

**STATUTI**  
**I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR**  
**“IDEAL HOME REAL ESTATE” Sh.p.k.**

Në këtë statut baza ligjore është Ligji Nr. 9901, dt. 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare"; "Statuti" është Statuti i shoqërisë;

Unë themeluesi kam krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin **IDEAL HOME REAL ESTATE SHPK.**

Administratori dhe ortakut i vetëm i shoqërisë është:

- **Znj. Rajmonda CALA**, atësia Ferrik, shtetase Shqipëtare, e lindur në Sarandë, Shqipëri më 15/04/1997 banuese në Tiranë, Shqipëri, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Letërnjoftimin ID me numër: Nr. J75415054T.

**KAPITULLI I**  
**FORMA, EMËRTIMI, OBJEKTI, SELIA, KOHËZGJATJA**

**Neni 1 – Forma**

- 1.1. Shoqëria IDEAL HOME REAL ESTATE Sh.p.k. (në vijim “Shoqëria”) krijohet në formën e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar, dhe veprimtaria e saj rregullohet me anë të këtij Statuti.
- 1.2. Shoqëria vepron sipas legjislacionit shqiptar në fuqi.
- 1.3. Statuti i shoqërisë është në përputhje me legjislacionin shqiptar që ka karakter të detyrueshëm, ndërsa çështjet që nuk janë shprehimisht të parashikuara në të, plotësohen nga legjislacioni shqiptar.

**Neni 2 – Emërtimi**

- 2.1. Emërtimi i Shoqërisë është IDEAL HOME REAL ESTATE Sh.p.k.
- 2.2. Shoqëria do të ketë logon dhe vulën e saj.
- 2.3. Kontaktet e saj janë:- Email: [realestateidealhome@gmail.com](mailto:realestateidealhome@gmail.com) ; - Nr. tel. 0693837357; 0697076668

**Neni 3 – Objekti i shoqërisë**

- 3.1. Shoqëria ka për objekt kryerjen e aktiviteteve: *“ndërmjetesimi për pasuritë e paluajtshme, agjensi imobiliare, shitje/blerje pronash, konsulencë në fushën imobiliare dhe në fushën e pasurive të paluajtshme, gjithashtu mund të jap këshillime ligjore në fushën imobiliare. Shoqëria mund të kryejë gjithashtu të gjitha operacionet tregtare mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme që do të vlerësohen të nevojshme apo të dobishme në funksion të objektit të shoqërisë. Shoqëria në ushtrimin e aktivitetit të saj do të pajiset me të gjitha autorizimet dhe lejet e nevojshme pranë Institucioneve Publike Shtetërore, dhe do të mbështetet në rregullat dhe normat në fuqi lidhur me ushtrimin e aktivitetit të rregullt ekonomik dhe ligjor”.*

**Neni 4 – Selia**

- 4.1 Selia e Shoqërisë është në Rruga “Qemal Stafa”, hyrja 1, objekti nr 46, Tirane, Zona Kadastrale

8110, Njësia Bashkiake Nr. 4, Tiranë.

- 4.2 Transferimi i selisë së Shoqërisë në një vend tjetër bëhet me vendimin e Asamblesë së Ortakut të vetëm.
- 4.3 Asambleja e Ortakut të vetëm të shoqërisë mund të vendosë hapjen e filialeve, degëve dhe përfaqësive të Shoqërisë në qytete të tjera të Shqipërisë edhe jashtë saj.

#### **Neni 5 – Kohëzgjatja e veprimtarisë**

- 5.1 Kohëzgjatja e veprimtarisë së Shoqërisë do të jetë me një afat të pacaktuar.
- 5.2 Shoqëria mund të prishet përpara këtij afati me vendim të Asamblesë së Ortakut të vetëm të shoqërisë.

### **KAPITULLI II**

#### **KAPITALI THEMELTAR, KONTRIBUTET, NDARJA DHE TRANSFERIMI I KUOTAVE**

#### **Neni 6 – Kapitali themeltar**

- 6.1 Kapitali themeltar i shoqërisë është Lekë 100,000 (një qind mijë) i cili nuk është i paguar.
- 6.2 Kapitali themeltar i shoqërisë përbëhet nga 1 kuotë, i nënshkruar, me vlerë nominale sipas kontributit të ortakut të shoqërisë të përcaktuar në kapitalin themeltar të Shoqërisë në vijimësi në nenin 7 (shtatë) të këtij Statuti.

