

**STATUTI I SHOQËRISË**  
**“CENTURY 21 RING” Sh.p.k.**

Sot, me date 02 / 03 /2018,

**Aldorado Jahja**, shtetas shqiptar, i biri i Samiut, lindur më 24/11/1978, në Tiranë e banues në Tiranë, Rruga “Him Kolli”, Pall. 46, Ap.1, mbajtës i Kartës së Identitetit me nr. 024393717, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar;

Në përputhje me ligjin 9901, datë 14.04.2008, "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" (i ndryshuar) dhe ligjin nr. 9723, dt. 03.05.2007, "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", miraton këtë Statut si vijon:

**NENI 1**  
**EMËRTIMI**

Themelohet një shoqëri e së drejtës shqiptare me përgjegjësi të kufizuar me emërtimin “CENTURY 21 RING” sh.p.k.

**NENI 2**  
**SELIA**

Shoqëria ka seli në Tiranë, në adresën: Lagjja Yzberisht, Rruga “Teodor Keko”, Objekti Ales Contruction, Kati 0, Njësia tregtare nr 15, Tiranë, Shqipëri.

Asambleja e ortakëve mund të themelojë filiale, seli dytësore ose njësi të tjera operative si dhe të transferojë selinë e shoqërisë në një adresë apo qytet tjetër.

**NENI 3**  
**OBJEKTI**

Shoqëria ka si objekt të veprimtarisë së saj:

- Krijim, zhvillim, zyra ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme nëpërmjet nënshkrimit të një kontrate të veçantë Franchising, aktivitet ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme, agjenci imobiliare.

Shoqëria mund të kryejë gjithashtu të gjitha operacionet tregtare, mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme, që do të vlerësohen të nevojshme apo të dobishme për realizimin e objektit të shoqërisë si dhe të blejë pjesëmarrje në kapitalin themeltar të shoqërive të tjera që kanë objekt të ngjashëm apo të përafërt me të vetin. Gjithashtu, brenda kufijve të përcaktuar nga ligji mund të lëshojë garanci, letra dëmshpërblimi dhe çdo garanci tjetër reale.

Shoqëria në ushtrimin e aktivitetit të saj, do të marrë të gjitha autorizimet e lejet e nevojshme pranë institucioneve publike shqiptare, dhe do të mbështetet në rregullat dhe normat në fuqi në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë së saj të rregullt ekonomike.



#### **NENI 4 KOHËZGJATJA**

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë për një afat të pacaktuar, përveç zgjatjes ose prishjes së mëparshme të saj sipas Vendimit të Asamblesë së Ortakëve.

#### **NENI 5 KAPITALI THEMELTAR**

Kapitali themeltar është i përbërë nga kontributet në të holla të ortakëve themelues në vlerën 3.000.000 (tre milion) Lekë dhe përbëhet nga 1 (një) kuotë.

Kapitali themeltar ndahet si më poshtë:

- *Aldorado Jahja*, zoteron 1 kuotë, me 100% të kapitalit themeltar, me 1 (një) pjesë me vlerë 3.000.000 (tre milion) Lekë dhe 3.000.000 (tre milion) Lekë të kapitalit themeltar.

Kapitali themeltar mund të zmadhohet nëpërmjet kontributeve të reja në para ose në natyrë, sipas vendimeve të asamblesë së ortakëve të marra më shumicat të parashikuara për ndryshimin e këtij statuti.

#### **NENI 6 PJESËMARRJET NË KAPITALIN THEMELTAR**

Pjesëmarrjet e ortakëve në kapitalin themeltar përcaktohen në raport të drejtë me kontributet e tyre në kapitalin themeltar.

Të drejtat, përfshirë edhe e drejta e votës, u takojnë ortakëve në mënyrë përpjestimore me pjesëmarrjen që zotëron secili në kapitalin themeltar.

