

STATUT E AKTHEMELIMI
I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR
“ SCANDINAVIA PROPERTY INVESTMENT ”

Sot me date 01.07.2022 (dymije e njezete e dy)

Z.Bujar Zhuri, atësia Ali, amësia Asije, shtetas Shqiptar, lindur në Çermë e Sipërme, Lushnjë dhe banues në Durrës, me adresë Rruga Ibrahim Rugova, nd. 28, H. 9, Tirane, lindur më 05/11/1963, gjendja civile “beqar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Leternjoftim ID nr.034570809 dhe nr. Personal G31105031W. Vendosi të themeloje shoqerine “SCANDINAVIA PROPERTY INVESTMENT” me aprovim ketij Statutit dhe akthemelimi sipas termave dhe kushteve si me poshte vijon:

TITULLI I

EMRI I SHOQERISE - REGJIMI JURIDIK - SELIA - KOHEZGJATJA

NENI 1 - Emri i Shoqerise

1.1 Shoqeria do te kete emrin dhe emrin tregtar “SCANDINAVIA PROPERTY INVESTMENT” ne vijim referuar si “Shoqeria”.

1.2 Shoqeria do te kete logon dhe vulen e vet zyrtare.

NENI 2 - Regjimi Juridik i Shoqerise

2.1 “ SCANDINAVIA PROPERTY INVESTMENT ” eshte nje Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar (sh.p.k).

2.2 Aktiviteti i saj eshte i organizuar sipas dispozitave te Statutit dhe dispozitave ligjore ne fuqi mbi tregtine dhe legjislacionin civil ne Republiken e Shqiperise.

2.3 Me vendim te Asamblese se Pergjithshme, Shoqeria mund te ndryshoje regjimin e saj juridik, ne perputhje me dispozitat ligjore ne fuqi dhe dispozitat e Statutit te saj.

2.4 Shoqeria fiton personalitet juridik nga data e regjistrimit te saj ne Regjistrin Tregtar.



NENI 3 - Selia

3.1 Shoqeria ka seline e saj ne adresen: Rr" Ibrahim Rugova" ndertesa me nr. 28, hyrja me nr. 9, Tirane.Shqiperi.

3.2 Shoqeria mund te hape ose te mbylle dege, filiale dhe / ose zyra perfaqesimi brenda Shqiperise dhe / ose jashte vendit, ose te krijojë shoqeri te tjera me Partnere apo Aksionare pjesemarres.

NENI 4 - Kohezgjatja

4.1 Kohezgjatja e veprimtarise se Shoqerise eshte e pakufizuar dhe fillon me regjistrimin e Shoqerise ne Regjistrin Tregtar. Ortaku i Shoqerise mund te vendosi te kufizojë kohezgjatjen e aktivitetit me nje vendim te Asamblese se Pergjithshme.

TITULLI II

OBJEKTI

NENI 5 – Objekti

5.1 Objekti i Shoqerise do te perfshije, por nuk do te kufizohet vetem ne veprimtarite e meposhtme:

Shitblerje, shitje, dhenia me qira, nenqira e pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme, dhenia me qira e pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme te individeve, personave juridik, insitucioneve shterore te cdo niveli, duke respektuar dispozitat e ligjit ne fuqi.

Konsulence financiare dhe juridike ne lidhje me transaksionet dhe investimet ne te gjitha fushat perfshire dhe ndertime te cdo lloji dhe niveli pa kufiizim, per persona juridik dhe qe kryejne persona privat, juridik si dhe organizma shteterore perfshire dhe fonde investimi, menaxhim investimeve te ndryshme. Aktivitetin e reklamave publike dhe private.

Organizim te eventeve te ndryshme, konferencash te cdo lloji dhe te organizimeve te cdo aktiviteti publike dhe private

TITULLI III

KAPITALI I SHOQERISE - TRANSFERIMI I KUOTAVE- ZMADHIMI I KAPITALIT

Neni 6 – Kapitali i Shoqerise

6.1 Kapitali i shoqerise do të jetë 100.000 leke e ndare ne 1(nje) kuote te kapitalit me pjesemartje 100%, nga Ortaku i Shoqerise .



