

## **STATUT I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK**

Sot më datë 20.09.2018 në Tiranë, në bazë të ligjit nr. 9901 datë 14.04.2008, "për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", me vullnetin e lirë dhe të pa vesuar, të shprehur në këtë akt, ortakët e shoqërisë së re të themeluar PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK:

- (1) **Z. Jahir Morina**, shtetas kosovar, lindur në Radostë, më 01.07.1976, i identifikuar me pasaportë kosovare n. P01061899, me zotësi të plotë për të vepruar;
- (2) **Zj. Lirije Morina**, shtetase kosovare, lindur në Zajm, më 12.11.1977, e identifikuar me pasaportë kosovare n. P00413467, me zotësi të plotë për të vepruar.

të përfaqësuar për nënshkrimin e këtij akti nga ortaku Jahir Morina, hartojnë këtë Statut me përmbajtjen që vijon:

### **Neni 1 EMRI I SHOQËRISË**

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar është emërtuar "PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK".

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar do të regjistrohet pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me emrin "PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK" (në vijim "Shoqëria").

### **Neni 2 SELIA E SHOQËRISË**

Shoqëria "PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK" e ka selinë ligjore në ambientet e studios ligjore CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni në Tiranë (Shqipëri), në adresën Njësia Bashkiake nr. 5, Rruga "Sami Frashëri", Pallati Perxholla nr. 1, Shkalla 1, Kati 2.

Mbledhja e Përgjithshme e ortakëve mund të vendosë për transferimin e selisë së Shoqërisë, ose themelimin apo mbylljen e degëve dhe/ose zyrave të përfaqësimit apo zyra administrative brenda territorit të Republikës së Shqipërisë dhe / ose jashtë saj.

### **Neni 3 KOHËZGJATJA E SHOQËRISË**

Kohëzgjatja e Shoqërisë fillon nga momenti i regjistrimit të saj pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit dhe ka një kohëzgjatje të pakufizuar në kohë.

Shoqëria fiton personalitet juridik nga momenti i regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

### **Neni 4 OBJEKTI I SHOQËRISË**

Shoqëria ka për objekt veprimtarinë që vijon, por pa u kufizuar në të:

Aktivitetet ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme, agjenci imobiliare. Shoqëria mund të kryejë të gjitha operacionet tregtare, mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme, që do të vlerësohen të nevojshme apo të dobishme për realizimin e objektit të shoqërisë.

Shoqëria mundet gjithashtu të kryejë veprimtaritë e mëposhtme:

