

AKT THEMELIMI

I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

“Realty partner” SHPK

Sot, me date 13.04.2021, ne të nënshkruarit,

XHOVALIN TARAZHI, Shtetas shqiptar , i lindur me date 09.04.1976, ne Rreshen , dhe banues ne Tirane , madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,

ELBAR MUÇODEMI, Shtetas shqiptar , i lindur me date 7.05.1973, ne Luftinje , dhe banues ne Tirane, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr 034036816 me numer personal H30507193U me date leshimi 15.03.2019,

DAMIANO SERTI, Shtetas shqiptar , i lindur me date 30.9.1995 , ne Lushnje, dhe banues ne Tirane , madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 031954711 me date leshimi 27.9.2012 me numer personal J50930118P,

ne baze te rregullimeve te Ligjit 9901, date 14.04.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, dhe Ligjit 9723 date 03.05.2007 “Për Regjistrin Tregtar”, vendosem të themelojme Shoqërinë me Përgjegjësi të Kufizuar te emëruar “Realty Partner” Shpk (me poshtë referuar si “Shoqëria”), duke nënshkruar këtë Akt Themelimi.

Aktiviteti i kësaj Shoqërie do te rregullohet nga Statuti i saj, i cili është pjese përbërëse e këtij Akti Themelimi

Neni 1

Formimi i shoqërisë

Formohet shoqëria e me pergjegjesi te kufizuar, me emrin “Realty partner” Shpk me ortake themelues:

- **XHOVALIN TARAZHI**, Shtetas shqiptar , i lindur ne Rreshen , i identifikuar me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,
- **ELBAR MUÇODEMI**, Shtetas shqiptar , i lindur ne Luftinje , me leternjoftim me nr 034036816 me numer personal H30507193U me date leshimi 15.03.2019,
- **DAMIANO SERTI** , Shtetas shqiptar , i lindur ne Lushnje, me leternjoftim me nr. 031954711 me date leshimi 27.9.2012 me numer personal J50930118P,

W.M. Rener

[Signature]

[Signature]

Neni 2
Selia e shoqërisë

- 2.1 Selia zyrtare e Shoqërisë ndodhet ne adresen: **Rruga “ Tish Dahija” Kompleksi Kika 2. Tirane, Shqiperi.**
- 2.2 Shoqëria mund të hapë degë, filiale apo zyra përfaqësie si brenda territorit të Shqipërisë ashtu dhe jashtë saj.

Neni 3
Kohëzgjatja e veprimtarisë ekonomike

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

Neni 4
Objekti i veprimtarisë se shoqërisë

- 4.1 Objekti i veprimtarise se shoqerise do të përfshijë:
- Agjensi Imobiliare
 - Konsulence dhe ndermjetesim per shitje, blerje, qiradhenie apo qiramarrje
 - Administrim ne pasuri te paluajteshme
- 4.2 Objekti i Shoqërisë mund të ndryshohet me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

Neni 5
Kapitali i shoqërisë

- 5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 100.000 (dhjete mijë) lekë.
- 5.2 Kapitali ndahet në 100 (njëqind) kuota (pjesë), me vlerë nominale 10(njëqind) lekë secila.
- 5.3 Ortakët zotërojnë përkatësisht:
- **Xhovalin Tarazhi** zoteron 33.3 për qind të kapitalit ose 33.3 kuota;
 - **Elbar Muçodemi**, 33.3 për qind të kapitalit ose 33.3 kuota ;
 - **Damiano Serti** 33.3 për qind të kapitalit ose 33.3 kuota.

Neni 6
Organet e Shoqërisë

6.1 Shoqëria drejtohet dhe administrohet nga organet e saj janë si me poshtë:

- Asambleja e Ortakeve;
- Administratorët.

6.2 Administrator të shoqërisë është :

- Z. Xhovalin Tarazhi me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,

6.3 Kompetencat e Asamblesë se Ortakëve dhe te Administratorëve janë te përcaktuara ne Statutin e shoqërisë.

Neni 7

Ortakët dhe punonjësit e shoqërisë janë te detyruar qe te ruajnë sekretin e dokumentacionit dhe te informacionit si dhe eksperiencën e realizuar brenda kontekstit te shoqërisë dhe te evitojnë përhapjen e tyre qofte dhe pjesërisht.

