

## STATUT I SHOQERISE "Properties Alb" sh.p.k

Ne kete statut:

- "Ligji" eshte Ligji Nr. 9901, dt. 14.04.2008 "Per tregtaret dhe shoqerite tregtare", i ndryshuar.

- "Statuti" eshte statuti i shoqerise, i cili do te interpretohet se perfshin dhe/ose inkorporon aktin e themelimit te shoqerise, organizimin dhe funksionimin e te ciles rregullon.

### Kreu I

#### Themelimi, Emri, Objekti, Kohezgjatja, Selia

#### Neni 1

##### Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

Sot, me date 27/06/2023, ortaku themelon nje Shoqeri me Pergjegjesi te Kufizuar me emrin "Properties Alb" sh.p.k.

Ortaku i shoqerise eshte:

Z.Edvin Ahmati, lindur me 22.02.1974 ne Tirane dhe banues ne Tirane, madhore, me zotesi te plote juridike e per te vepruar, i identifikuar nepermjet kartes se identitetit nr. 038417324 me nr.personal H40222049U.

#### Neni 2

##### Objekti

Shoqeria do te kryeje aktivitetin e meposhtem:

Veprimtari ekonomike ne fushe e real estate (pasurive te paluajtshme), qe ka te bej me negociime, ndermjetesime, perfaqesime te te treteve ne fushen e real estate si ne tregun e brendshem ashtu edhe ne ate nderkombetar.

Shitje, blerje, dhenie me qira te te gjitha llojeve te pasurive te paluajtshme, brenda dhe jashte vendit, si dhe cdo transakcion tjeter ne funksion te permbushjes se objektit te veprimtarise ne fushen e real estate, midis personave fizike, personave juridike private dhe publike si dhe nga shteti si dhe gdo veprim tjeter i ligjshem qe ka te beje me pasurite e paluajtshme.

Blerja, administrimi, permiresimi, rindertimi, arredimi, rishitja e pasurive te paluajtshme ne emer dhe e interes te vete shoqerise

Marrja dhe/ose zhvillimi, kryerja ose ofrimi i sherbimeve ne fushe e real estate (pasurive te paluajtshme), qe kane te bejne me marketing, marredhenieve me publikun, ekspertize shitje apo qiradhenie apo operim/administrim turistik, menaxhimi, sherbime te studimit te tregut, sherbime te pas shitjes, ndjekja e pagesave te klienteve.

Vleresimi i te gjitha llojeve te pasurive te paluajtshme (urbane, rurale, komerciale, administrative, shoqerore, turistike, rezidenciale etj.) dhe asetete (te luajtshme apo te paluajtshme) ne funksion te tyre.



Administrimi i bashkepronesise ne ndertesa, ne resorte apo struktura turistike dhe ne komplekse rezidenciale.

Krijimi i faqeve web, platformave elektronike ne internet dhe aplikacioneve me synim zhvillimin e aktivitetit te shoqerise edhe nepermjet pajisjeve elektronike te komunikimit ne distance.

Shoqeria mund edhe te jape garanci reale dhe/ose personale, te vendose pengje, te dale dorezane apo te vendose hipoteke edhe ne favor te treteve te trete.

Ushtrimi i aktivitetit te agentit ne sigurime per llogari te shoqerive te sigurimeve duke ofruar ndermjetesim, keshillim ne lidhje me produktet e ofruara prej shoqerive te sigurimit dhe /ose risigurimit ne vend.

Ndemjetesimi dhe lidhje e marreveshjeve te sigurimit te mjeteve motorrike si: TPL, sigurim kufitar, karton jeshil, sigurim kasko.

Ndemjetesim dhe lidhje e marreveshjeve te sigurimit te baneses, te mallrave ne transport, te biznesit.

Ndemjetesimi dhe lidhje e marreveshjeve te sigurimit te shendetit si ndaj aksidenteve personale, aksidenteve ne pune, shendetit ne udhetim, etj.

Ndemjetesimi dhe lidhja e marreveshjeve te sigurtimit ne fushen e pergjegjesise civile dhe te pergjegjesise profesionale.

Ndemjetesimi dhe lidhja e marreveshjeve te ofrimit te garancise se kontratave dhe/ose te ofertes.

Ndemjetesimi, lidhja e marreveshjeve te sigurimit te objekteve ne ndertim dhe/ose I makinerive.