- Marrjen dhe lënien e pjesëmarrjeve në shoqëri, ente, konsorciume lokale dhe të huaja, të shoqërive ose të kuotave/aksioneve të shoqërive me qëllim investimin e qëndrueshëm, por jo në drejtim të publikut;
- Konsulencën, drejtimin operativ, asistencën administrative, kontraktuale, të sigurimeve shoqërore, teknike, fiskale, financiare, menaxhimin e burimeve njerëzore, marketing, në sektorët turistikë dhe të hotelarisë, rezidencial, tregtar, impiantet sportive, industriale (...), më në përgjithësi, konsulencë dhe asistencë të çdo lloji, duke përfshirë çka është shprehimisht e ndaluar nga dispozitat e ligjit;
- Hartimi i projekteve në fushën e arkitekturës dhe inxhinierisë, ndërtimi i impianteve të të gjitha llojeve;
- Blerjen, shitjen, shkëmbimin dhe ndërmjetësimin e pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme në përgjithësi, dhe në veçanti të terreneve, ndërtesave, për tu prishur apo rindërtuar, ristrukturimin e pasurive të çdo destinacioni;
- Ndërtimin për llogari të vet ose për llogari të palëve të treta ose duke i nënkontraktuar palëve të treta, ose menaxhimin e drejtpërdrejtë të ndërtimeve ose punimeve të ngjashme, me interes publik apo privat, për çdo destinacion;
- drejtimin teknik, menaxhimin e projekteve me qëllim realizimin e projekteve "me çelësa në dorë", promovimin dhe zhvillimin, këshillimin në të gjithë sektorët, duke përfshirë proceset e shitjes dhe rekrutimit të mandateve të shitjes dhe ristrukturimin e pasurive të çdo lloji, të zonave dhe shoqërive që janë në pronësi të plotë, apo në bashkëpronësi, si dhe të drejtat e qëndrimit dhe / ose shfrytëzimit të ambienteve për periudhat e pushimeve;
- kërkimi i partnerëve kombëtarë dhe ndërkombëtarë, përpunimi i planeve të biznesit dhe studimi i buxheteve financiare, të përpunimit të të dhënave dhe studime për kërkime tregu, përfshirë përzgjedhjen, trajnimin dhe azhurnimin profesional dhe menaxherial të personelit në të gjitha disiplinat e lartpërmendura, me organizim dhe zbatim të kurseve të trajnimit, edhe në distancë;
- ideimin, prodhimin dhe tregtimin e publikimeve, moduleve, programeve, sistemeve dhe metodave për trajnim dhe azhurnime profesionale dhe menaxheriale dhe të produkteve të publikuara dhe / ose audiovizive;
- ndërtimin dhe pjesëmarrjen në organizata jo fitim prurëse dhe financimi i tyre; blerja, shitja, shkëmbimin dhe menaxhimin për llogari të vet të titujve publike dhe private;
- koordinimin teknik, administrativ dhe financiar i shoqërive në të cilat merr pjesë dhe financimin e tyre;
- regjistrimin dhe dhënien me ose pa pagesë të markave dhe patentave të saj.

Shoqëria gjithashtu ka për qëllim të gjenerojë fluks të të ardhurave që do të jepen, në kuotë jo dominuese, fondacioneve dhe/ose enteve të tjera ose shoqatave të Shoqërisë për qëllime të dobishmërisë shoqërore. E gjithë kjo me vëmendje të veçantë ndaj iniciativave për zhvillimin e kulturës së solidaritetit.

Aktivitetet e shoqërisë do të udhëhiqen nga respektimi i standardeve të larta të etikës, të përgjegjësisë shoqërore dhe zhvillimit të qëndrueshëm.

Shoqëria, ndër të tjera, mund të përmbushë të gjitha veprimet tregtare, financiare (gjithmonë jo në drejtim të publikut), industriale, me pasuri të

luajtshme dhe të paluajtshme, te nevojshme ose te dobishme për përmbushjen e objektit të Shoqërisë (duke përfshirë lëshimin e garancive personale ose reale edhe ne interes të palëve të treta dhe marrjen e kredive dhe financimeve edhe hipotekore) ashtu sikurse mund të fillojë bashkëpunimin me shoqëri ose ente lokale ose te huaja, edhe pa qëllime fitimi, gjithsesi me përjashtim taksativ të aktivitetit profesional te rezervuar.

Shoqëria, në mënyrë jo prevalente dhe me përjashtim të çdo operacioni të kryer "nga dhe në drejtim të publikut" mund të kryejë gjithashtu, në masën e lejuar nga ligji në fuqi, të gjitha operacionet e tregtare, të pasurive të luajtshme dhe te paluajtshme, financiare dhe industriale të konsideruara të dobishme ose të nevojshme për arritjen e qëllimit të shoqërisë dhe mund të marrë pjesëmarrje, jo për qëllime të vendosjes, në shoqëri te tjera ose shoqëri që kanë qëllime të përafërta, analoge ose plotësuese dhe të marrë pjesë në konsorciume dhe grupime shoqërishe.

Së fundmi, shoqëria mund të përdorë çdo formë të financimit me entet publike, institucionet e kreditimit, banka, shoqëri dhe privatë, duke dhënë garancitë reale dhe personale të nevojshme, si dhe të japë garanci reale ne favor te shoqërive te të njëjtit grup.

