

**Statut dhe Akt Themelimi**  
**I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR**  
**“AN PROPERTY MANAGEMENT” SHPK**

**Kapitulli I**

**FORMA, EMËRTESA, OBJEKTI KOHËZGJATJA DHE SELIA**

Sot më datë 22/08/2023, personi i mëposhtëm:

1. Anxhelo Nela, i datelindjes 23/07/1996, lindur ne Tirane, Shqiperi,dhe banues  
adrese: Njesia Administrative Nr 7, Rruga Lui Jasin Hekard, Ndertesa  
Nr.91.Hyrja.1. Tirane.Shqiperi,mbajtesi i leternjoftimit me Nr.J60723062C.

ka vendosur të nënshkruajnë këtë Akt Themelimi dhe Statut për themelimin e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar “AN PROPERTY MANAGEMENT SHPK” – në vijim referuar si “Shoqëria”.

**Neni. 1 – Forma e shoqërisë**

- 1.1. Shoqëria themelohet si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar sipas parashikimeve të këtij akt themelimi dhe statuti.
- 1.2. Shoqëria ushtron aktivitetin e saj sipas ligjit shqiptar në fuqi.

**Neni. 2 – Emërtimi**

2.1 Shoqëria ka emërtesën “AN PROPERTY MANAGEMENT” shpk.

**Neni. 3 – Objekti i aktivitetit.**

3.1 Shoqëria ka si objekt aktiviteti:

- Ndermjetesimin ne procesin e shitblerjes dhe dhenies me qira te pasurive te paluajtshme; menaxhimin, ristrukturimin dhe administrimin e pasurive te paluajtshme dhe pasurive te luajtshme.
- Cdo aktivitet tjetër të lejuar nga ligji për një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar.

3.2 Shoqëria mund të bashkëpunojë dhe/ose të hyjë në direkt ose indirekt në shoqëri të tjera, të cilat mund të kenë objekt tjetër aktiviteti, në përputhje me ligjin.

3.3 Shoqëria do të realizojë direkt ose indirekt, cdo aktivitet tregtar të lejuar nga ligji, që është i lidhur me objektin e saj të aktivitetit, apo për realizimin e qëllimeve.



#### **Neni. 4 – Selia.**

- 4.1 Selia e shoqërisë është në adresën: Njësia Administrative nr.7, rruga Muhamet Gjollësia, Zona Kadastrale NR.8210. Numer Pasurie 6/442/ND-N6 Kati 0, Tiranë, Shqipëri.
- 4.2 Asambleja e përgjithshme mund të ndryshojë selinë e shoqërisë, në një vend tjetër; të hapë filiale dhe degë; në Shqipëri ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.

#### **Neni. 5 – Kohëzgjatja.**

- 5.1. Kohëzgjatja e shoqërisë është me afat të pacaktuar.
- 5.2 Shoqëria mund të shpërndahet para kohe sipas ligjit nga asambleja e përgjithshme e shoqërisë.

#### **Neni 6 – Përgjegjësia.**

- 6.1 Shoqëria nuk mban përgjegjësi për detyrime të marra përsipër nga ortakët në emrin e tyre personal jashtë shoqërisë.

### **Kapitulli II Kapitali i shoqërisë**

#### **Neni. 7 – Kapitali**

- 7.1 Kapitali i shoqërisë është 100 000 (një qindmije) lek.

#### **Neni. 8 – Shlyerja dhe zotërimi i kuotës.**

- 8.1 Kapitali është si vijon:

1. ANXHELO NELA, ka paguar vlerën 100 000 lek.

- 8.2 Kapitali zotërohet si vijon:

1. ANXHELO NELA, zoteron 1 kuotë te kapitalit që përbën 100 përqind.

#### **Neni. 9 – Zmadhimi i kapitalit**

- 9.1 Asambleja e shoqërisë mund të zmadhojë kapitalin e shoqërisë.



9.2 Administratori i shoqërisë do të paraqesë në Qendrën Kombëtare të Rregjistrimit vendimin për zmadhimin e kapitalit dhe mund ta botojë edhe në faqen zyrtare të internetit të shoqërisë.

9.3 Zmadhimi i kapitalit bëhet efektiv nga data e rregjistrimit dhe publikimit në QKR.

#### **Neni. 10 – Zmadhimi i kapitalit me aktivet e shoqërisë.**

10.1 Pas miratimit të bilancit vjetor të mëparshëm, asambleja e përgjithshme mund të vendosë zmadhimin e kapitalit me fitimin që nuk është ndarë, dhe duke respektuar rezervat ligjore.

