ndërtim për banesën në Shijak	99,200,000	Në procedurë prokurimi	45,000,000	0	70,000,000
16	Mbikqyrje Punimesh Shijak	800,000	Në procedurë prokurimi	300,000	0	300,000
17	Ndërtim për banesën në Delvinë	100,700,000	82,106,265	20,000,000	0	65,000,000
18	Mbikqyrje Punimesh Delvinë	1,000,000	901,823	200,000	0	30,000

19	Ndërtim për banesën në Roskovec	100,700,000	Në pritje të kalimit të truallit	10,000,000	0	10,000,000
20	Mbikqyrje Punimesh Roskovec	1,000,000	Në pritje të kalimit të truallit	100,000	0	0
	TOTALI (A+B)	1,673,579,503	1,045,046,194	724,433,300	476,385,095	628,760,431

Për vitin 2022 janë planifikuar kryerja e investimeve për ndërtimin e 10 banesave sipas të dhënave të tabelës si më sipër në shumën 1,673,579,503 lekë për financimin e investimeve të mbartura nga viti 2020 dhe ato të reja si dhe të shpenzohen 628,760,431 lekë për investimet e reja.

Më poshtë jepen disa sqarime lidhur me investimet e përfundura dhe ato të planifikuara për vitin 2022:

1. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës. (Përfunduar 75 apartamente)

Dy banesat në qytetin e Vlorës janë miratuar fillimisht me Programin Financiar të vitit 2017, 2018 dhe 2019 me një fond prej 260,000,000 lekë. Kontrata për realizimin e këtij investimi është zbatuar 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 totale 237,476,116 lekë me TVSH dhe realizim 235,989,510 lekë me TVSH me një kursim prej 1,486,606 lekë me TVSH nga vlera e kontratës dhe 24,010,490 lekë me TVSH nga fondi i miratuar.

Puna në objekt ka fillua në 21.02.2020 dhe është realizuar brenda 365+120 (shtesa) ditë. Arësyet teknike të shtyrjes me 120 ditë të afatit të realizimit të kontratës është problematikat e projektit konstruktiv për arësye të gjeologjisë së nëntokës gjatë gjurmimit të zonës si dhe sizmicitetit të cilat na detyruan të bënim një rishikim të tij. Gjithashtu gjatë tremujrit të dytë të vitit 2020 ritmet e punës janë ngadalësuar pas ndërprerjes dhe vështirësive të krijuara nga pandemia globale Covid-19.

Aktualisht banesa ka përfunduar sipas afatit kontraktual dhe objekti është kolauduar në datë 24.08.2021. Janë marrë vërtetimet nga OSSH, UKT dhe MNZ. Nga ana e Drejtorisë Teknike janë realizuar Projekti i Mirëmbajtjes së Objekteve dhe Rregjistrimi i Ashensorëve pranë ISHMT. Drejtoria Teknike është në pritje të marrjes së Çertifikatës së Përdorimit.

Paralelisht për t’i paraprirë ndonjë vonese të mundshme në përgatitjen e listës përfundimtare, nga ana e Drejtorisë Teknike, edhe pse përpara përfundimit të punimeve, vazhdimisht i ka dërguar shkresa njoftuese për marrjen e masave për përpilimin dhe miratimin e listës përfundimtare të familjeve që do të përfitojnë strehim në këtë banesë por ende nuk ka asnjë reagim zyrtar.

Me regjistrimin final të objektit në ASHK si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Vlorë, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve, njërive të shërbimit dhe garazheve të këtij objekti.

2. Banesë dhe shërbime 8k me një kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit (35 apartamente).

Banesa 8k që po ndërtohet në qytetin e Hasit është miratuar me vendimin Nr.30, datë 28.6.2019, duke rialokuar fondin për investimin e planifikuar në Kuçovë me vlerë 132,051,812 lekë me TVSH. 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.

