

**STATUTI DHE AKT THEMELIMI**  
**I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR**

**“Shera Property Management” SH.P.K**

Mbështetur në ligjin nr. 9901 datë 20.04.2008 “Për Shoqëritë Tregtare”, në ligjin nr. 9723 datë 03.05.2007 “Për QKB”, sot më datë **31 Korrik 2023** me vullnetin e lirë dhe të plotë vendosa të krijoj dhe miratoj statutin e Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar “Shera Property Management” Sh.p.k. me këtë përmbajtje

**Neni 1 — Forma dhe emërtimi.**

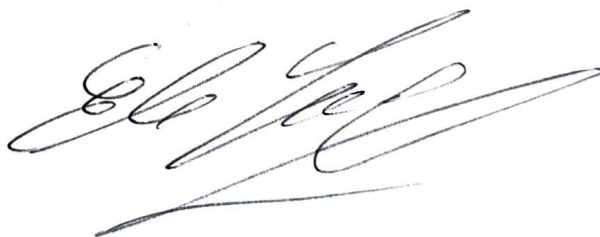
Shoqëria “Shera Property Management” Sh.p.k. është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, subjekt juridik shqiptar, veprimtaria e së cilës do të rregullohet me anë të këtij Statuti dhe nga legjislacioni shqiptar në fuqi. Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në QKB në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

Ky statut është përpiluar në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe ka karakter të detyrueshëm për nënshkruesit e tij. Cështjet që nuk janë shprehimisht të parashikuara në të, plotësohen nga legjislacioni shqiptar.

**Neni 2 — Themeluesit.**

Themeluesi i shoqërisë “Shera Property Management” **Sh.p.k.** është:

- **Z. Elvis Shera**, shtetas shqiptar, lindur më 09/01/1979 në Shijak, Shqipëri dhe banues në Shijak, i identifikuar me numër personal H90109004E, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;



### **Neni 3 — Selia.**

Shoqëria "Shera Property Management" Sh.p.k. e ka selinë në **Rr.Lagja Kodra; Nd. 106; H. 0; Ap. 00; Shijak 2013**

Shoqëria mund të ndryshojë selinë e saj, të hapë zyra përfaqësie, degë, të krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Shqipërisë vetëm me vendim të Asamblesë së përgjithshme të ortakëve.

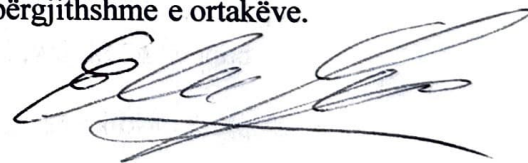
### **Neni 4 — Objekti.**

Shoqëria "Shera Property Management" Sh.p.k do ketë si objekt të veprimtarisë: Menaxhimin dhe administrimin e pronave, duke konsideruar qiradhenien e tyre, marketingun dixhital, platformat e booking, pritjen e klientëve dhe gatishmërine ndaj tyre si edhe cdo shërbim te nevojshme ne lidhje me kete aktivitet.

Shoqëria "Shera Property Management" Sh.p.k. ka të drejtë të ndryshojë objektin e veprimtarisë së saj me vendim të Asemblesë së përgjithshme të ortakëve.

### **Neni 5 - Kohëzgjatja.**

Shoqëria "Shera Property Management Sh.p.k. kryen veprimtarine e saj tregtare për një periudhë kohore të pacatuar deri sa të vendoset ndryshe nga Asambleja e përgjithshme e ortakëve.



### **Neni 6 — Kapitali themeltar.**

Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë "Shera Property Management" Sh.p.k. është 100 000 (njëqinde mijë) lekë. Pjesëmarrja e themeluesit në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributin e tij të mëposhtëm:

- Ortaku themelues Z. **Elvis SHERA**: zotëruese i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 100000 (njëqinde mijë) lekë që përbën 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë;

Kapitali themeltar është i nënshkruar plotësisht nga ortaku themelues në masën

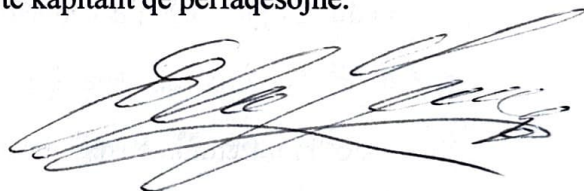
100%. Kontributi i ortakut mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme / të paluajtshme apo të drejta). Ortaku përgjigjet për humbjen e shoqërisë përkundrejt të tretëve deri në vlerën e kontributit të kapitalit themeltar të shoqërisë.

#### **Neni 7 — Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit.**

Kapitali i shoqërisë "Shera Property Management" Sh.p.k. mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me ane të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga Gjykata Kompetente të një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica e ortakëve nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga Asambleja e përgjithshme e ortakëve e cila merr vendimin në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e Statutit. Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.