10.2 Rezervat që shkon mbi 1/10 e kapitalit të rregjistruar, dhe fitimet e pandara mund të transferohen për kapital themeltar.

10.3 Rezervat dhe fitimi i pandarë nuk mund të përdoren për zmadhim kapitali nëse bilanci i vitit parardhës nuk rezulton me humbje.

#### **Neni. 11 – Zvogëlimi i kapitalit**

11.1 Asambleja e përgjithshme mund të zvogëlojë kapitalin, por jo nën minimumin e parashikuar nga ligji.

11.2 Zvogëlimi i kapitalit përballohet nga ortakët në përqindjen që ata kanë në shoqëri.

11.3 Vendimi i asamblesë së përgjithshme për zvogëlimin e kapitalit njoftohet në qendrën Kombëtare të Rregjistrimit dhe publikohet edhe në faqen zyrtare të internetit të shoqërisë.

#### **Neni. 12 – Transferimi i kuotës**

12.1 Transferimi i kuotave tek persona të tretë jashtë shoqërisë bëhet vetëm me vendim paraprak të asamblesë së shoqërisë.

12.2 Transferimi i kuotës për cdo arsye i nënshtrohet të drejtës së parablerjes nga ortakët e tjerë; që e ushtrojnë këtë të drejtë brenda 30 ditëve që nga data që marrin njoftim me postë rekomande, letër e cila përmban edhe ofertën. Nëse ortakët nuk përgjigjen brenda afatit 30 ditor ata nënkuptohet se kanë hequr dorë nga e drejta e parablerjes.

12.3 Ortakët që e kanë shfrytëzuar të drejtën e parablerjes, kanë të drejtë që me të njëjtin procedurë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes për ortakun që nuk e ka ushtruar këtë të drejtë.

12.4 Nëse e drejta e parablerjes ushtrohet nga më shumë se një ortak, atëherë pjesa e kuotës që kalohet në pronësi ndahet në përpjestim me përqindjen në kapital të secilit ortak që ushtron të drejtën e parablerjes.

12.5 Nëse e drejta e parablerjes ushtrohet nga një ortak ai blen kuotën ose një pjesë të saj.

12.6 Ortakët njoftojnë vendimin brenda 15 ditëve nga data e marrjes së njoftimit.

12.7 Të gjitha njoftimet për procedurat e mësipërme, njoftohen nëpërmjet administratorit të shoqërisë.

### **Kapitulli III**

#### **Asambleja e Përgjithshme, administrimi, kontrolli.**



### **Neni. 13 – Të drejta dhe detyrime:**

Asambleja e përgjithshme është përgjegjëse për të marrë këto vendime::

- a) përcaktimi i politikave të shoqërisë;
- b) ndryshimi i statutit;
- c) emërimi dhe lirimi i administratorit;
- c) shkarkimi i administratorit;
- d) emërimi dhe revokimi i likuidatorëve dhe ekspertëve;
- e) përfitimet ekonomike të administratorëve dhe likuidatorëve;
- dh) monitorimi i punës së administratorëve për realizimin e politikave ekonomike dhe hartimit të bilanceve të shoqërisë;
- g) miratimi i bilancit të shoqërisë dhe ecuria e shoqërisë;
- f) zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit të shoqërisë;
- g) ndarja dhe anulimi i kuotave;
- h) përfaqësimi i shoqërisë në gjykatë kundër administratorëve; l
- k) riorganizimi ose shpërndarja e shoqërisë;
- h) miratimi i rregullave procedurale të mbledhjes së asamblesë së përgjithshme;
- i) të marrë vendime për çështje të tjera të parashikuara nga ligji.

### **Neni 14 – Mbledhja e asamblesë së përgjithshme.**

14.1 Asambleja e përgjithshme mbledhet në rastet e parashikuara nga ligji; nga ky akt themelimi dhe statut; dhe sa herë kjo kërkohet nga interesat e shoqërisë. Asambleja mbledhet cdo muaj.

14.2. Asambleja e përgjithshme mbledhet nga administratori ose nga ortaku i shoqërisë.

### **Neni 15 – Procedurat e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme.**

15.1. Asambleja e shoqërisë mbledhet me njoftim me shkrim ose në formë elektronike. Njoftimi përmban ditën dhe orë; rendin e ditës dhe dokumentacionin përkatës, dhe i njoftohet të gjithë ortakëve 7 ditë para datës së mbledhjes.