Më tej me nisjen e punës, për shkak të temperaturave të ulëta dhe ngricave gjatë perjudhës së dimrit ka patur mjaft ditë pezullim punimesh duke respektuar kushtet teknike të betonimit të strukturave monolite dhe realizimit të proceseve të ndryshme. Ky objekt ka qënë më i prekuri në aspektin kohor të “ecurisë normale sipas grafikut” pasi për shkak të lartësisë mbi nivelin e detit temperaturat shumicën e kohës (muajt Dhjetor, Janar, Shkurt dhe Mars) kanë qënë nën zero dhe proceset e punës në objekt janë të lidhura drejtpërdrejt me motin. Për këtë arsye kontrata e realizimit të këtij objekti, e cila sipas grafikut parashikohej të përfundonte në 7 Gusht është shtyrë fillimisht me 123 ditë kalendarike.

Aktualisht në objekt ka përfunduar karabinaja dhe muratura e tij por objekti është mjaft në vonesë. *Në mënyrë të vazhdueshme nga ana e EKB-së i është tërhequr vëmendje shoqërisë sipërmarrëse për ritjen e rendimentit të punës dhe shtimin e fuqisë puntore për realizimin e objektit sipas afatit kontraktual, por sipas shoqërisë sipërmarrëse situata aktuale në Shqipëri dhe mungesa e fuqisë punëtore e ka vënë në vështirësi. Referuar situatës faktike të punimeve të realizuara në objekt me gjithë shtyrjen 123 ditë kontrata nuk ka gjasa të përfundojë sipas afatit nëse shoqëria sipërmarrëse nuk mobilizohet dhe të angazhohet maksimalisht me të gjithë fuqinë punëtore.*

Vlera e aktuale e situacioneve pjesore, të likujduara deri më sot është 60,492,130 me tvsh, pra vetëm 49 % e vlerës së kontratës.

Puna në objekt duhet të përfundojë sipas kontratës në datën 8 Dhjetor 2021, por referuar situatës faktike ky objekt nuk përfundon dhe ndaj shoqërisë sipërmarrëse do të aplikohen penalitete për çdo ditë vonesë sipas kushteve të kontratës.

Për këtë investim Drejtoria Teknike e EKB planifikon të marrë masat dhe të ndjekë me prioritet çdo problematikë të lindur në mënyrë që ky objekt të arrijë të mbyllet brenda 6 mujorit të parë të vitit 2022 nëse firma do të arrijë ti realizojë punimet edhe pse me vonesë. Me regjistrimin final të objektit në ASHK si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Has, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve, njërive të shërbimit dhe garazheve të këtij objekti.

3. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Kukësit (70 apartamente).

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, datë 02.09.2020, me vlerë kontrate 255,066,790 lekë me TVSH me një kursim 1%. Mbikëqyrës është shoqëria “GB Civil Engineering” SH.P.K. me vlerë kontrate 2,532,780 lekë me TVSH.

Edhe në këtë objekt puna gjatë stinës së dimrit ka vijuar me ritme disi të ngadalta për shkak të problemeve të shkaktuara nga temperaturat e ulëta gjatë muajve Dhjetor, Janar, Shkurt dhe Mars. (Procesi i betonimit nuk mund të kryhej nëse temperaturat ishin më të ulëta se 5°C). Puna gjatë muajve Prill-Tetor ka ecur me ritme të larta dhe objekti është drejt fazës përmbyllëse dhe janë realizuar thuajse 98% e punimeve.

Referuar kontratës aktuale afati i realizimit 365 ditë dhe amendimit të saj me 43 ditë objekti duhej të kishte përfunduar në datën 15 Nëntor. Aktualisht punimet janë pezulluar deri në zgjidhjen e problematiksës së pikës së lidhjes për furnizimin me energji elektrike nga OSHEE Kukës, probleme të cilat po ndiqen me prioritet edhe nga EKB.

Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likuajuara deri më sot është 190,540,224 lekë me tvsh, pra rreth 75% e vlerës së kontratës.

Objekti ishte planifikuar të shitej brenda muajit Dhjetor 2021, por për shkak të situatave të mësipërme të paparashikuara ky proces është shtyrë. Me regjistrimin final të objektit në ASHK si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Kukës, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve dhe garazheve si dhe shitjen e Katit Përdhe sipas marrëveshjes dypalëshe me Bashkinë Kukës. Nëse arrihet të realizohet i gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i nevojshëm, EKB planifikon shitjen e tij brenda tremujorit të parë të vitit 2022.

4. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II) 75 apartamente.