#### **Neni 8 — Transferimi i kapitalit.**

Kuotat e kapitalit të shoqërisë "Shera Property Management" Sh.p.k. e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet: a) kontributit në kapitalin e shoqërisë; b) shitblerjes; c) trashëgimisë; d) dhurimit; e) çdo mënyrë tjetër e parashikuar me ligj.

Në rast transferimi të kuotës së kapitalit themeltar tek një subjekt i tretë, ortakët janë detyruar të lajmërojnë ortakët e tjerë të paktën 30 (tridhjetë) ditë para duke i venë në dijeni mbi kushtet e transferimit. Ortakët e tjerë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga komunikimi i sipërpërmendur mund të ushtrojnë të drejtën e parablerjes me të njëjtat kushte.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirish të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa



kohë nuk parashikohet ndryshe në statut, Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

#### **Neni 9- Organi vendimarrës. Asambleja e përgjithshme e ortakeve**

Asambleja e përgjithshme e ortakeve është organi i vetëm vendimarrës i shoqërisë që miraton cdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj,

Asambleja e përgjithshme e ortakeve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme: a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë; b) emërimin, shkarkimin dhe përcaktimin e shpërblimeve të administratorëve; c) emërimin e shkarkimin, dhe përcaktimin e shpërblimeve të likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar; d) mbikqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; f) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit; g) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre; h) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimentet e tjera ndaj administratorëve; i) riorganizimin e shkrirjen e shoqërisë; l) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të Asamblesë; m) çështje të tjera të miratura nga ligji apo statuti.

Ortaku mund të përfaqësohet në Asamblesë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në Asamblesë e përgjithshme.

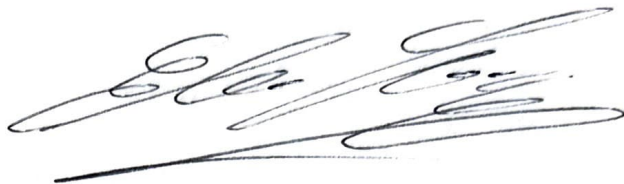
Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të Asamblesë së përgjithshme, e cila mund të përfshijë edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

#### **Neni 10 - Organi vendimarrës. Asambleja e përgjithshme e ortakeve.**

Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet 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 dites

e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë .

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 dakort, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.



### **Neni 11-Kuorumi.**

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 ceshjtje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit “Per Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare“, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm, nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave, votojnë personalisht, me shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji.

Nëse Asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur me lart, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

### **Neni 12 — Marrja e vendimeve.**

Asambleja e përgjithshme e ortakëve vendos me tre të katërtat e votave të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutin, zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për cështje të tjera si: a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë; b) emërimin dhe shkarkimin e administratorëve; c) emërimin e shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar.

d) përcaktimin e shpërblimeve; e) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratoret, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; f) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve; g) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive script. The signature is positioned to the right of the main text block.



Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane qkb per te pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise

### Neni 13-Perjashtimi nga e drejta e votes

Ortaku nuk mund të ushtroje 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; d) dhënien ose jo të përfitimeve të reja.

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 14 —Administrimi

Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drëjtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.

Administratorët e një shoqërie tregtare mëmë, sipas përcaktimit të nenit 207 të këtij ligji, mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas. Cdo

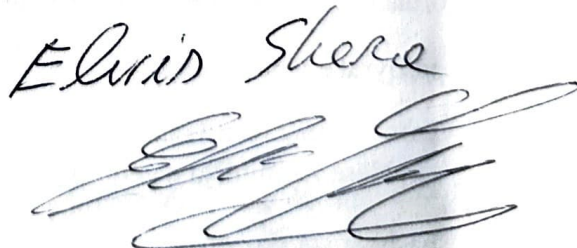
; nuk

emërim i bërë

në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.

Personi i mëposhtem caktohet si Administrator i parë i shoqërisë deri në emërimin e tij nga mbledhja e parë e Asamblesë së Përgjithshme së ortakëve :

- **Z. Elvis Shera** , shtetas shqiptar, lindur më 09/01/1979 në Shijak Shqipëri dhe banues në Shijak, i identifikuar numër personal H90109004E, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;



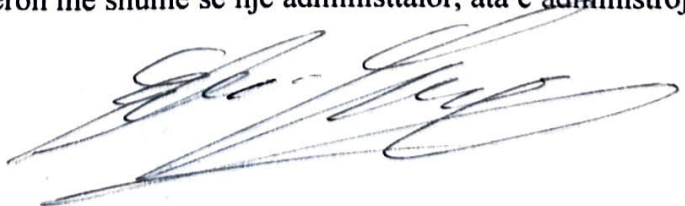
Specimenë e nënshkrimit

## Neni 15 – Kompetencat e administratoreve

Administratorët kanë të drejtat e detyrohen të: a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme; b) përfaqësojnë shoqërinë tregtare; c) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë; d) përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim; e) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë; f) kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, sic parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit; g) raportojnë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e aktiviteteve të posacme me rëndësi të vecantë për veprimtarinë e shoqërisë tregtare; h) kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.