Neni 7 - Transferimi i kuotave

7.1 Transferimi i kuotave te shoqerise ndaj paleve te treta i nenshtrohet se drejtes se parablerjes ne favor te ortakeve te tjere te cilet mund ta ushtrojne kete te drejte sipas kushteve te percaktuara ne nenin 7.2 deri ne nenin 7.6 me poshte.

7.2 Ne rast se nje ortak ''Ofruesi'' kerkon te shese dhe/ose te transferoje disa ose te gjitha kuotat e tij, ortaket e mbetur (''Ortaket e mbetur'') do te kene te drejten e parablerjes ne lidhje me kuoten qe ofrohen per transferim (''Kuota e ofruar''), sipas kushteve te meposhtme:

(a) Ofruesi do tu dergoje fillimit ortakëve te mbetur nje njoftim me shkrim i cili percakton perqindjen e kuotes se ofruar , cmimin dhe kushtet e tjera te transferimit te cilat duhet te pershijne Identitetin e Bleresit (''OFERTA''), duke ftuar se pari Ortaket e mbetur te blejne aksionet e ofruara;

(b) Ortaket mbetur do te kene te drejten te blejne kuotat e ofruara perpjestimisht dhe sipas kushteve te ofertes, duke i derguar nje njoftim me shkrim ofruesit brenda nje afati prej tridhjete (30) ditesh pas marrjes se njoftimit te Ofuesit.

7.3 Ne rast se me shume se nje prej Ortakeve te mbetur deshirojne te blejne kuoten e ofruar, secili prej ketyre ortakëve te mbetur do te kete te drejten te bleje kuoten e ofruar perpjestimisht sipas perqindjeve qe zoterojne ne Shoqeri, duke i derguar nje njoftim me shkrim ofruesit brenda nje periudhe prej tridhjete (30) ditesh nga marrja e njoftimit sipas se cilit secili prej tyre deshiron te bleje kuoten e ofruar.

7.4 Ne rast se asnje nga ortaket e mbetur nuk deshiron te bleje kuoten e ofruar dhe/ose kane refuzuar te blejne kuoten e ofruar, sipas kushteve te percaktuara ketu, brenda tridhjete diteve nga marrja e ketij njoftimi, Ofruesi do te kete te drejten ti transferoje Kuotat e ofruara nje pale te trete me te njetin cmim qe i eshte ofruar ortakëve te mbetur (sipas kushteve te ofertes fillestare). Nese ky kusht nuk eshte permbushur, Marreveshja per Shitjen e Kuotave me palet e treta do te jete e pavlefshme.

7.5 Ne rast se ndonje ose te gjithë ortaket e shoqerise blen/blejne kuotat e ofruara sipas kushteve te ofertes, sic percaktohet me siper, ky transferim do te kryhet sipas kushteve te ofertes.

7.6 Kushtet e parashikuara me siper nuk do te zbatohen ne rast transferimi te kuotave nga nje ortak tek nje shoqeri e cila ndodhet nen kontrollin e ketij ortaku ose ne rast transferimi nga nje ortak tek nje pasardhes ose pasardhes i drejperdrejte i tij ose tek bashkeshorti.

7.7 Dispozitat e neneve 7.1- 7.6 , nuk do te zbatohen ne rast transferimi te bere ne favor te ortakëve te tjere. Megjithate, ne kete rast transferimi duhet ti komunikohet fillimisht me shkrim ortakëve te tjere. Te gjitha njoftimet sipas ketij neni duhet ti dergohen edhe Shoqerise.



Neni 8 - Rritja E Kapitalit

8.1 Asambleja e Pergjithshme mund te rrise kapitalin e shoqerise, ne perputhje me kuorumin e percaktuar ne nenin 12 te ketij Statuti.

8.2 Ne rast te nje rritje te kapitalit, ortaket kane te drejte te nenshkrimt te kuotave nepermjet kontributit ne natyre ose ne te holla, ne proporcion me perqindjen qe gezojne ne kapitali e shoqerise.