### **Neni 3**

#### **Kohezgjatja**

Kohezgjatja e shoqerise do te jete e papercaktuar.

### **Neni 4**

#### **Selia, kontakti**

Selia e shoqerise ndodhet ne adresen: **Tirana, Rruga Myslym Shyri, P55/1, Sh 4, K 1, Ap 26, nr 7/18+4-26, zk 8380.**

Mail: **propertiesalb@gmail.com**

Tel: 0682055098

Emri Tregtar: **Properties Alb**

### **Kreu II**

#### **Kapitali**

### **Neni 5**

#### **Kapitali Themeltar**

Kapitali themeltar fillestar i shoqerise eshte 100 (njqind) Leke.

Kapitali i shoqerise eshte i perbere nga 1 (nje) kuote, e cila ka nje vlere nominale prej 100 (njqind) Leke.



Kjo kuote zoterohet nga ortaku i vetem i shoqerise Z.Edvin Ahmati.

#### **Neni 6**

#### **Zmadhimi dhe Zvogelimi i Kapitalit Themeltar**

Kapitali i Shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkrimeve te pjeseve te kapitalit themeltar per kontributet ne para dhe me ane te kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kopetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute 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.

Ndryshimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakeve, cila merr vendim ne te njejtat kushte qe kerkohen per ndryshimin e statutit.

Ne te gjitha rastet ndryshimi i prek ortaket ne te njejtën mase ndaj pjeseve te kapitalit qe perfaqesojne.

#### **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 ne ligj;

Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme ndermjet ortakeve, per sa nuk parashikohen ndryshe ne statut.

Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme ne rruge trashegimic.

### **Kreu III**

#### **Organet Vendimarrëse dhe Drejtuese**

#### **Neni 8**

#### **Organet Vendimarrëse**

Asambleja e Ortakeve eshte i vetmi organ vendimarrës i shoqerise qe miraton cdo ndryshim te statutit sipas modaliteteve te percaktuara ne ligj.

Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve eshte pergjegjese per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet e meposhteme :

- a) Percaktimin e politikave tregetare te shoqerise;
- b) Ndryshimet e statutit;
- c) Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve;



- d) Emerimin dhe shkarkimin e likujduesve dhe te eksperteve kontabel te licensuar;
- e) Percaktimin e shperblimeve per personat e permendur ne pikat "c" dhe "d" te mesiperme;
- f) Mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret, perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare te vjetore dhe raportet e ecurise se veprimtarise;
- g) Miratimin e pasqyrave financiare te vjetore dhe raporteve te ecurise se veprimtarise;
- h) Zmadhimin dhe zvogelimin e kapitalit;
- i) Pjesetimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- j) Perfaqesimin e shoqerise ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve;
- k) Riorganizimin dhe prishjen e shoqerise;
- l) Miratimin e rregullave procedurale te mbledhjeve te asamblese;
- m) Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statuti;

Ortaku mund te perfaqesohet ne asamblene e pergjithshme me ane te nje autorizimi, nga nje ortak tjetër ose nje person i trete.

Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqesues 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 me nje njoftim nepermjet postes elektronike.

Njoftimi, pavaresisht formes se kryer, duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes, rendin e dites dhe ti dergohet ortakeve jo me vone se 7 (shtate) 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 parregullise.

## **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 per qind 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



votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese, apo rnjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji.

Nese asambleja e pergjithshme nuk mund te mblidhet per shkak te mungeses se kuorumit te permendur me lart, asambleja mblidhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

## **Neni 11**

### **Marrja e vendimeve**

Asambleja e pergjithshme vendos me tri te katertat e votave te zoteruesve te kapitalit, te ortakeve pjesemarres, per ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesemarres per ceshnje te tjera si :

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

Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane QKR per te pasyqruar ndryshimet ne skeden e shoqerise.

## **Neni 12**

### **Perjashtimi nga e drejta e votes**

1.Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendim:

- 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.

2.Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues i autorizuar, i autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi ashtu si dhe ortaku te cilin perfaqeson.

## **Neni 13**

### **Administrimi**

1.Asambleja e pergjithshme emerone nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise. Afati i emerimit eshte 5 vjet me te drejte ripertesitjeje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas rregjistrimit ne Qendren Kombetare te Regjistrimit.