## **Neni 5** **KAPITALI I SHOQËRISË**

Kapitali fillestar i Shoqërisë është ALL 100.000,00 (njëqindmijë Lekë) dhe konsiston në 2 (dy) kuota si vijon:

- (1) ortaku Jahir Morina zotëron një kuotë të barabartë me 50% të kapitalit të Shoqërisë;
- (2) ortaku Lirije Morina zotëron një kuotë të barabartë me 50% të kapitalit të Shoqërisë.

Kuotat e kapitalit derdhen në bankë nga ortakët, në llogarinë rrjedhëse në emër të Shoqërisë.

Kapitali fillestar është nënshkruar tërësisht nga ortakët e Shoqërisë.

Ortakët kanë të drejtën të tërheqin fondet e depozituara si kapital fillestar të Shoqërisë, në rastin në të cilin Shoqëria nuk regjistrohet në Qendrën Kombëtare të Biznesit brenda 6 (gjashtë) muajsh nga data e depozitimit të fondit.

Kapitali fillestar i Shoqërisë mund të zmadhohet apo zvogëlohet dhe është tërësisht i likuidueshëm dhe i nënshkrueshëm.

### ***Zmadhimi i kapitalit***

Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet në çdo kohë me një vendim të Asamblesë së Përgjithshme e miratuar me shumicën e kualifikuar të parashikuar nga Statuti.

Në rast të një zmadhimi të kapitalit, të gjithë ortakët do të kenë të drejtën të nënshkruajnë zmadhimin e kapitalit në proporcion me kuotën që zotërojnë, me mënyrën e parashikuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Kurdoherë që një ose më shumë ortakë të heqin dorë plotësisht ose pjesërisht nga e drejta për të nënshkruar për rritjen e kapitalit përkatës ose që nuk e ushtrojnë këtë të drejtë në kushtet dhe në mënyrën e përcaktuar në vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, zmadhimi i kapitalit të mbetur i paprekur do tu ofrohet si mundësi ortakëve të tjerë në mënyrë proporcionale me kapitalin që zotërojnë.

Një zmadhim i mundshëm i kuotave të kapitalit të panënshkruar, do të mund tu ofrohet për të palëve të treta të interesuara, përveç kur parashikohet ndryshe nga vendimi i Asamblesë së Përgjithshme.

Palët e treta të interesuara në blerjen e kuotave në kapitalin e shoqërisë duhet të jenë me pëlqimin e ortakëve dhe për këtë arsye propozimi i tyre i blerjes duhet të jetë i miratuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Në rast të një nënshkrimi të pjesëshëm të kapitalit ajo do të konsiderohet në të gjitha rastet në rritje për pjesën e nënshkruar nga ortakët.

### **Zvogëlimi i kapitalit**

Shoqëria mund të zvogëlojë kapitalin pas një vendimi të Asamblesë së Përgjithshme të miratuar me shumicë të cilësuar.

Në çdo rast, kapitali nuk do të reduktohet nën minimumin e kërkuar nga ligji.

Zvogëlimi i kapitalit mbështetet nga çdo ortak në proporcion me pjesën e mbajtur në Shoqëri.

Kapitali i shoqërisë përbëhet nga kapitali fillestar i saj, nga pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme dhe nga pasuri të tjera të konsideruara ose që do të konsiderohen si të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së Shoqërisë.

## **Neni 6**

### **TRANSFERIMI I KUOTAVE**

Transferimi i kuotave është i vlefshëm ndaj ortakëve të Shoqërisë si me akt midis të gjallëve ashtu dhe me trashëgimi, vetëm në rast se rezulton se janë respektuar dispozitat e këtij neni.

Në rast transferimi të kuotave me akt midis të gjallëve, ortakëve i takon e drejta e parablerjes të kuotave të Shoqërisë.

