

## RAPORTI ADMINISTRATORIT

### PER SHDERRIMIN E SHOQERISE "THE PLAZA TIRANA" NGA SHOQERI AKSIONARE NE SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR

Ne zbatim te nenit 228 pika 1 germa "a", te nenit 229 pikat 1,2,5,6,7 e 8 te Ligjit nr. 9901, date 14.04.2008 "Per Tregtare e Shoqerite Tregtare", te Statutit shoqeria "The Plaza Tirana" Sh.a. harton kete Raport te hollesishem te administrimit te shoqerise per proceduren e riorganizimit duke ndryshuar formën e vet ligjore, nëpërmjet shndërrimit nga shoqeri e formes shoqeri aksionare ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar si me poshte:

#### 1-BAZA LIGJORE

Shoqeria "The Plaza Tirana" sh.a., person juridik i se drejtes shqiptare, i regjistruar ne Qendren Kombetare te Regjistrimit ne dt. 30.07.2015 me seli Tirane Njesia bashkiake nr 2, rruga Abdi Toptani, kati 4, i godines 85 m te larte, ne kullen 1J me siperfaqe 34.7 m brenda pasurise se regjistruar ne fazen karabina, zona kadastrale 8150, me nr. regj. hipotekor 585, dt.15.04.2010, brenda njesise nr 25, e numer NIPT-i L51930016U, me kapital te regjistruar ne vlere 948.000.000 leke, dhe perfaqesohet nga administratori i saj Znj. Era Angjeli.

Riorganizimi i shoqerise per ndryshimin te formes se vet ligjore nepermjet shenderrimit behet ne bazen ligjore dhe ekonomike si me poshte:

1. Ligjit nr. 9901, date 14.04.2008 "Per Tregtare e Shoqerite Tregtare" Neni 228 pika 1 germa "a" dhe nenit 229.
2. Ligji Nr.9723, date 03.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit".
3. Ligji nr. 25/2018 date 10.05.2018 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare".
4. Statuti i shoqerise "The Plaza Tirana" sh.a.
5. Ne Pasqyrat financiare te vitit 2020 ku jane percaktuar dhe treguesit ekonomiko-financiare te shoqerise.

#### 2-MOTIVET DHE QELLIMI I SHENDERRIMIT

Arsyet që çojnë ne nje operacion te tille riorganizimi, të shndërrimit te shoqerise nga SHA ne SH.P.K. është se nga koha e krijimit te shoqerise dhe deri ne momentin që shoqeria shndërrohet në formen SHPK., nuk ka patur një zgjerim dhe ekspansion të shoqërisë në tregje të reja, në investime në novacion te fushen e sherbimit etj. Edhe forma e administrimit si shoqeri aksionare nuk i ka krijuar mundësinë shoqerise per të



qëne më e dukshme përballë syve të investitorëve, si dhe kostoja e parasë ne formen e sha është vlerësuar me e lartë.

Shndërrimi i shoqërisë tregtare nuk sjell pasoja mbi të drejtat dhe detyrimet që shoqëria ka marrë përsipër ndaj të tretëve.

Ne kete operacion shoqëria "The Plaza Tirana" sh.a., do te jete nje shoqeri qe nga procesi i shndërrimit do te kete mundesi me te shpejte vendimarrje, pasi dhe objekti i veprimtarise se shoqërise e kerkon nje mundesi te tille.

Sistemi ligjor, ekonomia dhe tregu i Shqipërisë, per shoqërite e formes shoqeri aksionare nuk kane krijuar lehtesira ne krahasim me format e tjera te shoqërive. Gjithashtu shoqërite e formes aksionare kane patur veshtiresi dhe përballë presioneve të konkurrencës globale.

Shoqëria ka disa vite qe rezulton me rezultat negative dhe per kete shkak do behet riorganizimi i shoqërise.

### **3-AKTIVET dhe PASIVET(DETYRIMET)**

Ne zbatim te ketij operacioni te riorganizimit duke ndryshuar formën e vet ligjore, nëpërmjet shndërrimit nga shoqeri e formes shoqeri aksionare ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar parashikohet sipas elementeve te Aktivit dhe Pasivit te shoqërise referuar ne Pasqyrat Financiare te vitit 2020.