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000 të Këshillit Drejtues, janë realizuar të gjitha procedurat për marrjen e Lejes së Ndërtimit për dy banesa të tjera. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin e objektit sipërcituar me fond limit 263,268,622 lekë me TVSH dhe mbikëqyrjen e objektit me fond limit 2,837,630 lekë me TVSH. Aktualisht ky investim po zbatohet nga sipërmarrës BOE “COLOMBO” sh.p.k, “ED KONSTRUKSION” sh.p.k & “NDËRTIMI” sh.p.k, referuar kontratës së me Nr.2073/3 prot, datë 24.02.2021, me vlerë kontrate 203,924,767 lekë me TVSH duke pasur një reduktim prej 20% nga fondi limit i prokuruar.

Puna në objekt ka filluar në datë 11.03.2021 dhe afati për realizimin e kontratës është 400 ditë kalendarike. Në mënyrë të detajuar sqarojmë si vijon:

Gjatë zbatimit të Kontratës së Sipërmarrjes me nr. Prot. 2073/3, datë 24.02.2021 me BOE shoqërinë “COLOMBO”SH.P.K., shoqërinë “ED-KONSTRUKSION” SH.P.K., dhe shoqërinë “NDËRTIMI” SH.P.K. me objekt “Ndërtimi i 2 (dy) objekteve në Vlorë, banimi dhe shërbimi 8 kate (Nr. 3 Godinë banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë dhe Nr. 4 Godinë banimi dhe shërbimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë)”, përfaqësuar nga Znj.Diana Laba , administratore e shoqërisë “COLOMBO” SH.P.K. si dhe Kontratës së Shërbimit të Mbikëqyrjes me nr. Prot. 2284/2, datë 24.12.2020 me BOE shoqërinë “Transport Highëay Consulting” SH.P.K. dhe shoqërisë “Erald-G” SH.P.K., nga fillimi i punimeve deri tani kemi hasur problematika të shumta të krijuara nga firma sipërmarrëse përfaqësuese “Colombo” SH.P.K, e cila ka ndërprerë punimet dhe braktisur kantierin e ndërtimit nga muaji Prill deri në Shtator duke justifikuar arësye nga më të ndryshmet. Në mënyrë të përsëritur edhe nëpërmjet shoqërisë mbikëqyrëse, Drejtoria Teknike ka zhvilluar takime sqaruese si në Drejtorinë e Përgjithshme ashtu dhe në objekt si dhe janë mbajtur korrespondenca të vazhdueshme.

Në vijim si rrjedhojë e kërkesës së shoqërive sipërmarrëse është ndryshuar përfaqësuesi ligjor i dy shoqërive “Colombo”Sh.P.K, me shoqërinë “ED- KONSTRUKSION” SH.P.K. duke marrë përsipër edhe riskun e mosrealizimit në kohë të objektit dhe penalitetet që mund të lindin si rrjedhojë e këtij fakti..

Pas një pezullimi prej afro 5 Muajsh, puna në objekt ka rifilluar menjëherë pas nënshkrimit të amendimit të ri të kontratës me nr.3498 prot., datë 15.10.2021. Aktualisht është betonuar pllaka e themelit, kolonat dhe muret beton/arme të katit nëntokë si dhe betonimi i soletës së kuotës 0.00m.

Për këtë investim Drejtoria Teknike e EKB planifikon të marrë masat dhe të ndjekë me prioritet çdo problematikë të lindur në mënyrë që ky objekt të arrijë të mbyllet brenda vitit 2022 nëse firma do të arrijë ti realizojë punimet edhe pse me vonesë. Me regjistrimin final të objektit në ASHK si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Vlorë, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve, njësive të shërbimit dhe garazheve të këtij objekti.

5. 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. (25 apartamente)

Banasa 6k që aktualisht po ndërtohet në qytetin e Maliqit është miratuar me Vendim Nr. 25, dt 28.06.2019, me vlerën 97,940,302 lekë me TVSH. Puna në këtë objekt 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, pra me një kursim rreth 20% të vlerës së prokuruar të objektit. Afati për realizimin e kësaj kontrate është 300 ditë kalendarike por për arësye të kushteve klimaterike realizimi i kontratës është shtyrë me 36 ditë.

