

## **STATUTI I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TE KUFIZUAR**

### ***“IMMO F&M” Shpk.***

Ne Sarandë sot më date 15.06.2020, ne respektim te kerkesave te Ligjit 9901, date 14.04.2008, “Për tregtaret dhe shoqëritë tregtare”, dhe ligjit nr.9723 date 03.05.2013 “Per Qendren Kombetare te Biznesit”, une i nenshkruari:

- **Enver Feta**, i biri i Riza-it, i datelindjes 03 Qershor 1961, mbajtes i pasaportes me nr. C1314583 , nr.personal 0306961450073, lindur dhe me banim ne Shkup Republika e Maqedonise Veriut, lagjia Blagoja Parovikj nr. 14-2, aktualisht banues me leje qendrimi per te huaj ne Sarande, lagjia nr.1, rruga Butrinti, pallati 11 kati 2, apartamenti 10, ne zbatim te Ligjit 9901, date 14.04.2008, “Për tregtaret dhe shoqëritë tregtare”, dhe ligjit nr.9723 date 03.05.2007 “Per Qendren Kombetare te Biznesit”, shpall themelimin e shoqerise me pergjegjesi te kufizuar, si me poshtë vijon:

Neni 1

**Shoqeria quhet “IMMO F&M” shpk (shoqeri me pergjegjesi te kufizuar)**

Neni 2

### **SELIA E SHOQËRISË**

Selia zyrtare e shoqerise eshte ne Sarande, lagjia nr. 1, rruga Butrinti, pallati 11, kati 2, Apartamenti 10, Kodi Postar 9701, Bashkia Sarande-Shqipëri.

Me vendim te Asamblese se Ortakeve, selia e shoqerise mund te transferohet ne nje rajon tjetër brenda territorit te Republikes se Shqiperise. Gjithashtu, shoqeria ka te drejte te hape dege apo filiale ne te gjithë territorin e Republikes se Shqiperise apo dhe jashte tij.

Neni 3

### **KOHËZGJATJA E VEPRIMTARISË EKONOMIKE**

Kohëzgjatja e veprimtarisë se Shoqërisë është e pakufizuar dhe fillon qe prej datës se regjistrimit te saj ne Qendrën Kombëtare te Biznesit.



#### Neni 4

### OBJEKTI I VEPRIMTARISË SE SHOQËRISË

Objekti i veprimtarise se shoqerise eshte:

**Ndërtim objekte të ndryshme civile, industriale, turistike, investor në fushën e ndërtimeve, si dhe shërbime të ndërmjetësimit të shitjes së pasurive të patundëshme.**

Shoqeria mund te ushtroje cdo veprimatri tjeter tregtare dhe prodhuese e cila nuk ndalohet me ligj. (Neni 7 i Ligjit 9901, date 14.04.2008, "Për tregtaret dhe shoqëritë tregtare").

#### Neni 5

Kjo shoqëri mund te ndryshoje emërtimin e saj, vendqëndrimin, objektin e aktivitetit, te shtoje ortake, te rrisë ose zvogëlojë kapitalin sipas vendimeve te organeve drejtuese te kësaj shoqërie.

#### Neni 6

### KAPITALI I SHOQËRISË

Kapitali fillestar i shoqërisë është 10.000 Leke, perbehet nga nje nje kuote, ne pronesi te ortakut te vetem z. **Enver Feta**

#### Neni 7

Kapitali i shoqërisë mund të rritet ne te ardhmen, nëpërmjet nënshkrimit dhe shlyerjes se kuotave te reja nga ortake te rinj, vetëm me vendim unanim te Asamblese se Ortakeve te shoqerise , ku do të miratohet si rritja e kapitalit themeltar ashtu dhe hyrja e ortakeve të ri. Ky kapital mund te shtohet sipas dispozitave ligjore dhe sipas vendimit te gjithë ortakeve.

#### Neni 8

Zvogëlimi i kapitalit themeltar të shoqërisë do te realizohet duke u bazuar ne dispozitat e veçanta qe parashikohen nga Ligjit 9901, date 14.04.2008, "Për tregtaret dhe shoqëritë tregtare"

#### Neni 9



## **DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI**

Shoqëria tregtare deklarohet e krijuar ne zbatim te plote te normave qe përmban ky Statut si dhe te legjislacionit shqiptar ne fuqi. Ajo konsiderohet e krijuar ne datën e regjistrimit ne Qenden Kombetare te Regjistrimit.

### **Neni 10**

Ortakët e shoqërisë me krijimin e kësaj shoqërie pjesën e kapitalit te derdhur prej tyre nuk mund t'a tërheqin. Kjo mund te behet vetëm pasi te nxirret bilanci i shoqërisë për fitimin e realizuar.