Në rast tjetërsimi të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar, ortakët e tjerë gëzojnë të drejtën e parablerjes. Me "tjetërsim" do të kuptohet çdo akt tjetërsimi i kuotave, në kuptimin më të gjerë të fjalës, si në pronësi të plotë ashtu edhe të pjesshme, që, në mënyrë direkte apo indirekte, sjell ndryshimin e titullit të pronësisë mbi kuotat ose të drejtat mbi to.

Ortakë që synon të tjetërsojë, tërësisht ose pjesërisht, kuotat e tij në kapitalin themeltar duhet t'i komunikojë ortakëve të tjerë nëpërmjet një letre rekomande, ofertën e marrë, duke treguar emrin e blerësit të mundshëm dhe kushtet e tjetërsimit, në mënyrë të veçantë çmimin e përcaktuar dhe mënyrën e pagesës (këtu e më poshtë *Oferta*).

Brenda njëzet ditëve nga marrja e komunikimit të Ofertës, ortakët e interesuar në ushtrimin e së drejtës së parablerjes duhet t'i komunikojnë ortakut që kalon të drejtat mbi kuotat, dëshirën për të ushtruar të drejtën e parablerjes, përpjestimisht me pjesëmarrjen e secilit në kapitalin themeltar dhe sipas kushteve të Ofertës, duke shprehur edhe interesin e mundshëm për blerjen e pjesës së kuotave për të cilën nuk është ushtruar e drejta e parablerjes nga ana e ortakëve të tjerë. Është i pavlefshëm çdo komunikim që nuk përmban të gjitha të dhënat e mësipërme.

Në rast se ndonjë nga personat që gëzon të drejtën e parablerjes së kuotave, nuk mund ose nuk dëshiron ta ushtrojë atë, e drejta e parablerjes që i takon zmadhohet automatikisht dhe përpjestimisht në favor të ortakëve që kanë shprehur interesin për ta ushtruar këtë të drejtë.

Në rast se janë disa ortakë që ushtrojnë të drejtën e parablerjes, kuotat do të shpërndahen ndërmjet tyre në përpjestim me pjesëmarrjen e secilit në kapitalin themeltar të shoqërisë. Në rast se në letren e



komunikimit të Ofertës tregohet si blerës i mundshëm një person që është ortak, edhe atij i njihet e drejta e parablerjes, krahas ortakëve të tjerë.

E drejta e parablerjes duhet të ushtrohet për të gjithë pjesëmarrjen e ofruar dhe për çmimin e përcaktuar, duke qenë se i tillë është objekti i propozimit të paraqitur nga ortaku ofrues. Në rast se çmimi vlerësohet tepër i lartë nga ndonjëri prej ortakëve që ka shprehur, në afatet dhe mënyrat e mësipërme, dëshirën për të ushtruar parablerjen, çmimi i tjetërsimit do të përcaktohet nga palët me marrëveshje të përbashkët ndërmjet tyre. Në rast se nuk arrihet asnjë marrëveshje, çmimi do të përcaktohet nëpërmjet raportit të ekspertit të emëruar nga palët me marrëveshje ose, në rast mosmarrëveshjeje, të caktuar nga Gjykata kompetente. Në kryerjen e vlerësimeve të tij, eksperti duhet të ketë parasysh situatën pasurore të shoqërisë, të rentabilitetit të saj, të vlerës së pasurive materiale dhe jomateriale që ajo posedon, të pozicionit të saj në treg si dhe të çmimit dhe kushteve të ofruara nga blerësi potencial, nëse ky është me mirëbesim, si dhe çdo rrethanë apo kusht tjetër që merret formalisht në konsideratë për caktimin e vlerës së pjesëmarrjeve në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Në rastin e ushtrimit të së drejtës së parablerjes, nënshkrimi i kontratës së shitjes së kuotave dhe pagesa përkatëse duhet të kryhen brenda afateve të përcaktuara në propozimin e shitjes së formuluar nga ortaku ofrues.