Adresa: Rr. e Kavajës, ndërtesa nr.80, hyrja 1, kati 5, (ish shtëpia botuese Naim Frashëri) Tiranë, Shqipëri Tel: +355 42 227 796, email: info@ekb.gov.al; www.ekb.gov.al

Nisur nga fakti se ambientet e katit përdhe janë kërkuar nga Bashkia Maliq për blerjen dhe adaptimin e tyre sipas relacionit respektiv dhe Vendimit të Këshillit Drejtues me Nr.21 datë 28.07.2021, puna në katin përdhe u pezullua dhe puna vijoi pas konkretizimit të aneks-marrëveshjes me Bashkinë Maliq në datë 11.11.2021 me nr.prot., 2921/2 për EKB.

Vonesa prej 4 muajsh nga Bashkia Maliq, rrjedhë e ndëkjës së procedurave ligjore respektive, për finalizimin e investimit shtyu edhe përfundimin e objektit me 4 muaj.

Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 65,954,480 me TVSH, pra rreth 86% e vlerës së kontratës. Objekti aktualisht ka përfunduar dhe ka filluar procedura e kolaudimit. Me përfundimin e procedurave të nevojshme ligjore do të kryhet aplikimi për Çertifikatë Përdorimi dhe regjistrimi në ASHK i objektit. Me tej do të fillojnë procedurat për shitjen e katit përdhe ndaj Bashkisë Maliq dhe apartamenteve të banimit.

Me regjistrimin final të objektit në ASHK si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Maliq, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve, garazheve si dhe njërive të shërbimit sipas marrëveshjes dypalëshe me Bashkinë Maliq. Nëse nuk ka vonesa në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor nga shoqëria sipërmarrëse dhe listës së familjeve përfituese nga Bashkia Maliq shitja planifikohet të kryhet gjatë tremujorit të parë të 2022.

6. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Bajram Currit- Bashkia Tropojë (25 apartamete)

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 28 datë 08.07.2020 me vlerë 98,200,000 lekë me TVSH. Fondi limit i prokuruar për ndërtimin e objektit ishte 97,553,900 lekë me TVSH dhe kontrata e lidhur me nr.2025/3 prot., datë 04.03.2021 është me shoqërinë sipërmarrëse është BOE "SHËNDELLI" sh.p.k & "HALILI" sh.p.k dhe ka afat realizimi 365 ditë kalendarike pas fillimit të punimeve.

Punimet kanë filluar në datën 08.03.2021, dhe aktualisht në objekt janë duke realizuar karabinaja e katit të fundit dhe paralelisht po vijon me ndërtimin e muraturave. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 31,015,793 lekë me tvsh, pra rreth 32% e vlerës së kontratës.

Gjatë zbatimit të objektit ka lind nevoja e realizimit të disa ndryshimeve në Lejen e Ndërtimit si rrjedhë e kuotës 0.00 dhënë nga Bashkia Tropojë dhe situatës faktike të terrenit. Për këtë arsye janë reflektuar disa ndryshime në projektin konstruktiv. Ndryshim i lejes së ndërtimit gjatë zbatimit të objektit është kryer me Aplikimin datë 21.09.2021 dhe Lëshuar në datë 18.10.2021.

Afati i ndërtimit të objektit sipas kontratës është 365 ditë kalendarike dhe pa marrë në konsideratë shtyrjet për arsye të motit objekti duhet të përfundojë në 08.03.2022. Nisur nga

fakti që kryesisht muajt e dimrit në këto qytete nuk mund të punohet për arsye të temperaturave të ulëta dhe rreshjeve të dendura të dëborës shumë prej proceseve të ndërtimit nuk mund të kryhet dhe përfundimi i objektit do të shtyhet. Kjo shtyrje e afatit të përfundimit të punimeve do të evidentohet në një aneks kontratë.

Me plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të nevojshëm, regjistrimin final në ASHK të objektit si dhe marrjen e listave përfundimtare të familjeve nga Bashkia Tropojë, EKB do të vijojë me shitjen e apartamenteve, garazheve si dhe njësive të shërbimit. Kjo parashikohet të realizohet në tremujorin e tretë të 2022.

7. Banesë dhe shërbime 6k me një kat nën tokë në qytetin e Burrelit- Bashkia Mat. (25 apartamente)

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 Mat. Është realizuar kontrata e dhurimit dhe është liruar sheshi nga objekti ekzistues nga Bashkia Mat.