### **Neni 11**

Kuotat e çdo anëtari përputhen me pjesën e tyre ne kapitalin e shoqërisë. Kuotat e tij anëtari i shoqërisë mund t'ua ofroje te treteve. Anëtarët e shoqërisë kane përparësi për blerjen e kuotave përpara personave te trete jashtë shoqërisë. Ortaku qe dëshiron te transferoje ose te shesë kuotat e tij i drejton një kërkesë me shkrim Organit Administrativ duke saktësuar çmimin e shitjes, i cili duhet te jete i arsyeshëm dhe te jete i njëjte me atë qe do t'i ofrohet dhe një personi te trete jashtë shoqërisë si dhe te dhënat e blerësit. Organi administrativ jep përgjigje brenda 30 ditëve nga data e njoftimit dhe duhet t'ua transmetoje ortakeve te tjerë këtë kërkesë dhe ortakët e tjerë duhet te japin nje përgjigje brenda 3 muajve. Edhe e drejta e përparësisë për transferimin ose shitjen e kuotave duhet te ushtrohet me shkrim duke ju drejtuar Organit Administrativ.

E drejta e përparësisë për transferimin ose shitjen e kuotave është ne proporcion me kuotat qe zotëron secili prej ortakeve ne këtë shoqëri. Organi Administrativ pasi ka kaluar afati prej 3 muajsh, brenda 30 ditëve i komunikon ortakut qe shet kuotat e tij vendimin e ortakeve te tjerë per te blere te gjithë ose pjesërisht kuotat e tij. Ne rast se kuotat nuk shiten brenda shoqërisë, atëherë këto kuota brenda 90 ditëve i ofrohen personave te trete jashtë shoqërisë. Transferimi dhe shitja e kuotave duhet te bëhen me akte noteriale dhe një kopje e këtij akti duhet te depozitohet ne librin e Ortakeve.

Te gjitha transferimet e kuotave kane efekt mbi shoqërinë qe nga momenti i regjistrimit ne librin e Ortakeve dhe ne Qendren Kombetare te Regjistrimit.

### **Neni 12**

Emërtimi i shoqërisë tregtare, kapitali themeltar, emrat e administratoreve, si dhe emrat e Ortakeve duhet te jene te përmendura ne te gjitha aktet e nxjerra nga kjo shoqëri dhe qe ju drejtohen te tretëve. Shoqëria ka vulën e saj me madhësi te zakonshme dhe me përmbajtjen përreth saj.

### **Neni 13**

Shoqëria vepron nen regjimin e pronës private dhe merr përsipër vete te drejtat dhe detyrimet



kontraktuale dhe jashtë kontraktuale. Ortaket e shoqërisë drejtojnë procesin për zhvillimin e aktivitetit të shoqërisë si dhe për detyrimet që ka shoqëria ndaj të tretëve pa asnjë kufizim.

Organet e shoqërisë janë:

**1- Asambleja e Ortakeve të shoqërisë.**

**2- Administratori.**

#### **Neni 14**

#### **ASAMBLEJA E ORTAKEVE**

Organi më i lartë i shoqërisë është Asambleja e Ortakëve. Asambleja e ortakeve thirret nga administratori apo nga ortaket e percaktuar sipas nenit 84 të ligjit 9901. Anëtarët duhet të njoftohen jo më vonë se 7 dite përpara datës së parashikuar dhe në lajmërim duhet të jete shkruar vendi, ora dhe çështjet që do të trajtohen. Ortakët, të cilët përfaqësojnë të paktën 5 për qind të totalit të votave në asamblenë e përgjithshme të shoqërisë, apo një pjesë më të vogël të parashikuar në statut, mund t'i drejtojnë administratorëve një kërkesë me shkrim, përfshirë postën elektronike, për të thirrur asamblenë e përgjithshme dhe/ose përfshirjen e çështjeve të posaçme në rendin e ditës.

#### **Neni 15**

#### **TE DREJTAT E ASAMBLESË**

Asambleja e ortakeve ka kompetencat e mëposhtme:

