

**AKT THEMELIMI  
DHE STATUTI I SHOQËRISË  
“Palladium Residences” SIIPK.**

Sot, më 13.01.2021, unë i nënshkruari Maksim Caslli, lindur më 03.07.1967, mbajtës i letërnjoftimit me numër personal: G70703114C, në cilësinë e administratorit të shoqërisë “**American Capital**”, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar dhe ekzistuese sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, me numër unik identifikimi të subjektit (NUIS): K91616024E dhe seli në adresën “*Gjokaj, Autostrada Tirane-Durres, Dyqani Hipermarket, City Park, Kati 1, Km 12, Vore, Tiranë, Shqipëri*”, themeloj një shoqëri si më poshtë vijon dhe miratoj statutin e kësaj shoqërie.

**KREU I  
EMËRTIMI – SELIA – OBJEKTI - KOHËZGJATJA**

**Neni 1**

**Emërtimi**

- 1.1 Shoqëria emërtohet “**Palladium Residences**” (në vijim referuar si “**Shoqëria**”).
- 1.2 Emërtimi i Shoqërisë ndiqet nga akronimi “**Shpk**”, sipas kërkesave të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar (në vijim referuar si “**Ligji Tregtar**”) në përputhje me formën e saj juridike, sipas nenit vijues.
- 1.3 Shoqëria ka logon dhe vulën përkatëse, të cilat vendosën në çdo dokument të saj.

**Neni 2**

**Forma Juridike**

- 2.1. Shoqëria është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, themeluar dhe organizuar në përputhje me dispozitat e Ligjit Tregtar.
- 2.2. Shoqëria ushtron aktivitetin e saj në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe me këtë Statut.

**Neni 3**

**Selia**

- 3.1. Selia e Shoqërisë do të jetë në adresën:

*"Nr i pasurisë 102/17, Zona Kadastrale nr. 3266, Vol. 6, Faqe 208, Sauk, Tiranë, Shqipëri".*

- 3.2. Administratori/ët mund të hapë/in dhe/ose mbyllë/in degë dhe/ose zyra përfaqësimi, brenda ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, të cilat do të ushtrojnë veprimtarinë sipas kompetencave dhe kufizimeve të vendosura nga Ortaku i Vetëm dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi.

#### **Neni 4**

##### **Kohëzgjatja**

- 4.1. Shoqëria ushtron aktivitetin e saj për një afat të pacaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj në Regjistrin Tregtar, të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit.
- 4.2. Prishja dhe likuidimi i Shoqërisë do të përcaktohen me vendim të Ortakut të Vetëm, në përputhje me dispozitat e këtij Statuti dhe legjislacionit në fuqi.
- 4.3. Shoqëria mund të priset gjithashtu për shkaqe ligjore, të pavarura nga vullneti i Ortakut të Vetëm.

#### **Neni 5**

##### **Objekti i Veprimtarisë**

- 5.1. Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë do të jetë, por nuk do të kufizohet në:
- Shoqëri investitore në veprimtari ndërtimesh civile, në studime inxhinierie dhe arkitekturore si edhe konsulencë të vazhdueshme për këtë qellim. Gjithashtu Shoqëria mund kryejë konsulencë financiare dhe menaxheriale, si dhe çdo aktivitet tjetër të lejuar nga legjislacioni në fuqi.
- 5.2. Shoqëria mund të kryejë të gjitha aktivitetet e dobishme dhe/ose të nevojshme të lejuara nga legjislacioni në fuqi, për realizimin e objektit të veprimtarisë së Shoqërisë.
- 5.3. Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë mund të ndryshohet, përditësohet, plotësohet në çdo moment, me vendim të Ortakut të Vetëm.

## **KREU II KAPITALI DHE KUOTA**

#### **Neni 6**

##### **Kapitali**

- 6.1. Kapitali i Shoqërisë është 100.000,00 (njëqind mijë) lekë.
- 6.2. Kapitali i Shoqërisë është nënshkruar tërësisht dhe përbehet nga 1 (një) kuotë, në përputhje me nenin 7 vijues.