Aktualisht ky objekt po zbatohet nga shoqëria sipërmarrëse “Cara”SH.P.K & “2T” SH.P.K me vlerë kontrate 80,891,174 lekë me TVSH me një reduktim prej 17% nga fondi rezerve. Ndërsa mbikëqyrjen e punimeve të këtij objekti po e realizon shoqëria "GB Civil Engineering".

Puna në objekt ka filluar në datën 22.11.2021 dhe ka afat realizimi 480 ditë kalendarike. Ky objekt pritet të përfundojë rreth muajit Prill 2023.

Aktualisht në objekt është realizuar gërmimi i gropës së themeleve dhe po vijohet me armimin e pllakës së themeleve dhe në vijim e armaturës në tërësi të katit nëntokë.

Drejtoria Teknike gjatë vitit 2022 planifikon të ndjekë ecurinë e investimit dhe zgjidhjen e çdo problematike të lindur në mënyrë që të arrihet realizimi i 75% të punimeve të objektit.

8. Banesë 6k në qytetin e Delvinës – Bashkia Delvinë (29 apartamente)

Për investimin e miratuar me vendim Nr.63, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k si dhe një kat nën tokë në qytetin e Delvinës, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Delvinë si, është realizuar kontrata e dhurimit të truallit dhe është kaluar trualli në pronësi të EKB-së. Janë kryer plan rievimi, studimi gjeologjik, studimi gjeosizmik dhe është realizuar rishikimi i projektit TIP për situatën faktike nisur nga fakti se kati përdhe i banesës nuk do të ketë njësi shërbimi (sipas projektit TIP 6K) si dhe eliminimit të katit të nëntokës referuar edhe Vendimit nr.16 datë 26.05.2021 të Këshillit Drejtues. Nga Drejtoria Teknike është nxjerrë fondi limit prej 91,634,442 lekë me TVSH për prokurim sipas projektit konstruktiv të rishikuar.

Paralelisht Drejtoria Teknike ka realizuar Lejen Zhvillimore dhe ka aplikuar për Leje Mjedisore për të aplikuar më tej me Lejen e Ndërtimit në kohën që objekti ndodhet në procedurë prokurimi.

Aktualisht janë lidhur kontratat me shoqërinë sipërmarrëse “Viante” SH.P.K & “ED-Konstruksion” SH.P.K. me vlerë 82,106,261 lekë me TVSH me një reduktim prej 10% nga Fondi Limit i Prokuruar. Shoqëria Mbikëqyrëse do të jetë BOE “Lead Consulting” SH.P.K. & “KKG Project” SH.P.K.

Puna në objekt ka filluar në mes të muajit Dhjetor dhe afati i realizimit të objektit është 480 ditë kalendarike. Objekti parashikohet të përfundojë në tremujorin e parë të Vitit 2023.

Drejtoria Teknike gjatë vitit 2022 planifikon të ndjekë ecurinë e investimit dhe zgjidhjen e çdo problematike të lindur në mënyrë që të arrihet realizimi i 75% të punimeve të objektit.

9. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut–Bashkia Shijak (25 apartamente)

Për investimin e miratuar me vendim Nr.55, dt 16.11.2020 me vlerë 99,200,000 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 është realizuar kontrata e dhurimit të truallit.

Me marrjen e Çertifikatës së Pronësisë së truallit, e cila daton 08.09.2021, paralelisht EKB ka zhvilluar 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. Aktualisht Leja e Ndërtimit ende ska dalë.

Ky objekt është në procedurë prokurimi. Puna në objekt ende nuk ka filluar. Me daljen e Lejes së Ndërtimit dhe lidhjen e kontratave respektive me shoqërinë sipërmarrëse dhe mbikëqyrëse për realizimin e objektit do të nisë edhe puna. Kjo parashikohet të realizohet brenda tremujorit të parë të 2022.

Drejtoria Teknike gjatë vitit 2022 planifikon të ndjekë ecurinë e investimit dhe zgjidhjen e çdo problematike të lindur në mënyrë që të arrihet realizimi i 75% të punimeve të objektit.

