

AKTI I THEMELIT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
APOLONIA WETLANDS ESTATES

Sot më datë, 17/01/2025 (dy mijë e njëzet e pesë), pala e mëposhtme:

- **New Apollonia SHPK**, regjistruar si person juridik shqiptar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT M41929022N, me seli në adresën Rruga “Papa Gjon Pali II”, Nr. 12, kati 11, Zyra 1100, Tiranë, Shqipëri, përfaqësuar nga Znj. Dea Filipi, shtetase shqiptare, lindur më 26.05.1988, në Kuçovë, mbajtëse e letërnjoftimit Nr. 036324724 dhe numër personal I85526056B, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, në cilësinë e administratores.

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 ka vendosur të themelojë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar të emëruar **“APOLONIA WETLANDS ESTATES” 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, i cili konsiderohet pjesë thelbësore e Aktit të Themelimit.

Neni 1 – Emërtimi i Shoqërisë

- 1.1 Është themeluar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e quajtur **“APOLONIA WETLANDS ESTATES” SHPK** (referuar në vijim edhe si **“Shoqëria”**).
- 1.2 Shoqëria ka vulën dhe logon e saj zyrtare.

Neni 2 - Selia

- 2.1 Selia e Shoqërisë është në adresën: Rruga “Papa Gjon Pali II”, Nr. 12, kati 11, Zyra 1100, Kutia Postare 1010, Njësia Bashkiake nr. 2, Tiranë, Shqipëri.
- 2.2 Asambleja e Përgjithshme mund të hapë dhe/apo mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi, në Shqipëri apo jashtë saj.

Neni 3 - Kohëzgjatja

- 3.1 Shoqëria do të ketë 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 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 dhënia e tyre me qira;
- (iii) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese) dhe të gjitha shërbimet direkt dhe indirekt të lidhura me to, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar;
- (iv) Shfrytëzimin e zonave malore apo bregdetare/plazheve për qëllime turistike, duke administruar, dhënë me qira, ndërtuar objekte rekreative dhe duke ofruar shërbime në fushën e turizmit, argëtimit, bar, restorante në zona turistike etj.;
- (v) Administrimi i bashkëpronësisë në ndërtesa, në resorte apo struktura turistike dhe në komplekse rezidenciale;
- (vi) Ofrimi i shërbimit të konsulencës në fushën e biznesit, menaxhimit, taksave etj.;
- (vii) 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

- 5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 1,000 *(një mijë)* lekë, i përbërë nga 1 *(një)* kuotë me një vlerë nominale prej 1,000 *(një mijë)* lekë.
- 5.2 Kapitali themeltar i Shoqërisë është nënshkruar dhe paguar plotësisht si në vijim:
 - **New Apollonia SHPK**, regjistruar si person juridik shqiptar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT M41929022N, me seli në adresën Rruga “Papa Gjon Pali II”, Nr. 12, kati 11, Zyra 1100, Tiranë, Shqipëri, i cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej 1,000 *(një mijë)* lekë.
- 5.3 Duke u bazuar në kontributet e mësipërme:
 - **New Apollonia SHPK** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 100% *(një qind për qind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë (“Ortaku i Vetëm”).

Article 6 –Transferimi i Kuotave

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

Article 7 – Administratori/ët

- 7.1 Shoqëria administrohet nga një ose më shumë Administratorë. Në rast se ka më shumë se 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 (pesë) vjeçare, me mundësi rizgjedhje. Nëse Asambleja e Përgjithshme nuk merr vendim përpara mbarimit të afatit në detyrë, mandati i tyre do të rinovohet automatikisht edhe për një vit tjetër.
- 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 prill 2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme.

7.3 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.

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

- Z. Ilirjan Kushta, shtetas shqiptar, lindur në Tiranë, më 23/04/1983, me banim në Tiranë, Shqipëri, mbajtës i kartës së identitetit nr. 037647634, me numër personal I30423060T, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

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 Akt Themelimi dhe Statuti bashkangjitur si Shtojca A, është në përputhje me vullnetin e saj dhe për këtë arsye e nënshkruan atë në datën e sipërsëhënuar, me vullnet të plotë dhe të lirë.

New Apollonia SHPK

Përfaqësuar ligjërisht nga Znj. Dea Filipi



ANEKSI A
STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
APOLONIA WETLANDS ESTATES SHPK

KAPITULLI I
EMËRTIMI, SELIA, KOHËZGJATJA DHE OBJEKTI

Neni 1 – Emërtimi i Shoqërisë

- 1.1 Është themeluar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e quajtur **“APOLONIA WETLANDS ESTATES” SHPK** (këtej e tutje referuar edhe si **“Shoqëria”**).
- 1.2 Shoqëria ka vulën dhe logon e saj zyrtare.