Neni 8

Marrëdhëniet e punës

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

Neni 9

Konfidencialiteti, ruajtja e sekretit

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

Neni 10

Prishja e shoqërisë dhe likuidimi

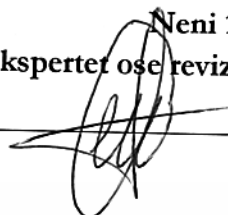
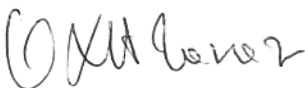
10.1 Prishja e Shoqërise vendoset me vendimin e Asamblesë së Ortakëve.

10.2 Me vendimin të Asamblesë caktohet një likuidator ose një grup likuidatorësh që do të plotësojnë procedurat e likuidimit.

10.3 Likuidatori do të përgatisë raportin e likuidimit mbi gjëndjen ekonomike të Shoqërisë, rreth operacioneve të mëtejshme të likuidimit dhe kohën që nevojitet për përfundimin e tij. Në përfundim të kësaj procedure, Asambleja e Ortakëve do të shqyrtojë bilancin përfundimtar dhe do të miratojë përfundimin e procedurave të likuidimit do te caktohet një komision likuidimi qe do te parashtrroje një bilanc likuidimi për miratim.

Neni 11

Ekspertet ose revizoret kontabël



Kontrolli mbi veprimtarinë e Administratorit, veprimtarinë e tij si dhe gjithë aktivitetin e shoqërisë i besohet nje eksperti ose revizori kontabël. Ky ekspert do te qëndrojë ne detyre per aq sa përcaktohet me ligj dhe mund te rizgjidhet. Asambleja e Ortakëve cakton dhe shpërblimin përkatës kur nuk ka norma te veçanta ligjore.

Neni 12

Llogaritë

12.1 Veprimtaria ekonomike e shoqërisë do te mbyllet ne dt. 31 Dhjetor te çdo viti. Llogarite vjetore te Shoqërisë shqyrtohen dhe miratohen nga Asambleja e Ortakëve.

12.2 Llogarite mbahen në gjuhën shqipe dhe në monedhë shqiptare ose valute te huaj.

Neni 13

Zgjidhja e mosmarreshjeve

Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis ortakeve te Shoqërisë, midis tyre dhe te treteve, në rast se nuk zgjidhen me mirëkuptim do t'i nënshtrohen shqyrtimit nga Arbitrazhi Shqiptar.

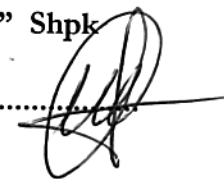
Neni 14

Ky akt themelimi, si konfirmim i vullnetit te ortakeve themelues, nënshkruhet rregullisht prej tyre ne Tirane, sot me 12.04.2021.

ORTAKET THEMELUES TE SHOQËRISË "REALTY PARTNER" Shpk

1. Adrian T. Arashi (O.K.A) Qaruzi

3. Elbani Mucodemi



2. Damiano Serti

STATUT I SHOQËRISË
“Realty Partner” shpk

Ne Tirane, sot me date 13/04/2021 (dy mije e njëzet), ne te nënshkruarit:

XHOVALIN TARAZHI, Shtetas shqiptar , i lindur me date 09.04.1976, ne Rreshen , dhe banues ne Tirane madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,

ELBAR MUÇODEMI, Shtetas shqiptar , i lindur me date 7.05.1973, ne Luftinje , dhe banues ne Tirane, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr 034036816 me numer personal H30507193U me date leshimi 15.03.2019,

DAMIANO SERTI , Shtetas shqiptar , i lindur me date 30.9.1995 , ne Lushnje, dhe banues ne Tirane , madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 031954711 me date leshimi 27.9.2012 me numer personal J50930118P,

ne cilesine e “ortakeve themelues“ deklarojme se me vullnetin tone të lire të plote e të sinqerte, dhe iniciativen e lire private, mbeshtetur ne Kushtetuten e Republikes se Shqiperise dhe Kodin Civil ne fuqi, ne ligjin 9901 date 14.04.2008, “ Per tregtaret dhe shoqerite tregtare “, ligjin nr. 131/2015, “ Per Qendren Kombetare te Biznesit “, ne ate Doganor, Fiskal e Tatimor, hartojmë statutin e shoqerise “**REALTY PARTNER**” shpk.