Nëse e drejta e parablerjes nuk ushtrohet brenda afateve të mësipërme dhe për tërësinë e pjesëmarrjes së ofruar, ortaku ofrues mund t'i transferojë kuotat e veta në favor të blerësit të treguar në komunikimin e Ofertës dhe në kushtet e parashikuara në të brenda gjashtëdhjetë ditëve të ardhshme. Në të kundërt, procedura e parablerjes duhet të përsëritet.

Në rast tjetërsimi të kuotave në favor të të tretëve, pa zbatuar dispozitat e parashikuara më sipër, blerësi nuk do të legjitimohet në ushtrimin e të drejtave administrative dhe pasurore dhe tjetërsimi i kuotave nga ana e tij nuk do të prodhojë efekte ndaj shoqërisë.

Nëse asnjëri prej ortakëve nuk e ushtron të drejtën e parablerjes në mënyrat e përcaktuara, ortaku ofrues mund të nënshkruajë aktin e shitjes së pjesës së tij në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

## **NENI 7**

### **VENDIMET E ASAMBLESË SË ORTAKËVE**

Asambleja e Ortakëve vendos mbi çështjet që i rezervohen nga ligji ose nga ky Statut, si dhe mbi çështjet që njëri ose disa prej administratorëve i paraqesin për miratim. Ortakët gëzojnë të drejtën të thërrasin asamblenë e ortakëve në rastet dhe me shumicat e parashikuara me ligj. Janë në çdo rast në kompetencën e Asamblesë së ortakëve, që vendos me votën e ortakëve sipas kuorumit të kërkuar nga ligji, për vendimet që kanë lidhje me:

- a) miratimin e bilancit dhe shpërndarjen e fitimeve
- b) emërimin, shkarkimin e administratorëve dhe përcaktimin e strukturës së organit administrative;
- c) ndryshimet e këtij Statuti;
- d) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- e) ndryshimin e formës së shoqërisë ose ristrukturimin e saj;
- f) vendimet në lidhje me shpërndarjen e parakohshme të shoqërisë;
- g) marrjen dhe transferimin e pjesëmarrjeve në shoqëri të tjera;
- h) emërimin, shkarkimin dhe zëvendësimin e ekspertëve kontabël të autorizuar dhe likuiduesve duke përcaktuar në këtë rast kriteret e likuidimit;
- i) blerjen dhe shitjen e pasurive të paluajtshme;

j) përcaktimin e shpërblimeve të administratorëve.

## **NENI 8**

### **THIRRJA E ASAMBLESË SË ORTAKEVE**

Asambleja e ortakëve e thirrur rregullisht përfaqëson bashkësinë e ortakëve dhe vendimet e saj, të marra në përputhje me ligjin dhe këtë statut, janë të detyrueshme për të gjithë ortakët, edhe nëse këta mungojnë ose nuk janë të të njëjtit mendim. Asambleja e ortakëve thirret me njoftim dërguar ortakëve në vendbanimin e tyre ose në adresën e postës së tyre elektronike dhe i marrë prej këtyre të paktën 7 (shtatë) ditë përpara datës së caktuar për mbledhjen e asamblesë. Në njoftimin e thirrjes duhet të tregohen vendi, dita dhe ora e mbledhjes dhe lista e çështjeve në rend të ditës. Në rast mosrespektimi të formaliteteve të mësipërme, asambleja do të konsiderohet e thirrur rregullisht vetëm nëse është e përfaqësuar tërësia e kapitalit themeltar dhe asnjë nuk kundërshton diskutimin e çështjeve në rend të ditës. Asambleja drejtohet nga Administratori. Drejtuesi i Asamblesë konstaton mbledhjen e rregullt të saj, verifikon identitetin dhe legjitimitetin e të pranishmëve, drejton dhe garanton zhvillimin e rregullt të asamblesë si dhe verifikon dhe shpall rezultatet e votimeve.

