

**STATUTI & AKT THEMELIMI**  
**I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**  
**“PERLA REAL ESTATE” sh.p.k**

Tirane 12/04/2023

Ortakët e shoqërisë janë:

1. Ervin Demirxhiu, i biri Ramazanit dhe Haxhires, lindur me 08 Gusht 1983, banues në Tiranë, shtetas shqiptar, madhor dhe me zotësi të plote juridike për të vepruar, identifikuar nepermjet Kartës së Identitetit me numër personal I30808041T dhe numër karte identiteti 033220562.

Mbeshtetur në Ligjin Nr 9901 datë 14.04.200 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” dhe Ligjin Nr 9723 datë 03.05.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit” dhe në Legjislacionin shqiptar në përgjithësi, personat e mesipër, janë Ortakët e Shoqërisë si më poshtë:

**KREU I-re**  
**Themelimi, Emri, Objekti, Kohezgjatja, Selia**

**Neni 1:**  
**Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit**

Sot, më 12/04/2023, në Ortakët e Shoqërisë, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin **“PERLA REAL ESTATE” sh.p.k.** Shoqëria është person juridik shqiptar, veprimtaria e së cilës rregullohet nga kjo kontratë, Statuti i saj dhe Legjislacioni në fuqi.

**Neni 2:**  
**Objekti**

Shoqëria do të kryejë aktivitetin si më poshtë përcaktuar:

*“Agjenci Real Estate, studime tregu, komisioner dhe agjensi për të tretet. Administrimi i bashkëpunësive në ndërtesa, shërbime pastrimi mirmbajtje, shërbime të ndryshme. Shitje apo blerje, si dhe dhënie apo marrje me qira, e pasurive të paluajtshme apo të luajtshme. Vlerësim i pasurive të paluajtshme, si dhe i sendeve të luajtshme, linjave teknologjike. Konsulenca, Trajnime etj, Menaxhim faqesh online.”*

Shoqëria ushtron aktivitetin e saj në Shqipëri dhe jashtë saj.

**Neni 3:**  
**Kohezgjatja**

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj me afat të pakufizuar. Ky afat mund të shkurtohet me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

Shoqëria **“PERLA REAL ESTATE” shpk** gëzon statusin e personit juridik shqiptar nga momenti i regjistrimit si e tillë në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

**Neni 4:**  
**Selia**

Selia e shoqërisë ndodhet në adresën: **Tirane Farke SELITE Rruga Shkelqim Fusha, Pallati me Nr. Pasurie Nr.108/42+1-N3/1, ZK. 3292, Kati 1.**

Selia e shoqërisë mund të transferohet.

## Kreu II-te Kapitali

### Neni 5: Kapitali Themeltar

Kur shoqeria pushon veprimtarine e saj, pasi shlyen te gjitha detyrimet qe ka, pjesen e mbetur te kapitalit dhe te te ardhurave e perfitojne Ortaket e Shoqerise.

Ortaket themelues perballojne humbjet e shoqerise deri ne kufirin e vleres se tyre te derdhur ne formimin e kapitalit themeltar. Kapitali baze mund te rritet nga fitimi, ne natyre ose kredi ne leke/valute qe merret prane Institucioneve Financiare si dhe me kapitale te derdhura nga vete ortaket.

Kapitali themeltar fillestar I shoqerise eshte **100 Leke i ndare ne 1 (nje) kuota**. Secili nga ortaket ka nje kuote kapitali. Pjesmarrja e themeluesve ne kapitalin e shoqerise eshte ne perputhje me kontributet e tyre eshte si me poshte:

1. **Ortaku Themelues Ervin Demirxhiu**: Zoterues i 1 (nje) kuote me vlere te pergjithshme 100 Leke qe perben 100% te kapitalit themeltar te shoqerise.

Fitimet qe do te rezultojne pas miratimit te bilancit vjetor nga Asambleja e Ortakeve pas zbritjes se taksave do te ndahen si vijon:

- a) Fondi Rezerve
- b) Shperblimi qe i takon Ortakeve Themelues

### Neni 6: Zmadhimi dhe zvogelimi I kapitalit

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenskrimeve te pjeseve te kapitalit themeltar per kontributet ne para dhe me ane te kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto contribute sipas kerkeses se administratorit.

Ne asnje rast shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin themeltar te shoqerise. Zvogelimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakeve, e cila merr vendim ne te njejtat kushte qe kerkohen per ndryshimin e statutit.

Ne te gjitha rastet zvogelimi I prek ortaket ne te njetjen mase ndaj pjeseve te kapitalit qe perfaqsojne.