Grupet Kryesore te Aktiveve dhe Pasiveve te Shoqërise "The Plaza Tirana"sh.a. ne shoqeri "The Plaza Tirana" sh.p.k. jane caktuar, vlerësuar dhe pranuar sipas Pasqyrave Financiare te dates 31.12.2020. Keto pasqyra deklarohen prane organeve tatimore dhe QKB si dhe sipas nenit 216 te Ligjit Per Tregtaret dhe Shoqërite Tregtare, si dhe shoqëria ka hartuar dhe u ka vënë në dispozicion aksionerëve pasqyra kontabël për gjendjen e shoqërisë në datën 31.12.2020,si me poshte:

<b>AKTIVE</b>	
<b>Aktivët Afatshkurtera</b>	<b>351.271.891</b>
<i>Aktive Monetare</i>	166.980.908
Të drejta të arkëtueshme	67.107.816
Inventarët	111.333.837
<b>Shpenzime të shtyra</b>	<b>5.849.330</b>
<b>Aktivët Afatgjata</b>	<b>584.458.592</b>
Aktive Afatgjata Materiale(AAM)	568.876.914
Aktivët Afatgjata Jomateriale(AAJM)	15.581.678
<b>Totali I Aktiveve</b>	<b>935.730.483</b>
<b>PASIVE</b>	
<b>Detyrimët Afatshkurtera</b>	<b>175.869.760</b>
Detyrime ndaj institucioneve te kredise	11.342.803
<i>Arketime ne avance per porosi</i>	3.663.342
<i>Te pagueshme per aktivitetin e shfrytezimit</i>	152.163.914
<i>Te pagueshme ndaj punonjesve dhe sigurimeve shoqerore</i>	7.556.552

<i>Te pagueshme per detyrimet tatimore</i>	204.449
<i>Te pagueshme te tjera</i>	938.700
<i>Te ardhura te shtyra</i>	
<b><i>Detyrime Afatgjata</i></b>	<b>30.317.916</b>
<i>Detyrime ndaj institucioneve te kredise</i>	5.632.093
<i>Detyrime tatimore te shtyra</i>	24.685.823
<b><i>Totali I Detyrimeve</i></b>	<b>206.187.676</b>
<b>KAPITALI</b>	<b>729.542.807</b>
<b>Kapitali I nenshkruar</b>	948.000.000
<i>Rezerva Ligjore</i>	
<i>Fitime/Humbje te pashperndara</i>	-149.517.177
<i>Fitime/Humbje te vitit</i>	-68.940.014
<b><i>Totali I Pasiveve</i></b>	<b>935.730.483</b>

#### 4-MODALITETET

Shoqeria "The Plaza Tirana" sh.a e cila do te shnderrohet ne nje forme te re si shoqeri me pergjegjesi te kufizuar ne daten e realizimit perfundimtar te riorganizimit (shnderrimit) gezon frutet e shnderrimit duke filluar nga data e miratimit te riorganizimit te shnderrimit te shoqerise nga asambleja e aksionereve te shoqerise me kusht realizimin ne fjale.

Kapitali i Shoqerise "The Plaza Tirana" sh.a qe do te shnderrohet ne nje forme te re, shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana"sh.p.k. dhe nuk do te kete ndryshim ne zoterimin e kapitalit te shoqerise.

Ne vazhdim shoqeria do te vazhdoje te njejtin objekt veprimtarie, si dhe te njejten seli. Per shkak te ndryshimit te formes ligjore, nËpËrmjet shndërrimit nga shoqeri e formes shoqeri aksionare ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, aksioneret shprehen per miratimin e shfuqizimit te dokumentave ligjore te krijimit te shoqerise, pra Statuti, si dhe miratimin e dokumentacionit përkatës sipas ligjit për regjistrimin e shoqërisë me formën e re ligjore, pra te Statutit te ri te Shoqerise si Statut I Shoqerise me Pergjegjesi te Kufizuara "The Plaza Tirana" Sh.p.k.

