

**STATUTI**  
**I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR**  
**“REAL ESTATE SEA” SHPK**

Bazuar në ligjin 9901 datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar, dhe të akteve të tjera ligjore dhe nënligjore, që rregullojnë fushën e regjistrimit, licencimit dhe funksionimit të subjekteve tregtare në Republikën e Shqipërisë, në Vlore, sot, më datë 28 Maj 2021 une Ortaku i vetem Sandu Andrei,

shpall statutin e kësaj Shoqërie tregtare si më poshtë vijon:

**FORMIMI**

**Neni 1**

**Emri i shoqërisë**

Formohet shoqëria tregtare me emërtimin **“REAL ESTATE SEA” sh.p.k.**, (këtu e në vijim referuar si **“shoqëria”**), shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me nje ortak te vetem themelues.

**Neni 2**

**Selia e shoqërisë**

1. Vendqëndrimi i shoqërisë tregtare **“REAL ESTATE SEA” sh.p.k.**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar do të jetë në: me Lagjja, Pavaresia,Rruga Shyqeri Ali Merko, Pallati Piazza, Kati i Dyte nr.4 .Vlore Veprimtaria e saj private ushtrohet brenda territorit të Republikës së Shqipërisë.
2. Adresa e postës elektronike për komunikimin elektronik realestateseal@gmail.com
3. Asambleja e Përgjithshme mund të vendos për transferimin e selisë së shoqërisë në një adresë tjetër, si dhe të vendos në lidhje me ndryshimin e të dhënave adresore dhe/ose mbylljen/hapjen e vendqëndrimeve të tjera, degëve, zyrave të përfaqësimit, filialeve, agjenci, në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në çdo shtet tjetër të huaj, jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë me miratim të asamblesë së përgjithshme dhe në përputhje me ligjet e vendit apo shtetit përkatës ku ato do të hapen.
4. Shoqëria me vendimin e asamblesë së përgjithshme të saj, mund të investojë apo të marrë pjesë në kapitale të shoqërive të tjera me karakter tregtar apo investues, në shoqëri të tjera vendase apo të huaja, brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.
5. Shoqëria me vendimin e asamblesë së përgjithshme të saj, mund të kryejë operacione financiare duke u përfshirë në tregjet financiare apo tregjet e kapitaleve, të mbyllura apo të hapura, kombëtare apo ndërkombëtare.
6. Asambleja e Përgjithshme mund të vendos për transferimin e selisë së shoqërisë në një adresë tjetër, si dhe

Shoqëria do të ushtroj objektin e veprimtarisë në fushën e: Angjensë Imobiliare, Investime në fushën e ndërtimit, Ndërtim, Konsulencë imobilare, Ofrim shërbimi në fushën e pasurive të paluajtshme. Krijim, zhvillim, zyra ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme nëpërmjet nënshkrimit të një kontrate të veçantë Franchising, aktivitet ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme. Aktivitet në fushën e pasurive të patundshme, vlerësimin e pasurive të patundshme, të angazhohet në shitjen me shumicë dhe pakicë të çdo lloji pasurie dhe të hap dyqane, dege apo zyra po të jete e nevojshme për arritjen e qëllimit të shoqërisë. Menaxhim dhe administrim pronash dhe objektsh. Shërbim konsulencë juridike, financiare, ekonomike, administrim projektsh, kontratash, përfaqësim i të treta, studime ekonomike, juridike, sociale, si dhe ofrim konsulencë për të reja të fundit të shkencës dhe teknologjisë, pjesëmarrje në tendera, gara, etj. Marrjen e kredive nga bankat e nivelit të dytë si dhe ofrimin e garancive, hipotekave në favor të ndonjë banke apo instituti krediti. Shoqëria mund të zhvillojë këto shërbime si direkt ashtu dhe nëpërmjet konsulentëve apo të treta. Kryerjen e të gjithë operacioneve tregëtare, industriale dhe financiare mbi pasuri të luajtshme apo të paluajtshme, të konsideruara të dobishme ose të nevojshme për arritjen e qëllimit të aktivitetit, si dhe të atyre qëllimeve që lidhen direkt apo indirekt me të, përfshirë, pjesëmarrjen në shoqëri të tjera që kanë objekt të njëjta ose të ngjashëm dhe në një farë mënyre të lidhur direkt apo indirekt me qëllimin e shoqërisë.