KREU I

Neni 1

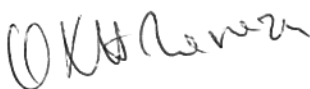
Krijimi

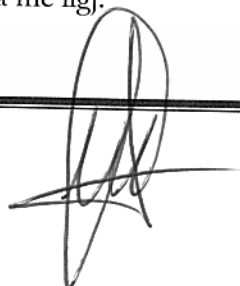
Shoqëria “**REALTY PARTNER**” shpk, është person juridik i te drejtes shqiptare, Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar (me poshte e quajtur “Shoqeria”).

Neni 2

Personaliteti juridik

Shoqeria ka fituar personalitetin juridik me regjistrimin e saj ne Organet Kompetente, në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.







Shoqëria **“REALTY PARTNER” SH.P.K** *shpk*, është një shoqëri tregtare, e themeluar **XHOVALIN TARAZHI**, Shtetas shqiptar, i lindur me date 09.04.1976, ne Rreshen, dhe banues ne Tirane, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,

ELBAR MUÇODEMI, Shtetas shqiptar, i lindur me date 7.05.1973, ne Luftinje, dhe banues ne Tirane, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr 034036816 me numer personal H30507193U me date leshimi 15.03.2019,

DAMIANO SERTI, Shtetas shqiptar, i lindur me date 30.9.1995, ne Lushnje, dhe banues ne Tirane, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 031954711 me date leshimi 27.9.2012 me numer personal J50930118P, te cilet nuk përgjigjen për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulojne personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkruara. Kontributet e ortakeve përbëjne kapitalin e regjistruar të shoqërisë.

Ortaket gëzojne kuotat e tyre në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që kane dhënë në kapital.

Neni 3 Selia

TIRANE, Rruga Tish Dahija, Kika 2.

Shoqeria mund te ndryshoje seline e tij, te hape zyra perfaqesie, dege, te krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashte Republikes se Shqiperise, vetëm me vendim te ortakeve te shoqerise.

Neni 4- Objekti i veprimtarise

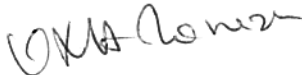
Objekti i veprimtarise se shoqerise eshte si me poshte:

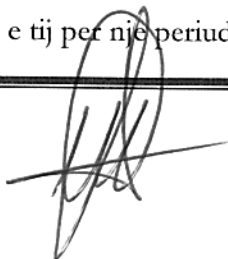
- Agjensi Imobiliare
- Konsulence dhe ndermjetesim per shitje, blerje, qiradhenie apo qiramarrje
- Administrim ne pasuri te paluajteshme

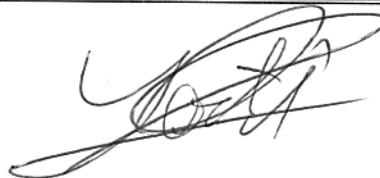
Shoqeria, për të mirë të përmbushjes se objektit social te saj veprimtraise e saj, mund te ushtroje te gjitha aktivitete e tjera tregtare, ne fushen e *pasurive te paluajteshme*, qe mund te të nevojshme ose të dobishme për realizimin e aktiviteteve te shoqerise, pjesmarrja ne shoqeri te tjera me objekt te ngjashem te veprimtarise që lidhen ose të lidhura me të tyre, drejtpërdrejt ose tërthorazi, si në Shqipëri dhe jashtë saj, si dhe te lëshojnë garanci dhe garancitë për të tretë.

Neni 5- Kohezgjatja

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e tij per një periudhe kohore pa afat.