Ortaku shitës si fillim duhet t'i bëjë një ofertë ortakeve të tjerë me letër rekomande dhe/ose nëpërmjet postes elektronike (me lajmërim marrje), në të cilën të përcaktojë çmimin e kërkuar për shitjen e kuotës së tij. Në këtë rast secili nga ortakët, në proporcion me pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, gëzon të drejtën e parablerjes.

Në rast mosmarrëveshjes mbi çmimin e kërkuar, me kërkesë të palëve të interesuara, çmimi do të përcaktohet nga një ekspert kontabël i miratuar me shumicë të thjeshtë nga Asambleja e Ortakëve, i cili do të përcaktojë çmimin e shitjes në bazë të vlerës reale të kuotave. Në rast mosmarrëveshjeje mbi emërimin e ekspertit kontabël, i cili do të emërohet me shpenzime të secilës palë, me kërkesë të palës së interesuar do të zgjidhet nga gjykata e vendit ku ka selinë Shoqëria.

Eksperti duhet të kryejë vlerësimet sipas kriterëve dhe mënyrave të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

Pas vlerësimit të kuotave nga ana e ekspertit, si shitësi por ashtu edhe blerësi, kanë të drejtë të tërhiqen përkatësisht nga shitja dhe blerja. Në këtë rast shpenzimet e ekspertit do të jenë në ngarkim të palës që tërhiqet.

Ortaku shitës i kuotave duhet t'i transferojë këto të fundit me akt të shkruar ortakëve blerës brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit dhe në rast të vlerësimit të bërë nga eksperti kontabël, brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga dita e vlerësimit.

E drejta e parablerjes duhet të ushtrohet brenda një periudhë 30 (tridhjetë) ditore duke filluar nga data e njoftimit të ofertës ose brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e përcaktimit të çmimit nga ana e ekspertit kontabël të emëruar. Pasi kanë kaluar afatet e mësipërme, shitësi ka të drejtën të transferojë tek palë të treta kuotën e tij.

Heqja dorë nga e drejta e parablerjes mund të bëhet në çdo moment, duke ju komunikuar me shkrim ortakut shitës.

Transferimi i kuotave për shkak trashëgimie ndaj trashëgimtarëve të të ndjerit është i kufizuar me dhënien e miratimit e ortakëve të mbledhur në asamblenë e përgjithshme. Në rast kundërshtimi të ortakëve për transferimin e kuotave drejt trashëgimtarëve të të ndjerit, çmimi i shitjes do të caktohet sipas procedurave për transferimin me akt midis të gjallëve si më sipër.

## **Neni 7** **FITIMET E SHOQËRISË**

Fitimet e Shoqërisë i takojnë ortakëve të saj në proporcion me pjesëmarrjen në kapital.

Asambleja vendos sipas ligjit për ndarjen ose ri qarkullimin e tyre, duke përcaktuar edhe mënyrat.

## **Neni 8**

Shoqëria do të përdorë dhe disponojë pasurinë e saj të akumuluar. Ajo mund të blejë dhe të shfrytëzojë të drejta të tjera, materiale ose jo materiale, duke përfshirë edhe të drejtën për shitjen e pasurisë së akumuluar tek të tretët.

Në Republikën e Shqipërisë, Shoqëria gëzon të drejta sikundër çdo person tjetër juridik shqiptar ose i huaj, sipas legjislacionit në fuqi.

## **Neni 9**

Shoqëria vepron në regjimin e pronës private dhe merr përsipër të drejtat e detyrimit vetëm brenda kufirit të kapitalit të saj. Ortakët mbartin rrezikun e veprimtarisë së shoqërisë, vetëm në nivelin e kapitalit të investuar në të.

## **Neni 10** **DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI I SHOQËRISË**

Bëjnë pjesë në detyrat dhe kompetencat e ortakëve të mbledhur në Asamblenë e



Përgjithshme të gjitha ato që janë parashikuar dhe rregulluar me ligj, si dhe të listuar në këtë Statut.