Neni 2 - Selia

- 2.1 Selia e Shoqërisë është në “Rruga “Papa Gjon Pali II”, Nr. 12, kati 11, Zyra 1100, Kutia Postare 1010, Njësia Bashkiake nr. 2, Tiranë, Shqipëri”.
- 2.2 Asambleja e Përgjithshme mund të hapë dhe/apo mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi, në Shqipëri apo jashtë saj.

Neni 3 - Kohëzgjatja

- 3.1 Shoqëria do të ketë 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 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 dhënia e tyre me qira;
 - (iii) Veprimtari ekonomike në fushën e turizmit, nëpërmjet ngritjes, operimit dhe administrimit të strukturave turistike pritëse (akomoduese) dhe të gjitha shërbimet direkt dhe indirekt të lidhura me to, si në tregun e brendshëm ashtu edhe në atë ndërkombëtar;
 - (iv) Shfrytëzimin e zonave malore apo bregdetare/plazheve për qëllime turistike, duke administruar, dhënë me qira, ndërtuar objekte rekreative dhe duke ofruar shërbime në fushën e turizmit, argëtimit, bar, restorante në zona turistike etj.;

- (v) Administrimi i bashkëpronësisë në ndërtesa, në resorte apo struktura turistike dhe në komplekse rezidenciale;
- (vi) Ofrimi i shërbimit të konsulencës në fushën e biznesit, menaxhimit, taksave etj;
- (vii) 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, RITJIA DHE ZVOGËLIMI I KAPITALIT DHE TRANSFERIMI I KUOTAVE

Neni 5 – Kapitali themeltar

- 5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 1,000 *(një mijë)* lekë, i përbërë nga 1 *(një)* kuotë me një vlerë nominale prej 1,000 *(një mijë)* lekë.
- 5.2 Kapitali themeltar i Shoqërisë është nënshkruar dhe paguar plotësisht si në vijim:
- **New Apollonia SHPK**, regjistruar si person juridik shqiptar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT M41929022N, me seli në adresën Rruga “Papa Gjon Pali II”, Nr. 12, kati 11, Zyra 1100, Tiranë, Shqipëri, i cili ka kontribuar në para për kapitalin e Shoqërisë në shumën prej 1,000 *(një mijë)* lekë.
- 5.3 Duke u bazuar në kontributet e mësipërme:
- **New Apollonia SHPK** zotëron 1 *(një)* kuotë, e barabartë me 100% *(një qind për qind)* të kapitalit themeltar të Shoqërisë (“Ortaku i Vetëm”).

Neni 6 – Rritja e kapitalit themeltar

- 6.1 Kapitali themeltar mund të rritet pa kufi në çdo moment, një ose disa herë, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.
- 6.2 Kapitali nuk mund të zmadhohet për sa kohë nuk është përmbushur detyrimi për të paguar kuotat e nënshkruara më parë nga Ortaku i Vetëm.

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 prej ortakëve në të njëjtën masë me pjesët 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 prill 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 palë të tretë, me ose pa pagesë, përveçse kur me vendim të Asamblesë së Përgjithshme parashikohet ndryshe.

KAPITULLI III

ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME, ADMINISTRATORËT DHE EKSPERTI KONTABËL

Neni 9 – Asambleja e Përgjithshme dhe kompetencat e saj

- 9.1 Organi vendimmarrës i Shoqërisë është Asambleja e Përgjithshme.
- 9.2 Asambleja e Përgjithshme është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për çështjet vijuese: ndryshimet e statutit, emërimin e shkarkimin e Administratorëve, ekspertëve kontabël e likuiduesve, zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit të Shoqërisë, transferimin e kuotave, riinvestimin e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë, miratimin e bilancit dhe për çdo vendim tjetër parashikuar nga Ligji nr. 9901, datë 14.04.2008 “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 Ortaku i Vetëm 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 Ortaku i Vetëm 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 jetë vetëm për një mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme, e vlefshme për thirrjen e parë dhe të dytë të saj.
- 10.3 Ortaku i Vetëm nuk mund të autorizojë asnjë përfaqësues për të votuar për një pjesë të kuotave që ai zotëron në kapitalin e Shoqërisë, ndërsa voton personalisht për pjesën e mbetur të tyre.