Asambleja e Përgjithshme ka të drejtë të përcaktojë modalitetet për zgjerimin apo zvogëlimin e fushës së aktivitetit të kryer. Veç sa më sipër, në shoqëri do të zhvillohet çdo aktivitet tjetër që vetëm ose së bashku me veprimtarinë kryesore të lartpërmendur, do të vlerësohen si të favorshme për zhvillimin, forcimin dhe rritjen e gjendjes ekonomike e financiare.

Shoqëria tregëtare mund të ndryshojë emërtimin, vendqëndrimin dhe objektin e veprimtarisë së saj sipas vendimeve që do të marrë Asambleja e Përgjithshme.

Shoqëria zbaton ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "*Për tregtarët dhe shoqëritë tregëtare*", të ndryshuar, për ushtrimin e veprimtarisë së saj.

## KAPITALI I SHOQËRISË

### Neni 5

#### Kapitali i shoqërisë

Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është :

120.000 LEK (Njëqind mijë leke)

Ortakët Themelues të Shoqërisë: Z. **Sandu Andrei është** Zotëruar i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme **120.000 LEKE ( njëqind mijë )**, që përben 100 % të Kapitalit Themeltar të Shoqërisë,

## Neni 6

### Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

1. Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet ose zvogëlohet në çdo moment me vendim të organeve drejtuese të shoqërisë, në përputhje me parashikimet e Ligjit nr. 9901 datë 14.04.2008 "*Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare*", të ndryshuar.
2. Në çdo rast kapitali i regjistruar nuk mund të zvogëlohet nën kufirin minimal të parashikuar nga ligji.
3. Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur detyrimin e tij në kapitalin themelor. Pjesët e kapitalit themelor janë lirisht të transferueshme prej trashëgimtarëve të çdo ortaku në rast vdekjeje.

## DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI

### Neni 7

#### Asambleja e përgjithshme

1. Organi më i lartë i shoqërisë është Asambleja e Përgjithshme, ajo përbëhet prej ortakut të shoqërisë. Asambleja është organi sovran i shoqërisë duke u mbështetur në të drejtën e tyre të pronësisë private mbi mjetet e investuara në shoqëri.
2. Asambleja zhvillon mbledhje të zakonshme dhe të jashtëzakonshme. Ajo thirret jo më pak se dy herë në vit. Në mbledhje të jashtëzakonshme shqyrtohen dhe vendosen probleme që kanë të bëjnë me krijimin, bashkimin, ndarjen, shpërndarjen, ndryshimin e statutit e probleme të tjera të rëndësishme për të cilat kërkohet miratimi i përbashkët nga ortakët themelues.
3. Asambleja e Përgjithshme përcakton dhe miraton të drejtat dhe detyrat e organeve të saj. Të zgjedhurit dhe të emëruarit nga Asambleja veprojnë në përputhje me dispozitat e këtij statuti, aktit të themelimit si dhe ligjeve në fuqi në Republikën e Shqipërisë. Vendimet që merr Asambleja sipas këtij statuti dhe legjislacionit në fuqi janë të detyrueshme për çdo ortak. Secili ortak ka të drejtë vote sipas përqindjes në kuotën e kapitalit themelues të shoqërisë.
4. Secili ortak që ka të drejtën e pjesëmarrjes së Asamble, mund të përfaqësohet në të edhe nga një person tjetër i autorizuar e shkrim nga ortaku i shoqërisë.
5. Të drejtat dhe detyrimet e asamblesë së përgjithshme ushtrohen nga ortaku i vetëm, për sa kohë shoqëria ka vetëm një ortak.  
Vendimet e marra nga ortaku i vetëm regjistrohen 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 ecuresisë së veprimtarisë; b) shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve; c) investime; ç) vendimet për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
6. Çdo vendim i ortakeve që është i paregjistruar në regjistrin e vendimeve do të konsiderohet absolutisht i pavlefshëm.
7. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rasti 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.
8. Nëse shoqërisë i shtohen ortakë të tjetër përveç themeluesit, që është në cilësinë e ortakut të vetëm, atëherë asambleja e përgjithshme do të thirret, mbledhet dhe vendosë në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në ligjin nr. 9901 datë 14.04.2008 "*Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare*", të ndryshuar.

### Neni 8

#### Administrimi i shoqërisë

1. Kjo shoqëri ka statusin e personit juridik shqiptar dhe i nënshtrohet legjislacionit përkatës shqiptar.
2. Shoqëria do të administrohet nga administratori **Dritan Hysenj** i zgjedhur nga ortakët për një periudhë maksimale prej 5 (pesë) vjetësh. Administratori mund të rizgjidhet ose shkarkohet nga ortaku i vetëm.
3. Me themelimin e këtij akti, administrator i shoqërisë caktohet për një periudhë 5 (pesë) vjeçare).
4. Në këtë shoqëri mund të aderojnë ortakë të tjerë të rinj në kushtet që do të përcaktohen në akt

marrëveshjen e bërë në rastin e pranimit të tyre.

