AKTI I THEMELIMIT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"XHULIO SALA " SHPK

Sot më datë, 06.03.2025, palët e mëposhtme,

Z. Osman Kokoshi, shtetas shqiptar, lindur më 27.05.1969, në Kavajë, mbajtës i letërnjoftimit Nr. 033458705 dhe numër personal G90527037M, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar,

Dhe

Z. Uke Çelkolaj, shtetas shqiptar, lindur më 23.02.1973, në Rragam,ALB mbajtës i letërnjoftimit Nr. 038176479 dhe numër personal H30223201N, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar,

në përputhje me Ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "*Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare*" i ndryshuar, dhe legjislacionit të zbatueshëm të Republikës së Shqipërisë, nëpërmjet nënshkrimit të këtij Akti Themelimi kanë vendosur të themelojnë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar të emëruar **"XHULIO SALA" SHPK**. Aktiviteti i kësaj shoqërie do të kryhet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, Aktin e Themelimit dhe Statutin e saj bashkëlidhur këtij akti si Shtojca A, e cila konsiderohet pjesë thelbësore e Aktit të Themelimit.

Neni 1
Emërtimi i Shoqërisë

1.1 Është themeluar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e quajtur **"XHULIO SALA" SHPK,** (këtej e tutje referuar edhe si "**Shoqëria**"). Shoqëria fiton personalitet juridik me regjistrimin në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

1.2 Shoqëria ka vulën dhe logon e saj zyrtare.

Neni 2
Selia

2.1 Selia e Shoqërisë është në Kryemëdhenj, Zona Kadastrale 2291, Nr. Pasurie 105/77, Golem, Kavajë, Tiranë, Shqipëri.

2.2 Asambleja e Përgjithshme mund të hapë dhe/apo mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi, në Shqipëri apo jashtë saj. Ndërsa Administratori i Shoqërisë mund të çelë, transferojë dhe/apo mbyllë seli sekondare dhe/ose agjenci në Shqipëri apo jashtë saj.

Neni 3
Kohëzgjatja

3.1. Shoqëria do të ketë një kohëzgjatje të pacaktuar.

3.2. Shoqëria mund të prishet në çdo moment me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

Neni 4
Objekti

4.1 Objekti i aktivitetit ekonomik të Shoqërisë është:

(i) Zhvillimi, projektimi dhe ndërtimi i objekteve civile, industriale, si edhe strukturave akomoduese turistike, hotelerie, objekte turistike sezonale dhe menaxhimi i zbatimit të projekteve të kësaj natyre për vete dhe për të tretë;

(ii) Shitja e objekteve/njësive të ndërtuara si investitor dhe/ose operimi apo dhënia e tyre me qira;

(iii) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese), hoteleve, objekte turistike sezonale dhe të gjitha shërbimet direkt dhe indirekt të lidhura me to, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar;

(iv) Administrimi i bashkëpronësisë në ndërtesa, komplekse rezidenciale, në resorte apo struktura turistike;

(v) Shoqëria mund të kryejë çdo veprim apo operacion tjetër që ka të bëjë me pronën e paluajtshme, të luajtshme, çdo veprim apo operacion tjetër tregtar, industrial e financiar, të dobishëm apo plotësues ndaj përmbushjes së objektit të Shoqërisë, me kusht që aktivitetet e mësipërme të mos jenë në kundërshtim dhe mos shndërrojnë objektin parësor të veprimtarisë së Shoqërisë.

Neni 5
Kapitali themeltar dhe kontributet

5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 100 (njëqind) LEKË dhe është i ndarë në 2 (dy) kuota me një vlerë nominale të barabartë me 50 (pesëdhjetë) LEKË secila .

5.2 Kapitali themeltar i Shoqërisë është nënshkruar dhe paguar plotësisht si në vijim:

- Osman Kokoshi, shtetas shqiptar, lindur më 27.05.1969, në Kavajë, mbajtës i letërnjoftimit Nr. 033458705 dhe numër personal G90527037M, i cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej **50 (pesëdhjetë) lekë**.
- Uke Çelkolaj, shtetas shqiptar, lindur më 23.02.1973, në Rragam,ALB mbajtës i letërnjoftimit Nr. 038176479 dhe numër personal H30223201N, cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej **50 (pesëdhjetë) lekë**.