- Ka të drejte të beje ndryshime në statut në rast kur janë dakord ortaket që përfaqësojnë tre të katërtat e kapitalit themeltar.
- Ka të drejte të miratoje bilancin e shoqërisë dhe të beje ndarjen e fitimit.
- Ajo emëron administratoret, zëvendësin, ekspertet dhe revizoret kontabël.
- Ajo ka të drejte të beje përjashtimin e një ortaku nga shoqëria për rastet e parashikuara në ligj si dhe në rregulloren e brendshme të shoqërisë.
- Ajo aprovon çdo lloj veprimi financiar që me ligj dhe me marrëveshje lihet në kompetencë të Asamblesë.
- Përcakton shpërblimin për administratoret, ekspertet, revizoret kontabël.
- Ben transferimin e kuotave të të tretet.
- Ben lidhjen e kontratave për dhënie dhe marrje të drejtash ose ekskluzivitet për tregtimin dhe prodhimin e mallrave të shoqërisë si dhe kontrata në lidhje me organet shtetërore për pjesëmarrjen në tender, ankande ose aktivitete të tjera të rëndësishme.
- Realizon blerje, shitje si dhe tjetërsim të pasurive të paluajshme të shoqërisë etj.
- Ka të drejte të beje modifikimin e kontratës së shoqërisë.

#### **Neni 16**



- Asambleja e përgjithshme thirret kur shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.
- Asambleja e përgjithshme thirret kur shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të saj propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5 për qind të asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara. Gjithashtu, këto dispozita nuk zbatohen në rastin kur shoqëria zotërohet nga një ortak i vetëm.
- Asambleja e përgjithshme mund të miratojë një rezolutë këshilluese, duke miratuar apo bërë vërejtje për veprimtarinë e administratorëve.

### Neni 17

Kur pjesëmarrja në asamble është normale vendimet që merren brenda kufijve të kontratës së themelimit, Statutit e të ligjeve janë të detyrueshme për të gjithë, edhe për ata që nuk kanë diskutuar edhe për ata që nuk janë dakord.

Çdo ortak mund të përfaqësohet nga një ortak tjetër që nuk është administrator. Asnjë i dërguar nuk mund të përfaqësojë më shumë se një ortak.

Në Asambelën e Ortakeve marrin pjesë nëse është e nevojshme për të dhënë mendim pa të drejtë vote eksperte, revizore etj.

### Neni 18

Asambleja merr vendime të vlefshme në rastet e parashikuara më poshtë:

a) Në thirrjen e pare (mbledhjen e pare) në praninë e ortakeve që janë vetë prezent ose të përfaqësuar nga persona të tretë me prokurë të posaçme dhe që zotërojnë më shumë se 1/2 e kapitalit themeltar.

b) Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 për qind të kuotave. Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, sipas nenit 87 të këtij ligji, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkrësë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të ligjit 9901.

Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

c) Për ndryshimet në Statut vendos Asambleja e Shoqërisë Jashtëzakonshme e ortakeve e cila merr vendime të vlefshme vetëm në rast se këto vendime do të votohen sipas nenit 86 të Ligjit 9901, datë 14.04.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare".

### Neni 19

Marrja e vendimeve te Asamblesë, mbajtja e procesverbaleve dhe te gjitha dokumentet e tjera qe kane te bëjnë me te duhet te bëhen sipas legjislacionit ne fuqi për ketë qellim.

## Neni 20

### ADMINISTRIMI

Shoqëria administrohet nga Administratori i cili caktohet ne statutin e shoqërisë dhe me pas nga Asambleja e Ortakeve. Administratori/et qëndrojnë ne detyre për një periudhe kohore prej 5 vjet dhe ne rast se gjate kësaj periudhe shfaqen probleme paaftësie nga ana e secilit prej tyre, Asambleja e Ortakeve vendos shkarkimin e administratorit përkatës duke treguar me fakte demin qe i është shkaktuar shoqërisë nga paaftësia e tij pasi eshte dhënë mendimi per kete dem edhe nga specialistet përkatës.

Ata kane te gjitha kompetencat per te vepruar me te tretet ne emer te shoqerise dhe ne interes te saj ne te gjitha rrethanat me përjashtim te kompetencave qe ligji dhe Statuti i shoqërisë u'a jep shprehimisht ortakeve.

Administratori/et kane te drejte qe te gjitha kompetencat e përmendura me sipër t'i ushtrojnë se bashku apo vec e vec duke qene pergjegjes individualisht ose solidarisht, sipas rastit, ndaj shoqërisë apo te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqërisë.

Ata nuk mund te marrin vendime te rëndësishme siç janë huate, te shesin pronat e shoqërisë, apo te bëhen dorëzanes ne emer te saj. Ata nuk mund te kryejne veprime te cilat i lihen ne kompetence Asamblesë se Ortakeve.

Asambleja mund te vendose lejimin e nje shpërblimi ne favor te Administratorit per kryerjen e detyrës përveç pagimit te shpenzimeve.

Administrator i shoqërisë eshte **z. Enver Feta.**

## Neni 21

Administratori/et mund te emërojë një ose me shume administratore te deleguar ose përfaqësues te thjeshte per te kryer veprime te veçanta duke përcaktuar fuqinë e tyre brenda kufijve e duke e respektuar statutin dhe ligjet ne fuqi dhe vendos dhënien e nje shpërblimi ne favor te tij. Detyrat e tyre do te përcaktohen ne nje rregullore te brendshme te shoqërisë.