8.3 Nese ndonje nga ortaket refuzoje te drejten nenshkrimt, kapitali mund te nenshkruhet nga ortaket e tjeter. Ne kete rast, ortaket e tjere mund te ushtroje te drejten e tyre per nenshkrimin e kapitalit ne proporcion me perqindjen qe gezojne ne kapitalin e shoqerise.

Neni 9 - Zvogelimi i Kapitalit

9.1 Asambleja e pergjithshme mund te zvogeloje kapitalin e shoqerise, ne perputhje me kuorumin e percaktuar ne nenin 12 te ketij Statuti. Ne çdo rast, kapitali nuk mund te reduktohet nen vleren minimale te percaktuar me ligj.

9.2 Ortaket perballen me uljen e kapitalit te shoqerise ne proporcion me aksionet e zoteruara nga secili prej tyre ne kompani.

Neni 10 - Certifikata e pjesemarrjes

10.1 Secili nga ortaket gezon te drejten nje certifikate ne lidhje me perqindjen ne pjesen qe gezon ne kapitalin e shoqerise. Shoqeria nuk eshte e detyruar te leshoje me shume se nje certifikate per kuotata e mbajtura se bashku nga disa Ortake dhe shperndarja e certifikates per perfaqesuesit e perbashket e anetareve do te konsiderohet e dhene ne interes te te gjithë ortakeve, ne perputhje me dispozitat e ligjit.

TITULLI IV

ORGANET E SHOQERISE

Neni 11 - Organet e Shoqerise

11.1 Organet e Shoqerise jane:

- 1) Asambleja e Pergjithshme;
- 2) Administratori.

ASAMBLEJA E PERGJITHSHME

1) Asambleja e Pergjithshme

11.1 Asambleja e Pergjithshme eshte organi vendimmarres i Shoqerise dhe perbehet nga te gjithë Ortaket e Shoqerise.

11.2 Çdo Ortak ka te drejte te marre pjese ne Asamblene e Pergjithshme per te shprehur mendimin e tij dhe te votoje ne baze te kuotave qe zoteron.



11.3 Ortaku mund te perfaqesohet nga nje person tjetër, jo domosdoshmerisht Ortak/ e, me ane te nje Prokure te Posacme. Ne çdo rast, kjo Prokure e Posacme mund te jepet vetem per nje Mbledhje te caktuar te Asamblese se Pergjithshme, dhe do te jete e vlefshme edhe per mbledhjet pasardhese me te njejtin rend dite. Administratoret nuk mund te perfaqesojne Ortakun ne mbledhjet e Asamblese se Pergjithshme.

11.4 Asambleja e Pergjithshme mund te mblidhet ne nje vend te ndryshem nga selia e Shoqerise, ne Republiken e Shqiperise ose ne Ballkan apo jashte vendit.

11.5 Asambleja e Pergjithshme thirret nga Administratori, sipas nevojave dhe interesave te Shoqerise ose nese kerkohet nga legjislacioni ne fuqi. Asambleja e Pergjithshme mund te thirret edhe nga cdo Ortak qe zoteron te pakten 10% (dhjete per qind) te pjeses se kapitalit. Ne çdo rast, Asambleja e Pergjithshme mblidhet te pakten nje here ne vit, brenda javes se fundit te muajit Maj, ne menyre qe te diskutoje, te shqyrtoje dhe te miratoje bilancin vjetor te vitit te kaluar fiskal. Mbledhja e pare e Asamblese se Pergjithshme, do te mbahet brenda tre muajve nga dita e regjistrimit te shoqerise ne regjistrin tregtar per te diskutuar planin e biznesit dhe çeshtje te tjera.

11.6 Njoftimi per mbledhjen e Asamblese se Pergjithshme do te behet me leter rekomande me njoftim marrjeje, dhe do te dergohet ne adresat e Ortakeve te shoqerise te regjistruara ne Regjistrin e Ortakeve, ose me poste elektronike ne adresat e Ortakeve, ose me poste tek Ortaket se paku 21 (njezet e nje) dite perpara dates se mbledhjes se Asamblese se Pergjithshme.