KREU II KAPITALI

Neni 6- Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i shoqerise eshte 100.000 (njegjind mije) lekë. Kapitali i mesiperm eshte nënshkruar nga tre (tre) ortakët e shoqerise **XHOVALIN TARAZHI, ELBAR MUÇODEMI DAMIANO SERTI** dhe perbehet nga:

- 1 (nje) PJESE me vlere 33.333 (tridhjete e tre mije, e treqind e tridhjete e tre leke, leke qe zoterohen nga **XHOVALIN TARAZHI** qe perben 33.3% te kapitalit themeltar te shoqerise
- 1 (nje) PJESE me vlere 33.333 (tridhjete e tre mije, e treqind e tridhjete e tre leke, leke qe zoterohen nga **ELBAR MUÇODEMI** qe perben 33.3% te kapitalit themeltar te shoqerise
- 1 (nje) PJESE me vlere 33.333 (tridhjete e tre mije, e treqind e tridhjete e tre leke, leke qe zoterohen nga **DAMIANO SERTI** qe perben 33.3% te kapitalit themeltar te shoqerise

Pjesët e kapitalit themeltar nuk mund të përfaqësohen nga letra me vlerë të tregtueshme. Kontributet e ortakëve ne vijim mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta).

Ortakët pergjigjen per humbjet e shoqerise perkundrejt te treteve deri ne vleren e kontributeve te tyre ne kapitalin themeltar te shoqerise.

Neni 7- Zmadhimi dhe zvogelimi I kapitalit

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë.

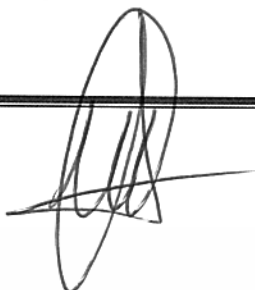
Zvogëlimi dhe zmadhimi i kapitalit realizohet me vendim te tre ortakëve te shoqerise në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Neni 8 Kuotat

Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;

OKS



ç) dhurimit;

d) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.

Personi që kalon pjesen dhe ai që e fiton atë përgjigjen në mënyrë solidare ndaj shoqërisë për detyrimet që rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri në çastin e regjistrimit të kalimit të saj ne Qendren Kombetare të Biznesit sipas ligjin nr. 131/2015, “ Per Qendren Kombetare të Biznesit “ Regjistrimi i kalimit të kuotave ka efekt deklarativ.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

Transferimi i kuotave të të tretet kufizohet me miratim të asamblese se ortakeve në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

KREU II ORGANET DREJTUESE DHE VENDIMMARRESE

Neni 9

Organi Vendimmarres

Asambleja e ortakeve është organi i vendimmarres i shoqërisë.

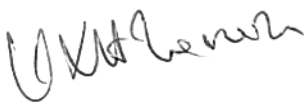
Asambleja e ortakeve është organi vendimmarres i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj. Çdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKB për të pasyqruar ndryshimet në skeden e shoqërisë.

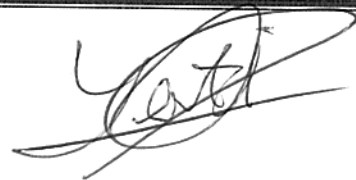
Asambleja e ortaket, vendos për çështje si :

- a) përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
- b) emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
- c) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- ç) përcaktimin e shpërblimeve
- d) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë se veprimtarisë;
- e) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- f) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

Të gjitha vendimet e marra nga ortaku regjistrohet në një regjistër të vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen. Duhet regjistruar në veçanti, por pa u kufizuar në to, vendimet për:

- a) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë së veprimtarisë;
- b) shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
- c) investime;
- ç) vendimet për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.





Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishte pasur dijeni për të.

Neni 10 – Administrimi

Administrator te shoqërise do te jete ortaku e saj, me te dhenat si me poshte vijon:

- a) **XHOVALIN TARAZHI**, Shtetas shqiptar , i lindur me date 09.04.1976, ne Rreshen , dhe banues ne Tirane ,, madhor dhe me zotesi juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftim me nr. 033031021 me numer personal H60409171A me date leshimi 17.02.2016,

I cili e perfaqesojen shoqerine. Administratori perfaqjesson Shoqerine ne marredhenien me te tretet. Cdo akt i nenshkruar ne emer e per llogari te shoqerise duhet te kete nenshkrimin e e administratorit ose personat e autorizuar prej tyre, ne te kundert nuk mund te sjelle efekte per te tretet. Administratori emerohent dhe shkarkohen me Vendim te Asamblese se ortakeve me shumice votash. Emerimi i administratoreve behet per nje afat 1 vjecar.