### Neni 7: Transferimi I kapitalit

Kuotat e kapitalit te nje shoqerie me pergjegjesi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo kalohen nepermjet:

- a) Kontributit ne kapitalin e shoqerise;
- b) Shitblerjes;
- c) Trashegimise;
- d) Dhurimit;
- e) Cdo menyre tjeter te parashikuar me ligj.

Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme ndermjet ortakeve, per sa nuk parashikohet ndryshe ne statutin e shoqerise.

Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme me rruge trashegimie.

## KREU III ORGANET VENDMMARRESE DHE DREJTUESE

### Neni 8: Organi Vendimmarres



Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise.

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise qe miraton cdo ndryshim te statutit sipas modaliteteteve te percaktuara ne Ligj.

Asambleja e pergjithshme e Ortakeve eshte pergjegjese per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet e meposhtme:

- a) Percaktimin e polikave tregtare te shoqerise;
- b) Ndryshimet e statutit;
- c) Emerimin dhe shkarkimin e administratorit/eve;
- d) Emerimin dhe shkarkimin e likuiduesve dhe te eksperteve kontabel te autorizuar;
- e) Percaktimin e shperblimeve per personat e permendur ne pikat "c" dhe "d" te ketij Neni;
- f) Mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret, perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- g) Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- h) Zmadhimin dhe zvogelimin e kapitalit te shoqerise;
- i) Pjesitimin e kuotave dhe anullimin e tyre;
- j) Perfaqsimin e shoqerise ne gjykate dhe ne procedimet e tjere ndaj administratoreve;
- k) Riorganizimin dhe prishjen e shoqerise;
- l) Miratimin e rregullave procedural te mbledhjeve te asamblese;
- m) Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statute.

Ortaku mund te perfaqsohet ne asamblene e pergjithshme, ne baze te nje autorizimi nga nje ortak tjetër apo nga nje person i trete.

Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqsuës i ortakeve ne asamblene e pergjithshme.

Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje te asamblese se pergjithshme, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.

#### **Neni 9:**

#### **Menyra e thirrjes se mbledhjes se Asamblese se Pergjithshme**

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose, nese parashikohet nga statuti, me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi me shkrese apo me mesazh elektronik duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjens dhe rendin e dites e t'u dergohet te gjithë ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese.

Kur asambleja e pergjithshme nuk eshte thirrur sipas pikes 1 te ketij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme, vetem nese te gjithë ortakët jane dakord, per te marre vendime, pavarsisht parregullsisë.

#### **Neni 10:**

#### **Kuorumi**

Ne rastin e marrjes se vendimeve, qe kerkojne nje shumice te zakonshme, asambleja e pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese marrin pjese ortakët me te drejte vote, qe zoterojne me shume se 30 perqind te kuotave.

Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 te ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem, nese ortakët qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votive, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese apo mjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji.

Nese asambleja e pergjithshme nuk mund te mblidhet per shkak te mungteses se kuorunit te lart permendur, asambleja do te mblidhet perseri por jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

#### **Neni 11:**

#### **Marrja e vendimeve**

Asambleja e pergjithshme vendos me tre te katerten e votive te zoteruesve te kapitalit, te ortakeve pjesmarres per:

- a) per ndryshimin e statutit,
- b) zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit te regjistruar
- c) shperndarjen e fitimeve
- d) riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votive te ortakeve pjesmarres, per ceshtje te tjera si:

- a) percaktimin e politikave tregtare te shoqerise;
- b) emerimin dhe shkarkimin e administratoreve;
- c) emerimin dhe shkarkimin e likuiduesve dhe te eksperteve kontabel te autorizuar;
- d) percaktimin e shperblimeve
- e) mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare per administratoret, perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- f) perfaqsimin e shoqerise ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve;
- g) miratimin e rregullave procedural te mbledhjeve te asamblese;

Cdo ndryshim statute duhet te depozitohet prane Qendres Kombetare te Biznesit (QKB) per te pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise.

#### Neni 12

#### Perjashtimi nga e drejta e votes

Ortaku mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendim per:

- a) vleresimin e veprimtarise se tij
- b) shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij
- c) ngritjen e nje padie ndaj tij nga shoqeria
- d) dhenien ose jo te perfitimeve te reja

Kur ortaku perfaqsohet nga nje perfaqses I autorizuar, I autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, te cilin perfaqson.

