

**AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI I
SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË
KUFIZUAR
"Premium Properties & Management, PPM"
SHPK**

**AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI I SHOQËRISË ME
PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"Premium Properties & Management, PPM" SHPK**

**KREU I
EMRI I SHOQERISE, SELIA, KOHEZGJATJA, OBJEKTI**

**NENI 1
EMRI I SHOQËRISË**

1.1 Sot, në Tirane më date 07/08/2023 unë i nënshkruari :

Artur Mickaj, shtetas shqiptare, lindur në Tiranë, më 01.05.1986, mbajtës i kartës së identitetit me nr.I60501028T,

themelon këtë shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin

"Premium Properties & Management, PPM" Shpk (Më poshtë e quajtur
"Shoqëria")

**NENI 2
SELIA**

2.1 Selia e Shoqërisë ndodhet në adresën: **Tirane, Njesia bashkiake nr.5, Rruga Sami Frasheri, Godina nr.56, Kompleksi TID, Shkalla A.**

2.2 Ortaket mund të vendosin mbi transferimin e selisë së Shoqërisë në një adresë tjetër. Personat përgjegjes për administrimin e Shoqërisë mund të çelin ose mbyllin degë dhe/ose zyra përfaqësimi si brenda ashtu edhe jashte Republikës së Shqipërisë.

**NENI 3
KOHËZGJATJA**

3.1 Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj për një periudhë kohore me afat të pacaktuar duke filluar nga data e regjistrimit pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

**NENI 4
OBJEKTI I SHOQËRISË**

4.1 Shoqëria ka për objekt të saj kryerjen dhe marrjen pjesë në të gjitha aktivitetet që një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar mund të ushtrojë në bazë të legjislacionit shqiptar, dhe në veçanti:



Objekt i veprimtarisë së shoqërisë do të jetë kryerja e çdo aktiviteti tregtar të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrja në çdo veprimtari apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e krijuar në bazë të legjislacionit shqiptar, siç mund të ndryshohet herë pas here dhe në veçanti, por pa u kufizuar në:

Të zoterojë, të administrojë, të blejë, të shesë, të jap me qira, të këmbejë dhe në përgjithësi të tregtojë ose të ndërmeretësojë në tregtim e çdo pasurie të luajtshme ose të paluajtshme ose edhe në lidhje me të drejtat mbi këto pasuri. Të kryejë çdo biznes, punë ose veprimtari që lidhet me çdo lloj pasurie të luajtshme ose të paluajtshme në përgjithësi.

Gjithashtu, shoqëria mund të kryejë çdo aktivitet tjetër që lidhet direkt ose indirekt, që është rezultat ose lidhet me objektivin e mësipërm, çdo aktivitet tjetër tregtar, financiar, qiraje ose hipoteke, si dhe çdo veprimtari me pasuri të luajtshme ose të paluajtshme që mund të konsiderohet i nevojshëm për ushtrimin e veprimtarisë sipas objektit të shoqërisë. Për ushtrim të aktivitetit të shoqërisë me gjithë ndryshimet që mund të ketë shoqëria mund të hyjë në marrëveshje me 2 partneriteti dhe bashkëpunimi me palë të tretë qofshin ente publike apo private, të marrë pjesë në procedura të ndryshme konkurrimi në përputhje me legjislacionin në fuqi. Të gjitha veprimtaritë do të zhvillohen në përputhje me ligjin që rregullon ushtrimin e asaj veprimtarie. Shoqëria do të marrë të gjitha licencat dhe miratimet që mund të jenë të nevojshme për zhvillimin e veprimtarive të sipërpërmendura sipas kërkesave të ligjit të fushës. Investime të ndryshme në zona turistike.

4.2 Për më tepër shoqëria mund të veprojë si agjent/ndermjetës për kryerjen e aktiviteteve të mësipërme dhe bazuar në diskrecionin e saj të vetëm mund të kontraktojë palë të treta për kryerjen e një pjese apo të të gjitha shërbimeve të mesipërme.

4.3 Gjithashtu, Shoqëria mund të kryejë çdo aktivitet tjetër të nevojshëm apo të dobishëm për realizimin e qëllimeve të saj përfshirë edhe aktivitetin e ofrimit të shërbimeve, tregtimin, importimin dhe eksportimin e mallrave.