Neni 11 - Kompetencat

Administratori të drejtë e detyrohet të:

- kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
- përfaqësojë shoqërinë tregtare;
- kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- përgatis dhe nënshkruajë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
- krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- kryejë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Biznesit.
- raportoje përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;

Administratori është i detyruar të thërrasi mbledhjen e ortakeve te shoqerise edhe ne rastet kur:

- a) sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku

që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim dhe

- b) 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 rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara,

Administratori ka të drejte të kryeje të gjitha veprimet e administrimit të zakonshëm e të jashtëzakonshëm. Administratori përfaqëson Shoqërinë përpara të gjitha personave fizike e juridike, publike dhe/ose private vendas apo të huaj, autoriteteve shtetërore Shqiptare apo të huaja, përfshi këtu autoritetet gjyqësore të gjitha shkalleve. Administratori ka të gjitha kompetencat për të vepruar në marrëdhënie me të tretët në emër të shoqërisë, në të gjitha rrethanat me përjashtim të kompetencave që ligji ia jep shprehimisht ortakeve të shoqërisë.

Administratori angazhon shoqërinë në marrëdhëniet me të tretët nëpërmjet akteve që janë në përputhje me objektin e saj.

Shoqëria nuk merr përsipër pasojat ndaj të tretëve kur ajo provon se të tretët e dinin që akti i administratorit e kalonte objektin e shoqërisë ose kur të tretët nuk mund ta injoronin këtë akt në rrethanat e dhëna, duke patur parasysh faktin se vetëm shpallja e statutit nuk është provë e mjaftueshme.

Neni 12 Pergjegjesite

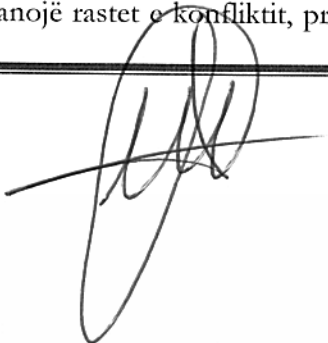
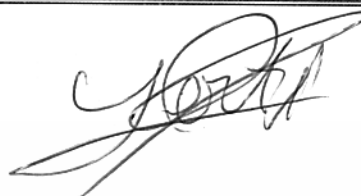
Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga ortakët që i sjellin dëm shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat përkatëse.

Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit “Per Tregtaret dhe Shoqërite Tregtare“, administratori detyrohet:

- a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligj dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis;
- b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;
- c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;
- ç) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale

COXIA

me ata të shoqërisë;

d) të ushtrijë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

Administratori gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjen ndaj shoqërisë për çdo veprim ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me përjashtim të rasteve kur, në bazë të hetimit dhe vlerësimit të informacioneve përkatëse, veprimi ose mosveprimi është kryer në mirëbesim.

Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.

Në mënyrë të veçantë, por pa u kufizuar në to, administratori është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e ligjit „Per Tregtaret dhe Shoqërite Tregtare”, kryen veprimet e mëposhtme:

- a) u kthen ortakëve kontributet;
- b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë;
- c) u shpërndan aktivet shoqërisë;
- ç) lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur, në bazë të gjendjes financiare, duhet të parashikohet që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;
- d) jep kredi.

Neni 13 Viti Financiar

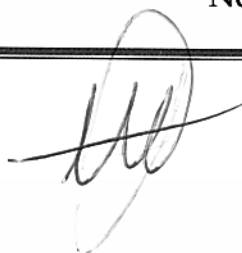
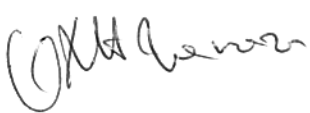
Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor.

Neni 14 Bilanci i shoqërisë dhe dividendet

Brenda 6 muajsh nga mbyllja e vitit financiar, Mbledhja e ortakëve të shoqërisë, miraton bilancin e paraqitur nga Administratori.

Mbledhja e ortakëve të shoqërisë vendos rreth shpërndarjes së dividendit, pasi të jenë zbritur humbjet e vitit të mëparshëm financiar, siç edhe parashikohet nga ligji.

Neni 15



Ekspertet

Eksperti ka për detyrë që të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabel të veprimtarisë ekonomike tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor dhe atë në lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tillë të ngarkuar nga ana e ortakëve të shoqërisë.