Mbledhjet e Asamblesë së ortakëve mund të mbahen edhe nëpërmjet video-konferencës dhe telekonferencës, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të mund të identifikohen dhe të dallohen në çdo moment të lidhjes, dhe t'u lejohet të ndjekin diskutimin, të marrin, dërgojnë dhe vëzhgojnë dokumentat, të ndërhyjnë gojarisht dhe në kohë reale mbi të gjitha çështjet, si dhe të marrin pjesë në votim dhe të vendosin, në mënyrë të tillë që të mund të garantohet metoda kolegjinale dhe zbatimi i parimeve të mirëbesimit dhe barazisë së trajtimit të ortakëve. Në prani të kushteve të mësipërme, asambleja e ortakëve konsiderohet e mbajtur në vendin në të cilin gjendet drejtuesi i saj. Çdo ortak ka të drejtën e pjesëmarrjes dhe të votës në asamblenë përpjestim me pjesëmarrjen që zotëron në kapitalin themeltar. Ortakët mund të përfaqësohen në asamble nga persona të tjerë nëpërmjet prokurës së posaçme. Prokura është e vlefshme vetëm për asamblenë për të cilën lëshohet, të identifikuar sipas rendit të ditës. Ortakët nuk mund të përfaqësohen nga administratori i shoqërisë. Vota duhet të jetë e hapur ose gjithsesi të shprehet me modalitete të tilla që bëjnë të mundur identifikimin e ortakëve që nuk janë të të njëjtit mendim. Modalitetet e votimit miratohen nga asambleja e ortakëve me shumicën e të pranishmëve, mbi propozim të administratorit. Në rast se nuk parashikohet ndryshe me ligj, pjesët e kapitalit themeltar për të cilat nuk mund të ushtrohet e drejta e votës do të llogariten për efekt të kuorumit të nevojshëm për mbledhjen e vlefshme të asamblesë. Vendimet e asamblesë së ortakëve duhet të pasqyrohen në procesverbalin e mbledhjes, të nënshkruar nga drejtuesi. Procesverbalit të asamblesë i bashkangjitet lista e pjesëmarrësve dhe njoftimet e thirrjes.

## **NENI 9**

### **ADMINISTRIMI I SHOQËRISË**

Shoqëria do të administrohet nga një administrator i vetëm, i cili qëndron në detyrë për 5 vjet dhe mund të rizgjidhet. Asambleja e ortakëve mund të vendosë shkarkimin e administratorit me shumicë të zakonshme. Administrator i shoqërisë është *Z. Aldorado Jahja*.

## **NENI 10**

### **KOMPETENCAT E ADMINISTRATORIT/VE**



Administratori ka të gjitha kompetencat për administrimin e zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të shoqërisë, me përjashtim të vendimeve që ligji, akti i themelimit dhe statuti i rezervojnë asamblesë së ortakëve.

Administratori gëzon të drejta dhe fuqi të plota për kryerjen e çdo veprimi dhe/ose operacioni që vlerëson të dobishëm për realizimin e objektit të shoqërisë. Përpos asaj çka parashikohet nga ligji administratori ka detyrën e kryerjes së veprimeve të mëposhtme:

- a) hartimin e inventarit, të llogarive vjetore dhe raportit me shkrim mbi administrimin, në mbyllje të çdo viti financiar;
- b) hartimin e projekteve të bashkimit ose ndarjes së shoqërisë;
- c) të informojë asamblenë mbi zbatimin e politikave tregtare dhe realizimin e operacioneve tregtare me rëndësi për shoqërinë;
- d) të raportojë përpara asamblesë së ortakëve mbi faktet që mund të kenë pasoja negative mbi ecurinë apo ekzistencën e shoqërisë;
- e) të thërrasë asamblenë e ortakëve në rastet e parashikuara me ligj.

Administratori mund të delegojë përfaqësues të posaçëm për kryerjen e akteve të veçanta ose të një kategorie aktesh, duke përcaktuar kompetencat përkatëse.