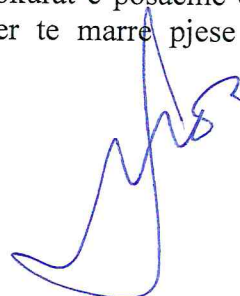
11.7 Njoftimi duhet te permbaje informacion mbi ceshtjet qe do te diskutohen ne rendin e dites dhe mbi te cilat do te merret vendim, vendin, oren dhe daten e thirrjes se pare dhe te dyte, si edhe procedurat e detajuara te pjesemarrjes dhe te votimit, informacion mbi vendin dhe menyra e marrjes se dokumentacionit dhe projekt vendimeve te asamblese si edhe elementet e tjera te percaktuar nga legjislacioni ne fuqi.

11.8 Asambleja e Pergjithshme do te konsiderohet e mbledhur rregullisht edhe nese nuk ka ndjekur te gjitha formalitetet e thirrjes, nese te gjithë Ortaket qe perfaqesojne pjesen e tere kapitalit te shoqerise jane te pranishem ne mbledhje apo te perfaqesuar nga nje perfaqesues me prokure te posacme, dhe shprehen dakort per te zhvilluar mbledhjen e asamblese pavaresisht parregullsive ne thirrjen e saj.

11.9 Asambleja e Pergjithshme mund te mbahet edhe me pjesemarrjen e njerezve ne vende te ndryshme, dhe mund te mbahet permes telekonferences apo videokonferences, ose mjete te tjera te ngjashme elektronike, me kusht qe te gjithë pjesemarrësit te mund te identifikohen dhe t'i jepet mundesia per te marre pjese ne diskutimet dhe per te marre pjese ne to.

11.10 Asambleja e Pergjithshme kryesohet nga Kryetari i cili emerohet nga radhet e Ortakeve te pranishem ose te perfaqesuar ne mbledhje. Nese prezenca e nje noteri publik nuk eshte e nevojshme, Asambleja e Pergjithshme do te emeroje nje sekretar, i cili nuk duhet te jete domosdoshmerisht nje nga Ortaket.

11.11 Kryetari i Mbledhjes ka kompetenca te plota per te kontrolluar prokurat e posacme dhe rregullsine e tyre, te drejten e Ortakeve dhe perfaqesuesve te tyre per te marre pjese ne



Asamblene e Pergjithshme, si dhe per te percaktuar nese Mbledhja eshte thirrur rregullisht dhe nese kuorumi i nevojshem per marrjen e Vendimeve te vlefshme eshte arritur. Kryetari ka gjithashtu te drejten per te drejtuar diskutimet dhe per te percaktuar metodat dhe procedurat e votimit.

11.12 Ne rast se Shoqeria ka vetem nje Ortak qe ka fituar Kuotat e Ortakeve te tjere me ane te nje procesi ligjor dhe zoteron tere kapitalin e shoqerise, vendimet e Ortakut te vetem do te regjistrohen ne regjistrin e vendimeve, te dhenat e te cilit nuk mund te ndryshohen ose fshihen.

NENI 12- Kuorumi dhe Kompetencat e Asamblese se Pergjithshme

12.1 Ne rast vendimesh te zakonshme, Asambleja e Pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese jane te pranishem ortaket e shoqerise qe zoterojne me shume se 75% (shtadhjete e pese perqind) te Kuotave me te drejte vote. Nese Asambleja e Pergjithshme nuk mund te mblidhet per shkak te mungeses se kuorunit ne thirrjen e pare, asambleja mund te mblidhet perseri me te njejtin rend dite brenda dhe jo me vone se 30(tridhjete) dite pas thirrjes se pare. Vendimet e zakonshme merren me voten pro te shumices se ortakeve te pranishem apo te perfaqesuar.