## Neni 7

### Ortaku i Vetëm

#### 7.1. Ortaku i Vetëm i Shoqërisë është:

- Shoqëria "**American Capital**", një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar dhe ekzistuese sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, me numër unik identifikimi të subjektit (NUIS): K91616024E dhe seli në adresën "Gjokaj, Autostrada Tirane-Durres, Dyqani Hipermarket, City Park, Kati 1, Km 12, Vore, Tiranë, Shqipëri", zotëruese e 1 (një) kuote që i korrespondon 100% të kapitalit themeltar në shumën prej 100.000,00 (njëqind mijë) lekësh.

## Neni 8

### Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit

- 8.1. Kapitali i Shoqërisë mund të zmadhohet në çdo kohë, në përputhje me legjislacionin në fuqi, me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 8.2. Shoqëria në çdo kohë mund të zvogëlojë kapitalin me vendim të Ortakut të Vetëm. Në çdo rast, kapitali nuk mund të zvogëlohet nën minimumin e vlerës së kapitalit të kërkuar nga Ligji Tregtar.
- 8.3. Kontributi i mëtejshëm i Ortakut të Vetëm në kapitalin e Shoqërisë mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme, kuota apo të drejta). Mënyra e shlyerjes së kontributeve do të përcaktohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

## Neni 9

### Transferimi i Kuotës

- 9.1. Ortaku i Vetëm mund të vendosë në çdo kohë për pjesëtimin dhe transferimin e kuotës përmes shitjes, dhurimit, apo ndonjë mënyre tjetër të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.
- 9.2. Në rastet e kalimit të kuotave me kontratë, Ortaku i Vetëm përcakton kushtet, momentin e kalimit të titullit të pronësisë mbi kuotën, momentin e pagesës së çmimit, në kontratën e kalimit të kuotës, e cila hartohet në formë shkresore, sipas dispozitave të legjislacionit të zbatueshëm.

## KREU III ORGANIZIMI I SHOQËRISË

## Neni 10

### Organet e Shoqërisë

#### 10.1. Organet e Shoqërisë janë si vijon:

- Ortaku i Vetëm – organi më i lartë vendimmarrës;

- Administratori/ët – organi më i lartë ekzekutiv.

## **KREU IV VENDIMARRJA DHE ADMINISTRIMI I SHOQËRISË**

### **Neni 11**

#### **Vendimmarrja**

- 11.1. Organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë është Ortaku i Vetëm.
- 11.2. Ortaku i Vetëm merr vendime për të mbrojtur dhe zhvilluar interesat e Shoqërisë, në çdo moment.
- 11.3. Ortaku i Vetëm është përgjegjës, ndër të tjera, për vendime në lidhje me çështjet e mëposhtme:
  - a. përcaktimin e politikave të biznesit të Shoqërisë;
  - b. ndryshimin, modifikimin, plotësimin e statutit;
  - c. emërimin dhe shkarkimin e administratorëve, vendosjen dhe ndarjen e kompetencave të tyre, si dhe shpërblimin përkatës;
  - d. përcaktimin e procedurave të mbledhjes së administratorëve për marrjen e vendimeve lidhur me administrimin e Shoqërisë;
  - e. mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë së veprimtarisë;
  - f. emërimin dhe shkarkimin e ekspertit/ëve kontabël dhe likuiduesve dhe shpërblimin e tyre;
  - g. përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedime të tjera ndaj administratorëve;
  - h. zmadhimin dhe/ose zvogëlimin e kapitalit;
  - i. pjesëtimin dhe transferimin e kuotës;
  - j. miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë së veprimtarisë;
  - k. shpërndarjen e fitimeve;
  - l. Riorganizimin, prishjen dhe/ose likuidimin e Shoqërisë; dhe
  - m. çdo çështje tjetër të parashikuar nga legjislacioni i zbatueshëm dhe ky Statut.