Ndër këto detyra përfshihen:

1. ndryshimi i aktit të themelimit dhe statutit;
2. miratimi i buxhetit vjetor, të raporteve të administrimit, të inventarit, të bilancit dhe llogarive vjetore;
3. emërimi e shkarkimi i administratorëve, qofshin ortakë ose jo, dhe përcaktimi i detyrave dhe kompetencave të tyre, duke përcaktuar se qoftë për emërimin ashtu edhe për shkarkimin nuk do të jetë e domosdoshme të jepet shprehimisht motivi;
4. miratimi i kredive dhe garancive;
5. miratimi i tarifave për shërbimet që kryen Shoqëria;
6. përcaktimi i formës së vulës dhe të markës së Shoqërisë;
7. zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë;
8. mbikëqyrja e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë së Shoqërisë;
9. miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë së Shoqërisë;
10. vendimi lidhur me krijimin apo mbylljen e degëve, zyrave të përfaqësimit ose agjencive të Shoqërisë;
11. vendimi për riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë;
12. vendimi për fillimin apo për zgjidhjen e një mosmarrëveshje ligjore në të cilën është e përfshirë Shoqëria, duke autorizuar administratorin e Shoqërisë për të vepruar;
13. vendimi për emërimin dhe shkarkimin e likuidatorëve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar apo të konsulentëve të tjerë, qofte persona fizikë apo juridikë;
14. vendimi për ndarjen e kotave dhe për anulimin tyre;
15. vendimi për miratimin dhe ndryshimin e procedurës për mbledhjen e asamblesë;
16. vendimi për dhënien ose revokimin e prokurave të përfaqësimit të Shoqërisë;
17. vendimi për shitjen e kuotave të Shoqërisë;
18. vendime për çështje të tjera të parashikuara me ligj apo nga statuti;
19. marrjen e çdo vendimi tjetër që nuk i është deleguar ndonjë organi tjetër.

## **Neni 11**

### **ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME**

Asambleja e Përgjithshme mbledhet të paktën një herë në vit.

Asambleja e Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi të dërguar nga administratori drejt ortakëve me shkresë ose, sipas zgjedhjes së administratorit, nëpërmjet postës elektronike. Adresat elektronike e-mail të ortakëve regjistrohesh në bazën e të dhënave të Shoqërisë.

Njoftimi për mbledhjen e asamblesë duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës dhe duhet t'u dërgohet të gjithëve jo më vonë se 7 (shtatë) ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas mënyrës së lartpërmendur, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm në rast se të gjithë ortakët janë dakord për të marre këto vendime, pavarësisht nga mungesa e njoftimit.

Vendimet e asamblesë së përgjithshme merren në formën e vendimeve me

shkrim. Të gjitha vendimet e Asamblesë duhet të regjistrohen në procesverbale. Procesverbali duhet të mbajë datën, vendin, rendin e ditës, emrin e Kryetarit të mbledhjes dhe Sekretarit që mban procesverbalin, i cili mund të jetë edhe jo ortak apo jo punëmarrës i Shoqërisë, si dhe rezultati i votimit dhe duhet të nënshkruhet nga Kryetari dhe Sekretari. Procesverbalit i bashkëlidhet lista e të pranishmëve dhe thirrja.

Pjesëmarrja apo votimi në Asamblenë e Përgjithshme mund të kryhet edhe nëpërmjet mjeteve elektronike.

Procesverbali i vendimeve duhet t'i dorëzohet administratorit, i cili e regjistron në regjistrin e vendimeve, që do të ruhet në selinë ligjore të Shoqërisë nën kujdesin e administratorit.

Asambleja e përgjithshme mund të mbledhet edhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë. Në këtë rast vendimet e asamblesë së përgjithshme të marra jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, do t'i nënshtrohen procedurave të parashikuara nga ligji shqiptar për njohjen e dokumenteve të huaja në Shqipëri dhe duhet të jenë në përputhje me parashikimet e këtij statuti për sa i takon kuorumit dhe shumicës në marrjen e vendimeve.