5. Po ashtu ortakët kanë të drejtën të ndryshojnë apo shtojnë objektin e veprimtarisë së shoqërisë, sipas interesave të veta ekonomike dhe financiare.
6. Administratori gëzon të drejta të plota në lidhje me administrimin e shoqërisë dhe mund të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm. Ai mban përgjegjësi për veprimet e kryera gjatë administrimit të shoqërisë dhe mund të delegojë të tretë për të kryer veprime dhe akte të caktuara, në emër dhe për llogari të shoqërisë.
7. Administratori i vetëm vepron në respektim të politikave tregtare të përcaktuara nga asambleja e përgjithshme. Ai është përgjegjës për veprimet e kryera gjatë administrimit të shoqërisë, si dhe duhet të veprojë në çdo kohë vetëm në interesin më të mirë të shoqërisë.
8. Shpërblimi i administratorit përcaktohet nga Asambleja e Përgjithshme
9. Çështjet e punësimit dhe marrëdhënies së punës së administratorit të vetëm rregullohet nga legjislacionin në fuqi për marrëdhëniet e punës, si dhe për sigurimet shoqërore e shëndetësore.

#### **Neni 9**

#### **Krijimi i shoqërisë**

1. Shoqëria tregtare **"REAL ESTATE SEA" sh.p.k** deklarohet se është krijuar dhe operon në zbatim të plotë të normave të legjislacionit shqiptar, të statutit, aktit të themelimit. Shoqëria fiton zotësinë për të vepruar me regjistrimin e saj si person juridik në Regjistrin Tregtar të QKB-së (Qendrës Kombëtare të Regjistrimit të Biznesit).
2. Administrator i Shoqërisë do të përcaktohet me vendimin e asamblesë së përgjithshme të ortakëve. Afati i emërimit në detyrë të administratorit është 5 vjet me të drejtë riemërimi.

#### **Neni 10**

#### **Vula e shoqërisë dhe llogaritë bankare**

1. Shoqëria ka vulën e saj, me mbishkrimin e emrit të shoqërisë **"REAL ESTATE SEA" sh.p.k**.
2. Ajo do të hapë llogarinë e saj bankare në lekë e valuta të tjera në Bankat e nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë ose jashtë Republikës së Shqipërisë.

#### **Neni 11**

#### **Përgjegjësitë e shoqërisë**

1. Shoqëria tregtare **"REAL ESTATE SEA", sh.p.k**, vepron në regjimin e pronës private dhe merr përsipër vetëm të drejta dhe detyrime kontraktuale dhe jo kontraktuale brenda kapitalit të saj.
2. Ortaku/ortakët e shoqërisë mbartin rrezikun për rezultatet e veprimtarisë së shoqërisë në nivelin e kapitalit themelor të shoqërisë duke mos u përgjigjur me pasuritë vetjake të realizuara në veprimtari të tjera ekonomike për detyrimet e kësaj shoqërie.

#### **Neni 12**

#### **Emërimi i organeve ose personave të tretë**

1. Sipas nevojave që paraqiten për zhvillimin e veprimtarisë ekonomike të shoqërisë, Asambleja emëron organe kontrolli si dhe punëson persona të tjerë të cilët qëndrojnë në detyrë deri sa të kërkohet nga Asambleja ose largohen me dëshirën e tyre.
2. Administratorit me përjashtim të rastit kur është ortak i vetëm dhe administrator, nuk i lejohet të kontrakttojë në çfarëdo forme qoftë të marrë hua në shoqëri të tjera, të japë pëlqimin në emër të shoqërisë për paradhënie e të bëhet dorëzanës apo të garantojë në emër të saj ndaj të tretëve.

#### **Neni 13**

#### **Detyrat e Administratorit**

1. Administratori merret me drejtimin e zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të shoqërisë pa kufizime.
2. Administratori ka për detyrë të njoftojë e të japë llogari në Asamblesë e Ortakëve me përjashtim të rastit kur është ortak i vetëm dhe administrator dhe si i tillë i mbart vetë këto cilësi.