### **Neni 12**

#### **Regjistri i Vendimeve**

- 12.1. Të gjitha vendimet e marra nga Ortaku i Vetëm regjistrohen në Regjistrin e Vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen.

- 12.2. Duhet të regjistrohen në veçanti, vendimet e mëposhtme:
- miratimi i pasqyrave financiare dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
  - shpërndarja e fitimeve dhe humbjeve;
  - zmadhimi ose zvogëlimi i kapitalit themeltar;
  - vendime në lidhje me investimet;
  - riorganizimi dhe prishja e Shoqërisë.
- 12.3. Lista e mësipërme nuk është shteruese. Vendime të tjera të Ortakut të Vetëm mund të regjistrohen në Regjistrin e Vendimeve.
- 12.4. Vendimet të cilat nuk regjistrohen në Regjistrin e Vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Gjithsesi, Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur Shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishte pasur dijeni për të.

### Neni 13

#### Administrimi

- 13.1. Shoqëria mund të administrohet nga një apo disa administratorë, numri dhe kompetencat e të cilëve do të përcaktohen me vendim nga Ortaku i Vetëm.
- 13.2. Administratori/ët do të emërohen me vendim të Ortakut të Vetëm dhe mund të shkarkohen në çdo kohë me një vendim të njëjtë.
- 13.3. Administratori/ët zgjidhen në përputhje me kërkesat ligjore dhe kufizimet e Ligjit Tregtar.
- 13.4. Administratorët janë persona fizikë, pa ndonjë kufizim në lidhje me shtetësinë.
- 13.5. Kohëzgjatja e mandatit të Administratorit/ëve do të vendoset në momentin e emërimit, por në çdo rast nuk mund të tejkalojë afatin 5 (pesë) vjeçar.
- 13.6. Kohëzgjatja e mandatit të administratorit mund të ripërtërihet me anë të vendimit të Ortakut të Vetëm, pa kufizim.
- 13.7. Administratori mund të heqë dorë në çdo kohë nga detyra e tij, nëpërmjet një njoftimi me shkrim drejtuar Ortakut të Vetëm, i cili duhet të caktojë një administrator të ri apo të ndajë kompetencat ndërmjet administratorëve të mbetur (në rastin kur Shoqëria ka disa administratorë).
- 13.8. Dorëheqja e administratorit nuk cenon paditë e Shoqërisë për shkelje të detyrimit të besnikërisë që administratori ka ndaj saj, sipas legjislacionit të zbatueshëm.
- 13.9. Administratori i parë i Shoqërisë do të jetë Z. Albi Avdiu, lindur më 23.04.1990, me dokument identifikimi me nr. personal J00423084R, me banim në Tiranë, Shqipëri. Mandati i Administratorit të parë të Shoqërisë do të jetë 5 vjet.



