

STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

“ Saranda Development ” Sh.p.k.

Kreu I
Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia

Neni 1:

Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

1.1 Sot, më 11.08.2022 ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin: **“ Saranda Development ” Sh.p.k.**

1.2 Themeluesit e shoqërisë janë:

- ROMEO DAUTI, shtetas Shqiptar, me date lindje: 09/03/1977, identifikuar me numer idetiteti: H70309055F.
- JACEK MAREK LISEWSKI, shtetas Polak, me date lindje: 07/09/1977, identifikuar me numer pasaporte: EU7613700.

Neni 2:

Objekti

2.1 Shoqëria do të kryejë aktivitetin në vijim:

Agjensi Imobiliare, Shitblerje pasuri te pa luajtshme

Neni 3:

Kohëzgjatja

3.1 Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë pa afat të përcaktuar.

Neni 4: Selia

4.1 Selia e shoqërisë ndodhet ne adresën: Vlore, Sarande, Lagjja nr.2, Bulevardi Jonianet, Godina nr. 46, Kati i pare.

Kreu II
Kapitali

Neni 5

Kapitali themeltar

5.1 Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë i paguar është 100,000 (njqind mije) Lekë te reja. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributet e tyre të mëposhtme:

- ROMEO DAUTI Zoterues i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 50,000 (pesedhjet mije) Lekë që përben 50 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.
- JACEK MAREK LISEWSKI Zoterues i 1 (një) kuote me vlerë te përgjithshme 50,000 (pesedhjet mije) Lekë që përben 50 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Neni 6:

Zmadhimi dhe zvogelimi i kapitalit

6.1 Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit lejohet nga Asambleja e Ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

6.2 Kapitali i shoqërisë mund te zmadhohet pa kufi, në çdo moment, një ose disa herë. Në asnjë rast

1

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

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

Neni 7

Transferimi i kapitalit

7.1 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.

7.2 Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve.

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

KREU III

ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 8

Organi Vendimmarres

8.1 Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarres i shoqërisë.

8.2 Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarres i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të percaktuara në ligj.

8.3 Asambleja e Ortakeve 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 Administratorit/ve;
- ç) emërimin e shkarkimin e 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 Administratorit/ve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të Asamblesë së Ortakeve;
- i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

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

Neni 9

Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Ortakëve

9.1 Asambleja e Ortakëve thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë. Njoftimi duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet me poste të regjistruar të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

9.2 Kur asambleja e Ortakëve nuk është thirrur sipas pikës 9.1 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

10.1 Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, e Asamblese së Ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 51 për qind të kuotave.

10.2 Në rastin kur Asambleja e Ortakëve duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit "Per 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.

10.3 Nëse Asambleja e Ortakëve 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

11.1 Asambleja e Ortakëve vendos me dy të tretat e votave të zoteruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

11.2 Asambleja e Ortakëve 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 Administratorit/ve;
- 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;

11.3 Cdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë Qendres Kombëtare të Biznesit për të pasyruar ndryshimet në skeden e shoqërisë.

Neni 12

Përfshirja nga e drejta e votës

12.1 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.

Neni 13

Administrimi

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

13.2 Administratori i Shoqërisë për një afat 5 vjeçar do të jetë: Z. ROMEO DAUTI, shtetas Shqiptar me datë lindje: 09/03/1977, identifikuar me nr Id: H70309055F.

Specimeni i nënshkrimit të administratorit është si vijon: _____

Neni 14

Kompetencat e Administratorit

14.1 Administratori ka të drejtë e detyrohet të:

- a) kryej të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
- b) përfaqësojë shoqërinë tregtare;
- c) hapë llogari bankare në emrin e shoqërisë dhe të administrojë/kryejë veprime me këte/këto llogari bankare së bashku dhe vetem me nënshkrimin e autorizuar të ortakut themelues të shoqërisë.
- ç) kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë; dhe përgatisë dhe nënshkruajë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqet këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
- d) krijon një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- dh) kryen regjistrimet dhe dërgon të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
- e) raporton 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) kryen detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.

14.2 Administratori është i detyruar të thërrasë Asamblenë e Përgjithshme, në rastet kur:

- a) sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekzistojnë rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.
- b) shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuar.
- c) 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 aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuar.

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

Neni 15

Përgjegjësitë e Administratorit

15.1 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.

15.2 Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit "Per Tregtarët dhe Shoqëritë 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 mënjanë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë;
- d) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

15.3 Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjet ndaj shoqërisë për çdo veprim

ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me 15.4. Nëse Administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 15.1 e 15.2 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.

15.5 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 nr. 9901 "Per Tregtaret dhe Shoqerite 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.

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

15.7 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-ekspertet

Neni 16 Viti Financiar

16.1 Viti financiar i Shoqerise fillon me 1 Janar dhe perfundon me 31 Dhjetor. Perjashtimisht, viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne Qendren Kombetare te Regjistrimit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 17 Ekspertet

17.1 Eksperti ka detyre të kontrolloje të gjithë dokumentacionin kontabel të veprimtarise ekonomiko tregtare të shoqerise, ate gjithëvjetor dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij per rastet kur ai ka kryer nje gje të tille i ngarkuar nga ana e ortakeve.

17.2 Ne perfundim të kontrollit eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe per ate per kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar qe t'ja paraqese e dorezoje ne kohe ortakeve per t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazen e të drejtes vendimore qe ka.

Kreu V Prishja-riorganizimi i shoqërisë

Neni 18 Prishja dhe likuidimi

18.1 Shperndarja ose prishja e shoqerise mund të behet ne cdo kohe :

- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- b) me vendim të Asamblese se Ortakeve;
- 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

Biznesit”;

d) me vendim të gjykatës;

Ne kete rast Ortaket merrin vendim me shkrim ne të cilin parashikojne menyren e likuidimit të shoqërise, duke caktuar një apo disa likuidatore dhe shenuar ne cdo dokument të nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emertesën shtese “ Shoqeri ne likuidim e siper”.

18.2 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 Ortaket.

18.3 Nëse Ortaket nuk merrin 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

19.1 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

20.1 Shoqëria do te zhvilloje aktivitetin e tij ne perputhje te plote me kete statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Per sa nuk parashikohet ne kete statut, do te zbatohen dispozitat e ligjit "Per tregtarët dhe shoqërite tregtare", Kodit Civil dhe çfaredo ligji tjeter specifik ne Republiken e Shqiperise.

Neni 21

Mosmarrëveshjet

21.1 Per mosmarrëveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketij statuti, si dhe per çdo mosmarrëveshje qe mund te linde midis Shoqërise dhe te treteve, do te jete kompetente Gjykata Shqiptare.

ORTAKET THEMELUES

“ Saranda Development ” Sh.p.k.

ROMEO DAUTI

JACEK MAREK LISEWSKI