15.2. Kur asambleja mbledhet pa respektuar afatin e parashikuar më sipër, mund të marrë vendime të vlefshme vetëm me votë unanime dhe me pjesëmarrjen e gjithë ortakëve.

### **Neni 16 – Kërkesat e ortakëve në minorancë.**

16.1 Ortakët që përfaqësojnë të paktën 5% të votave në asamblenë e përgjithshme, mund të kërkojnë nga administratorët me shkrim të mbledhin asamblenë e shoqërisë ose të fusin në rend dite të mbledhjeve çështje specifike.

16.2 Kërkesa duhet të ketë arsyetimin, dhe çështjet për të cilat asambleja duhet të marrë vendim. Nëse kërkesa refuzohet, ortakët kanë të drejtë të kërkojnë që asambleja të mbledhet me rend dite vetëm çështjet që ata kanë kërkuar.

### **Neni 17 – Përfaqësimi në asamble**

17.1. Cdo ortak mund të përfaqësohet me akt nga një person tjetër.

17.2. Administratorët nuk mund të përfaqësojnë ortakët në mbledhje.



4

17.3. Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje, ose edhe për mbledhjet vijuese për çështjet e rendit të ditës që nuk janë shqyrtuar dhe marrë vendim.

#### **Neni 18 – Kuorumi**

18.1 Nëse shoqëria do të marrë vendime që kërkojnë një shumicë të thjeshtë, mbledhja konsiderohet e vlefshme nëse janë prezent ortakë që zotërojnë më shumë se 30 % e kapitalit të shoqërisë.

18.2. Nëse shoqëria nuk merr vendime sipas pikës më sipër, ajo mblidhet brenda 30 ditëve me të njëtin rend dite.

18.3 Nëse shoqëria duhet të marrë vendime që kërkojnë shumicë të cilësuar, atëherë mbledhja mbahet nëse janë prezent ortakët që përfaqësojnë më shumë se 50% e kapitalit të shoqërisë.

#### **Neni 19**

19.1 Asambleja e përgjithshme merr vendim me  $\frac{3}{4}$  e votave të ortakëve prezent në mbledhje për ndryshimin e statutit; zmadhim ose zvogëlim të kapitalit të shoqërisë; ndarjen e fitimit; riorganizimin ose shpërndarjen e shoqërisë.

19.2 Asambleja e përgjithshme merr vendim me shumicë të thjeshtë për çështjet e tjera që pika më sipër ose ligji nuk kërkojnë një shumicë të cilësuar.

#### **Neni 20 – E drejta e votës**

20.1. Cdo kuotë ka të drejtën e një vote.

20.2. Ortakët, në përputhje me vullnetin tyre mund të marrin vendime unanime nëse kjo nuk ndalohet nga statuti ose nga ligji.

#### **Neni 21 – Përjashtimi nga e drejta e votës**

21.1 një nga ortakët nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse Asambleja e Përgjithshme vendos: a) të vlerësojë aktivitetin e tij; b) anulimin e cdo detyrimi të tij; c) procedurë denoncimi për të; ç) lejimi ose jo të shërbimeve të tjera.

21.2 Nëse ortaku që përfaqësohet me autorizim është në konflikt interesi, atëherë edhe përfaqësuesi është në të njëjtin konflikt interesi.

#### **Neni 22 – Proces verbali i mbledhjes.**

22.1 Të gjitha vendimet e asamblesë së përgjithshme mbahen në proces verbal.

22.2 Proces verbali ka të dhëna si, vendi i mbajtjes së mbledhjes, data dhe ora, rendi i ditës, drejtuesi i mbledhjes, rezultatet e votimit, etj.

22.3 Proces verbali i bashkëlidhen lista e personave prezent në mbledhje, dhe njoftimi i mbledhjes.

22.4. Proces verbali firmoset nga drejtuesi dhe nga personi që mban proces verbalin.



5

### **Neni 23 – Hetimet e vecanta**

Asambleja e përgjithshme mund të vendosë të nisë një hetim të vecantë për parregullsi në veprimet e themelimit të shoqërisë ose në ushtrimin e aktivitetit tregtar në përputhje me nenin 91 të Ligjit nr. 9901, del 14/04/2008 me gjithë ndryshimet.

