

**STATUTI & AKT THEMLIMI**  
**I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**  
**“IMOPEAR” SH.P.K**

Neni 1

**Emërtimi i shoqerise**

Sot me date 12/06/2023 krijohet shoqeria me pergjegjesi te kufizuar e quajtur “IMOPEAR” shpk nga ortaku i vetem:

Ardian Zykaj shqiptar i datelindjes 16/08/1970 me nr.identifikimi H00816134J me pergjegjesi te plote e juridike per te vepruar

Shoqeria eshte person juridik dhe ushtron veprimtarine ne baze te Ligjit Nr.9901 ,date 14.04.2008“ Per tregtaret dhe shoqerite tregtare”.

Neni 2

**Selia e shoqerise**

Selia e shoqërisë “IMOPEAR” shpk është Vlore,Bulevardi Ismail Qemali, Lagjja Ief Sallata, Kompleksi Conad, Prane Universitetit Pavaresia, kati 2.

Shoqëria mund të ushtrojë aktivitetin e saj në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë ashtu dhe jashtë saj. Shoqëria sipas parashikimeve të këtij statuti dhe legjislacioni në fuqi, mund të hapë si në Shqipëri ashtu edhe jashtë saj, qendra dhe përfaqësi apo filiale, degë dhe shoqëri të tjera.

Neni 3

**Kohëzgjatja e veprimtarise**

Shoqeria do te ushtroje aktivitetin tregtar do te jete subjekt i te drejtes me nje afat te pacaktuar. Ky afat mund të ndryshohet një ose më shumë herë, me vendim të ortakut te shoqerise.

Numer kontakti :064046224

Neni 4

**Objekti**

Objekti i shoqërisë do te jete si vijon :



**Agjenci imobiliare, shitje blerje pasurish te veta e me qera.**

**NENI 5**

**Kapitali i regjistruar**

Vlera e kapitalit te kontribuar dhe i regjistruar ne shoqëri është 100000 leke (njqind mije) , numri i kuotave eshte 1 (nje)i zoteruar 100% nga ortaku i vetem :

-Ardian Zykaj shqiptar e datelindjes 16/08/1970 me id H00816134J zoterues i 1 kuote ne masen 100% me vlere 100000 leke

Kapitali i shoqerise mund te rritet apo te zvogelohet me vendim te Asamblese se pergjithshme te shoqerise .

**Neni 6**

**Mënyrat e fitimit dhe kalimit të kuotave**

Kuotat e kapitalit të shoqërise "IMOPEAR" shpk e të drejtat qërrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

kontributit nëkapitalin e shoqërisë;

shitblerjes;

trashëgimisë;

dhurimit

çdo mënyretjetër tëparashikuarme ligj

Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet meshkrim.

Kalimin e kuotave, veçanërisht miratohen ne mbledhjen e asamblese te shoqerise ku te drejten e parablerjes e kane ortaket e shoqerise

**Neni 7**

**Asambleja e Pergjitheshme e shoqerise**

**Të drejtat dhe detyrimet**

1. Asambleja e përgjithshme është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë përçështjet e mëposhtme:

a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;

b) ndryshimet e statutit;

c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;

ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesvedhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;

d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendurnë shkronjat "c"

dhe "ç" tëkësaj pike; dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga



administratorët, përfshirëpërgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe tëraporteve tëecurisë se veprimtarisë;

e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe tëraporteve të ecurisë së veprimtarisë;

ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;

f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin etyre;

g) përfaqësimin e shoqërisë nëgjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;

gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;

h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

i) çështjetë tjera të parashikuaranga ligji apo statuti.

2. Asambleja e përgjithshme merr vendime për çështjet e përcaktuaranë shkronjat "e" dhe "ë" të pikes 1 të këtijneni, pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumentevepërkatës

3. Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishtëpasur dijeni për të.

## Neni 8

### **Mbledhja e asamblesë së përgjithshme**

1. Asambleja e përgjithshme mblidhet në rastet epërcaktuaranga ky ligj, nga ligjetë tjera ose nga dispozitat e statutit dhe sa herë që mbledhja është e nevojshme për të mbrojtur interesat e shoqërisë.