## MARRËDHËNIET E PUNËS

### Neni 14

#### Kontrata e Punës

Marrëdhëniet e punës në shoqëri rregullohen nëpërmjet kontratës së punës duke zbatuar legjislacionin shqiptar. Shoqëria merr përsipër që të respektojë rregullat në fuqi të punësimit, ndërsa të punësuarit janë të detyruar të pranojnë këtë statut dhe çdo akt që rregullon veprimtarinë e shoqërisë.

### Neni 15

#### Përgjegjësia e punonjësve

1. Të punësuarit në shoqëri përgjigjen sipas ligjit dhe sipas statutit. Për mos zbatimet dhe dëmet që mund t'i shkaktojnë shoqërisë mbajnë përgjegjësi administrative, disiplinore e penale.
2. Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis të punësuarve dhe punëdhënësit kur nuk mund të zgjidhen me mirëkuptim, secila palë ka të drejtë që t'i drejtohet organeve të drejtësisë.

### Neni 16

#### Marrëdhënia e të punësuarve me kapitalin e shoqërisë

1. Punonjësit e emëruar apo të punësuar nuk marrin pjesë në ndarjen e fitimit që realizon shoqëria në veprimtarinë e saj ekonomike, ndërsa kontrata e punës nuk është e parashikuar ndryshe.
2. Të gjithë të punësuarit në shoqëri, janë të detyruar të ruajnë sekretin e punës në shoqëri. Kjo është e detyrueshme dhe pas largimit nga puna e tyre.

## PËRFAQESIMI I ADMINISTRATORIT

### Neni 17

#### Caktimi i avokatit

1. Përfaqësimi i shoqërisë tregtare "REAL ESTATE SEA" SH.P.K., i takon Administratorit aktual të emëruar prej të saj. Ai ka të drejtë që të përfaqësojë shoqërinë në organet gjyqësore, bankare të caktojë dhe emërojë avokatë ose përfaqësues të tjerë kur është e nevojshme.

### Neni 18

#### Kontrolli financiar

1. Kontrolli financiar i shoqërisë kryhet nga auditues ligjor, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Shoqëria organizon kontrollin e brendshëm me ekspert kontabël të emëruar me ose pa afat. Ortaku i vetëm emëron një apo më shumë auditues ligjor në të gjitha ato raste kur emërimi vlerësohet i nevojshëm ose kërkohet nga ligji.
2. Ekspertët kontabël kontrollojnë dhe garantojnë që llogaritë vjetore të jenë të rregullta, të besueshme për rezultatin dhe gjendjen financiare. Ata kontrollojnë mbajtjen dhe evidentimin e veprimtarive financiare në përshtatje me ligjin dhe aktet e tjera për kontabilitetin. Ata janë përgjegjës ndaj shoqërisë dhe ndaj të tretëve për pasojat që rrjedhin nga fajet apo paafësitë e tyre në kryerjen e detyrës.

### Neni 19

#### Viti financiar

Viti financiar i shoqërisë fillon më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor të çdo viti, me përjashtim të vitit të parë të aktivitetit të shoqërisë, i cili fillon në datën e regjistrimit të shoqërisë dhe mbyllet në fund të këtij viti.

## BILANCI DHE TË ARDHURAT

### Neni 20

#### Viti financiar

1. Viti financiar i shoqërisë fillon më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor të çdo viti, me përjashtim të vitit të parë të aktivitetit të shoqërisë, i cili fillon në datën e regjistrimit të shoqërisë dhe mbyllet në fund të këtij viti.
2. Si rregull veprimet ekonomike të Shoqërisë mbyllen më 31 Dhjetor të çdo viti, përjashtim nga

ky rregull do të bëhet kur kërkon organi kompetent ligjor.

1. Veprimtaritë ekonomike dhe financiare të shoqërisë mbyllen më datë 31 Dhjetor të çdo viti. Administratori i shoqërisë nxjerr bilancin kontabël dhe raportin përkatës në përputhje me dispozitën ligjore dhe kontabilitetin.
2. Raporti i administrimit, inventaret, bilancet dhe llogaritë vjetore të hartuara i nënshtrohen pa përjashtim miratimit nga Asambleja e ortakëve (ortaku i vetëm) brenda afateve të caktuara.
3. Me miratimin e bilancit kontabël shoqëria vendos për fondet e nevojshme për zhvillimin, si p.sh fondi rezervë, akte të akumulimit, investimit, etj.