Neni 11 – Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme, kuorumi dhe vendimet

- 11.1 Asambleja e Përgjithshme thirret të paktën një herë në vit, brenda 6 (gjashtë) muajve nga mbyllja e vitit financiar për miratimin e inventarit dhe bilancit, të raportit të Administratorit/ëve, si dhe raportin e ekspertit kontabël (nëse është emëruar).
- 11.2 Asambleja Përgjithshme thirret nga Administratori/ët ose nga Ortaku i Vetëm. 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 ekspertit kontabël (nëse është emëruar), të paktën 7 (shtatë) 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 Përgjithshme mund të mbledhet 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 mbledhet 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 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.
- 11.8 Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme drejtohen nga Ortaku i Vetëm apo përfaqësuesi i tij i autorizuar. Asambleja e Përgjithshme emëron një sekretar për të mbajtur procesverbalet. Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme duhet të nënshkruhen bashkarisht nga Kryetari dhe sekretari.

Neni 12 – Administratori/ët

- 12.1 Shoqëria administrohet nga 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 (pesë) vjeçare, me mundësi rizgjedhje. Nëse Asambleja e Përgjithshme nuk merr vendim përpara mbarimit të afatit në detyrë, mandati i tyre do të rinovohet automatikisht edhe për një vit tjetër.
- 12.2 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 prill 2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme.
- 12.3 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.

Neni 13 – Eksperti kontabël 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 kryehet nga një ose disa ekspertë kontabël të autorizuar.

- 13.2 Eksperti kontabël i autorizuar mund të shkarkohet sipas mënyrës së parashikuar nga legjislacioni përkatës.

KAPITULLI IV

VITI FINANCIAR, BALANCI 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 31 dhjetor të të njëjtit vit.
- 14.3 Asambleja e Përgjithshme miraton bilancin vjetor, pasqyrat financiare, inventarin, raportet e Administratorit/ëve dhe të ekspertit kontabël të autorizuar (nëse është emëruar).
- 14.4 Dokumenta që lidhen me vitin financiar duhet të miratohen brenda 6 (gjashtë) 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 Shoqërisë përcaktuar në Nenin 4 të këtij Statuti dhe në veçanti në përputhje me parimet dhe praktikën e biznesit social të treguar në Nenin 4.3.

KAPITULLI V

SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI

Neni 16 – Shpërndarja

- 16.1 Shoqëria mund të prishet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme apo në rastet e parashikuara nga ligji.
- 16.2 Shoqëria nuk prishet për shkak të paaftësisë për të vepruar, pengesave ligjore, vdekjes, likuidimit apo falimentimit të ortakëve.

Neni 17 – Likuidimi

- 17.1 Në rast prishje, Shoqëria duhet të likuidohet.
- 17.2 Për të administruar këtë procedurë, Asambleja e Përgjithshme emëron një ose disa likuidues të cilët do të paraqesin raportin përfundimtar të likuidimit mbi asetet dhe detyrimet e Shoqërisë, mbi operacionet e likuidimit dhe mbi kohën e nevojshme të likuidimit.

- 17.3 Në fund të procedurës së likuidimit, Asambleja e Përgjithshme vendos në lidhje me bilancin përfundimtar, punën e kryer nga likuiduesi/t dhe përfundimin e procesit të likuidimit, si dhe riinvestimin në biznese sociale të shumave eventualisht të mbetura pas likuidimit të cilat tejkalojnë kapitalin që ortakët kanë investuar, duke përcaktuar modelitet e nevojshme për këtë qëllim.
- 17.4 Pas pagesës së kreditorëve dhe mbledhjes së kredive të maturuara, likuiduesi/t u shpërndajnë ortakëve asetet e mbetura në përputhje me vendimin e Asamblesë së Përgjithshme marrë në bazë të nenit 17.3 më sipër.

KAPITULLI VI

TË NDRYSHME

Neni 18 – Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

- 18.1 Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e këtij Statuti, si edhe ato që mund të lindin midis ortakëve ose midis një apo disa ortakëve dhe Shoqërisë, do të zgjidhen në mënyrë miqësore nga palët e interesuara.
- 18.2 Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet në mënyrë miqësore, ajo i paraqitet Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, përveç kur ndonjë prej ortakëve vendos t'ia nënshtrojë zgjidhjen e mosmarrëveshjes një Gjykate Arbitraze.
- 18.3 Për çdo çështje që nuk rregullohet posaçërisht nga ky Akt Themelimi e Statut, do të zbatohen dispozitat përkatëse të legjislacionit shqiptar.

Neni 19 – Dispozitat ligjore në fuqi

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

Tiranë më 17/01/2025

New Apollonia SHPK

Përfaqësuar ligjërisht nga Znj. Dea Filipi