Në përfundim të kontrollit eksperti kontabel i autorizuar përfaqëson raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar që t'ia paraqesë e dorëzojë në kohë ortakëve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

Neni 16

Të ardhurat neto (Dividenti) që mbeten pas vecimit të fondeve ligjore të mesipërme dhe të atyre për shlyerjen e çdo detyrimi fiskal apo likuidimit të pagesave ndaj të tregëve, i mbeten dhe i kalojnë në pronësi, ortakëve të shoqërisë në përbajtje me kontributet e tyre në kapitalin themeltar.

Neni 17

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të bëhet në çdo kohë :

- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- b) me vendim të ortakëve të shoqërisë;
- c) me hapjen e procedurave të falimentimit;
- ç) nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në përputhje me ligjin nr. 131/2015, “ Për Qendren Kombëtare të Biznesit”
- d) me vendim të gjykatës;

Në këto rast ortakët marrin vendim me shkrim në të cilin parashikon mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerrë prej tyre emrin e likuidatorit dhe emertesen shtesë “ Shoqëri në likuidim e sipër “.

Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga ortakët e shoqërisë.

Nëse ortakët e shoqërisë nuk marrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

Neni 18

Likuiduesi merr përsipër të drejtat dhe detyrimet e administratorëve nga data e emërimit të tij.

Nëse shoqëria emëron më shumë se një likuidues, përveçse kur akti i emërimit parashikon se ata veprojnë veçmas njëri-tjetrit, likuiduesit ushtrojnë bashkërisht të drejtat e detyrimet sipas këtij ligji.

Likuiduesit mund të autorizojnë njërin prej tyre të kryejë veprime të një kategorie të posaçme. Kufizimet e tagrave të likuiduesve u kundrejtohen të tretëve, në përputhje me përcaktimet e ligjit. Likuiduesi u nënshtrohet mbikëqyrjes së ortakeve dhe administratorit.

Neni 19

Të drejtat e detyrimit e likuiduesit

1. Detyra e likuiduesve është mbyllja e të gjitha veprimeve të shoqërisë, mbledhja e kredive të paarkëtuara dhe e kontributeve të pashlyera, shitja e pasurive të shoqërisë dhe shlyerja e kreditorëve duke respektuar radhën e referimit, sipas nenit 605 të Kodit Civil.
 2. Likuiduesi mund të kryejë edhe veprime të reja tregtare, për mbylljen e një veprimi të papërfunduar.
 3. Nëse, në bazë të padive të ngritura nga kreditorët, sipas nenit 194 të ligjit “ Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare “, likuiduesit vërejnë se pasuria e shoqërisë tregtare, përfshirë kontributet e pashlyera, nuk është e mjaftueshme për pagesën e këtyre pretendimeve, likuiduesit detyrohen ta pezullojnë procedurën e likuidimit e t'i kërkojnë gjykatës përkatëse nisjen e procedurave të falimentimit.
- Likuiduesi përgatit një bilanc të gjendjes së shoqërisë në çastin e hapjes së likuidimit dhe një bilanc përfundimtar në çastin e mbylljes së këtyre procedurave. Nëse procedura e likuidimit zgjat më shumë se një vit, likuiduesi përgatit, gjithashtu, pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë. Bilancet në shoqërinë kolektive dhe komandite miratohen nga ortakët e tjerë, ndërsa në shoqëritë aksionare apo nga ato me përgjegjësi të kufizuar miratohen nga asambleja e përgjithshme.

Neni 20

Përfundimi i likuidimit

Pas shpërndarjes së aktiveve të mbetura, likuiduesi e njofton Qendrën Kombëtare të Biznesit për përfundimin e likuidimit dhe kërkon çregjistrimin e shoqërisë, në përputhje ligjin nr. 131/2015, “ Per Qendren Kombetare te Biznesit’.

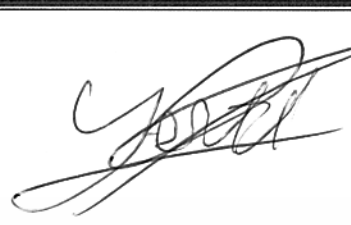
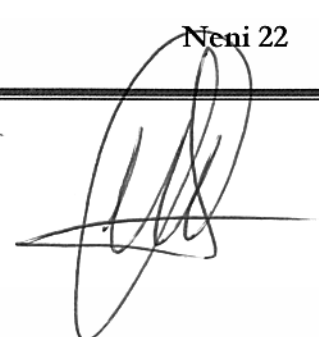
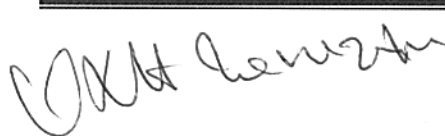
Neni 21