2. Administratoret e nje shoqerie tregtare meme, sipas percaktimit te nenit 207 te ketij ligji, nuk mund te emerohen si administratore te nje shoqerie te kontrolluar e anasjelltas. Cdo emerim i bere ne kundershtrim me keto dispozita eshte i pavlefshem.

3. Personi i meposhtem do te caktohet administrator per nje periudhe 5 (pese) vjecare me te drejte riperteritjeje:

Z.Edvin Ahmati, lindur me 22.02.1974 ne Tirane dhe banues ne Tirane, madhore, me zotesi te plote juridike e per te vepruar, i identifikuar nepermjet kartes se identitetit nr. 038417324 me nr.personal H40222049U.

#### Neni 14

#### Kompetencat e Administratoreve

Administratoret kane te drejte e detyrohen te:

- a) kryejne te gjitha veprimet e administrimit te veprimtarise tregtare te shoqerise, duke zbatuar politikat tregtare te vendosura nga asambleja e pergjithshme;
- b) perfaqesojne shoqerine tregtare;
- c) kujdesen per mbajtjen e sakte e te rregullit te dokumenteve dhe te librave kontabel te shoqerise;
- d) pergatisin dhe nenshkruajne bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar, raportin e ecurise se veprimtarise dhe se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, i paraqesin keto dokumente perpara asamblese se pergjithshme per miratim;
- e) krijojne nje sistem paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise;
- f) kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhenat e detyrueshme te shoqerise, si parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit;
- g) raportojne perpara asamblese se pergjithshme ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posacme me rendesi te vepante per veprimtarine e shoqerise tregtare;
- h) kryejne detyra te tjera te percaktuara ne ligj dhe ne statut.

Administratoret jane te detyruar te therrasin Asamblene e Pergjitheshme, ne rastet kur:

- 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.
- shoqeria propozon te shese apo te disponoje ne menyre tjeter aktive, te cilat kane nje vlere me te larte se 5 per qind te aseteve te shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te certifikuara.
- shoqeria brenda 2 viteve te para pas regjistrimit te saj, propozon te bleje nga nje ortak pasuri qe kane vlere me te larte se 5 per qind te aseteve te shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te certifikuara.



Nese asambleja e pergjithshme emeron me shume se nje administrator, ata e administrojne bashkerisht 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 e 18 te ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", administratori 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, prezent apo te mundshem, te interesave personale me ata te shoqerise;
5. te ushtroje detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshem;

Administratori, gjate kryerjes se detyrave te tij, pergjigjet ndaj shoqerise per cdo veprim ose 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 kundersizim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 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 parregullta.

Administratori ka barren e proves per te vertetuar kryerjen e detyrave te tyre ne menyre te rregullt e sipas standardeve 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, administratori eshte i detyruar t'i demshperbleje shoqerise demet e shkaktuara, nese, ne kundershitim me dispozitat e ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", kryen veprimet e meposhtme:

- a) u kthen ortakeve kontributet;
- b) u paguan ortakeve interesa apo dividende;
- c) u shperndan aktivet 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 pagueuse per te shlyer detyrimet;
- e) jep kredi.

Pervec padise per shlyerjen e demit qe i ngarkohet personalisht administratorit, ortaket individualisht ose 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 shlcaktuar shoqerise, perfshire edhe demshperblimin financiar, nese eshte e nevojshme.

Asnje vendim i asamblese 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 Regjistrimit 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 eshte ngarkuar dhe ka 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 t'ja paraqese e dorezoje ne kohe ortakeve per t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazen e te drejtes vendimore qe kane.

**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 3.5.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit";
- e) me vendim te gjykates;

Ne kete rast Ortaket merrin vendim me shkrim ne te cilin parashikojne menyren e likuidimit te shoqerise, duke caktuar 1 apo disa likuidatore dhe shenuar ne cdo dokument te nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emerutesen 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 caktuar nje likuidues.

#### **Neni 19**

#### **Riorganizmi 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 nr.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", "Kodit Civil" dhe cfaredo ligji tjeter specifik ne Republiken e Shqiperise.

#### **Neni 21**

#### **Mosmarveshjet**

Per mosmarveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketij statuti, si dhe per cdo mosmarveshje qe mund te linde midis Shoqerise dhe te treteve, do te jete kompetente Gjykata Shqiptare.

### **ORTAKU I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**

**Z. Edvin Ahmati**