#### **Neni 7 - Kontributet**

- 7.1 Pjesëmarrja e themeluesit në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributin e tij të mëposhtme:
- **Znj. Rajmonda CALA**, atësia Ferrik, shtetase Shqipëtare, e lindur në Sarandë, Shqipëri më 15/04/1997 banuese në Tiranë, Shqipëri, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Letërnjoftimin ID me numër: Nr. J75415054T, të cilZnj. Rajmonda CALA, atësia Ferrik, shtetase Shqipëtare, e lindur në Sarandë, Shqipëri më 15/04/1997 banuese në Tiranë, Shqipëri, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Letërnjoftimin ID me numër: Nr. J75415054T, të cilës i përket një kuotë, me vlerë nominale Leke 100,000 (njëqind mijë) që i korespondon 100% i kapilitalit të Shoqërisë.

#### **Neni 8 – Rritja e kapitalit themeltar**

- 8.1 Kapitali themeltar mund të rritet pa kufi në çdo moment, një ose disa herë, me vendim të Asamblesë së Ortakut të vetëm.
- 8.2 Në rast rritjeje të kapitalit, të gjithë ortakët kanë të drejtën të nënshkruajnë rritjen në raport me vleren nominale të kuotës së kapitalit të zotëruar. Në rast se disa nga ortakët nuk e ushtrojnë këtë të drejtë, pjesët e tyre mund të nënshkruhen nga ortakët e tjerë proporcionalisht me vlerën nominale të kuotës së kapitalit të zotëruar prej tyre.

#### **Neni 9 – Zvogëlimi i kapitalit themeltar**

- 9.1 Shoqëria mund të zvogëlojë kapitalin themeltar me vendimin e Asamblesë së Ortakut të vetëm. Në çdo rast kapitali themeltar nuk mund të zvogëlohet nën kufijtë e parashikuar nga ligji.

- 9.2 Zvogëlimi i kapitalit përballohet nga secili prej ortakëve në të njëjtën masë me vlerën nominale të kuotës së kapitalit të zotëruar prej tyre.

### **Neni 10 – Transferimi i kuotave**

- 10.1 Kuotat janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve.
- 10.2 Në rast transferimi në çdo lloj forme, si me shpërblim ashtu edhe pa shpërblim në kuptimin më të gjerë të fjalës, duke përfshirë këtu edhe dhurimin në favor të subjekteve të tjerë të ndryshëm nga ortakët, kuotat duhet më parë t'i ofrohen në parablerje ortakëve të tjerë.
- 10.3 Në një rast të tillë ortakë që do të transferojë kuotën e tij duhet të njoftoj ortakët e tjerë, me letër rekomandimi me kthim përgjigje, mbi synimin për shitje, duke përcaktuar çmimin, kushtet, modalitetet, emrin e blerësit dhe afatet e transferimit. E drejta e parablerjes duhet t'i referohet të gjithë kuotës së ofruar për shitje.
- 10.4 Ortakët do të kenë në dispozicion 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga marrja e letrës rekomanduese, për t'i komunikuar ortakut që transferon kuotat, synimin e tyre për të ushtruar apo jo të drejtën e parablerjes. Në rast se ata nuk përgjigjen në afatin e caktuar, prezumohet se kanë hequr dorë nga e drejta e tyre e parablerjes.
- 10.5 Në rast se oferta pranohet nga disa ortakë, kuota e ofruar nga ortakë që transferon atë, do të ndahet midis ortakëve pranues, në të njëjtën masë me vlerën nominale të kuotës së kapitalit që ata zotërojnë, përveç rastit kur ka një marrëveshje të kundërt. Në asnjë rast, pranuesi i ofertës nuk mund të ushtrojë pjesërisht të drejtën e parablerjes.
- 10.6 Në rast se nuk ushtrohet e drejta e parablerjes, kuotat mund t'u transferohen të tretëve plotësisht apo pjesërisht, pas miratimit të Asamblesë së Ortakut të vetëm të shoqërisë.

## **KAPITULLI III ASAMBLEJA, ADMINISTRATORËT DHE EKSPERTI KONTABËL**

### **Neni 11 – Asambleja e ortakëve dhe kompetencat e saj**

- 11.1 Organi vendim-marrës i Shoqërisë është Asambleja e Ortakëve.
- 11.2 Asambleja e Ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për çështjet vijuese: ndryshimet e statutit, emërimi e shkarkimi i administratorëve, ekspertëve kontabël e likuidatorëve, zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit, transferimi i kuotave, shpërndarja e fitimeve, riorganizimi dhe prishja e shoqërisë, miratimi i bilancit dhe për çdo vendim tjetër parashikuar nga ky Statut apo nga legjislacioni përkatës në fuqi.

### **Neni 12 – E drejta e pjesëmarrjes dhe e votës**

- 12.1 Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në Asamble, të paraqesë mendimin e tij dhe të japë aq vota në proporcion me vlerën nominale të kuotës së kapitalit që ai zotëron.
- 12.2 Çdo ortak ka të drejtë të përfaqësohet nga një person tjetër jo-ortak, i pajisur me prokurë me shkrim, me anën e së cilës mund të japë votën e tij.
- 12.3 Ortaku nuk mund të lëshojë prokurë për votim për një pjesë të kapitalit që zotëron, në qoftë se voton personalisht për pjesën e mbetur.