Titulli i Statutit te Shoqerise ndryshon dhe behet nga "Statut i Shoqerise Aksionare "The Plaza Tirana"sh.a., ne Statut i Shoqerise me Pergjegjesi te Kufizuar "The Plaza Tirana" Sh.p.k.

Raporti i kembimit eshte miratuar nga aksioneret duke mos patur ndryshime, pra do te jene te njejtat raporte kembimi te aksioneve sipas perqindjeve ne pjesemarrjen ne kapitalin e shoqerise me te njejte % te zoterimit te kapitalit nga ortaket ne pjese (kuota).

#### 5-RAPORTET E KEMBIMIT

Kapitali i Shoqerise "The Plaza Tirana" sh.a qe do te shnderrohet ne nje forme te re, ne nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana"sh.p.k. nuk do te kete ndryshim ne zoterimin e kapitalit te shoqerise ne perqindje, pra kapitali i shoqerise do te zoterohet nga te njejte ortake me te njejtat perqindje.

I vetmi ndryshim ne kete operacion riorganizimi eshte se zoteruesit e kapitalit do te quhen ortake dhe jo aksionere, si dhe kapitali i shoqerise nuk do te perbehet nga aksione, por nga pjese(kuota).

Raporti i kembimit eshte miratuar nga aksioneret duke mos patur ndryshime, pra do te jene te njejtat raporte kembimi te aksioneve sipas perqindjeve ne pjesemarrjen ne kapitalin e shoqerise me te njejtat % te zoterimit te kapitalit nga ortaket te ndare ne pjese (kuota).

Kapitali prej 948.000.000 lek i Shoqerise "The Plaza Tirana" sh.a., mbas riorganizimit nepermjet shnderrimit ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana" sh.p.k. do te zoterohet nga ortaket:

- shoqeria "Agra"sh.a, zoteron 55% te kapitalit, ne vlere prej 521.400.000 leke i perbere nga nje pjese,
- shoqeria "TID"sh.p.k, zoteron 45% te kapitalit, ne vlere prej 426.600.00 leke i perbere nga nje pjese.

## **6-TE DREJTA DHE AVANTAZHE TE TJERA**

Ky operacion riorganizimi nepermjet shnderrimit ne nje forme te re, ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana" sh.p.k. nuk do te permbaje, te drejta dhe avantazhe te vecanta pas perfundimit te operacionit te riorganizimit(shnderrimit).

## **7-VESHTIRESITE E VECANTA TE SHNDERRIMIT**

Operacioni i riorganizimi nepermjet shnderrimit ne nje forme te re, ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana"sh.p.k, vleresimi per aktivet dhe pasivet, percaktimi i kapitalit nuk ka veshtiresi te vecanta, nisur nga sa cituam me siper pasi zoterimi i kapitalit eshte nga te njejtet aksionere/ortake, dhe per kete shkak eshte propozuar dhe Perjashtimi i Eksperteve te fushave te ndryshme, si e drejte qe i lind referuar Ligjit nr. 9901, date 14.04.2008"Per Tregtare e Shoqerite Tregtare".

## **8-EFEKTET E SHNDERRIMIT MBI KREDITORET, TE TRETET DHE PUNONJESIT E SHOQERISE.**

- Klientet, Debitoret,Kontratrat, do te respektohen ne te gjithe te drejttat dhe detyrimet ne kontratat e lidhura midis shoqerise"The Plaza Tirana "sh.a., duke u konsideruar qe jane lidhur nga shoqeria e shnderruar ne formen e re me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana" sh.p.k.