Mbledhja e zakonshme asamblesë së përgjithshme thirret tëpaktën një herënë vit.

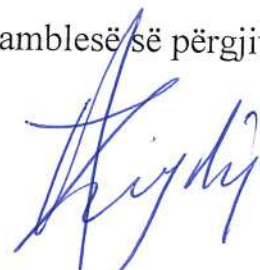
2. Asambleja e përgjithshme thirret nga administratorët apo ortakët e përcaktuar sipas nenit 84 të këtij ligji.

3. Asambleja e përgjithshme thirret nëse, sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezulton oseekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshembrenda 3 muajve në vazhdim.

4. Asambleja e përgjithshme thirret kur shoqëria propozon të shesëapo të disponojë në mënyrëjetër aktive, të cilat kanë njëvlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve tëshoqërisë, që rezulton në pasqyrat e fundit financiarëtë certifikuara.

5. Asambleja e përgjithshme thirret kur shoqëria, brenda 2 viteve tëpara pas regjistrimit të saj, propozon tëblejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se5 për qind të aseteve të shoqërisë, që rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

6. Në rastet e parashikuara në pikat 3 e 5 të këtijneni, asamblesë së përgjithshme i



paraqitet një raport nga një ekspert kontabël i autorizuar, i pavarur.

7. Dispozitat e pikës 6 të këtij neni nuk zbatohen nëse blerjet, sipas pikave 4 e 5 të këtij neni, kryhen në bursë ose janë pjesë e veprimeve të përditshme të shoqërisë dhe bëhen në kushte normale tregu. Gjithashtu, këto dispozita nuk zbatohen në rastin kur shoqëria zotërohet nga një ortak i vetëm/asambleja e ortakeve.

8. Në rastet e parashikuara në pikat 3 deri në 5 të këtij neni, asambleja e përgjithshme mund të miratojë një rezolutë këshilluese, duke miratuar apo bërë vërejtje për veprimtarinë e administratorëve.

#### Neni 9

##### **Mënyra e thirrjes**

1. Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi meshkresë ose, nëseparashikohet nga statuti, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

2. Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, përtë marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

#### Neni 10

##### **Kërkesa nga ortakët e pakicës**

1. Ortakët, të cilët përfaqësojnë të paktën 5 për qind të totalit të votave në asamblenë e përgjithshme të shoqërisë, apo një pjesë më të vogël të parashikuar në statut, mund t'i drejtojnë administratorëve një kërkesë me shkrim, përfshirë postën elektronike, për të thirrur asamblenë e përgjithshme dhe/ose përfshirjen e çështjeve të posaçme në rendin e ditës. Kërkesa duhet të përmbajë arsyet, objektivat dhe

çështjet, përtë cilat asambleja duhet të marrë një vendim. Nëse kërkesa refuzohet, këta ortakë kanë të drejtë të thërrasin asamblenë dhe të caktojnë çështjet e rendit të ditës, në përputhje me pikën 1 të nenit 83 të këtij ligji.

2. Nëse, në kundërshtim me pikën 1 të këtij neni, asambleja e përgjithshme nuk thirret, ose çështja e kërkuar prej tyre nuk futet në rendin e ditës, secili prej ortakëve, që kanë bërë kërkesën, ka të drejtë:

a) të ngrejë padi në gjykatë, për të deklaruar shkeljen e detyrimit të besnikërisë, nëse administratorët nuk përmbushin kërkesat e ortakëve brenda 15 ditëve;

b) t'i kërkojë shoqërisë blerjen e kuotave, të zotëruara prej tyre.

3. Në rastet kur rendi i ditës ndryshohet, sipas parashikimeve të pikave 1 e 2 të këtij neni dhe thirrja i është njoftuar ortakëve, administratorët njoftojnë përsëri

rendin e ditës, të ndryshuar, në përputhje me parashikimet e pikës 1 të nenit 83 të këtij ligji.