### Neni 13 – Thirrja e Asamblesë së Ortakëve, Kuorumi dhe Vendimet

- 13.1 Asambleja e Ortakut thirret të paktën një herë në vit, brenda gjashtë muajve nga mbyllja e vitit financiar për miratimin e bilancit, të raportit të Administratorit, ekspertit kontabël si dhe inventarit.
- 13.2 Asambleja mund të thirret në çdo moment nga një prej Administratorëve si dhe prej një ose disa ortakëve që përfaqësojnë të paktën 5% (pesë përqind) të kapitalit themeltar. Asambleja duhet të thirret nëpërmjet njoftimit me letër rekomandimi me kthim përgjigje që duhet t'u dërgohet ortakëve në adresën që rezulton sipas këtij Statuti dhe ekspertit kontabël (nëse është emëruar), të paktën 7 (shtatë) ditë përpara mbledhjes së Asamblesë. Thirrja duhet të përmbajë informacion mbi llojin e Asamblesë, mbi çështjet që do të trajtohen dhe për të cilat do të merret vendim, mbi vendin, orën dhe datën e thirrjes së parë dhe të dytë.
- 13.3 Asambleja mund të thirret edhe jashtë selisë së Shoqërisë.
- 13.4 Në rast se Asambleja e Ortakut të vetëm nuk mblidhet me thirjen e parë për mungesën e kuorumi të parashikuar në pikën 13.7 të këtij Statuti, Asambleja e Ortakut të vetëm do të thirret brenda 30 (tridhjetë) ditësh me të njëjtin rend dite.
- 13.5 Mbledhjet e Asamblesë mund të mbahen edhe nëpërmjet telekonferencës dhe videokonferencës, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të mund të identifikohen dhe t'u lejohet atyre të ndjekin diskutimin dhe të ndërhyjnë në momentin e trajtimit të çështjeve në rend të ditës; pasi të jenë verifikuar këto kërkesa që duhet të rezultojnë në procesverbalin e mbledhjes, Asambleja konsiderohet e mbajtur në vendin ku ndodhet Kryetari në të cilin duhet të ndodhet edhe Sekretari i mbledhjes.
- 13.6 Asambleja do të thirret dhe mbahet rregullisht edhe pa respektimin e formaliteteve të njoftimit, në rast se janë të pranishëm ortakët që përfaqësojnë të tërë kapitalin themeltar.
- 13.7 Vendimet e Asamblesë së Ortakëve, për të cilat kërkohet një shumicë e thjeshtë, janë të vlefshme nëse janë të pranishëm ortakët me të drejtë vote që zotërojnë më shumë se 30% (tridhjetë përqind) të kapitalit themeltar. Vendimet e Asamblesë së Ortakëve që kërkojnë një shumicë të cilësuar, janë të vlefshme nëse janë të pranishëm ortakët me të drejtë vote që zotërojnë të paktën 51% (pesedhjetëenjë përqind) të kapitalit themeltar.
- 13.8 Asambleja e Ortakëve vendos ndryshimet e statutit, zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë, me votën pro të  $\frac{3}{4}$  (tre të katërtat) e ortakëve të pranishëm që zotërojnë të paktën 51% (pesedhjetëenjë përqind) të kapitalit themeltar. Në të gjitha rastet e tjera, Asambleja e Ortakëve merr vendime me shumicë të thjeshtë votash të ortakëve që zotërojnë më shumë se 30% (tridhjetë përqind) të kapitalit themeltar.
- 13.9 Çdo Asamble drejtohet nga një ortak ose ndonjë person tjetër i caktuar nga vetë Asambleja. Për pasqyrimin e vendimit Asambleja emëron një Sekretar, që mund të jetë edhe jo-ortak.
- 13.10 Vendimet e Asamblesë duhet të nënshkruhen nga Kryetari i Asamblesë dhe nga Sekretari.

### Neni 14 – Administrimi

- 14.1 Shoqëria administrohet nga të paktën 1 (një) Administrator i cili do të qëndrojë në detyrë deri në shkarkim apo dorëheqje për një periudhë prej 5 (pesë) vitesh.
- 14.2 Përfaqësimi ligjor i Shoqërisë i besohet Administratorit. Administratori mund të ushtroj të gjitha kompetencat konform ligjit. Administrator i vetem është:  
**Znj. Rajmonda CALA**, atësia Ferrik, shtetase Shqipëtare, e lindur në Sarandë, Shqipëri më 15/04/1997 banuese në Tiranë, Shqipëri, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Letërnjoftimin ID me numër: Nr. J75415054T, për një afat 5 vjeçar afat i cili fillon nga data 12.12.2022.
- 14.3 Administratorët mund të emërojnë përfaqësues të posaçëm për veprime apo kategori të caktuara

veprimesh.