## Neni 22

Administratoret kane liri te plote për drejtimin e zakonshëm dhe te jashtëzakonshëm te shoqërisë dhe mund te kryejnë te gjitha llojet e veprimeve dhe cdo lloj marrëveshje per realizimin e qëllimeve te shoqërisë duke përjashtuar rastet qe jane te parashikuara ne ligj dhe ne Statut qe i takojnë Asamblesë se Ortakeve.

## Neni 23



Administratoret kane te drejte te nënshkruajnë për kapitalin e shoqërisë, kontrata te ndryshme, per furnizime publike private, te ndërmarrin veprime gjyqësore per dhe ne emër te shoqërisë, etj. Administratori mund te japin prokura ne kufijtë qe i lejon Asambleja e Ortakeve per kategori te caktuara veprimesh.

Administratoret janë te detyruar te mbajnë regjistrat e magazinimit te cilat vihen ne dispozicion te organeve kopetente per te mundësuar kryerjen e kontrolleve prej saj. Administratoret e shoqërisë jane te detyruar te mbajnë inventar te rregullta nje here ne muaj. Raporti i administrimit, inventari dhe llogarite vjetore, hartohen nga Administratoret.

#### **Neni 24**

### **MARRËDHËNIET E PUNËS**

Marrëdhëniet e punës rregullohen nëpërmjet kontratës se punës dhe legjislacionit te punës ne fuqi. Shoqëria private merr përsipër te respektoje rregullat ne fuqi te punësimit dhe te punësuarit jane te detyruar qe te respektojnë Statutin e kësaj shoqërie dhe rregullat e brendshme te saj. Te punësuarit duhet te përgjigjen per demet qe i shkaktojnë kësaj shoqërie nga veprimet ose mosveprimet e tyre sipas ligjit.

#### **Neni 25**

### **KONFIDENCIALITETI, RUAJTJA E SEKRETIT**

Konsiderohen si konfidenciale dhe nuk lejohet te behet publike përmbajtja e tyre per te tretet e te gjitha akteve dhe dokumenteve qe jane përcaktuar si te tilla nga administratoret e kësaj shoqërie.

#### **Neni 26**

### **EKSPERTET OSE REVIZORET KONTABËL**

Kontrolli mbi veprimtarinë e Administratorit, veprimtarinë e tij si dhe gjithë aktivitetin e shoqërisë i besohet nje ekspertit ose revizori kontabël. Ky ekspert do te qëndroje ne detyre per aq sa percaktohet me ligj dhe mund te rizgjidhet. Asambleja e Ortakeve cakton dhe shperblimin perkates kur nuk ka norma te vecanta ligjore.

#### **Neni 27**

### **BILANCI DHE FITIMET**

Veprimtaria ekonomike e shoqërisë do te mbyllet ne dt. 31 Dhjetor te cdo viti. Administratori merr masa per hartimin e bilancit dhe rezultatit ekonomik fitim - humbje dhe inventar. Pasi veçohen fondet si me siper dhe paguhen detyrimet fiskale, te ardhurat qe mbeten ndahen midis ortakeve dhe mund te transferohen lirisht jashte shtetit sipas dispozitave perkatese ligjore.

### **Neni 28**

Ne rast se kapitali i shoqërisë per shkak te humbjeve te realizuara rezulton me pak se kapitali themeltar, pronaret vendosin brenda 4 muajve për mundësinë e prishjes se shoqërisë.

### **Neni 29**

#### **SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË**

Ne rast se shoqëria prishet per cdo lloj arsye Asambleja e Ortakëve përcakton mënyrën e likuidimit, emëron nje ose me teper likuidator dhe përgatit te gjitha dokumentet e nevojshme për çregjistrimin e saj nga Regjistri Tregtar.

### **Neni 30**

#### **DISPOZITA TE PËRGJITHSHME**

Për sa është shprehur ne këtë statut i referohemi Ligjit 9901, date 14.04.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Statutit dhe rregullores se brendshme te shoqërisë. Çdo ndryshim behet ne te njëjtën mënyre siç është nxjerre ky Statut dhe nuk prek personalitetin juridik te kësaj shoqërie.

Ky statut nënshkruhet rregullisht nga ortaku i vetem e shoqërisë ne Sarande , sot me **15.06.2020**

*ORTAKU I VETEM I SHOQËRISË "IMMO F&M" SH.P.K.*

**Enver Feta**

ENVER FETA