4. Përfaqësuesi i autorizuar është i detyruar të deklarojë çdo fakt apo rrethanë, të tillë që, sipas gjykimit të ortakut të përfaqësuar, rrezikon të ndikojë në vendimmarrjen e përfaqësuesit për interesa të tjerë të ndryshëm nga ata të ortakut të përfaqësuar.

#### Neni 11

##### **Përfaqësiminë asamble**

1. Ortaku mund të përfaqësohet në asamblesë përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.
2. Administratorët e shoqërisë mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në asamblesë e përgjithshme.
3. Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

#### Neni 12

##### **Kuorumi**

1. Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 për qind të kuotave. Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, sipas nenit 87 të këtij ligji, 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, votojnë meshkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji.
2. Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuoromit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, asambleja mbledhet përsëri më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

#### Neni 13

##### **Marrja e vendimeve**

1. Me përjashtim të rasteve kur statuti parashikon një shumicë më të lartë, asambleja e përgjithshme vendos me tritë katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës, siç përcaktohet në pikën 1 të nenit 86 të këtij ligji, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.



2. Me përjashtimtë rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë ligj ose në statut, për çështjet etjera të renditura në nenin 81 të këtij ligji, asambleja e përgjithshme vendos meshumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës.

3. Me përjashtimtë rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë ligj, vlefshmëria e vendimeve, që përcaktojnë detyrime shtesë mbi ortakët, apo vendimet që kufizojnë të drejtat e tyre, të parashikuara në këtë ligj ose në statut, kushtëzohet nga miratimi i ortakut përkatës.

#### Neni 14

##### **E drejta e votës**

1. Me përjashtimtë rasteve kur parashikohet ndryshe në statut, çdo kuotë jep të drejtën e një vote.

2. Statuti mund tëparashikojë për ortakët, që nuk janë të pranishëm, mundësinë e pjesëmarrjes në mbledhjen e asamblesë sëpërgjithshme memjete të ndryshme komunikimi, përfshirë mjetet elektronike, me kusht që tëgarantohet identifikimii ortakëve.

3. Mjetet elektronike përfshijnë, por pa u kufizuar në to:

a) transmetimin e mbledhjes së asamblesësë përgjithshme në kohë reale;  
b) komunikimin e ndërsjellë në kohë reale, i cili u mundëson ortakëve të shprehen për mbledhjen e asamblesë së përgjithshmenga një vendndodhje tjetër;

c) mekanizma, që mundësojnë procesin e votimit, përpara apo gjatë mbajtjes sëmbledhjes së asamblesë se përgjithshme, pa qenë nevoja të caktohet një përfaqësues i autorizuar, përtë marrë pjesë fizikisht në mbledhje.

4. Përdorimi i mjeteve elektronike, për t'u mundësuarortakëve të marrin pjesë në mbledhjen e asamblesë së përgjithshme, bëhet me kushtin që të merren masat teknike të nevojshme për të garantuaridentifikimin e ortakëve dhe sigurinë ekomunikimeveelektronike, deri në atë masë që ky përdorimtë jetë proporcional me arritjen e këtyreqëllimeve.

5. Ortakët kanë të drejtën, qëu njihet nga ky ligj apo statuti, për tëmarrë unanimisht çdo vendim, me kusht që kjo marrëveshje të bëhet me shkrim.

#### Neni 15

##### **Përjashtimi nga e drejta e votes**

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) dhënien osejo të përfitimeve të reja.

2. Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson

#### Neni 16

##### **Procesverbalet e mbledhjes së asamblesë**

1. Të gjitha vendimet e asamblesë së përgjithshme duhet të regjistrohen në procesverbal. Administratorët përgjigjen për ruajtjen e kopjeve të procesverbalevetë mbledhjevetë asamblesë së përgjithshme.
2. Procesverbali duhet të përmbajë datën e vendin embledhjes, rendin e ditës, emrin e kryetarit etë mbajtësit të procesverbalit, rezultatet e votimit.
3. Procesverbalit i bashkëlidhet edhe lista e pjesëmarrësve, si edhe akti i thirrjes së asamblesë së përgjithshme.
4. Procesverbali i mbledhjes nënshkruhet nga kryetaridhe nga mbajtësi iprocesverbalit.
5. Nëse shoqëria ka publikuar njëfaqe në internet, administratorët, jo më vonëse 15 ditënga data e mbledhjes, janë të detyruar të publikojnë kopje tëprocesverbalit tëmbledhjes së asamblesë së përgjithshme në këtë faqe.