## Neni 14

### Kompetencat e Administratorit

- 14.1. Administratorët janë përgjegjës për administrimin e Shoqërisë dhe përfaqësojnë Shoqërinë me palët e treta, në përputhje me dispozitat e këtij Statuti, vendimet e Ortakut të Vetëm dhe legjislacionin e zbatueshëm.
- 14.2. Kompetencat dhe detyrat e administratorit në lidhje me administrimin dhe mbikëqyrjen e aktivitetit të Shoqërisë përfshijnë, por nuk do të kufizohen në:
- zbatimin e politikave të biznesit të Shoqërisë dhe vendimet e Ortakut të Vetëm;
  - kryerjen e të gjitha veprimeve në lidhje me administrimin e veprimtarisë së biznesit të Shoqërisë;
  - sigurimin e mirëmbajtjes së rregullt të dokumenteve financiare dhe kontabël të Shoqërisë;
  - sigurimin e përputhshmërisë me legjislacionin dhe standardet e kontabilitetit nga Shoqëria;
  - përgatitjen dhe nënshkrimin e bilancit vjetor, bilancit të konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, të cilat paraqiten përpara Ortakut të Vetëm për miratim;
  - raportojnë përpara Ortakut të Vetëm në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë;
  - përfaqësimin e Shoqërisë me palët e treta;
  - njoftojnë Ortakun e Vetëm menjëherë për çdo çështje që kërkon vendimmarrjen e tij;
  - kryerjen e të gjitha regjistrimeve dhe publikimeve të detyrueshme në lidhje me Shoqërinë, që kërkohen sipas legjislacionit në fuqi;
  - krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë; dhe
  - kryerjen e detyrave të tjera të parashikuara në legjislacionin e zbatueshëm dhe në këtë Statut.
- 14.3. Administratori mund të ushtrojë të gjitha kompetencat dhe veprimet, me përjashtim të atyre që me ligj dhe nga ky Statut janë të rezervuara për Ortakun e Vetëm.
- 14.4. Ortaku i Vetëm përcakton, me vendim përkatës, kufizimet e kompetencave, objektin e kompetencave për secilin administrator dhe, nëse është e nevojshme, procedurat për mbledhjet e administratoreve.
- 14.5. Në rast caktimi të më shumë se një administratori, Ortaku i Vetëm përcakton me vendim ndarjen e kompetencave ndërmjet tyre, kompetencat të cilat ushtrohen veçmas dhe kompetencat të cilat ushtrohen bashkërisht nga më shumë se një administrator.
- 14.6. Ndryshimet dhe kufizimet në administrimin e Shoqërisë si më sipër, nuk do të jenë konsiderohen si ndryshim i statutit të Shoqërisë.

- 14.7. Administratori mund të veprojë vetëm duke marrë parasysh interesin më të lartë të Shoqërisë.
- 14.8. Administratori mund të delegojë një pjesë ose të gjitha kompetencat e tij tek persona të tjerë.
- 14.9. Administratorët informojnë Ortakun e Vetëm për ecurinë e veprimtarisë së Shoqërisë dhe, me kërkesën e tij, duhet t'i vërë në dispozicion llogaritë vjetore, përfshirë llogaritë e konsoliduara, raportet për gjendjen dhe ecurinë e veprimtarisë së Shoqërisë, raportet e organeve drejtuese apo të ekspertëve kontabël të autorizuar, si dhe çdo dokument tjetër të brendshëm të Shoqërisë.
- 14.10. Administratorët detyrohen të kryejnë detyrat e tyre të përcaktuara në ligj ose në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis dhe ruajtjes së informacionit konfidencial, të ushtrojnë kompetencat që u njihen në legjislacionin e zbatueshëm ose në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në dispozitat e Ligjit Tregtar, të vlerësojnë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim, të parandalojnë dhe mënjanojnë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale me ato të Shoqërisë, të ushtrojnë detyrat e tyre me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.
- 14.11. Nëse administratorët veprojnë në kundërshtim me detyrat dhe shkelin standardet profesionale, sipas parashikimeve të këtij Statuti, rregulloreve të posaçme të miratuara nga Ortaku i Vetëm dhe nga legjislacioni i zbatueshëm, ata janë të detyruar t'i dëmshpërblejnë Shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojnë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta.
- 14.12. Administratorët kanë barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj Shoqërisë në mënyrë solidare.

## **KREU V DISPOZITAT E FUNDIT**

### **Neni 15**

#### **Eksperti Kontabël i Autorizuar**

- 15.1. Nëse kërkohet me ligj ose miratohet nga Ortaku i Vetëm, kontrolli i pasqyrave financiare dhe të dhënave kontabël të Shoqërisë do t'u besohet një ose me shumë ekspertëve kontabël të autorizuar.

### **Neni 16**

#### **Viti Financiar dhe Pasqyrat Financiare**

- 16.1. Viti ushtrimor fillon më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor të çdo viti.



- 16.2. Pasqyrat financiare vjetore, inventari, raporti i Administratorit dhe ekspertit kontabël të autorizuar, nëse ka një të tillë, miratohen nga Ortaku i Vetëm në përputhje me Ligjin Tregtar.