5.3 Duke u bazuar në kontributet e mësipërme:

- **Osman Kokoshi,** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 50% *(pesëdhjetë përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë
- **Uke Çelkolaj,** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 50% *(pesëdhjetë përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë

Neni 6
Transferimi i Kuotave

Kuotat e Shoqërisë mund të transferohen, tërësisht apo pjesërisht, sipas procedurës së përcaktuar në nenin 8 të Statutit.

Neni 7
Administratori/ët

7.1 Shoqëria administrohet nga 1 (një) ose më shumë Administratorë. Në rast se ka më shumë se një Administrator, Administratorët do të veprojnë bashkarisht përveçse kur parashikohet ndryshe në aktin e emërimit të tyre. Administratorët do të qëndrojnë në detyrë deri në shkarkim apo dorëheqje ose për një periudhë 5 (pese) vjeçare, me mundësi rizgjedhje.

7.2 Administratori/ët përfaqëson ligjërisht Shoqërinë. Administratori ushtron të gjitha fuqitë e administrimit të zakonshëm të Shoqërisë, në përputhje me nenin 95 të Ligjit nr.9901, datë 14 Mars 2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë.

7.3 Për më shumë qartësi, Administratori përveç kompetencave të parashikuara në Ligjin për Shoqëritë Tregtare përmes këtij Statuti, ka të drejtë:

a. të kryejë blerjet, shitjet, nënshkrimin e kontratave me palë të treta për mallra, punë, shërbime apo çdo lloj marrëdhënie tjetër e cila nuk është nën përgjegjësinë direkte të Asamblesë së Përgjithshm
b. ka të drejtë të kryejë të gjitha shitjet e njësive/objekteve të banimit dhe/ose shërbimit dhe/ose njësi/objekte të çdo natyre qoftë tek klientët e interesuar, në te cilat Shoqëria rezulton të jetë investitore ose përfituese si pronare trualli, pa ju nënshtruar kufizimeve të cilësuara në pikën a) më sipër;
c. hartojë, formalizojë dhe komunikojë procedurat e brendshme, urdhrat dhe udhëzimet që duhet të dalin në zbatim të këtij Statuti dhe/ose rregulloreve të brendshme të miratuara nga Asambleja e Përgjithshme e Shoqërisë.
d. të miratojë dhe lidhë marrëveshje sipas së cilës miratohet vendosja e barrëve siguruese mbi të drejtat ose barrë hipotekore mbi pasuri të paluajtshme të regjistruara në emër të Shoqërisë apo ende në proces zhvillimi nga Shoqëria, në favor të bankave të nivelit të dytë, për të garantuar pagesën e detyrimeve monetare nga ana e klientëve që kanë blerë nga shoqëria, po këto pasuri të paluajtshme nëpërmjet financimit nga bankat e nivelit të dytë.

7.4 Për të shmangur çdo paqartësi dhe ambiguitet në lidhje me kompetencat e Administratorit në raport me institucionet bankare në Republikën e Shqipërisë dhe pa përjashtuar sa më sipër përcaktuar në këtë Statut, cilësohet specifikisht se Administratori mund:

a. të veprojë i vetëm në emër e për llogari të Shoqërisë, lidhur me kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme me qëllim hapjen/mbylljen e llogarive bankare të Shoqërisë pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, si dhe aktivizimin, shfrytëzimin ose çaktivizimin nga ana e Shoqërisë e të gjitha shërbimeve specifike të ofruara nga banka/at lidhur me llogaritë bankare te hapura prej tij;

b. të autorizojë i vetëm caktimin/heqjen e personave që kanë të drejta të përdorin dhe të kryejnë veprime nëpërmjet sistemeve të 'online banking' pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë;

c. të kryejë çfarëdolloj veprimi tjetër që lidhet me administrimin e zakonshëm të përditshëm të Shoqërisë pranë çdo banke të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, që nuk bie ndesh apo kufizohet me vendime të Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë apo procedura të tjera të caktuara në këtë Statut apo në ligj.