## **NENI 11 PËRFAQËSIMI**

Administratori ka të drejtën e përfaqësimit të shoqërisë kundrejt të tretëve dhe në gjykim. Ai mund të caktojë avokatë dhe përfaqësues të shoqërisë përpara organëve gjyqësore, organeve të administratës shtetërore dhe të tretëve, si dhe përfaqësues të posaçëm për akte të veçanta ose kategori aktesh. E drejta e firmës së shoqërisë mund të ushtrohet edhe nga personat të cilëve u është deleguar kjo e drejtë brenda kufijve të kompetencave të dhëna. Administratori ka të drejtën e rimbursimit të shpenzimeve të bëra gjatë ushtrimit të funksioneve si dhe një shpërbllim vjetor të përcaktuar nga asambleja e ortakëve në momentin e emërimit ose me vendim të posaçëm.

## **NENI 12 VITI USHTRIMOR DHE BILANCI**

Viti ushtrimor mbyllet në 31 dhjetor të çdo viti.

Në mbyllje të çdo viti ushtrimor, organi administrativ harton bilancin e vitit ushtrimor, brenda afateve dhe në përputhje me dispozitat e ligjit. Bilanci mund t'u paraqitet ortakëve për miratim brenda njëqindetëdhjetëditëve nga mbyllja e vitit ushtrimor. Dokumentat e kontabilitetit, të shoqëruara nëse e nevojshme nga relacioni i ekspertëve kontabël të autorizuar, duhet t'u komunikohen ortakëve dhe të vihen në dispozicion të tyre pranë selisë së shoqërisë, të paktën 15 ditë përpara datës së mbledhjes së asamblesë.

## **NENI 13 FITIMET**

Fitimet që rezultojnë nga bilanci ushtrimor do të shpërndahen ndërmjet ortakëve pasi të jenë zbritur nga kjo shumë vlera e humbjeve të pësuar gjatë vitit ushtrimor si dhe 5% (pesë për qind) që destinohet për fondet e rezervës së domosdoshme, derisa kjo të ketë arritur kufirin e parashikuar me ligj.

Pjesa që mbetet pas zbritjes së zërave të mësipërm, do t'u shpërndahet pronarëve të kuotave të kapitalit themeltar përpjestimisht me pjesëmarrjet e tyre, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, me përjashtim të destinimit të ndryshëm të vendsour nga vetë ortakët.

**NENI 14**  
**FINANCIMI I ORTAKËVE**

Shoqëria mund të marrë nga ortakët financime me ose pa shpërblim, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Dhënia e këtyre financimeve nga ana e ortakëve është e lirë.

**NENI 15**  
**SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË**

Shpërndarja e parakohshme e shoqërisë vendoset nga asambleja e ortakëve me shumicat e parashikuara për ndryshimin e këtij statuti, në rastet e parashikuara nga ligji.

Në rast se realizohet ndonjëri nga shkaqet që sjell shpërndarjen e shoqërisë, asambleja e ortakëve, me vendim të posaçëm të marrë gjithmonë me shumicat e parashikuara për ndryshimin e statutit, do të përcaktojë modalitetet e likuidimit dhe do të emërojë një ose disa likuidatorë duke përcaktuar njëkohësisht edhe kompetencat përkatëse. Shoqëria mund të anullojë në çdo moment gjendjen e likuidimit, me vendim të asamblesë të marrë me shumicat e parashikuara për ndryshimin e këtij statuti.

**NENI 16**  
**ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE**

Mosmarrëveshjet që mund të lindin ndërmjet ortakëve ose ndërmjet ortakëve dhe shoqërisë dhe që ka lidhje me të drejta të disponueshme në lidhje me marrëdhëniet e tyre do t'i drejtohen për zgjidhje Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

**NENI 17**  
**LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM**

Gjithçka nuk është parashikuar shprehimisht në këtë statut do të disiplinohet nga dispozitat ligjore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

**NENI 18**  
**DISPOZITA FINALE**

Ky statut u hartua në 2 (dy) kopje të njëjta në gjuhën Shqipe.  
Lexuar, pranuar dhe nënshkruar nga Ortaku themelues i shoqërisë.

**ORTAKU THEMELUES**  
**ALDORADO JAHJA**

Aldorado Jahja