Administratorët janë të detyruar të thërrasin Asamblenë e Përgjithshme, në rastet kur. a) sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim; c) shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 (pesë) për qind të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë nga pasqyrat e fundit financiare të certifikuara; d) shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të saj, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5 (pesë) për qind të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë nga pasqyrat e fundit.

Nëse Asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.





Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në cdo kohë me shumicë të zakonshme. Paditë, që lidhen me shpërblimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

### **Neni 16 - Përgjegjësiti e Administratorit**

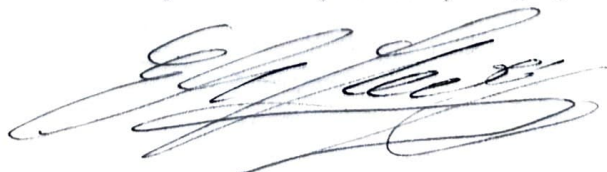
Administratori është përgjegjës individualisht ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga asambleja që i sjellin dëm shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat përkatëse.

Përvec sa shtë parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, IS, 17 e 18 të ligjit “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, administratori detyrohet: a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligj dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të vecantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis; b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita; c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim; d) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, present apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë; e) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjet ndaj shoqërisë për cdo veprim ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me përjashtim të rasteve kur, në bazë të hetimit dhe vlerësimit të informacioneve përkatëse, veprimi ose mosveprimi është kryer në mirëbesim.

Nëse administratori vepron në kundërnhtim me detyrat dhe shkel standartet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojë cdo fitim personal që ai apo personat e lidhur me te kane realizuar nga



këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tij në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.

Në mënyrë te vecantë, por pa u kufizuar në to, administratori është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", kryen veprimet e mëposhtme: a) u kthen ortakëve kontributet; b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë; c) u shpërndan aktivet shoqërisë; d) lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur, në bazë të gjendjes financiare, duhej të parashikohej që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet; e) jep kredi.

Përvec padisë për shlyerjen e dëmit që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose së bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit.

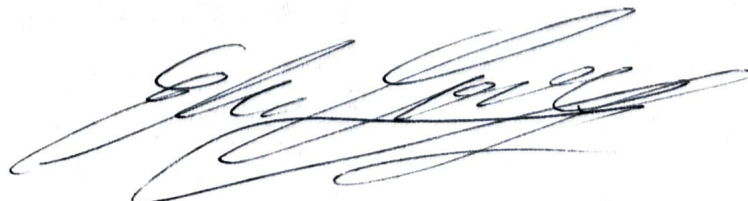
Paditësit kanë të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë edhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesë padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë ushtrimit të detyrës.

#### **Neni 17 - Viti Financiar dhe dispozita të përkohshme mbi ndarjen e fitimeve të shoqërisë.**

Viti financiar i Shoqërisë fillon më 1 Janar dhe përfundon më 31 Dhjetor. Përrjashtimisht , viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe mbyllet më 31 Dhjetor.

#### **Neni 18 - Prishja dhe likuidimi i shoqërisë.**

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të bëhet në cdo kohë: a) kur mbaron kohëzgjatje e parashikuar në themelimin e saj; b) me vendim e Asamblesë së Ortakëve; c) me hapjen e





procedurave të falimentimit; c) 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 03.05.2007

“Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”; d) me vendim të gjykatës;

Në këtë rast Ortaket marrin vendim me shkrim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar një apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerrë prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtimin shtesë “Shoqëri në likuidim e sipër”.

Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortakët.

#### **Neni 19 - Riorganizimi i shoqërisë bashkimi-ndarja**

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet sipas Vendimit të Mbledhjes së Përgjithshme të Asamblesë së Ortakëve, në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në Pjesën IX të Ligjit 9901 datë 14.04.2012 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare.”

#### **Neni 20 - Baza Ligjore**

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, e Kodit Civil dhe të çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

#### **Neni 21-Mosmarreveshjet**





Për mosmarrëveshje që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti , si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Shoqërise dhe të tretëve , do të jetë kompetente Gjykata Shqiptare.

ORTAKET  
E SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE  
KUFIZUAR  
Shera Property Management SHPK

ELVIS SHERA

*Elvis Shera*  