Asambleja e Përgjithshme, përveç rasteve parashikimeve të paragrafit vijues, vendos me votën pro të shumicës së ortakëve, nëse ortakët që marrin pjesë në mbledhje me të drejtë vote përfaqësojnë më shumë se 30% (tridhjetë për qind) të kapitalit të shoqërisë.

Asambleja e Përgjithshme vendos me 75% (shtatëdhjetepesë për qind) të votave të ortakëve, nëse ortakët që marrin pjesë me të drejtë vote përfaqësojnë më shumë se 50% (pesëdhjetë për qind) të kapitalit të Shoqërisë. Çështjet për të cilat kërkohet shumica e kualifikuar janë:

- a) Ndryshimet e Statutit;
- b) Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit;
- c) Shpërndarja e fitimeve;
- d) Riorganizimi, prishja dhe likuidimi i Shoqërisë dhe degëve të saj.

## **Neni 12**

Administrator i Shoqërisë është:

*Jahir Morina, shtetas kosovar, lindur në Radostë, më 01.07.1976, i identifikuar me pasaportë kosovare n. P01061899, me zotësi të plotë për të vepruar.*

Administratori i Shoqërisë emërohet nga Asambleja e Përgjithshme dhe ushtron të gjitha veprimtaritë e administrimit të zakonshëm të Shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë, përfaqëson Shoqërinë në marrëdhënie me të tretët, me përjashtim të kompetencave që vetë ligji apo statuti ja delegon shprehimisht ortakëve.

Për çështje me rëndësi të veçantë, administratori konsultohet me ortakët dhe adopton masat e vendosura nga asambleja e ortakëve me shumicat e parashikuara me ligj.

Administratori emërohet për një afat 5 (pesë) vjeçar duke filluar nga data e emërimit, me të drejtë riemërimi në qoftë se do të emërohet sërish administrator nga asambleja e ortakëve.

Asambleja e Përgjithshme emëron dhe revokon administratorin apo administratorët në detyrë dhe mund të emërojë administratorë të tjerë me kompetenca të përcaktuara sipas parashikimeve ligjore dhe nga akti i autorizimit.

Administratori ka të drejtë të japë dorëheqjen e parakohshme, përpara mbarimit të mandatit, me njoftim drejtuar Asamblesë së Përgjithshme. Administratori që jep dorëheqjen është i detyruar të kërkojë mbledhjen e Asamblesë për emërimin e administratorit të ri para se dorëheqja të hyjë në fuqi.

Asambleja e Përgjithshme mund të emërojë edhe më shumë se një administrator, të çfarëdo kombësie dhe të jashtëm për Shoqërinë. Në rastin e emërimit të një apo me shume administratoreve në fuqi, secili nga administratorët mund të ushtrojë të gjitha tagrat e përfaqësimit dhe të firmës ashtu si rezultojnë në aktin e emërimit të tyre. Secili nga ato do të jetë individualisht përgjegjës për përmbushjen e funksioneve të dhëna nga ligji për administratorin dhe do të komunikojë të tjerëve ose administratorit tjetër veprimet nga ai të kryera.

### **Neni 13** DETYRAT E ADMINISTRATORIT

Administratorët kryejnë detyrat e përcaktuara nga ortakët e Shoqërisë në këtë Statut dhe të gjitha ato detyra të parashikuara dhe të rregulluara me ligj. Ndër këto përsihen detyrat e renditura më poshtë.

