

AKT THEMELIMI DHE STATUT

I SHOQËRISË

“FIVE SENSES ALBANIA” SH.P.K.

Sot, më datë 10. 4.2025, shoqëria **Immogard AG**, shoqëri e themeluar dhe organizuar në përputhje me legjislacionin zviceran, e regjistruar në Regjistrin Tregtar të kantonit Aargau në datën 18.08.2020, me numër tatimor CHE-138.173.129, dhe seli të regjistruar në adresën “*Museumstrasse 4 5467 Fisibach, Zvicër*”, në cilësinë e Ortakut të vetëm, përfaqësuar rregullisht nga Z. Esat Likaj, shtetas shqiptar, mbajtës i pasaportës me nr. BF9997561, nëpërmjet këtij akti themelon një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, në përputhje me legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe parashikimet në këtë akt.

KREU I

EMRI I SHOQËRISË, SELIA, KOHËZGJATJA, OBJEKTI

Neni 1

Emërtimi

Emri tregtar i shoqërisë është **Five Senses Albania** (në vijim referuar si “**Shoqëria**”).

Neni 2

Forma Ligjore

Five Senses Albania është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe në veçanti me dispozitat e Ligjit nr. 9901, datë 14.04. 2008 “Për tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar (në vijim referuar si “**Ligji tregtar**”) dhe në përputhje me këtë akt.

Neni 3

Selia

- 3.1 Selia e shoqërisë do të jetë në adresën: “*Rruga e Kavajës, Ish parku i Mallrave, Kompleksi Delijorgji, Godina L, Kati i 3, Tiranë Shqipëri*”.
- 3.2 Shoqëria mund të ndryshojë selinë e saj në një adresë dhe/ose qytet tjetër të Shqipërisë, si dhe mund të hapë dhe/ose mbyllë degë dhe/ose zyra përfaqësimi, brenda ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.

Neni 4

Kohëzgjatja

Shoqëria do të ushtrojë aktivitetin e saj për një periudhë kohore të pakufizuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj në Regjistrin Tregtar.

Neni 5

Objekti i Veprimtarisë

5.1 Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë është:

“Veprimtari në fushën e tregut të pasurive të paluajtshme, përfshirë por pa u kufizuar në, agjensi imobilare, studime tregu për pasuri të paluajtshme, trajnim dhe konsulencë në trajnimin dhe shitjen e pasurive të paluajtshme, konsulencë për shitje, blerje, qiramarrje dhe qiradhënie.

Zotërimi i kuotave në shoqëri të tjera (holding) për realizimin e projekteve të veçanta”

5.2 Pavarësisht parashikimeve sa më sipër, Shoqëria mund të kryejë çdo veprimtari të dobishme ose të nevojshme të lejuar me ligj për realizimin e objektit të saj të veprimtarisë tregtare.

KREU II

KAPITALI THEMELTAR, KUOTAT, ZMADHIMI DHE ZVOGËLIMI I KAPITALIT

Neni 6

Kapitali Themeltar dhe Kuotat

- 6.1** Kapitali themeltar i Shoqërisë është 10'000'000 (dhjetë milion) lekë, i nënshkruar dhe i shlyer tërësisht.
- 6.2** Kontributi i Ortakut të Vetëm përbëhet nga 1 (një) kuotë.

Neni 7

Ortakët

Ortaku i vetëm i Shoqërisë është:

- “Immogard AG”, një shoqëri Zviceriane e regjistruar në Regjistrin Tregtar të kantonit Aargau, me numër regjistrimi CHE-138.173.129 dhe seli në adresën, Museumstrasse 4 5467 Fisibach Zvicër, zotërues i 1 (një) kuote që i korrespondon 100% (njëqind përqind) të kapitalit themeltar, në shumën prej 10'000'000 (dhjetë milion) lekë.

Neni 8

Transferimi i Kuotave

Ortaku i Vetëm mund të vendosë në çdo kohë për pjestimin dhe transferimin e kuotës nëpërjet shitjes, dhurimit, trashëgimisë apo çdo mënyre tjetër të parashikuar nga ligji i zbatueshëm.

Neni 9

Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit

- 9.1** Kapitali themeltar mund të zmadhohet në çdo kohë, në përputhje me ligjin tregtar dhe me vendim të Ortakut të Vetëm sipas parashikimeve në këtë akt.
- 9.2** Shoqëria mund të zvogëlojë kapitalin e saj, me vendim të Ortakut të Vetëm. Në çdo rast, kapitali i regjistruar i Shoqërisë nuk mund të zvogëlohet nën 100 (njëqind) lekë, që është vlera minimale e kërkuar nga Ligji Tregtar.

KREU III

ORGANIZIMI I SHOQËRISË

Neni 10

Ortaku i Vetëm

- 10.1** Ortaku i Vetëm është organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë.
- 10.2** Ortaku i Vetëm është përgjegjës, ndër të tjera, për marrjen e vendimeve të Shoqërisë për çështjet e mëposhtme:
- a. Përcaktimin e politikave tregtare të Shoqërisë;
 - b. Ndryshimet e Statutit;
 - c. Emërimin, shkarkimin dhe përcaktimin e shpërblimeve për Administratorin/ët, likuiduesin/ët dhe ekspertin/ët kontabël të autorizuar;
 - d. Mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë;
 - e. Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë;
 - f. Zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
 - g. Pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
 - h. Shpërndarjen e fitimeve;
 - i. Dhënien e garancive dhe/ose marrjen hua në emër dhe për llogari të Shoqërisë;
 - j. Riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë; dhe



- k. Çështje të tjera të parashikuara nga ligji tregtar në fuqi dhe ky akt.