12.2 Asambleja e Pergjithshme mund te marre vendime te zakonshme mbi ceshtjet e meposhtme:

- (a) percaktimin e politikave tregtare;
- (b) emerimin dhe shkarkimin e Administratorit;
- (c) emerimin dhe shkarkimin e eksperteve kontabel te autorizuar dhe likuiduesve;
- (d) miratimin e shperblimeve per personat per permendur ne paragrafet (b) dhe (c);
- (e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- (f) monitormin dhe mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga Administratori;
- (g) perfaqesimin e Shoqerise ne gjykate dhe ne proceset gjyqesore ndaj Administratorit;
- (h) cdo ceshtje tjeter te percaktuar nga ligji apo statuti.

12.3 Ne rast vendimesh te jashtezakonshme, Asambleja e Pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese jane te pranishem ortaket qe zoterojne me shume se 75% (shtatedhjete e pese perqind) te kuotave me te drejte vote. Nese Asambleja e Pergjithshme nuk mund te mblidhet per shkak te mungeses se kuorunit ne thirrjen e pare, asambleja mund te mblidhet perseri me te njejtin rend dite brenda dhe jo me vone se 30(tridhjete) dite pas thirrjes se pare. Vendimet e jashtezakonshme merren me voten pro te te pakten $\frac{3}{4}$ (tre te katertat) e ortakeve te pranishem apo te perfaqesuar.



12.4 Asambleja e Pergjithshme mund te marre vendime te jashtezakonshme mbi ceshtjet e meposhtme:

- (a) ndryshimi apo plotesimi i Statutit te Shoqerise;
- (b) zmadhimi apo zvogelimi i kapitalit ose krijimin apo emetimitn e aksioneve te reja ose garancive te tjera ose dhenien e cdo te drejte per nenshkrimin apo konvertimin e cdo instrumenti ne aksione apo garanci;
- (c) shperndarjen e fitimeve vjetore nepermjet dividendeve dhe akordimin e aksioneve ne vend te dividendeve;
- (d) riorganizimin, shperndarjen, transformimin, bashkimin, shkrirjen, ndarjen, likujdimin apo prishjen e shoqerise si edhe riorganizimin e shoqerise ne nje forme tjeter;
- (e) ndermarrjen e cdo veprimi i cili pitet ne menyre te arsyeshme se do te coje ne likujdimin e shoqerise;
- (f) hapjen e nje dege, blerjen apo shitjen e nje dege me ose pa emer;
- (g) marrjen persiper te cdo detyrimi me nje vlere me te larte se 5% (pese perqind) te aktiveve totale te shoqerise sic rezulton nga pasqyrat e fundit financiare te audituara;

NENI 13 - Administratori

13.1 Asambleja e Pergjithshme do te caktoje nje (1) personi fizik si Administrator te shoqerise, i cili mund te jete ortak ose jo dhe qe do te jete pergjegjes per ceshtjet e perditshme te Shoqerise sipas kufizimeve te parashikuara nga ligji ne fuqi dhe me kete Statut.

Administratori ushtron keto detyra:

- (a) menaxhon te shoqerine duke zbatuar politikat siç percaktohet nga Asambleja e Pergjithshme;
- (b) sigurohet qe te mbahen librat dhe dokumentet e nevojshme kontabel;
- (c) Mban dhe nenshkruan bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise dhe ja paraqet ate Asamblese se Pergjithshme per miratim se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve;
- (d) krijon nje sistem paralajmerimi te hershem ne lidhje me zhvillimet qe kercenojne ekzistencen e shoqerise;
- (e) paraqet te dhenat e shoqerise per t'u regjistruar ne Qendren Kombetare te Regjistrimit, sipas rastit;



(f) raporton perpara Asamblese se Pergjithshme ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe per realizimin e veprimeve me rendesi te veçante per punen e Shoqerise;

(g) cdo detyre tjeter siç percaktohet me ligj ose Statut.