1. Të veprojnë dhe të nënshkruajnë në emër të Shoqërisë.
2. Të hartojë rregulloren e brendshme të Shoqërisë dhe një plan biznesi për vitin financiar, që do të miratohet në Asamblesën e Përgjithshme.
3. Të marrë vendime lidhur me kreditë që do të merren dhe dhënien e garancive.
4. Të përpunojë dhe të paraqesë për miratim në asamblesën e përgjithshme raporte për ecurinë e aktivitetit të shoqërisë dhe të bilancit të mbylljes së aktivitetit financiar të vitit paraardhës, sipas asaj që parashikohet në ligj.
5. Të mbajë në rregull regjistrin e vendimeve të asamblesë së përgjithshme.
6. Administratorët janë përgjegjës kundrejt shoqërisë dhe të tretëve për shkeljet e ligjit apo të normave të statutit që mund të ndodhin gjatë ecurisë së aktivitetit, sipas legjislacionit shqiptar.
7. Të kryejnë të gjitha aktivitetet e administrimit të aktivitetit tregtar të shoqërisë, duke aplikuar politikën tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme.
8. Të përfaqësojë Shoqërinë.
9. Të kujdeset për mbajtjen e dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë me korrektësi dhe saktësi.
10. Të kryejnë regjistrimet dhe të dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.
11. Të kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.
12. Të raportojnë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rendësi të veçante për veprimtarinë e Shoqërisë.
13. Të emërojë financiarë e konsulentë për problemet e shoqërisë. Financieri nxjerr rregullisht indikatorët financiarë të tre-mujore, 6-mujore dhe vjetore, për aktivitetin e kryer të Shoqërisë.
14. Të mirë administrojnë Shoqërinë.



15. Të lidhë marrëveshje me të tretë në kufijtë e objektit të aktivitetit të Shoqërisë dhe të kompetencave të përcaktuara nga ortakët.
16. Të zbatojë rregulloren e brendshme të Shoqërisë.
17. Të jetë përgjegjës për dëmet e shkaktuara Shoqërisë nga veprimet e tij.
18. Të shpërblehet për punën që kryen sipas marrëveshjes me ortakët themelues.
19. Të informohet dhe të bëjë propozime për çfarëdolloj gjëje që e vlerëson si të rëndësishme për shoqërinë.
20. Të kryejë të gjitha veprimet bankare në lidhje me llogarinë e shoqërisë.
21. Administratorët kanë të drejtë dhe detyrë të thërrasin asamblenë e përgjithshme, sipas dispozitave të përcaktuara në nenet 12 dhe 13 të këtij statuti dhe të ligjit aty ku nuk parashikohet shprehimisht në statut.

#### **Neni 14**

#### **TË DREJTAT E SHOQËRISË**

Shoqëria ka të drejtë:

1. të kryejë veprimtari në bazë të interesave që ka në përputhje me objektin e veprimtarisë;
2. të sigurojë pasurinë e vet;
3. të marrë kredi në lekë dhe në valutë nga Bankat vendase ose të huaja në bazë të rregullave ligjore;
4. të përfitojë nga favorët që i njeh legjislacioni shqiptar lidhur me tatimet dhe të tjera;
5. të investojë kudo në Shqipëri, me të ardhurat që realizon gjatë ushtrimit të aktivitetit të saj;
6. të punësojë punëtorë, vendas ose të huaj;
7. të eksportojë lirisht valutën që ka realizuar nga fitimet e saj.

#### **Neni 15**

#### **DETYRAT E SHOQËRISË**

Shoqëria ka për detyrë:

1. të sigurojë kapitalin e shoqërisë në formën dhe kohën e duhur;
2. të japë garanci për shërbimet që kryen shoqëria;
3. të sigurojë punonjësit e saj;
4. të plotësojë detyrimet fiskale dhe sociale që ka ndaj shtetit, si edhe detyrimet kontraktuale ndaj cilitdo;
5. të pajiset me leje/autorizime të mundshme, nëse kërkohen nga ligji, për të zbatuar objektin e veprimtarisë së saj;
6. të respektojë standardet si dhe të gjitha rregullat që lidhen me veprimtarinë e saj.