4.4 Për të arritur objektin e saj, Shoqëria mund të realizojë drejtpërdrejtë apo në mënyrë të tërthortë çdo lloj pjesëmarrje në shoqëri të tjera shiptare apo të huaja, si edhe të hyjë në marrëdhënie kontraktore, bashkëpunimi ose ortakërie me persona të tretë, privatë ose publike, vendas ose të huaj.

KREU II KAPITALI I SHOQËRISË TRANSFERIMI I KUOTAVE

NENI 5 KAPITALI I SHOQËRISË

5.1 Kapitali i Shoqërisë është 100,000 Lek, i përbërë nga 1 (një) kuote, e ndarë si më poshtë:

Artur Mickaj person fizik, zotërues i 1 (një) kuote me 100% (njëqindpërqind) dhe vlerë 100,000 Lekë.

Derdhja e kapitalit do të kryhet pas regjistrimit të Shoqërisë në regjistrin tregtar, gjatë fazës së zhvillimit të aktivitetit të Shoqërisë.



NENI 6 TRANSFERIMI I KUOTAVE TË KAPITALIT TEK TË TRETËT

6.1 Transferimi i kuotave të kapitalit të Shoqërisë mund të bëhet me shitje, trashëgimi, ose me çdo mënyrë tjetër të parashikuar nga ligji.

6.2 Në rast transferimi të kuotave tek persona të tretë jashtë Shoqërisë, qoftë me shitje qoftë me dhurim, ortakët që synon të transferojë kuotat duhet t'i komunikojë ortakëve të tjerë vullnetin e tij me shkrim. Ortakët e tjerë kanë të drejtën e parblerjes të kuotave të ortakëve, me kushte të barabarta, dhe duhet ta ushtrojnë këtë të drejtë brenda 30 ditëve nga marrja e komunikimit të vullnetit të ortakut për të transferuar kuotat.

6.3 Vlera e kuotes që transferohet do të përcaktohet nga një ekspert i emëruar nga ortakët me marrëveshje ose nga gjykata në rast se ortakët nuk bien dakort.

NENI 7 BARRA MBI KUOTAT E KAPITALIT

7.1 Kuotat e kapitalit të Shoqërisë mund të rëndohen lirisht me barrë sigurorese apo të drejta të tjera reale

KREU III ORTAKËT E SHOQËRISË, FINANCIMET

NENI 8 ORTAKËT

8.1 Ortaku i shoqërisë është:

Artur Mickaj, shtetas shqiptarë, lindur në Tiranë, më 01.05.1986, mbajtës i kartës së identitetit me nr.I60501028T,

NENI 9 ORGANET E SHOQËRISË

9.1 Organet e Shoqërisë janë:

- a) Asambleja e Përgjithshme;
- b) Administratoret.



Neni 10

ASAMBLEJA E PERGJITHSHME

10.1 Asambleja e Pergjithshme eshte organi me i larte vendimmarres i Shoqerise dhe merr vendime kur eshte mbledhur rregullisht.

10.2 Vendimet e marra nga Asambleja e Pergjithshme, e thirrur dhe e mbledhur rregullisht, ne perputhje me ligjin dhe me kete Statut jane te detyrueshme per te gjithë ortaket perfshire ata qe mungojne.

10.3 Asambleja e Pergjithshme mblidhet ne rastet e parashikuara nga ky Statut, nga ligji per shoqerite tregtare, ligje te tjera, dhe sa here eshte e nevojshme per mbrojtjen e interesave te Shoqerise.

10.4 Asambleja e Pergjithshme mbahet ne seline e Shoqerise ose ne çdo vend tjeter te shenuar ne njoftimin per mbledhje. Njoftimi per mbledhje i dergohet me shkrim te gjithë ortakeve jo me vone se 7 (shtate) dite perpara dates se mbledhjes. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren dhe rendin e dites se mbledhjes.

10.5 Mbledhja e Asamblese se Pergjithshme thirret nga administratoret. Thirrja e Asamblese se Pergjithshme mund te kerkohet edhe nga ortaku ose ortaket qe perfaqesojne te pakten 5% te totalit te votave ne Asamblene e Pergjithshme.

10.6 Asambleja e Pergjithshme thirret ne sesione te zakonshme e jashtezakonshme.

Neni 11

ASAMBLEJA E ZAKONSHME

11.1 Asambleja e zakonshme mblidhet, çdo vit brenda gjashte muajve nga data e mbylljes se vitit financiar, per miratimin e raportit te administratoreve, inventareve dhe llogarive vjetore.

11.2 Vendimet merren me shumice te zakonshme te votave ne prani te ortakeve me te drejte vote qe zoterojne me shume se 50 % te kuotave.

