

## STATUTI DHE AKTI I THEMELIMIT TE SHOQERISE

"EHOUSE.AL" shpk

### Kreu I

**Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia**

#### Neni 1:

**Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit**

Sot, më 30.12.2021, ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin "EHOUSE.AL" SH.P.K.

Themeluesit e shoqërisë janë :

1. EDATA.AL shpk, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e së drejtës shqiptare, regjistruar në QKB me NUIS M01418014R, me seli në adresën : rruga Sami Frashëri, kryqëzimi me rr.Ndreko Rino, Ap.1, blloku 1, Kati 1, Tiranë

#### Neni 2:

**Objekti**

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm :

Tregtimin e pasurive të paluajtshme, shitblerjen e ndërtesave, tokës dhe trojeve brenda dhe jashtë vendit. Ndërmjetësime për transaksione në pasuritë e paluajtshme, për shitjen, dhënie me qira, në huapërdorje dhe çdo lloj administrimi tjetër mbi pasuritë e paluajtshme.

#### Neni 3:

**Kohëzgjatja**

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë pa afat.

#### Neni 4:

**Selia**

Selia e shoqërisë ndodhet në adresën: Rruga Sami Frashëri, kryqëzimi me rr.Ndreko Rino, Ap.1, blloku 1, Kati 1, Tiranë

### Kreu II

**Kapitali**

#### Neni 5

**Kapitali themeltar**

Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 1 206 000 Lekë. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributet e tyre të mëposhtme:

1. Ortaku themelues EDATA.AL shpk: Zotërues i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 1 206 000 Lekë që përbën 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta)

## Neni 6:

### Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asajë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Në të gjitha rastet zvogëlimi i prok ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

## Neni 7

### Transferimi i kapitalit

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;
- ç) dhurimit;
- d) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe ne statut.

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

## KREU III

### ORGANET VENDIMARRESE DHE DREJTUESE

## Neni 8

### Organi Vendimmarrës

Asambleja e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.

Asambleja e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;



g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;

gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;

h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.

Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

#### **Neni 9**

#### **Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme**

Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

#### **Neni 10**

#### **Kuorumi**

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 ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", 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 shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji.

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

#### **Neni 11**

#### **Marrja e vendimeve**

Asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështje të tjera 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 ecurisë së veprimtarisë;

e) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;

f) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

Cdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKR për të pasyqruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.

### **Neni 12** **Përfshirimi nga e drejta e votës**

1. Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse asambleja e përgjithshme merr vendim për:

- a) vlerësimin e veprimtarisë së tij;
- b) shuarjen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij;
- c) ngritjen e një padie ndaj tij nga shoqëria;
- ç) dhënie ose jo të përfitimeve të reja.

2. Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson.

### **Neni 13** **Administrimi**

Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.

Administratorët e një shoqërie tregtare mëmë, sipas përcaktimit të nenit 207 të këtij ligji, nuk mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas. Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.

Administratori i parë të shoqërisë është :

**Aleksander Gjoka**, shtetas shqiptar, lindur më 25.06.1954 në Tiranë me ID personale F406251170

**Specimenti i firmës**

### **Neni 14** **Kompetencat e Administratorëve**

Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:

- a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
- b) përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
- c) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- ç) përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ccurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
- d) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- dh) kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
- e) raportojnë 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;
- ë) kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.

Administratorët janë të detyruar të thërrasin Asamblesën e Përgjithshme, në rastet kur:  
-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.



-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 rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

-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.

Nëse asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.

Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Paditë, që lidhen me shpërbimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

## **Neni 15 Përgjegjësitë e Administratorit**

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 asambleja 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 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", administratori detyrohet:

1. 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 me ata të shoqërisë;

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

2. 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.

3. 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.

4. 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 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë 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, duhej të parashikohej që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;

d) jep kredi.

Përveç padisë për shlyerjen e dëmit që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose së bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit

Paditësit kanë të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë edhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesë padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë ushtrimit të detyrës.

#### **Kreu IV Viti financiar-ekspertët**

##### **Neni 16**

##### **Viti Financiar**

Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përfundimisht, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe mbyllet më 31 Dhjetor.

##### **Neni 17**

##### **Ekspertët**

Eksperti ka për detyrë që të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomiko 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 i ngarkuar nga ana e ortakëve.

Në përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit 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'ja paraqesë e dorëzojë në kohë ortakëve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

#### **Kreu V Prishja –riorganizimi i shoqërisë**

##### **Neni 18**

##### **Prishja dhe likuidimi**

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

- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- b) me vendim të Asamblese së Ortakëve;
- 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 pikën 3 të nenit 43 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
- d) me vendim të gjykatës;

Në këto rast Ortakët marrin vendim me shkrim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në cdo dokument të nxjerrë prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtesë " Shoqëri në likuidim e sipër ".

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

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortakët.

Nëse Ortakët 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 19**

**Riorganizmi i shoqërisë bashkimi-ndarja**

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet sipas Vendimit të Mbledhjes së Përgjithshme të Asamblesë së Ortakëve, në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në Pjesën IX të Ligjit 9901 datë 14.04.2012 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare."

**Neni 20**

**Baza Ligjore**

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

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

**Neni 21**

**Mosmarrëveshjet**

Për mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Shoqërisë dhe të tretëve, do të jetë kompetente Gjykata Shqiptar.

**ORTAKËT**

***E SHOQËRISË ME PËRGJËGJËSI TË KUFIZUAR "EHOUSE.AL" shpk***

*Për "EDATA.AL" SHPK*

*Aleksander Gjoka*