10. Banesë 6k në qytetin e Roskovecit – Bashkia Roskovec (25 apartamente)

Për investimin e miratuar me vendim Nr.66, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k si dhe një kat nën tokë në qytetin e Roskovecit, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Roskovec.

Ky investim është në proces pasi edhe marrëveshja për këtë investim është me kusht pasi një pjesë e truallit është në proces shpronësimi nga kjo Bashki. EKB është në pritje të përfundimit

të procedurës së shpronësimit dhe lirit të sheshit, ku sipas Bashkisë Roskovec në shkresën me nr.5563/1 prot., datë 20.08.2021 na ka sqaruar se me VKM nr.435, datë 15.07.2021 është miratuar shpronësimi. Aktualisht në truallin e vënë në dispozicion, referuar korrespondencave me këtë bashki po realizohen prishjet dhe planifikohet që në fund të muajit Dhjetor të kryhet edhe kalimi i pronësisë së truallit për vijimin e procedurave të mëtejshme.

Me kalimin e truallit në pronësi të EKB-së, EKB do të ndërmarrë të gjithë hapat e nevojshëm për fillimin e realizimit të investimit në këtë qytet brenda 6 muajit të parë të Vitit 2022.

IV. Plani i Aktiviteteve Mbështetëse.

1. Planifikimi i procedurave të prokurimeve të parashikuara për vitin 2022.

Gjatë vitit 2022, 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 2022
A	Investime të vitit 2022	
*	Ndërtim për banesën në Berat	135,000,000
*	Mbikqyrje Punimesh Berat	1,500,000
*	Raporti i Eficences se Energjise + Certifikata e PE obj. Berat	500,000
	Shuma	137,000,000
B	Investime të mbartura nga viti 2021	
	Objekti Vlora 1	2,000,000
*	Sigurim obj Vlora1	2,000,000
	Objekti Kukes	2,250,000
*	Kolaudim obj Kukes	200,000
*	Proj.miremb. Obj Kukes	50,000
*	Sigurim obj Kukes	2,000,000

	Objekti Maliq	950,000
*	Kolaudim obj Maliq	100,000
*	Proj.miremb. Obj Maliq	50,000
*	Sigurim obj Maliq	800,000
	Objekti Has	1,150,000
*	Kolaudim obj Has	100,000
*	Proj.miremb. Obj Has	50,000
*	Sigurim obj Has	1,000,000
	Objekti Vlora 2	2,250,000
*	Kolaudim obj Vlora 2	200,000
*	Proj.miremb. Obj Vlora 2	50,000
*	Sigurim obj Vlora 2	2,000,000
	Objekti Tropojë	950,000
*	Kolaudim obj Tropoje	100,000
*	Proj.miremb. Obj Tropoje	50,000
*	Sigurim obj Tropoje	800,000
	Objekti Shijak	100,000,000
*	Ndërtim për banesën në Shijak	99,200,000
*	Mbikqyrje Punimesh Shijak	800,000
	Objekti Roskovec	102,200,000
*	Ndërtim për banesën në Roskovec	100,700,000
*	Mbikqyrje Punimesh Roskovec	1,000,000

*	Raporti i Eficences se Energjise + Certifikata e PE obj. Roskovec	500,000
	Shuma	211,750,000
	TOTALI	348,750,000

Ndërsa për investimet jo ndërtimore, për blerje mobileri-orendi zyresh dhe paisje elektronike, 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 dhe artikujt	Plani vjetor i prokurimit	
		Fondi me TVSH 2021	Fondi me TVSH 2022
I	Investime për mobileri-paisje		
1	Blerje mobileri dhe orendi zyresh	480,000	320,000
2	Blerje paisje elektronike	1,200,000	1,100,000
3	Blerje Kondicioneresh		250,000
4	Blerje sistemit te kamerave	600,000	
5	Rishikim i Projektit, raport sizmik, gjeologjik, dhe VNM	4,700,000	
	Shuma	6,980,000	1,670,000
II	Shpenzime të veprimtarisë		
1	Blerje Karburant	1,200,000	1,000,000
2	Blerje Materiale Kancelarie	630,000	634,000
3	Blerje Tonera Për Fotokopje Dhe Printera	750,000	520,000