11.3 Nese nuk arrihet kuorumi sipas pikes 11.2, Asambleja do te mblidhet perseri jo me vone se 30 dite me te njejtin rend dite. Ne rast se as ne mbledhjen e dyte nuk arrihet kuorumi, ortaket e pranishem ose rregullisht te perfaqesuar do te perbejne kuorumin.

Neni 12

ASAMBLEJA E JASHTEZAKONSHME

12.1 Asambleja e Pergjithshme thirret ne sesione te jashtezakonshme sa here eshte e nevojshme per marrjen e vendimeve ne interes te Shoqerise.

12.2 Vendimet qe kane te bejne me (por pa u kufizuar vetem ne to): ndryshimin e neneve te Statutit, zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit, ndryshimin thelbesor te objektit te veprimtarise se Shoqerise, prishjen e Shoqerise konsiderohen vendime te jashtezakonshme.

12.3 Vendimet e jashtezakonshme merren nga Asambleja e Pergjithshme me $\frac{3}{4}$ e votave ne prani te ortakeve qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votave.



12.4 Nese nuk arrihet kuorumi sipas pikes 12.3, Asambleja mblidhet perseri jo me vone se 30 dite me te njejtin rend dite. Ne rast se ne mbledhjen e dyte nuk arrihet kuorumi, ortaket e pranishem ose rregullisht te perfaqesuar do te perbejne kuorumin.

Neni 13

Pjesemarrja, Votimi dhe Perfaqesimi

13.1 Secili ortak ka te drejten e pjesemarrjes dhe votimit ne mbledhjen e Asamblese se Pergjithshme. Votat e disponuara nga secili ortak jane ne numer te barabarte me kuotat e zoteruara prej tij.

13.2 Secili ortak mund te perfaqesohet ne mbledhjet e Asamblese nga nje ortak tjetër apo nga nje person i trete me autorizim. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje te Asamblese se Pergjithshme, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njetin rend dite.

Neni 14

Kompetencat e Asamblese se Pergjithshme

14.1 Asambleja e Pergjithshme vendos per:

- a) percaktimin e politikave tregtare;
- b) ndryshimin e Statutit;
- c) emerimin dhe shkarkimin e anetareve te Keshillit te Administrimit dhe caktimin e shperblimit te tij/tyre;
- d) emerimin dhe shkarkimin e likuidatori/eve dhe eksperteve kontabel te autorizuar dhe shperblimin e tyre;
- e) mbikyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret, perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe raporteve te ecurise se veprimtarise;
- f) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe raportet e ecurise se veprimtarise;
- g) miratimin e zmadhimit dhe zvogelimit te kapitalit te Shoqerise;
- h) pjestimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- i) perfaqesimin e Shoqerise ne gjykate dhe ne procedime te tjera kunder administratorit/eve;
- j) shperndarjen e fitimeve;
- k) riorganizimin dhe prishjen e Shoqerise;
- l) miratimin e rregullave proceduriale te mbledhjeve te Asamblese;
- m) ceshtje tjeter te caktuar nga ligji ose nga ky Statut.

n) Kërkesa për kredi bankare dhe / ose nënshkrimin të faturave, garanci ose garanci në favor të palëve të treta

NENI 15 FINANCIMI I SHOQËRISË

15.1 Organi i Administrimit të Shoqërisë në përputhje me dispozitat në fuqi përvec rasteve të zmadhimit të kapitalit ka të drejtë të kërkojë nga ortakët e Shoqërisë fondet e nevojshme për arritjen e objektivave të shoqërisë

15.2 Financimet e mëtejshme të ortakëve në shoqëri do të jenë me shpërblim (interesa) apo pa shpërblim, në varësi të titullit nëpërmjet të cilit do të levrohen këto fonde.

KREU IV ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

NENI 16 ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

16.1 Shoqëria administrohet nga një Administratorë si mëposhtë;

Viktoria Elisabet Mickaj, shtetase shqiptare, lindur në Tiranë, më 15.07.1991, mbajtëse e kartës së identitetit me nr.J15715080L,

e cila emërohet nga ortaku i shoqërisë për një periudhë 5 vjeçare me të drejtë rizgjedhje.

Administratorët shkarkohet nga detyra, në çdo kohë, me vendim të zakonshëm të Asamblesë së Përgjithshme sipas Statutit të Shoqërisë.