#### Neni 13:

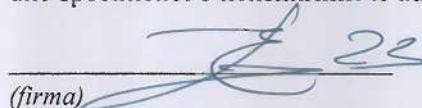
#### Administrimi

1. Asambleja e pergjithshme emerone nje ose me shume persona fizike si administrator te shoqerise. Afati i emerimit, eshte 5 vjet, me te drejte ripertesitjeje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne Qendren Kombetare te Biznesit.
2. Administratori/ret e nje shoqerie meme, sipas percaktimit te nenit 207 te Ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", nuk mund te emerohen si administrator ten je shoqerie te kontrolluar e anasjelltar. Cdo emerim i bere ne kundershtrim me keto dispozita eshte i pavlefshem.
3. Personi i meposhtem caktohet si Administrator i pare i shoqerise deri ne ndryshimin e tij nga mbledhja e e Asamblese se Pergjithshme.

Te dhenat e identifikimit te Administratorit:

- Ervin Jemirxhiu  
(Emer Mbiemer)
- E-mail: [ervindemirxhiu@gmail.com](mailto:ervindemirxhiu@gmail.com)
- hyrja 5, app 28, Tirane, Albania
- Cel: 0674083333

dhe specimenet e nenshkrimet te administratorit:

  
(firma)

Adresa banimit : Rruga "Abraham Linkoln", ndertesa 2,

#### Neni 14

#### Kompetencat e Administratoreve

Administratoret kane te drejttat dhe detyrimet e meposhte caktuara:

1. Te kryejne te gjitha veprimet e administrimit te veprimtarise tregtare te shoqerise, duke zbatuar politikat tregtare, te vendosura nga asambleja e pergjithshme.
2. Te perfaqsoje shoqerine tregtare;
3. Te kujdeset per mbajtjen e sakte dhe te rregullt te dokumentave dhe te librave kontabel te shoqerise

4. Te pergatise dhe nenshkruaje bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe, se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, i praqesin keto dokumenta perpara asamblese se pergjithshme per miratim;
5. Krijon nje system pralajmerimi ne Kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistene e shoqerise;
6. Kryen regjistrimet dhe dergon te dhenat e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Biznesit.
7. Raporton perpara asamblese se pergjithshme ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimtarine e shoqerise tregtare;
8. Kryen te gjitha detyrat e tjera te percaktuara ne ligj dhe ne statut.

Administratoret jane te detyruar te therrasin Asamblen e Pergjithshme ne rastet kur:

1. Sipas bilancit vjetor apo raporteve te ndermjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku qe aktivet e shoqerise nuk I mbulojne detyrimet e kerkueshme Brenda 3 muajve ne vazhdim.
2. Shoqeria propozon te shese apo te dispononje ne menyre tjeter, aktive, te cilat kane nje vlere me te larte se 5 perqind te asetave te shoqerise, qe rezultojne ne pasqyrat e fundit financiare te certifikuara.
3. Shoqeria Brenda 2 viteve te para te regjistrimit te saj, propozon te bleje nga nje ortak pasuri, qe kane vlere me te larte se 5 perqind te asetave te shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te certifikuara.

Nese Asambleja e Pergjithshme emeron me shume se nje administrator, ata e administrojne bashkarisht shoqerine.

Asambleja e Pergjithshme mund te shkarkoje administratorin ne cdo kohe me shumice te zakonshme. Padite, qe lidhen me shperblimin e administratorit, ne baze te marredhenieve kontraktore me shoqerine, rregullohen sipas dispozitave ligjore ne fuqi.

#### **Neni 15: Pergjegjesite e Administratorit**

Administratori eshte pergjegjes individualisht, ndaj shoqerise ose ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqerise.

Pasojat e marreveshjeve te pamiratuara nga Asambleja qe I sjellin dem shoqerise, I ngarkohen administratorit dhe ortakut qe ka bere marreveshjen, per te perballuar ne menyre individuale ose solidarisht sipas rastit, pasojat perkatese.

Pervec sa eshte parashikuar ne dispozitat e pergjithshme te detyrimit te besnikerise, sipas neneve 14, 15, 17 dhe 18 te ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", administrator detyrohet:

1. Te kryeje detyrat e tij te percaktuara ne ligj dhe ne statut ne mirebesim e ne interesin me te mire te shoqerise ne teresi, duke I kushtuar vemendje te vecante ndikimit te veprimtarise se shoqerise ne mjedis;
2. Te ushtroje kompetencat qe I njihen ne ligj dhe ne statut vetem per arritjen e qellimeve te percaktuara ne keto dispozita;
3. Te vleresoje me pergjegjesi ceshtjet, per te cilat merret vendim;
4. Te parandaloje dhe menjanoje rastet e konfliktit, present apo te mundshem, te interesave personale me ata te shoqerise;
5. Te ushtroje detyrat e tij me profesionalizem dhe kujdesin e nevojshem.