7.5 Administratori/ët mund të emërojë përfaqësues me prokurë speciale ("ad negotia") për kryerjen e një akti ose kategori aktesh në kufijtë e tagrave që u janë dhënë atyre.

7.6 Personi i mëposhtëm caktohet si Administratori i parë i Shoqërisë:

- Z. Xhulio Sala, shtetas shqiptar, i lindur në Peqin,ALB më datë 15.02.1995 , madhor dhe me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, mbajtës i letërnjoftimit me numër personal J50215026T.

Neni 8
Dispozita të Fundit

Për çdo çështje që nuk rregullohet posaçërisht nga ky Akt Themelimi, do të zbatohen dispozitat përkatëse të legjislacionit shqiptar.

* * *

NË DËSHMI TË SA MË SIPËR, Pala deklaron se ky Akti Themilimi dhe Statuti bashkangjitur si Shtojca A, është në përputhje me vullnetin e saj dhe për këtë arsye e nënshkruan atë në datën e sipërshënuar, me vullnet të plotë dhe të lirë.

OSMAN KOKOSHI

UKE ÇELKOLAJ

ANEKSI A

STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"XHULIO SALA" SHPK

KAPITULLI I
EMËRTIMI, SELIA, KOHËZGJATJA DHE OBJEKTI

Neni 1
Emërtimi dhe Forma e Shoqërisë

1.1 Është themeluar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e quajtur **"XHULIO SALA" SHPK** (këtej e tutje referuar edhe si **"Shoqëria"**).

1.2 Shoqëria themelohet në bazë të legjislacionit shqiptar dhe do të ushtrojë aktivitetin në përputhje me legjislacionin shqiptar, Aktin e Themelimit dhe dispozitat e këtij Statuti.

1.3 Shoqëria ka vulën dhe logon e saj zyrtare.

Neni 2
Selia

2.1 Selia e Shoqërisë është në adresë Rruga Kryemëdhenj, Zona Kadastrale 2291, Nr. Pasurie 105/77, Golem, Kavajë, Tiranë, Shqipëri.

2.2 Asambleja e Përgjithshme mund të hapë dhe/apo mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi, në Shqipëri apo jashtë saj. Ndërsa Administratori i Shoqërisë mund të çelë, transferojë dhe/apo mbyllë seli sekondare dhe/ose agjenci në Shqipëri apo jashtë saj.

Neni 3
Kohëzgjatja

3.1 Shoqëria themelohet dhe ushtron veprimtarinë e saj për një kohëzgjatje të pakufizuar.

3.2 Shoqëria mund të prishet në çdo moment me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

Neni 4
Objekti

4.1 Objekti i aktivitetit ekonomik të Shoqërisë është:

(i) Zhvillimi, projektimi dhe ndërtimi i objekteve civile, industriale, si edhe strukturave akomoduese turistike, hotelerie, objekte turistike sezonale dhe menaxhimi i zbatimit të projekteve të kësaj natyre për vete dhe për të tretë;

(ii) Shitja e objekteve/njësive të ndërtuara si investitor dhe/ose operimi apo dhënia e tyre me qira;

(iii) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese), hoteleve, objekte turistike sezonale dhe të gjitha

shërbimet direkt dhe indirekt të lidhura me to, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar;

(iv) Administrimi i bashkëpronësisë në ndërtesa, komplekse rezidenciale, në resorte apo struktura turistike;

(v) Shoqëria mund të kryejë çdo veprim apo operacion tjetër që ka të bëjë me pronën e paluajtshme, të luajtshme, çdo veprim apo operacion tjetër tregtar, industrial e financiar, të dobishëm apo plotësues ndaj përmbushjes së objektit të Shoqërisë, me kusht që aktivitetet e mësipërme të mos jenë në kundërshtim dhe mos shndërrojnë objektin parësor të veprimtarisë së Shoqërisë.