Bashkimi

Dy ose më shumë shoqëri mund të bashkohen nëpërmjet:

1. Kalimit të të gjitha aktiveve e pasiveve të njëres ose më shumë prej shoqërive, që quhen shoqëritë e përthithura, të një shoqëri tjetër ekzistuese, e quajtur shoqëria përthithëse, në këmbim të aksioneve apo kuotave të kësaj shoqërie. Ky proces quhet bashkim me përthithje.
2. Themelimit të një shoqërie të re, tek e cila kalohen të gjitha aktivet e pasivet e shoqërive ekzistuese, që bashkohen në këmbim të aksioneve apo kuotave të shoqërisë së re. Ky proces quhet bashkim me krijim i një shoqërie të re.

Neni 22



Ndarja

Një shoqëri mund të ndahet me vendim të ortakeve të shoqërisë, duke transferuar të gjitha aktivet e pasivet e tyre në favor të dy ose me shumë shoqërive ekzistuese apo të themeluara rishtazi. Shoqëria që ndahet, vlerësohet e prishur.

Për ndarjen e shoqërisë zbatohen përkatësisht dispozitat e neneve 216 deri në 225 të ligjit 9901 date 14.04.2008.

Shoqëritë, që fitojnë pasuritë e shoqërisë që ndahet, quhen shoqëri pritëse dhe përgjigjen në mënyrë solidare për detyrimet e kësaj të fundit.

Regjistrimi i ndarjes së shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ka si pasojë:

- a) kalimin të shoqëritë pritëse të të gjitha aktiveve e pasiveve të shoqërisë që ndahet, në përputhje me raportin e ndarjes, të përcaktuar në marrëveshjen e ndarjes. Ky kalim sjell pasoja për marrëdhëniet ndërmjet shoqërive, si dhe për palët e treta
- b) bërjen e aksionarëve/ortakëve të shoqërisë që ndahet aksionarë apo ortakë të një ose më shumë shoqërive pritëse, në përputhje me raportin e ndarjes, përcaktuar në marrëveshjen e ndarjes;
- c) vlerësimin e shoqërisë që ndahet si e prishur dhe çregjistrimin e saj nga Qendra Kombëtare e Biznesit, sipas ligjit nr. 131/2015, " Per Qendren Kombetare te Biznesit pa kryerjen e likuidimit.

Neni 23 Shndërrimi

Shoqëria mund ta ndryshojë formën e vet ligjore, nëpërmjet shndërrimit të saj në shoqëri aksionare. Shndërrimi nuk sjell pasoja mbi të drejtat e detyrimet, që shoqëria ka marrë përsipër ndaj të tretëve.

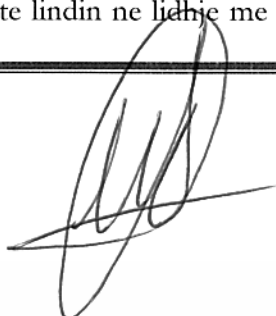
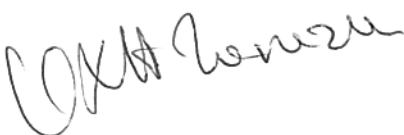
Neni 24 Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij në përputhje të plote me këtë statut dhe dispozitat e legjislationit shqiptar.

Per sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Per tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 25 Mosmarreveshjet

Per mosmarreveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe



per çdo mosmarreveshje qe mund te linde midis Shoqerise dhe te treteve, do te jete kompetente Gjykata Shqiptare.

Neni 26
Dispozita përfundimtare

Ky Statut u redaktua ne 4 ekzemplare me vlera te njejta juridike ne gjuhen shqipe dhe nenshkruhet me vullnetin e tij te lire nga ortakët themelues.

ORTAKET E SHOQËRISË "REALTY PARTNER" SHPK

1. **XHOVALIN TARAZHI** *XHOVALIN TARAZHI*
2. **ELBAR MUÇODEMI** *Elbar Muçodemi*
3. **DAMIANO SERTI** *Damiano Serti*