Administratorët veprojnë të ndarë dhe me kompetenca të pakufizuara, kompetencat dhe detyrat e tyre janë si mëposhtë:

- a) mbikeqyr dhe zbaton politiken e biznesit të Shoqërisë;
- b) përfaqëson Shoqërinë;
- c) kujdeset që Shoqëria të zbatojë ligjet dhe standartet e mbajtjes së llogarive;
- d) përgatit dhe nënshkruan bilancin dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve ja paraqet Asamblesë së Përgjithshme për miratim;
- e) siguron që deklaratat e llogarive vjetore si dhe raporti i ecurisë së biznesit dhe çdo deklaram tjetër të detyrueshme sipas ligjit ose statutit, janë bërë siç duhet;
- f) siguron që auditimi i librave dhe i të dhënave kryhet të pakten një herë në vit nga eksperte kontabel të çertifikuar dhe raporti i llogaritave publike të çertifikuar t'i vihet në dispozicion Asamblesë së Përgjithshme;
- g) krijon një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcenojnë mbarevajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e Shoqërisë;



16.2 Administratori mund te ndërmarrë apo të kërkoj kryerjen e të gjitha akteve që konsideron të nevojshme për arritjen e objektit të Shoqërisë pervec atyre që ligji apo statuti i rezervon Ortakeve apo organeve të tjera të Shoqërisë.

NENI 17 SHPËRBLIMI I ADMINISTRATORIT

17.1 Shpërblimi i administratorit të shoqërisë do të percaktohet nga Ortaku i shoqërisë.

KREU V KONTROLI KONTABËL I SHOQËRISË VITI FINANCIAR DHE BILANCI

NENI 18 KONTROLI KONTABËL

18.1 Kontrolli i jashtëm kontabël i Shoqërisë kryhet nga Ekspert Kontabel të Autorizuar, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi. Ortaket do të emerojnë një apo më shumë ekspertë kontabël në ato raste kur emërimi i tyre konsiderohet i nevojshëm ose kërkohet në baze të ligjit.

NENI 19 VITI FINANCIAR

19.1 Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe mbaron me 31 Dhjetor të çdo viti.

NENI 20 BILANCI DHE REZERVAT

20.1 Me mbylljen e secilit vit financiar Administratores marrin masat e nevojshme për hartimin e bilancit të aktivitetit për vitin financiar të mbyllur në mënyrë që ortaket të vendosin mbi miratimin apo ndryshimet e mundshme të tij brenda afateve të përcaktuara nga ligji.

20.2 Ortaket vendosin mbi ndarjen e dividendëve që rezultojnë si fitime sipas bilancit të miratuar rregullisht, pasi nga këto shuma janë zbritur humbjet e mundshme të viteve të mëparshme.

20.3 Ortaket në çdo moment mund të vendosin krijimin e rezervave, si edhe masën e tyre.

KREU VI PRISHJA DHE NJOFTIMET



NENI 21
PRISHJA DHE LIKUIDIMI I SHOQERISE

21.1 Në rastin e likuidimit të Shoqërisë do të zbatohen dispozitat e parashikuara në ligjin nr. 9901 datë 14/04/2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare"

NENI 22
NJOFTIMET

22.1 Të gjitha njoftimet kërkesat ose komunikimet e tjera që u jepen personave ose që bëjnë personat sipas Statutit do të kryhen me shkrim ose përmes komunikimit elektronik (nese ka) dhe do të konsiderohen të kryera në mënyrë të rregullt kur u dërgohen në adresat e deklaruara prej tyre pranë Administratoreve të Shoqërisë.

22.2 Njoftimet zyrtare të komunikimeve me anë të mjeteve elektronike vërtetohen sipas Legjislacionit për nënshkrimin elektronik dhe dërgohen në adresat elektronike të deklaruara prej tyre.

22.3 Në rastin kur një kuote zotërohet nga më shumë se një person të gjitha njoftimet do të drejtohen përfaqësuesit të bashkëzotëruesve të kuotës.

KREU VII
DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

NENI 23
LIGJI I ZBATUESHËM

23.1 Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë Akt themelimi dhe Statut dhe me ligjin shqiptar. Për sa nuk është parashikuar në këtë Akt, do të zbatohen dispozitat e legjislacionit shqiptar në fushën e shoqërive tregtare.

23.2 Ky Akt hartohet në 4 (kater) kopje origjinale në gjuhën Shqipe, dhe pasi lexohet nga ortaku themelues, firmoset si më poshtë prej tij.

ARTUR MICKAJ