### **Neni 24 – Revokimi i vendimeve të parregullta dhe zhdëmtimi.**

Asambleja e përgjithshme ka të drejtë të kërkojë para gjykatës kompetente anulimin e vendimeve të administratorëve kur ato janë marrë në shkelje të rëndë të ligjit ose të statutit, në përputhje me nenin 92 të ligjit nr.9901/2008 me gjithë ndryshimet.

### **Neni 25 – Administrimi.**

25.1. Shoqëria administrohet nga një administratorë. Asambleja e përgjithshme emëron administratorin për një periudhë kohe 5 vjecare me të drejtë riemërimi.

25.2. Administratori ka të drejta dhe detyrime:

- a) të kryejë administrimin e shoqërisë në përputhje me politikat tregtare të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme. Generale;
  - b) të përfaqësojë shoqërinë;
  - c) të marrë masat e nevojshme për mbajtjen e saktë dhe në përputhje me ligjin të dokumentacionit financiar dhe dokumentave të tjerë të shoqërisë;
  - ç) të pregatisë dhe nënshkruajë bilancin vjetor dhe dhe raportet e aktivitetit së bashku me propozimin për ndarjen e fitimit, dhe të paraqesë në Asamblenë e Përgjithshme dokumentat për miratim;
  - d) të ndërtojë një sistem për lajmërimin në kohë për çështje dhe rrethana që rrezikojnë aktivitetin dhe ekzistencën e shoqërisë;
  - dh) ndjek dhe depoziton cdo vendim në QKR;
  - e) informon dhe raporton para Asamblesë së Përgjithshme mbi situatën e politikave tregtare dhe çështjeve specifike të rëndësisë së vecantë për aktivitetin e shoqërisë;
  - ë) ushtron të gjitha të drejtat e tjera që ja jep statuti dhe ligji.
- 25.3. Asambleja e Përgjithshme mund të lirojë nga detyra kurdoherë administratorin me shumicë të thjeshtë.

25.4. Administrator emërohet Anxhelo Nela, shtetas shqiptar, i datelindjes 23/07/1996, lindur ne Tirane, Njesia Administrative Nr 7, Rruga Lui Jasin Hekard, Ndertesa Nr.91.Hyrja.1 Tirane. Identifikuar me leternjofitim elektronik Nr. J60723062C.

### **Neni 26 – Detyrimi për besmikëri dhe përgjegjësi**

Administratori/ët është i detyruar që në ushtrimin e funksioneve parashikuara nga ligji dhe statuti të veprojnë me mirëbesim, në interesin më të mirë të shoqërisë në përgjithësi. Administratori/ët janë përgjegjës ndaj shoqërisë për cdo veprim që është kundër detyrave të tyre dhe kundër standarteve profesionale.



## Ndarja e fitimit

### Neni 27 – Ndarja e të mirave.

Ortakët ka të drejtë të ndajnë fitimin i rezultuar nga bilanci i shoqërisë. Fitimi ndahet sipas pjesëmarrjes në shoqëri.

## KAPITULLI V SHPËRNDARJA E SHOQËRISË

### Neni 28 – rastet e shpërndarjes së shoqërisë.

Shoqëria shpërndahet:

- A. Kur i mbaron afati i parashikuar;
- B. Me vendim të Asamblesë së Përgjithshme;
- C. Sipas procedurës të falimentit;
- D. sipas procedurës përkatëse nëse nuk ka aktivitet tregtar për dy vjet;
- E. Me vendim gjykatë;

### Neni 29– Largimi i ortakut për motive të arsyeshme.

një ortak mund të largohet ose përjashtohet nga shoqëria në kushtet dhe sipas procedurave të parashikuara në Ligjin nr. 9901, del 14/04/2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" me gjithë ndryshimet.

### Neni 30 – Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

30.1. Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në interpretim dhe aplikim të këtij statuti dhe akt themelimi (jo mosmarrëveshje jashtë shoqërisë që nuk kanë lidhje me shoqërinë), do të zgjidhen me mirëkuptim dhe do të diskutohen ndërmjet ortakëve që kanë mosmarrëveshje.

30.2. Në rast se nuk arrihet një marrëveshje për zgjidhje, atëherë mosmarrëveshja zgjidhet në gjykatën e shkallës së parë Tiranë.

Ky statut dhe akt themelimi hartohet dhe nënshkruhet në 4 kopje në gjuhën shqipe dhe italiane.

## Themeluesit

ANXHELO NELA

ANXHELO NELA