KAPITULLI II
KAPITALI THEMELTAR,
RRITJA DHE ZVOGËLIMI I KAPITALIT DHE TRANSFERIMI I KUOTAVE

Neni 5
Kapitali themeltar dhe kuotat

5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 100 (njëqind), LEKË i ndarë në 2 (dy) kuota përcaktuar sipas parashikimeve më poshtë:

5.2 Kapitali themeltar i Shoqërisë është nënshkruar dhe paguar plotësisht si në vijim:

- Osman Kokoshi, shtetas shqiptar, lindur më 27.05.1969, në Kavajë, mbajtës i letërnjoftimit Nr. 033458705 dhe numër personal G90527037M, i cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej **50 (pesëdhjetë) lekë**.
- Uke Çelkolaj, shtetas shqiptar, lindur më 23.02.1973, në Rragam,ALB mbajtës i letërnjoftimit Nr. 038176479 dhe numër personal H30223201N, cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej **50 (pesëdhjetë) lekë**.

5.3 Duke u bazuar në kontributet e mësipërme:

- **Osman Kokoshi,** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 50% *(pesëdhjetë përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë
- **Uke Çelkolaj,** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 50% *(pesëdhjetë përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë

Neni 6
Zmadhimi i kapitalit themeltar

6.1 Kapitali themeltar mund të rritet pa kufi në çdo moment, një ose disa herë, përmes kontributit në para apo në natyrë apo me kredi në zbatim të dispozitave ligjore me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

6.2 Në rast rritje kapitali të gjithë ortakët kanë të drejtën të nënshkruajnë rritjen në raport me pjesët e kapitalit të zotëruara prej tyre në Shoqëri. Në rast se disa nga ortakët heqin dorë nga kjo e drejtë, pjesa e pa-nënshkruar e kapitalit mund të nënshkruhet nga ortakët e tjerë në përpjesëtim me kuotat që ata zotërojnë në kapital. Në rast se asnjë apo disa nga ortakët nuk e nënshkruajnë rritjen e kapitalit, kapitali i rritur i panënshkruar është subjekt i nënshkrimit nga palë të treta.

6.3 Kapitali nuk mund të zmadhohet për sa kohë nuk është përmbushur detyrimi për të paguar kuotat e nënshkruara më parë nga Ortaku.

Neni 7
Zvogëlimi i kapitalit themeltar

7.1 Asambleja e Përgjithshme mund të vendosë të zvogëlojë kapitalin themeltar. Në çdo rast kapitali themeltar nuk mund të zvogëlohet nën kufijtë e parashikuar nga ligji.

7.2 Zvogëlimi i kapitalit përballohet nga secili ortak proporcionalisht me kuotat e kapitalit të zotëruara prej tyre.

Neni 8
Transferimi i kuotave

8.1 E drejta e pronësisë mbi kuotat është lirisht e transferueshme tek të tretët në përputhje me dispozitat e Ligjit nr.9901, datë 14 Mars 2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar

8.2 Ndalohet krijimi i të drejtave reale mbi kuotat e Shoqërisë me qëllim garantimin e detyrimeve të një pale të tretë, me ose pa pagesë, përveçse kur me vendim të Asamblesë së Përgjithshme parashikohet ndryshe.

KAPITULLI III
ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME, ADMINISTRATORËT DHE AUDITUESI I JASHTËM I AUTORIZUAR

Neni 9
Asambleja e Përgjithshme dhe kompetencat e saj

9.1 Organi vendimmarrës i Shoqërisë është Asambleja e Përgjithshme, në të cilën marrin pjesë të gjithë ortakët e Shoqërisë.

9.2 Asambleja e Përgjithshme është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për çështjet vijuese:

a. zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit themeltar;
b. ndryshimi i statutit të Shoqërisë;
c. transformimin, ndarjen, bashkimin, likuidimin ose prishjen e Shoqërisë, si dhe riorganizimin e saj në çdo formë tjetër;
d. pjestimin e kuotave të Shoqërisë dhe anullimin e tyre;
e. përcaktimin e politikave tregtare të Shoqërisë dhe planin strategjik të zhvillimit dhe mbikëqyr zbatimin e tyre nga Administratori, përfshirë raportimet financiare;
f. miratimin e buxhetit vjetor dhe planit të biznesit të Shoqërisë dhe çdo ndryshim të tyre;
g. miratimin e pasyrave financiare në mbyllje të çdo viti ushtrimor dhe raportet e ecurisë së veprimtarisë të përgatitura nga Administratori;
h. miratimin e shpërndarjes së fitimeve vjetore;