#### Neni 21

##### Bilanci vjetor dhe dividendi

1. Bilanci vjetor, pasqyrat financiare, raportet e organit të administrimit dhe të audituesit ligjor (nëse është emëruar) miratohen nga Asambleja e Përgjithshme
2. Dokumentet që kanë të bëjnë me vitin financiar miratohen nga Asambleja e Përgjithshme vetëm brenda 6 (gjashtë) muajve nga mbyllja e vitit financiar.
3. Asambleja e Përgjithshme vendos mbi shpërndarjen e dividendit në bazë të rezultatit financiar të shoqërisë, sipas parashikimit të legjislacionit në fuqi.
4. Të ardhurat neto pas veçimit të fondeve si më sipër dhe shlyerjes së detyrimeve fiskale i mbesin për përdorim ortakëve të shoqërisë të cilët i ndajnë midis tyre në përputhje me kuotat e secilit në formimin e kapitalit themelor të shoqërisë përcaktuar sipas parashikimeve të aktit të themelimit.
5. Çdo ortak ka të drejtën e transferimit jashtë vendit të pjesës së fitimit duke zbatuar dispozitat ligjore për këtë.
6. Asambleja e ortakëve mund të vendosë që të shpërndahen shumat e fondeve të rezervuara duke treguar shprehimisht llojin e rezervës ku janë marrë.

#### Neni 22

##### Ruajtja e dokumentacionit

Në selinë e shoqërisë tregtare mbahet dokumentacioni i plotë i saj, mbahen protokollet e ndryshme, dokumentacioni i kontabilitetit ku mund të bëhet vetëkontroll ose për t'ia vënë në dispozicion çdo organi kontrolli ta ngarkuar me ligj. Dokumentet e shoqërisë duhet të njohën mirë nga ortakët.

### SHPËRBËRJA E SHOQËRISË

#### Neni 23

##### Prishja dhe likuidimi i shoqërisë

1. Shpërbërja e shoqërisë mund të vijë në çdo kohë dhe për çfarëdo shkak si në rastin e falimentimit, privimi i të drejtës për të ushtruar profesionin e tregtarit, forca madhore, raste lufte dhe çdo formë tjetër që nuk varet nga dëshira e Asamblesë së ortakëve. Në rast të prishjes dhe likuidimit të shoqërisë, do të zbatohet dispozitat e Ligjit nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar.
2. Në çdo rast Asambleja vendos mbi mënyrën e likuidimit të shoqërisë duke caktuar një ose më shumë likuidatorë.
3. Likuidatorët dhe administratorët janë përgjegjës për ruajtjen e pasurisë së shoqërisë derisa t'u dorëzohet personave përkatës fizik e juridikë duke i dhënë përparësi likuidimit të detyrimit të shoqërisë ndaj të tretëve.
4. Mbas likuidimit të të gjithë detyrimeve ndaj të tjerëve likuiduesi i ndan kapitalet e mbetura mes ortakut/ortave përpjesëtimisht me kuotat që ata zotërojnë në kapitalin themelor.

5. Mbasi bëhet njoftimi i mbylljes së likuidimit dhe kryhen formalitet e mbylljes Shoqëria ç'regjistrohet nga regjistri i tregtarëve të QKB-së (Qendrës Kombëtare të Regjistrimit të Biznesit).

## DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

### Neni 24

#### Legjislacioni i zbatueshëm

1. Shoqëria do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me Aktin e Themelimit, Statutin dhe legjislacionin shqiptar në fuqi për shoqëritë tregtare.
2. Për sa nuk është shprehur në këtë statut i referohet plotësisht nga Asambleja e Përgjithshme duke mbajtur parasysh kërkesat e ligjit 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" i ndryshuar, si dhe akteve të tjera ligjore dhe nënligjore në fuqi.
3. Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis palëve nëse nuk gjejnë zgjidhje me bisedime e mirëkuptim, do të zgjidhen në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor përkatës (*Kompetenca Territoriale*).
4. Çdo ndryshim e plotësim në statut nuk prek personalitetin juridik të shoqërisë tregtare "REAL ESTATE SEA" sh.p.k.

Për sa më sipër, themeluesit që hartuan STATUTIN e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar "REAL ESTATE SEA" sh.p.k, bazuar në vullnetin tim të lirë e të plotë, si dhe në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për shoqëritë tregtare.

Pasi e hartova, e lexova dhe kuptova qartazi rëndësinë dhe efektet ligjore të saj, ne ortaket themelues e nënshkruajme Aktin e Themelimit të shoqërisë "REAL ESTATE SEA" sh.p.k. sipas ligjit.

### ORTAKU I VETEM THEMELUES I STATUTIT TË SHOQËRISË MË PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

"REAL ESTATE SEA" SH.P.K.

I. Sandu Andrei