- Te gjitha te drejtat dhe detyrimet e Debitoreve te shoqerise se shnderruar Shoqeria "The Plaza Tirana" Sh.a. do ti respektoje Shoqeria e formes se re "The Plaza Tirana" sh.p.k., ne vazhdimesi.
- Kreditorët, Furnitorët, Bankat, do te gezojne te gjitha te drejtat qe kane tek Shoqeria e shnderruar, pas ketij riorganizimi te gjitha te drejtat e kreditorëve (Ortake, Furnitorët, Bankat) do te permbushen nga shoqeria e formes se re „The Plaza Tirana” sh.p.k.
- Organet Tatimore, do te gezojne te gjitha te drejtat qe kane tek Shoqeria e shnderruar, pas ketij riorganizimi te gjitha te drejtat e tyre do te permbushen nga Shoqeria e formes se re "The Plaza Tirana" sh.p.k.
- Pas riorganizimit nepermjet shenderrimit punonjesit aktuale do te gezojne te gjitha te drejtat qe kane tek Shoqeria e shnderruar, pra e gjitha te drejtat e punonjesve do te permbushen nga Shoqeria e formes se re "The Plaza Tirana" sh.p.k.

## 9-TE DHENAT E SHOQERISE SE SHENDERRUAR PAS RIORGANIZIMIT

Pas perfundimit te operacionit te riorganizimit nepermjet shenderrimit ne nje forme te re, nga shoqeri aksionare ne shoqeri me pergjegjesi te kufizuar "The Plaza Tirana" sh.p.k. do te jene:

- Selia; Tirane, Njesia bashkiake nr 2, rruga Abdi Toptani, kati 4, i godines 85 m te larte, ne kullen 1J me sipërfaqe 34.7 m brenda pasurise se regjistruar ne fazen karabina, zona kadastrale 8150, me nr regj hipotekor 585, dt 15.04.2010, brenda njesise nr 25
- Administratori: Znj.Steljana Mile.
- Emertimi shoqerise do te jete "The Plaza Tirana" sh.p.k.
- Kapitali i shoqerise "The Plaza Tirana" sh.p.k do te jete ne vlere absolute prej **948.000.000(nenteqintedyzetetmiljonleke)** dhe do te zoterohet nga ortakët:
  - shoqeria "Agra"sh.a, zoteron 55% te kapitalit, ne vlere prej 521.400.000 leke i perbere nga nje pjese,
  - shoqeria "TID"sh.p.k, zoteron 45% te kapitalit, ne vlere prej 426.600.00 leke i perbere nga nje pjese.
- Objekti: Aktivitet ne fushen e turizmit, hapja dhe manaxhimi i hoteleve, e godinave dhe ambjentëve ne te cilat ushtrohet aktivitet hotelier. Hapja dhe manaxhimi i sallave te konferencave ne kuader te aktivitetit hotelier. Hapja, manaxhimi dhe funksionimi i qendrave te rekreacionit, me ose pa profil te dermoestetikes, trajtimit te lekures dhe trupit, per masazhe, spa, mirembajtje trupore, fitness dhe pishina. Aktivitet ne fushen e qiradhenies se zyrove, ambjentëve tregtare dhe/ose pasurive te tjera te paluajtshme qe i perkasin hotelit. Kryerja e tregtimit, prodhimit dhe perpunimit te mallrave, qe kane te bejne me aktivitetin e hotelerise. Hapja e manaxhimi i bareve dhe restoranteve brenda strukture hoteliere si edhe ushtrimi i aktivitetit ne fushen e kembimit valutor dhe te mallrave te çmuar, bizhuteri, apo sende me vlere te kuotuar ne burse. Hapja dhe

mbajtja e aktiviteteve te lojrave te fatit e kazinove, brenda strukturave hoteliere dhe çdo gje tjeter qe perfshijne fushat e mesiperme, te lejuara nga ligji

**10-** Ligji i zbatueshem i Riorganizimit te Shoqerive eshte ligji Shqiptar. Cdo mosmarreveshje apo konflikt ne lidhje me operacionin e riorganizimit nepermjet shnderrimit do te zgjidhet perfundimisht nga Gjykatat kompetente Shqiptare.

**11-** Riorganizimi i shoerise nepermjet shnderrimit hyn ne fuqi ditën ne te cilen miratohet nga asambleja e aksionereve te shoqerise sipas afateve te miratuara nga asambleja.

**Tirane, me 13.07.2021**

**Per "THE PLAZA TIRANA" sh.a.**

**ADMINISTRATORI**

**Zj. Era ANGJELI**