## Neni 17

### Prishja dhe Likuidimi i Shoqërisë

- 17.1. Ortaku i Vetëm mund të vendosë për prishjen e Shoqërisë. Prishja e Shoqërisë do të shoqërohet me procedurën e likuidimit të saj, sipas dispozitave të Ligjit Tregtar.
- 17.2. Ortaku i Vetëm emëron një ose më shumë likuidues, duke përcaktuar tagrat e tyre në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe mund t'i shkarkojë apo zëvendësojë në të njëjtat kushte.
- 17.3. Administratori/ët i Shoqërisë i njofton për regjistrim, Qendrës Kombëtare të Biznesit, të dhënat e likuiduesve të parë dhe tagrat e tyre për të përfaqësuar Shoqërinë, së bashku me dokumentet përkatëse.
- 17.4. Likuiduesi merr përsipër të drejtat dhe detyrimet e administratorëve nga data e emërimit të tij.
- 17.5. Nëse Shoqëria emëron më shumë se një likuidues, përveçse kur akti i emërimit parashikon se ata veprojnë veçmas njëri-tjetrit, likuiduesit ushtrojnë bashkërisht të drejtat e detyrimet sipas këtij ligji. Likuiduesit mund të autorizojnë njërin prej tyre të kryejë veprime të një kategorie të posaçme.
- 17.6. Detyra e likuiduesve është mbyllja e të gjitha veprimeve të Shoqërisë, mbledhja e kredive të paarkëtuara dhe e kontributeve të pashlyera, shitja e pasurive të shoqërisë dhe shlyerja e kreditorëve duke respektuar radhën e referimit, sipas nenit 605 të Kodit Civil. Likuiduesi mund të kryejë edhe veprime të reja tregtare, për mbylljen e një veprimi të papërfunduar.
- 17.7. Likuiduesi përgatit një bilanc të gjendjes së shoqërisë në çastin e hapjes së likuidimit dhe një bilanc përfundimtar në çastin e mbylljes së këtyre procedurave. Nëse procedura e likuidimit zgjat më shumë se 1 (një) vit, likuiduesi përgatit, gjithashtu, pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë. Bilancet miratohen nga Ortaku i Vetëm.
- 17.8. Shoqëria vazhdon të ekzistojë si person juridik për nevoja të likuidimit deri në përfundim të këtij procesi. Gjate kësaj procedure, togfjalëshi "në likuidim e sipër" duhet të vihet pas emrit të Shoqërisë.

## Neni 18

### Të dhëna të detyrueshme gjatë kohëzgjatjes së Shoqërisë

- 18.1. Të gjitha shkresat, formularët e urdhrave apo çdo dokument tjetër korrespondence, nxjerrë nga Shoqëria, degët apo zyrat eventuale të përfaqësimit, nëpërmjet përdorimit të letrës ose mjeteve elektronike, të cilat u drejtohen palëve të treta, duhet të përmbajnë të dhënat e mëposhtme:
- numrin unik të identifikimit;
  - formën ligjore të shoqërisë;
  - vendndodhjen e selisë së regjistruar dhe të zyrës qendrore të saj;



- të dhëna nëse shoqëria është në likuidim;
- vlera e kapitalit të regjistruar të shoqërisë dhe vlera e pjesës së paguar të kapitalit.

18.2. Nëse Shoqëria krijon edhe një faqe interneti, këto të dhëna do të pasqyrohen aty.

#### Neni 19

##### Ligji i Zbatueshëm dhe Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

- 19.1. Ky akt bazohet ne legjislacionin shqiptar dhe interpretimi, vlefshmëria dhe zbatimi i tij, duhet të kryhen në përputhje me dispozitat e legjislacionit shqiptar.
- 19.2. Për sa nuk parashikohet në këtë akt do të zbatohen dispozitat e legjislacionit në fuqi, e në veçanti ato të Ligjit Tregtar.
- 19.3. Mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe zbatimin e këtij akti do të zgjidhen nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor të Tiranës.

Ky Statut përfillohet në 2 (dy) kopje në gjuhën shqipe.

#### PËR ORTAKUN E VETËM

Maksim Casli

Maksim Casli