Neni 11

Regjistrimi i Vendimeve

- 11.1** Të gjitha vendimet e marra nga Oratku i Vetëm regjistrohen në Regjistrin e Vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen. Duhet të regjistrohen në veçnat, por pa u kufizuar në to, vendimet për:
- a. Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë;
 - b. Shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
 - c. Zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
 - d. Vendimet në lidhje me investimet;
 - e. Riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
- 11.2** Lista e mësipërme nuk është shteruese dhe vendimet të cilat nuk regjistrohen në Regjistrin e Vendimeve, do të konsiderohen absolutisht të pavlefshme.

Neni 12

Administrimi

- 12.1** Shoqëria mund të administrohet nga një apo disa administratorë, numri dhe kompetencat e të cilëve do të përcaktohen me vendim të Ortakut të Vetëm, në përputhje me parashikimet e Ligjit Tregtar.
- 12.2** Administratori i parë i shoqërisë është:
- Z. Ertion Axha, shtetas shqiptar, lindur në Durrës, më 26.06.1990, mbajtës i pasaportës me nr. BF4417787, me një mandat 5 vjeçar.
- 12.3** Administratori do të emërohet me vendim të Ortakut të Vetëm dhe mund të shkarkohet në çdo kohë me vendimmarrje të njëjtë.
- 12.4** Administratori do të jetë person fizik, pa asnjë kufizim në lidhje me shtetësinë. Afati i mandatit të Administratorit do të vendoset në momentin e emërimit, por në çdo rast nuk do të kalojë afatin 5 (pesë) vjeçar. Pavarësisht nga ky kufizim, kohëzgjatja e mandatit mund të ripërtërihet me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 12.5** 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).



Neni 13

Kompetencat e Administratorit

- 13.1** Administratori është përgjegjës për administrimin e Shoqërisë dhe përfaqëson Shoqërinë me palët e treta, në përputhje me dispozitat e këtij Statuti dhe ligjin tregtar.
- 13.2** Kompetencat dhe përgjegjësitë e Administratorit në lidhje me administrimin dhe mbikëqyrjen e veprimtarisë së Shoqërisë përfshijnë, por pa u kufizuar në, si më poshtë vijon:
- a. Zbatimin e politikave tregtare të Shoqërisë dhe vendimmarrjen e Ortakut të Vetëm;
 - b. Sigurimin e përputhshmëriusë së veprimtarisë së Shoqërisë me legjislacionin në fuqi dhe standardet e kontabilitetit;
 - c. Kryerjen e të gjitha veprimeve të administrimit të veprimtarisë tregtare të Shoqërisë;
 - d. Kujdesin për mbajtjen e saktë dhe të rregullt të dokumenteve financiare dhe të librave kontabel të shoqërisë;
 - e. Përfaqësimin e Shoqërisë me palët e treta;
 - f. Kryerjen e regjistrimeve dhe publikimin e vendimeve të detyrueshme të Shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
 - g. Krijimin e një sistemi paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
 - h. Kryerjen e detyrave të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.
- 13.3** Administratori mund të ushtrojë të gjitha kompetencat dhe përgjegjësitë, me përjashtim të atyre që me ligj dhe/ose nga ky Statut janë të rezervuara për Ortakun e Vetëm.
- 13.4** Administratori mund të delegojë një pjesë të kompetencave të tij tek persona të tjerë.

KREU IV

KONTROLLI FINANCIAR, VITI FINANCIAR, BILANCI VJETOR

Neni 14

Audituesi ligjor

Nëse kërkohet me ligj ose miratohet nga Ortaku i Vetëm, kontrolli i pasqyrave financiare dhe i regjistrave kontabël të Shqipërisë do t'i besohet një ose më shumë audituesve ligjorë dhe/ose kontabilistëve të miratuar.

Neni 15

Viti Financiar dhe Pasqyrat Financiare

- 15.1** Viti financiar fillon më 1 Janar dhe mbaron në 31 Dhjetor të çdo viti.
- 15.2** Viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Regjistrin Tregtar.



- 15.3** Pasqyrat financiare vjetore, inventari, raporti i Administratorit dhe audituesit ligjor/kontabilist të miratuar, nëse ka të tillë, miratohen nga Ortaku i Vetëm në përputhje me ligjin tregtar.

Neni 16

Prishja dhe Likuidimi i Shoqërisë

- 16.1** Ortaku i Vetëm mund të vendosë për prishjen e Shoqërisë. Prishja e Shoqërisë do të shoqërohet me procedurën e likuidimit, sipas dispozitave të ligjit tregtar.
- 16.2** Ortaku i Vetëm emëron një ose më shumë likuidues, duke përcaktuar kompetencat e tyre në përputhje me legjislacionin në fuqi.
- 16.3** Shoqëria do të vazhdojë të ekzistojë si person juridik për qëllime të likuidimit deri në përfundimin e këtij procesi. Gjatë likuidimit, togfjalëshi “*në likuidim e sipër*” duhet të vihet pas emërimit të Shoqërisë.

KREU V

DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

Neni 17

Legjislacioni i Zbatueshëm dhe Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

Ky dokument është i hartuar në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe interpretimi, vlefshmëria dhe ekzekutimi i tij do të interpretohen dhe zbatohen në përputhje me legjislacionin shqiptar. Dispozitat e ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “*Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare*”, i ndryshuar, aplikohen për çështje që nuk rregullohen nga ky dokument.

Për mosmarrëveshjet ose diskutimet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij Statuti, do të jetë kompetente Gjykata e Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.

Neni 18

Gjuha

Ky Statut përpilohet në 2 (dy) kopje origjinale, me vlerë të njëjtë ligjore, në gjuhën shqipe.

Për Ortakun e Vetëm,

Immogard AG

Z. Esat Likaj