4	Blerje Pjesë Elektrike	150,000	100,000
5	Blerje pjesë hidraulike	150,000	100,000
6	Blerje pjesë elektronike	150,000	100,000
7	Blerje materiale higjeno sanitare, produkte dezinfektimi, maska	644,000	636,000
8	Rritja e kapaciteteve te emaileve zyrtar	60,000	60,000
9	Blerja e programit te fiskalizimit		100,000
10	Blerja e programit per llogaritjen automatike te kesteve te kredise		150,000
11	Shërbime për programi Alpha dhe trajnime të specialistëve të financës etj.	300,000	400,000
12	Mirëmbajtja e faqes zyrtare të EKB-së	120,000	120,000
13	Shpenzime për programin komunikimit online të Drejtorisë së Përgjithshme	20,000	20,000
14	Riparimi i automjeteve	750,000	800,000
15	Shërbim- larje e automjeteve	120,000	120,000
16	Siguracioni i automjeteve dhe taksa	150,000	150,000
17	Blerje mallra për pritje	80,000	80,000
18	Riparim fotokopje dhe printera	120,000	120,000
19	Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit	300,000	300,000
20	Riparime kondicionerësh	120,000	120,000

21	Riparime hidraulike	50,000	50,000
22	Organizim seminare, trajnime, etj.	120,000	120,000
23	Reklamime në TV për shitjen e dyqaneve	120,000	100,000
24	Pagesë të kuartës Housing Europë	400,000	400,000
25	Shërbime për dizefektimin e zyrave	600,000	500,000
	TOTALI	7,104,000	6,800,000

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 2022 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 shpronësuar.
- subvencionimin e interesave të kredive për familjet e pastreha që janë trajtuar me kredi të lehtësuar 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 për aktet e evidentuara dhe të tjera që mund të rezultojnë të nevojshme, si edhe dhënie mendimi mbi propozimet e ardhura nga ministrinë apo institucionet përkatëse lidhur me iniciativat ligjore që mund të ndërmeren nga këto të fundit .
- b) Hartim të akt-marrëveshjeve të bashkëpunimit me njësitë 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 akteve normative të institucionit, kontratave tip apo udhëzimeve të brendshme sipas nevojave të institucionit që mund të prezantohen gjatë vitit 2022 me qëllimin për të qartësuar, saktësuar dhe përmirësuar procedurat që

kryhen nga strukturat përbërëse të EKB-së, në zbatim të detyrave funksionale dhe atyre të ngarkuara, për të arritur realizimin e objektivave të përcaktuara.

4. Ndjekja dhe monitorimi i proceseve gjyqësore

- Ndjekja dhe monitorimi i proceseve gjyqësore për vitin 2022 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 përqëndruar në drejtim të:

- Ndjekjes në vazhdimësi të proceseve të evidentuara që nga viti paraardhës që janë aktualisht në proces gjykimi dhe do vijojnë të ndiqen edhe gjatë vitit 2022 nga strukturat përkatëse të EKB-së.

- Hapjes së proceseve të reja gjatë vitit 2022 nga Degët Rajonale ndaj klientëve debitorë në zbatim të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve:

a) sipas planifikimit të këtyre degëve janë parashikuar të hapen 122 procese gjyqësore gjatë këtij viti, pasqyruar dhe specifikuar sipas degëve rajonale në tabelën bashkëlidhur materialit, duke patur parasysh edhe numrin e klientëve debitorë (121 debitorë) të clët nuk kanë paguar fare, evidentuar nga Drejtoria Ekonomike;

b) njëkohësisht do të hapen nga këto degë proceset gjyqësore për debitorët e specifikuar sipas shkresave të dërguara nga Drejtoria e Përgjithshme për secilën degë rajonale, për ato raste që rezultojnë se ato nuk janë hapur gjatë muajit Nëntor-Dhjetor 2021.

- Ndjekjes së proceseve të tjera të paparashikuara të cilat mund të hapen gjatë vitit 2022 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 të evidentuara dhe në zbatim të detyrave që u janë ngarkuar, relatojnë kërkesën së bashku me materialet e provat për hapjen e proceseve gjyqësore, mbështetur në gjurmën e auditit për proceset gjyqësore të miratuar nga Këshilli Drejtues dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi brenda afateve të parashkrimit.

Bashkëlidhur do të gjeni tabelën përmbledhëse të proceseve gjyqësore të planifikuara për t'u hapur nga Degët Rajonale gjatë vitit 2022.