i. miratimin e planit vjetor të auditimit të brendshëm të Shoqërisë të hartuar nga Departamenti i Auditit në varësi të Ortakut të Vetëm;
j. emërimin dhe shkarkimin e Administratorit dhe Drejtuesit/Menaxherit të lartë të Shoqërisë, si dhe përcaktimin e shpërblimeve përkatëse;
k. emërimin dhe shkarkimin e audituesve të jashtëm dhe/ose likuiduesve dhe përcaktimin e shpërblimeve përkatëse;
l. miratimin e degëve dhe zyrave të përfaqësimit të Shoqërisë brenda dhe jashtë vendimit;
m. miratimin e themelimit të shoqërive të reja të Shoqërisë brenda dhe jashtë vendit;
n. miratimin e krijimin të Joint Ventures dhe bashkëpunimeve të cilitdo lloji qofshin që kanë të bëjnë me investim, financim, fitim të drejtash apo pjesëmarrjesh në projekte ekzistuese apo të reja;
o. blerjen dhe shitjen e pjesëmarrjeve në shoqëri të tjera, si dhe dhënien e kontributit në kapitalin e shoqërive të tjera;
p. miratimin e kërkesave të reja dhe vendosjen për rinovim të kërkesave ekzistuese të financimit nga institucionet financiare apo subjekte të tretë të ndryshëm nga shoqëritë e grupit;
q. vendosjen e barrëve, hipotekës, pengut apo garanci të çdo lloji tjetër mbi pasuritë e Shoqërisë me qëllim garantimin e pagesës së detyrimeve të shoqërisë apo palëve të treta persona juridik apo fizik në kuadër të marrëdhënieve të fnancimit ose huave për qëllime biznesi;
r. dhënien e çdo garancie korporative ose nënshkrimin e çdo marrëveshje tjetër për të siguruar përmbushjen e detyrimeve financiare ose jo financiare ndaj të tretëve;
s. shitjen e ndërmarrjes ose degëve të ndërmarrjes;
t. shitjen, blerjen apo shkëmbimin e pasurive të paluajtshme dhe nënshkrimin e kontratave të sipërmarrjes në lidhje me to, duke përjashtuar këtu shitjet e njësive/objekteve të banimit dhe/ose shërbimit tek klientët e interesuar sipas një plan biznesi të miratuar përkatësisht për çdo projekt imobiliar;
u. akordimin e huave ose paradhënieve për Administratorët ose Drejtuesit/Menaxherët e lartë për nevoja personale;
v. miratimin e rregullores/ve të brendshme të Shoqërisë;
w. çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo Statuti.

9.2 Ortaku i Vetëm mund të marrë vendime në mënyrë të vlefshme në përputhje me dispozitat e Ligjit nr. 9901, datë 14 Mars 2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar dhe legjislacionit të zbatueshëm të Republikës së Shqipërisë apo nga ky Statut.

Neni 10
E drejta e pjesëmarrjes dhe e votës

10.1 Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në Asamblenë e Përgjithshme, të shpreh mendimin e tij dhe të japë aq vota sa është numri i kuotave që ai zotëron në kapitalin e Shoqërisë.

10.2 Çdo ortak ka të drejtë të përfaqësohet nga një person i pajisur me prokurë me shkrim, i cili nuk duhet të jetë domosdoshmërisht një ortak tjetër. Në çdo rast, prokura mund të lëshohet

vetëm për një mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme dhe është e vlefshme për thirrjen e parë dhe të dytë të saj.

10.3 Ortaku nuk mund të japë prokurë vote për të votuar për një pjesë të kuotave të zotëruar prej tij nw kapitalin e shoqwrisw, nëse voton personalisht për një pjesë të tyre.