13.2 Administratori do te jete Z.Bujar Zhuri, shtetas Shqiptar, lindur në Çermë e Sipërme, Lushnjë, më 05/11/1963 dhe banues në Tirane, me adresë Rruga Ibrahim Rugova, nd. 28, H. 9, Tirane, , madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me leternjoftim ID nr.034570809 dhe nr. Personal G31105031W i cili emerohet per nje periudhe 5 (pese) vjecare dhe me te drejte rizgjedhjeje. Ky emerim prodhon efekte ligjore ne daten e regjistrimit ne Qendren Kombetare te Regjistrimit.

13.3 Shoqeria merr angazhime me nenshkrimin e vetem te administratorit, sipas kufizimeve te parashikuara nga ligji ne fuqi dhe me kete Statut.

13.4 Administratori i shoqerise ka te drejten dhe detyrimin per te perfaqesuar Shoqerine ne marredheniet me te tretet.

13.5 Asambleja e Pergjithshme emerone si Administrator te shoqerise Bujar Zhuri per nje afat 5-vjecar .

TITULLI V

VITI FINANCIAR, DIVIDENTI

NENI 14 - Viti Financiar

14.1 Viti financiar fillon me 1 janar dhe mbaron me 31 dhjetor te çdo viti.

14.2 Perjashtimisht viti i pare financiar fillon ne daten e regjistrimit ne QKB dhe perfundon me 31 dhjetor te atij viti.

NENI 15 – Dividentet dhe Kapitalizimi i Fitimeve

15.1 Permes vendimit te asamblese se pergjithshme shoqeria shperndan dividentin ne perputhje me te drejtat perkatese te ortakeve, nese:

a) aktivet e shoqerise mbulojne teresisht detyrimin e saj;

b) shoqeria ka aktive likuide te mjaftueshme per te paguar detyrimet qe duhet te jene te pagueshme brenda 12 muajsh.

15.2 Kapitalizimi i Fitimeve

Me vendim te Asamblese se Pergjithshme dhe ne lidhje me parimet e percaktuara ne nenin 14, te Ligjit 9901, date 14.04.2008 i ndryshuar, Ligj 129, i vitit 2014, administratori mund te vendose per te kapitalizuar fitimet.

TITULLI VI

SHPERBERJA-NDARJA-BASHKIMI- LIKUIDIMI

NENI 16 - Prishja-Ndarja-Bashkimi

16.1 Shoqeria mund te prishet per shkaqet e parashikuara me ligj. Ne rast te prishjes, Asambleja e Zakonshme e Ortakeve emerone nje ose me shume likuidatore duke u percaktuar kompetencat reciproke.

16.2 Shoqeria gjithashtu mund te ndahet ose te bashkohet me ane te nje vendimi te asamblese se jashtezakonshme te ortakeve.

NENI 17 – Likuidimi

17.1 Ne rast te prishjes shoqeria mund te likuidohet.

17.2 Per te administruar kete procedure, Asambleja e Zakonshme e Ortakeve emerone nje ose me shume likuidatore i cili do te hartoje raportin perfundimtar mbi aktivet dhe pasivet e shoqerise, si dhe procedurat dhe kohen e duhur per likuidim.

17.3 Ne fund te procedurave te likuidimit, Asambleja e Zakonshme e Ortakeve do te vendose ne lidhje me bilancin perfundimtar, punen e bere nga likuiduesi dhe te perfundoje procesin e likuidimit.

17.4 Me likuidimin e kreditoreve likuiduesit gjithashtu do te shperndajne aktivet e mbetura te Ortakeve ne proporcion me perqindjen qe ata disponojne.

TITULLI VII

NDRYSHME

NENI 18 - Gjuha dhe Zgjidhja e Mosmarreveshjeve

Gjuha Shqip konsiderohet si gjuhe e Ortakeve.

Çdo mosmarreveshje ose mosmarreveshjet ndermjet ortakeve fillimisht do te zgjidhet ne menyre te brendshme dhe miqesisht ne ete kundert kompetente eshte Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tirane.

NENI X. DISPOZITA TE FUNDIT

Ky Statut u hartua ne 3 (tre) kopje ne gjuhen shqipe, me te njejten fuqi ligjore .

ORTAKU THEMELUES

Buqar Zhejri