14.4 Administrator i shoqërisë është:

- **Znj. Rajmonda CALA**, atësia Ferrik, shtetase Shqipëtare, e lindur në Sarandë, Shqipëri më 15/04/1997 banuese në Tiranë, Shqipëri, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Letërnjoftimin ID me numër: Nr. J75415054T, për një afat 5 vjeçar afat i cili fillon nga data 12.12.2022.

#### **Neni 15 – Eksperti kontabël i autorizuar**

- 15.1 Në rast se kërkohet nga ligji apo vendoset nga Asambleja e Ortakëve, kontrolli i bilanceve dhe librave kontabël të Shoqërisë mund t'i besohet një ose disa ekspertëve kontabël të autorizuar.
- 15.2 Eksperti kontabël i autorizuar mund të shkarkohet në çdo kohë sipas mënyrës së parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

### **KAPITULLI IV VITI FINANCIAR, BILANCI VJETOR, SHPËRNDARJA E FITIMEVE**

#### **Neni 16 - Viti financiar dhe bilanci vjetor**

- 16.1 Viti financiar fillon më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor të secilit vit.
- 16.2 Viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe përfundon më 31 dhjetor të të njëjtit vit.
- 16.3 Bilancet vjetore, inventari, raportet e Administratorit dhe ekspertit kontabël të autorizuar miratohen nga Asambleja me shumicën e kërkuar nga Ligji n. 9901 datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe Shoqëritë tregtare”, sic mund të ndryshohet.

#### **Neni 17 – Fitimet**

- 17.1 Fitimet që rezultojnë nga bilanci vjetor, u shpërndahen ortakëve në proporcion me vlerën nominale të kuotës së kapitalit themeltar të zotëruar.
- 17.2 Asambleja mund të vendosë edhe zbritje të veçanta në favor të rezervave të jashtëzakonshme ose për qëllime të tjera apo dhe shtyrjen e shpërndarjes së fitimeve, plotësisht ose pjesërisht, për vitet financiare të ardhshme.

### **KAPITULLI V SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË**

#### **Neni 18 – Prishja**

- 18.1 Shoqëria priset me përfundimin e afatit të parashikuar nga Statuti, ose përpara përfundimit në rastet e parashikuara nga ligji, ose me anë të një vendimi të Asamblesë së Ortakëve, me shumicën e kërkuar për ndryshimet në statut.
- 18.2 Shoqëria nuk priset në rast të humbjes së zotësisë për të vepruar, vdekjes, ose falimentimit të ortakëve.

#### **Neni 19 – Likuidimi**

- 19.1 Në rast prishje, Shoqëria duhet të likuidohet.

- 19.2 Për të administruar këtë procedurë, Asambleja emëron një ose më shumë likuidatorë, të cilët paraqesin raportet përfundimtare mbi gjendjen e aktivitetit dhe pasivitetit të Shoqërisë, mbi operacionet e likuidimit dhe mbi kohën e nevojshme për të përfunduar likuidimin.
- 19.3 Me përfundimin e procedurës së likuidimit, Asambleja do të vendosë mbi bilancin financiar përfundimtar, mbi punën e kryer nga likuiduesi dhe mbi përfundimin e procesit të likuidimit.
- 19.4 Pas pagimit të kreditorëve dhe mbledhjes së kredive, likuidatori do t'i shpërndajë të ardhurat përfundimtare të likuidimit ortakëve, në proporcion me vlerën nominale të kuotës të zotëruar prej tyre në kapitalin themeltar.

### **Neni 20 - Zgjidhja e mosmarrëveshjeve**

- 20.1 Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e këtij statuti si edhe ato që mund të lindin në përgjithësi midis ortakëve (përveç atyre personale apo jashtë Shoqërisë) ose midis një apo më shumë ortakëve dhe Shoqërisë, do të zgjidhen në mënyrë miqësore dhe do të diskutohen në mënyrë të drejtpërdrejtë ndërmjet palëve të interesuara.
- 20.2 Në rast se nuk arrihet në një zgjidhje miqësore të mosmarrëveshjes, ato do t'i besohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

### **Neni 21 – Gjuha**

- 21.1 Ky Statut është hartuar në 3 (tre) kopje në gjuhën shqipe.
- 21.2 Për të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e këtij Statuti, versioni në italisht do të jetë i vetmi dhe do të jetë ligjërishit detyrues.

**ORTAKU I VETEM**  
Rajmonda CALA

---

**12.12.2022**