Neni 11
Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme, kuorumi dhe vendimet

11.1 Asambleja e Përgjithshme thirret të paktën 1 (një) herë në vit, brenda 3 *(tre)* muajve nga mbyllja e vitit financiar për miratimin e inventarit dhe bilancit, të raportit të Administratorit/ëve, si dhe raportin e audituesit tw jashtwm (nëse është emëruar).

11.2 Asambleja e Përgjithshme thirret nga Administratori/ët ose nga një apo disa ortakë që përfaqësojnë të paktën 5% (pesë përqind) të kapitalit themeltar. Asambleja e Përgjithshme duhet të thirret nëpërmjet njoftimit me letër rekomande me kthim përgjigje apo mesazh elektronik me evidencë marrje, dërguar ortakëve – në adresën që rezulton në Regjistrin e Ortakëve – dhe audituesit tw jashtwm (nëse është emëruar), të paktën 15 *(pesëmbëdhjetë)* ditë kalendarike përpara mbledhjes. Thirrja duhet të përmbajë informacion mbi llojin e Asamblesë së Përgjithshme, rendin e ditës, vendin, orën dhe datën e thirrjes së parë dhe të dytë.

11.3 Asambleja e Përgjithshme mund të mblidhet edhe në një vend tjetër të ndryshëm nga selia e Shoqërisë, në Shqipëri apo jashtë shtetit.

11.4 Në rast se Asambleja e Përgjithshme nuk mblidhet me thirrjen e parë për mungesën e kuorumit të parashikuar në pikën 11.7 të këtij Statuti, Asambleja e Përgjithshme do të thirret sërish brenda 30 *(tridhjetë)* ditësh me të njëjtin rend dite.

11.5 Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme mund të mbahen edhe nëpërmjet audio apo video-konferencës, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të mund të identifikohen nga Kryetari dhe kanë mundësinë të ndjekin diskutimin dhe të marrin pjesë në mënyrë aktive në të; pasi të jenë verifikuar këto kërkesa që duhet të pasqyrohen në procesverbalin e mbledhjes, Asambleja konsiderohet e mbajtur në vendin ku ndodhet Kryetari dhe Sekretari i mbledhjes.

11.6 Asambleja e Përgjithshme konsiderohet e thirrur dhe zhvilluar rregullisht edhe pa respektimin e formaliteteve të njoftimit, në rast se janë të pranishëm ortakët që përfaqësojnë të gjithë kapitalin themeltar dhe të gjithë ortakët janë dakord të vijojnë me mbledhjen pavarësisht parregullsive të njoftimit.

11.7 Asambleja e Përgjithshme vendos për ndryshimet e Statutit, zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, transferimin e kuotave, ri-investimin e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë me votën pro të ortakëve pjesëmarrës që përfaqësojnë të paktën 85% *(tetëdhjetë e pesë përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë. Në të gjitha rastet e tjera, Asambleja e Përgjithshme merr vendimet në mbledhje të zakonshme me votën pro të ortakëve që përfaqësojnë 51% *(pesëdhjetë e një përqind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë.

11.8 Pavarësisht nga sa më sipër parashikuar, Asambleja e Përgjithshme vendos me votën unanime të ortakëve për të gjitha çështjet që mund të prekin parimet e biznesit social, në veçanti pikën 4.2 të Statutit.

11.9 Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme drejtohen nga Kryetari i zgjedhur nga rradha e ortakëve ose personave të tjerë të pranishëm. Asambleja e Përgjithshme emëron një sekretar për të mbajtur procesverbalet, i cili mund të mos jetë domosdoshmërisht ortak.

11.10 Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme duhet të nënshkruhen bashkarisht nga Kryetari dhe sekretari.

Neni 12
Administratori/ët

12.1 Shoqëria administrohet nga 1 (një) ose më shumë Administratorë. Në rast se ka më shumë se 1 (një) Administrator, Administratorët do të veprojnë bashkërisht përveçse kur parashikohet ndryshe në aktin e emërimit të tyre. Administratorët do të qëndrojnë në detyrë deri në shkarkim apo dorëheqje ose për një periudhë 5 (pese) vjeçare, me mundësi rizgjedhje.