Administratori gjate kryerjes se detyrave te tij, pergjigjen ndaj shoqerise per cdo veprim apo mosveprim, qe lidhet ne menyre te arsyeshme me qellimet e shoqerise tregtare, me perjashtim te rasteve kur, ne baze te hetimit dhe vleresimit te informacioneve perkatese, veprimi ose mosveprimi eshte kryer ne mirebesim.

Nese Administratori vepron ne kundersiztim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 dhe 2 te ketij neni, eshte I detyruar t'I demshperbleje shoqerise demet, qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'I kaloje cdo fitim personal qe ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta. Administrator ka barren e proves per te vertetuar kryerjen e detyrave te tyre ne menyre te rregullt e sipas standarteve te kerkuara. Kur shkelja eshte kryer nga me shume se nje administrator, ata pergjigjen ndaj shoqerise ne menyre solidare.

Ne menyre te vecante, por pa u kufizuar ne to, administrator eshte I detyruar t'I demshperbleje shoqerise tregtare demet e shkaktuara, nese, ne kundersiztim me dispozitat e ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", kryen veprimet e meposhtme:

- a) U kthen ortakeve kontributet;
- b) U paguan ortakeve interesa apo dividend;
- c) U shperndan aktivet e shoqerise;
- d) Lejon qe shoqeria te vazhdoje veprimtarine tregtare, kur, ne baze te gjendjes financiare, duhej te parashikohej qe shoqeria nuk do te kishte aftesi paguese per te shlyer detyrimet;
- e) Jep kredi

Pervec padise per shlyerjen e demit qe I ngarkohet personalisht administratorit, ortaket individualisht apo se bashku, kane te drejte te ngrene padi penale kunder administratorit.

Paditesit kane te drejte te ndjekin ne rruge ligjore shlyerjen e plote te demit qe I eshte shkaktuar shoqerise, perfshire edhe demshperblimin financiar, nese eshte e nevojshme. Asnje vendim I Asamblese se Pergjithshme nuk mund te ndaloje ngritjen e kerkese padise kunder administratorit per gabimet e kryera prej tij gjate ushtrimit te detyres.

## **KREU IV**

### **Viti Financiar – Ekspertet**

#### **Neni 16**

#### **Viti Financiar**

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 Biznesit, dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

#### **Neni 17**

#### **Ekspertet**

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

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

## **KREU V**

### **Prishja – Riorganizimi I shoqerise**

#### **Neni 18**

#### **Prishja dhe likuidimi**

Shperndarja ose prishja e shoqerise mund te behet ne cdo kohe:

- a) Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar ne themelimin e saj;
- b) Me vendim te Asamblese se Ortakeve
- c) Me hapjen e procedurave te falimentimit;
- d) Nese nuk ka kryer veprimtari tregtare per dy vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi I veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr 9723, date 03.05.2007 “Per Qendren Kombetare te Regjistrimit”
- e) Me vendim te gjykates;

Ne kete rast Ortaket marrin vendim me shkrim ne te cilin prashikojne menyren e likuidimit te shoqerise, duke caktuar I ose disa likuidatore dhe shenuar ne cdo document te nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emertesin shtese “Shoqeri ne Likuidim e Siper”

Prishja e shoqerive tregtare ka si pasoje hapjen e procedurave te likuidimit ne gjendjen e aftesise paguese, me perjashtim te rasteve kur eshte nisur nje procedure falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emeruar nga Ortaket.

Nese Ortaket nuk marrin nje vendim per emerimin e likuiduesve, Brenda 30 diteve pas prishjes, cdo person I interesuar mund t'i drejtohet gjykates, per te percaktuar nje likuidues.

**Neni 19**

**Riorganizimi I shoqerise Bashkimi-Ndarja**

Shoqeria mund te ndahet, bashkohet sipas Vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve, ne perputhje me dispozitat ligjore te parashikuara ne pjesen IX te Ligjit 9901 date 14.04.2012 "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare"

**Neni 20**

**Baza Ligjore**

Shoqeria 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 Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", Kodi Civil dhe cfaredo Ligj tjeter specific ne Republiken e Shqiperise.

**Neni 21**

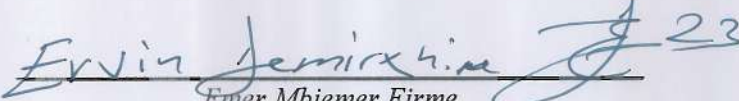
**Mosmarreveshjet**

Per mosmarreveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketij statute, si dhe per cdo mosmarreveshje qe mund te linde midis Shoqerise dhe te treteve, do te jete Kompentente Gjykata Shqiptar.

**ORTAKU**

**I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**

**"PERLA REAL ESTATE" sh.p.k**

  
Emer Mbiemer Firme