#### Neni 17

##### **Drejtimi dhe administrimit**

Shoqëria tregtare "IMOPEAR" shpk do te drejtohet nga nje administrator qe emerohet me vendim te Asamblese te Shoqerise. Administratori i shoqerise per periudhen 5 vjecare duke filluar nga data e sotme do te jete ortaku Z.Ardian Zyka italian i datelindjes 16/08/1970 me nr.identifikimi H00816134J. Administratori ka te drejte e te detyrohet te :

- Kryej te gjitha veprimet e administrimit te veprimtarise tregtare te shoqerise, duke zbatuar politika tregtare te vendosur nga asamblea e përgjithshme e shoqerise.
- Perfaqesoje shoqerine tregtare
- Kujdeset per mbajtjen sakte e te regullt te dokumentave dhe te librave kontabel te shoqerise
- Pergatit dhe nenshkruan bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe sebashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve ,I paraqet keto perpara asamblea e përgjithshme e shoqerise per miratim,
- Krijon nje system paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise,



- Kryen regjistrimet dhe dergon te dhenat e detyrueshme sic parashikohen ne ligjin per Qendren Kombetare te Biznesit
- Raporton para asamblese te pergjithshme e shoqerise ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimtarine e shoqerise tregtare,
- Administratori do te shperblehet sipas percaktimit te asamblese se pergjithshme te shoqerise ne perputhje me dispozitat ligjore te ligjit nr 9901 date 14.04.2008.

#### Neni 18

##### **Kontrolli i brendshem**

Shoqeria tregtare organizon kontrollin e brendshem me nje ekspert kontabel te regjistruar , i cil eshte pergjegjes perpara shoqerise per demet qe mund te shkaktoje nga moskryerja ne regull e detyres se tij

#### Neni 19

##### **Bilancet dhe te ardhurat**

Veprimet ekonomike e financiare te shoqerise do te mbyllen me 31 Dhjetor te cdo viti, pervec rasteve e urdherave te vecanta te ortakeve te shoqerise.

Ne fund te cdo periodhe ushtrimore nxiret bilanci kontabel dhe rezultati ekonomik humbje/fitim. Bilanci kontabel miratohet brenda dates 31 Mars te viti paseardhes dhe pas pagimit te detyrimeve fiskale pjesa qe mbetet i jepet per perdorim asamblese se pergjithshme te shoqerise.

#### Neni 20

##### **Shperberja e shoqerise**

Shperberja e shoqerise mund te vije ne cdo kohe dhe cfardo shkak. Ne rast shkrirje para afatit te shoqerise, Asamblea e pergjithshme e shoqerise vendos mbi menytrat e likujdimit dhe cakton nje ose me shume likujdator duke i percaktuar dhe detyrat. Ne rasti e likujdimit emertimi i shoqerise do te shoqerohet nga shenimi "shoqeri ne likujdim "

Administratoret regjistrojne prishjen e shoqerise prane Qendres Kombetare te Biznesit ne perputhje me nenin 43 te ligjit nr 9723 date 03.05.2007 " Per Qendren Kombetare te Rregjistrimit "





Neni 21

**Dispozitat perfundimtare**

Per sa nuk eshte shprehur plotesisht ne kete statut do i referohet plotesimeve nga asamblea e pergjithshme e shoqerise.

Shoqeria "IMOPEAR" shpk do te jete subjekt i te drejtes shqiptare dhe do ushtroje aktivitetin e saj ne perputhje me normat e legjislacionit shqiptar ne pergjithesi ,normat e ketij statuti dhe te aktit themelues bashkangjitur .

Ky statut nenshkruset nga ortaku i shoqerise ne daten 12/06/2023

**Ortaku i vetem**

**Ardian Zykaj**