- - Z. Xhulio Sala, shtetas shqiptar, i lindur në Peqin,ALB më datë 15.02.1995 , madhor dhe me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, mbajtës i letërnjoftimit me numër personal J50215026T.

12.2 Për më shumë qartësi, Administratori përveç kompetencave të parashikuara në Ligjin për Shoqëritë Tregtare përmes këtij Statuti, ka të drejtë:

a. të kryejë blerjet, shitjet, nënshkrimin e kontratave me palë të treta për mallra, punë, shërbime apo çdo lloj marrëdhënie tjetër e cila nuk është nën përgjegjësinë direkte të Asamblesë së Përgjithshme

b.ka të drejtë të kryejë të gjitha shitjet e njësive/objekteve të banimit dhe/ose shërbimit dhe/ose njësi/objekte të çdo natyre qoftë tek klientët e interesuar, në te cilat Shoqëria rezulton të jetë investitore ose përfituese si pronare trualli, pa ju nënshtruar kufizimeve të cilësuara në pikën a) më sipër;

c.hartojë, formalizojë dhe komunikojë procedurat e brendshme, urdhrat dhe udhëzimet që duhet të dalin në zbatim të këtij Statuti dhe/ose rregulloreve të brendshme të miratuara nga Asambleja e Përgjithshme e Shoqërisë.

d. të miratojë dhe lidhë marrëveshje sipas së cilës miratohet vendosja e barrëve siguruese mbi të drejtat ose barrë hipotekore mbi pasuri të paluajtshme të regjistruara në emër të Shoqërisë apo ende në proces zhvillimi nga Shoqëria, në favor të bankave të nivelit të dytë, për të garantuar pagesën e detyrimeve monetare nga ana e klientëve që kanë blerë nga shoqëria, po këto pasuri të paluajtshme nëpërmjet financimit nga bankat e nivelit të dytë.

12.3 Për të shmangur çdo paqartësi dhe ambiguitet në lidhje me kompetencat e Administratorit në raport me institucionet bankare në Republikën e Shqipërisë dhe pa përjashtuar sa më sipër përcaktuar në këtë Statut, cilësohet specifikisht se Administratori mund:

a. të veprojë i vetëm në emër e për llogari të Shoqërisë, lidhur me kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme me qëllim hapjen/mbylljen e llogarive bankare të Shoqërisë pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, si dhe

a. të veprojë i vetëm në emër e për llogari të Shoqërisë, lidhur me kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme me qëllim hapjen/mbylljen e llogarive bankare të Shoqërisë pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, si dhe aktivizimin, shfrytëzimin ose çaktivizimin nga ana e Shoqërisë e të gjitha shërbimeve specifike të ofruara nga banka/at lidhur me llogaritë bankare te hapura prej tij;

b.të autorizojë i vetëm caktimin/heqjen e personave që kanë të drejta të përdorin dhe të kryejnë veprime nëpërmjet sistemeve të 'online banking' pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë;

c.të kryejë çfarëdolloj veprimi tjetër që lidhet me administrimin e zakonshëm të përditshëm të Shoqërisë pranë çdo banke të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, që nuk bie ndesh apo kufizohet me vendime të Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë apo procedura të tjera të caktuara në këtë Statut apo në ligj.

12.4 Administratori/ët përfaqëson ligjërisht Shoqërinë. Administratori ushtron të gjitha fuqitë e administrimit të zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të Shoqërisë, në përputhje me nenin 95 të Ligjit nr.9901, datë 14 Mars 2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar, dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme.

12.5 Administratori/ët mund të emërojë/në përfaqësues me prokurë speciale (*"ad negotia"*) për kryerjen e një akti ose kategori aktesh në kufijtë e tagrave që u janë dhënë atyre nga ligji në fuqi ose ky Statut.

Neni 13
Audituesi i jashtëm i autorizuar

13.1 Nëse është e nevojshme/kërkohet nga ligji ose vendoset nga Asambleja e Përgjithshme, kontrolli i bilanceve dhe librave kontabël të Shoqërisë kryhet nga 1 (një) ose disa audites tw jashtëm të autorizuar.