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

- Gjatë vitit 2022, referuar Programit Vjetor të Veprimtarisë së Këshillit Drejtues që do të miratohet për këtë vit kalendarik, si dhe 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.

V. Mbi Planifikimin e Veprimtarisë së Sektorit të Auditimit për Vitin 2022.

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 2022- 2024 i auditimit dhe plani vjetor për vitin 2022 të miratuar nga Këshilli Drejtues me vendimin nr. 31, prot.nr.3483/2 datë 18.10.2021.

Për vitin 2022, janë planifikuar të kryhen **9 misione auditimi**, konkretisht :

* **9 misione auditimi**, përkatësisht 6 auditime të kombinuara (financiare, mbi bazë sistemi dhe përputhshmërie) dhe 3 auditime përputhshmërie, përkatësisht :

-Një auditim mbi zbatimin e rekomandimeve të dhëna në subjektet e audituara gjatë vitit 2021 dhe të mëparshme (1 auditim përputhshmërie)

- 6 auditime të kombinuara në Degët Rajonale të EKB, Elbasan, Gjirokastrë, Kukës, Korçë, Lezhë, dhe Drejtoria e Përgjithshme të EKB-së.

-2 auditime përputhshmërie, 1 auditim përputhshmërie në Degën Rajonale Durrës dhe Tiranë dhe një në Degën Rajonale Vlorë.

Duhet të theksojmë se janë planifikuar për t’u audituar gjatë vitit 2022,

- 3 degë rajonale të cilat nuk ishin planifikuar për t’u audituar gjatë vitit 2021, përkatësisht Dega Rajonale Gjirokastrë, Kukës dhe Korçë.

Gjithashtu theksojmë së në planifikim ka ndikuar dhe fakti se në degën rajonale Kukës dhe Korçë, pritet që të lidhen kontrata shitje apartamenti, për banesat e ndërtuara në qytetin e Kukësit, Hasit dhe Maliqit.

- Dega Rajonale Vlorë, e cila ka rezultuar me risk të mesëm gjatë vlerësimit të përgjithshëm të riskut. Në këtë degë parashikohet që të lidhen kontrata të reja shitje apartamenti gjatë vitit 2022, pasi janë në dispozicion dy banesa të ndërtuara nga EKB në këtë qytet.

- 4 degë rajonale (Elbasan, Lezhë, Durrës, Tiranë) dhe 1(një) Drejtoria e Përgjithshme, të cilat rezultojnë me risk të lartë.

Theksojmë se Dega Rajonale Elbasan, Lezhë, Durrës dhe Tiranë ka një numër të konsiderueshëm të klientëve debitorë (detyrime të prapambetura), fakt i cili ka ndikuar në planifikimin për auditim të këtyre subjekteve.

Gjithashtu, për shkak të parregullsive të konstatuara gjatë auditimit të kryer në vitin 2021 si dhe faktit të lidhjes së kontratave të shitjes së apartamenteve në qytetin e Gramshit (Gusht – Shtator 2021), kanë ndikuar në planifikimin për auditim të Degës Rajonale Elbasan.

Fusha e auditimit e parashikuar në kryerjen e angazhimeve të auditimit do të fokusohet në fushën financiare, zbatimin e ligjshmërisë në lidhjen e kontratave të investimeve dhe zbatimit të punimeve, zbatimi i ligjshmërisë në kryerjen e procedurave të prokurimeve publike, zbatimi i ligjshmërisë në lidhjen e kontratave të shitjes së apartamenteve dhe ambjentëve të shërbimit të ndërtuara nga EKB, privatizimi i objekteve me VKM, ndjekja e klientëve debitorë dhe detyrimet e prapambetura prej tyre, proceset gjyqësore, etj.

Në këto misione auditimi do të auditohen edhe detyrimet e papaguara (të prapambetura) nga kredimarrësit (klientët debitorë) për apartamentet e shitura sipas kontratave të lidhura dhe do të analizohen llogaritë e “debi - kredive” në EKB.

Në vazhdimësi krahas zbatimit të programit të vitit 2020, do të punojmë për të përmirësuar më tej standartet e auditimit, për të ritur efincencën dhe efektivitetin e punës sonë.