#### **Neni 16**

#### **MARRËDHËNIET EKONOMIKE – FINANCIARE TË SHOQËRISË**

E gjithë veprimtaria e shoqërisë për plotësimin e objektit të veprimtarisë së saj, pasqyrohet në bilancin ekonomik të saj.

#### **Neni 17**

Në selinë e shoqërisë mbahet dokumentacioni financiar, në bazë të cilit, brenda datës 31 mars të çdo viti nxirret bilanci vjetor i Shoqërisë.

#### **Neni 18**

Viti financiar fillon çdo vit më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor të të njëjtit vit.

#### **Neni 19**

Shoqëria mban llogarinë e saj në Bankë. Llogaritë mbahen në Lekë dhe/ose Euro dhe pasqyrohen në librat kontabël përkatës.

#### **Neni 20**

Nga fitimet e realizuara gjatë vitit financiar, Shoqëria, pasi bën zbritjen e humbjeve të vitit të mëparshëm, lë mënjane 5% të fitimit, me të cilin krijohet fondi "Rezervë e domosdoshme", derisa ky fond të arrijë masën 10% të kapitalit themeltar.

#### **Neni 21**

##### **DISPOZITA TË VEÇANTA**

Shoqëria ka vulën e saj me përmasa të zakonshme, të realizuar sipas parashikimeve të ligjit në fuqi dhe mund të ketë një markë të vetën. Në rast të krijimit të një faqe interneti, mund të deklarohet në mënyrë vullnetare në QKB.

#### **Neni 22**

##### **SHNDËRRIMI**

Shndërrimi i Shoqërisë në shoqëri të llojeve të tjera, mund të behët me vendim të ortakeve themelues sipas mënyrave të parashikuara në ligj.

#### **Neni 23**

##### **PRISHJA E SHOQËRISË**

Shpërbërja e shoqërisë, mund të vijë për shkakët e parashikuara në nenin 99 të ligjit nr. 9901 datë 14.04.2008 dhe për arsytet si më poshtë:

- kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- me vendim të asamblesë së përgjithshme;
- me hapjen e procedurave të falimentimit;
- 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 regjistrimin e biznesit";
- me vendim të gjykatës;
- humbja e kapitalit të shoqërisë.

Ne këto raste, ortaket e shoqërisë vendosin mbi mënyrën e likuidimit dhe caktojnë një ose me shume likuidatorë duke u përcaktuar edhe detyrat. Administratori dhe likuidatori janë përgjegjës për ruajtjen e pasurisë së Shoqërisë deri sa ajo t'u dorëzohet personave përkatës fizike e juridike, duke likuiduar në radhe të pare detyrimet që ka shoqëria ndaj personave të tretë.

Në rast se fondet e disponueshme, rezultojnë të pa mjaftueshëm, për shlyerjen e detyrimeve të Shoqërisë, likuidatori mund t'i kërkojë ortakeve themelues të Shoqërisë që të derdhë tërësisht kuotat që u takojnë.

#### **Neni 24**

##### **LIGJI I APLIKUESHËM DHE JURIDIKSIONI**

Për çdo gjë që nuk është parashikuar shprehimisht në Statut, i bëhet referencë dispozitave të ligjit në fuqi.

Të gjitha konfliktet që mund të lindin midis ortakëve të Shoqërisë, midis ortakëve dhe Shoqërisë, midis Shoqërisë dhe administratorit do të nënshtrohen për zgjidhje gjykatës kompetente të Republikës së Shqipërisë në përputhje me ligjet shqiptare në fuqi.

#### **Neni 25**

Ky statut përpilohet në 2 (dy) ekzemplare në gjuhën shqipe.

Nënshkruar më datë 20.09.2018

Ortakët e Shoqërisë PRINCESHA & PARTNERS REAL ESTATE SHPK

Jahir Morina

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned below a horizontal line.

Lirije Morina

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a diagonal stroke, positioned below a horizontal line.