13.2 Audituesi i jashtëm i autorizuar mund të shkarkohet sipas mënyrës së parashikuar nga legjislacioni përkatës.

KAPITULLI IV
VITI FINANCIAR, BILANCI VJETOR, SHPËRNDARJA E FITIMEVE

Neni 14
Viti Financiar dhe Bilanci Vjetor

14.1 Viti financiar fillon më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor të secilit vit.

14.2 Viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe përfundon më datë 31 Dhjetor të të njëjtit vit.

14.3 Asambleja e Përgjithshme miraton bilancin vjetor, pasqyrat financiare, inventarin, raportet e Administratorit/ëve dhe të audituesit të jashtëm të autorizuar (nëse është emëruar).

14.4 Dokumentat që lidhen me vitin financiar duhet të miratohen brenda 3 (tre) muajve nga mbyllja e vitit financiar.

Neni 15

Fitimet

15.1 Fitimet që rezultojnë nga bilanci vjetor përdoren në përputhje me vendimin e marrë nga Asambleja e Përgjithshme. Asambleja e Përgjithshme mund të vendosë, për qëllime të posaçme, krijimin e rezervave të posaçme apo të jashtëzakonshme ose të shtyjë ri-investimin e fitimeve, tërësisht apo pjesërisht.

15.2 Fitimet do të përdoren në përputhje me Objektin e veprimtarisë së Shoqërisë përcaktuar në Nenin 4 të këtij Statuti dhe në veçanti në përputhje me parimet dhe praktikat e biznesit social të treguar në Nenin 4.1.

KAPITULLI V

SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI

Neni 16

Shpërndarja

16.1 Shoqëria shpërndahet në përfundim të afatit të saj parashikuar në Statut apo edhe përpara këtij afati,në rastet e parashikuara nga ligji apo me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

16.2 Shoqëria nuk shpërndahet për shkak të paaftësisë për të vepruar, pengesave ligjore, vdekjes, likuidimit apo falimentimit të Ortakëve.

Neni 17

Likuidimi

17.1 Në rast shpërndarje Shoqëria do të kalojë në likuidim.

17.2 Për të administruar këtë procedurë, Asambleja e Përgjithshme do të emërojë 1 (një) ose disa likuidues, të cilët do të paraqesin raportin përfundimtar të likuidimit mbi asetet dhe detyrimet e Shoqërisë, mbi veprimet e likuidimit dhe kohën e nevojshme për të përfunduar likuidimin.

17.3 Në përfundim të procedurës së likuidimit, Asambleja e Përgjithshme do të marrë vendim në lidhje me bilancin përfundimtar, mbi vlefshmërinë e punës së kryer nga likuiduesi/t dhe mbi përfundimin e procedurës së likuidimit, si dhe në lidhje me riinvestimin eventual në biznese sociale të shumave eventualisht të mbetura pas likuidimit të cilat tejkalojnë kapitalin që ortakët kanë investuar, duke përcaktuar edhe modalitetet e nevojshme për këtë qëllim.

17.4 Pas kryerjes së pagesës së kreditorëve dhe mbledhjes së kredive të maturuara, likuiduesi/tu do t'u shpërndajnë ortakëve asetet e mbetura, proporcionalisht me kuotat që ata respektivisht zotërojnë në kapitalin e Shoqërisë, në përputhje me vendimin e Asamblesë së Përgjithshme marrë në bazë të pikës 17.3 më sipër.

KAPITULLI VI

DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 18
Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

18.1 Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e këtij Statuti, do të zgjidhen me marrëveshje midis palëve të interesuara.

18.2 Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet në mënyrë miqësore, ajo i paraqitet Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë, përveç kur ndonjë prej ortakëve vendos t'ia nënshtrojë zgjidhjen e mosmarrëveshjes një Gjykate Arbitrazhi.

18.3 Për çdo çështje që nuk rregullohet posaçërisht nga ky Statut, do të zbatohen dispozitat përkatëse të legjislacionit shqiptar në fuqi.

Tiranë më 06.03.2025

OSMAN KOKOSHI

UKE ÇELKOLAJ