

**STATUTI DHE AKTI I THEMELIMIT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUARA
"A.R.E.A"**

Sot me datë 06.10.2023:

Esmerald Belshaku lindur më 21.01.1991 në Ura Vajgurore, shtetas Shqiptar, banues në Rr. Kavajes, Nd 229, H.4, Nj, Adm. Nr 7, 1023, Tirane mbajtës i kartës së identitetit me numër identifikimi personal J10121109M; me zotësi të plotë juridike për të vepruar, në përputhje me ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar, ka vendosur të krijojë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar të quajtur A.R.E.A, në varësi të statutit të shoqërisë në vijim ("Statuti").

Neni 1. Emri

1.1 Shoqëria mban emrin "A.R.E.A" shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, nën shkurtimin Sh.P.K. Shoqëria do të mbajë emrin tregtar "FUTURE HOME AREA"

Neni 2. Forma juridike

2.1 Shoqëria është person juridik shqiptar dhe ka formën juridike të shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, në zbatim të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar herë pas here Forma juridike e shoqërisë mund të ndryshohet në një formë tjetër ligjore të parashikuar në ligjin nr.9901, datë 14.04.2008, "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", me miratimin e Asamblesë së Përgjithshme në përputhje me nenin 10.5 të Statutit.

Neni 3. Zyra qendrore

3.1 Selia qendrore e Shoqërisë ndodhet në qytetin e Tiranës (Republika e Shqipërisë), Rr. Bardhyl, Gd.5/1, H.1, Ap.3 Tirane.

Selia qendrore e Shoqërisë mund të ndryshohet brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, me miratimin e Asamblesë së Përgjithshme në përputhje me nenin 10.2 të Statutit, pa cenuar (i) mundësinë e hapjes së degëve të biznesit brenda ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, në rast se zhvillimi i veprimtarive të Shoqërisë konsiderohet i mundshëm, ose (ii) transferimi i shoqërisë jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë kur lejohet me ligj.

Neni 4. Kohëzgjatja

Shoqëria do të ekzistojë për një periudhë të pakufizuar.

KAPITULLI II

Objekti

Neni 5. Objekti i Shoqërisë

Objekti i Shoqërisë do të jetë si më poshtë:

- Konsulencë për shitje dhe qira të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme
- studime tregu, komisioneri dhe agjensi për të tretet,
- Agjenci imobilare, ndermjetesimin kombëtar dhe nderkombëtar të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme,



Shoqëria mund të kryejë veprimtaritë e përmendura në pikat 1) deri dhe 3) më sipër në Republikën e Shqipërisë, si dhe jashtë saj.

Shoqëria mund të kryejë aktivitetet e përmendura në pikat 1) deri dhe 3) më sipër në çfarëdo cilësie, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, si ndërmjetëse ose, si agjent komisioni, dhe të kryejë çdo shërbim ndihmës në lidhje me këto aktivitete.

Shoqëria mund të marrë interesa nëpërmjet kontributit të aktiveve, bashkimit, abonimit, investimit të kapitalit neto, sipërmarrjes së përbashkët ose partneritetit, mbështetjes financiare ose ndryshe në çdo shoqëri, ndërmarrje ose shoqatë të së drejtës private ose publike, në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, e cila mund të qoftë edhe tërthorazi të kontribuojë në përmbushjen e objektit të saj. Mund të kryejë të gjitha veprimet dhe transaksionet civile, tregtare, financiare dhe industriale që lidhen me objektin e saj Brenda dhe jashtë vendit.

Në cilësinë e anëtarit të bordit të drejtorëve ose të ndonjë organi tjetër të ngjashëm, mund të marrë pjesë në menaxhimin e çdo Shoqërie ose biznesi dhe t'u ofrojë atyre çdo shërbim.

Me vendim të Asamblesë së Përgjithshme, Shoqëria mund të ndryshojë objektin e saj në çdo kohë siç parashikohet në këtë Statut.

Neni 6

Vula e Shoqërisë

Shoqëria do të ketë vulën e saj e cila do të përdoret nga Administratori. Në rast të humbjes së vulës, Administratori duhet të njoftojë menjëherë me shkrim Ortakët dhe të ndjekë procedurat ligjore në fuqi për të raportuar humbjen e saj.

Vula e Shoqërisë do të përmbajë logon, emrin dhe qytetin ku ajo operon.

Administratori mund t'i japë zyrës së kontabilitetit të drejtën e përdorimit të një vule të ndryshme nga ajo e tij, për të vulosur dokumentet e firmosura prej tyre ose në emër të Administratorit për marrëdhëniet me institucionet e autorizuara, në kontrata ose autorizime të veçanta.

KAPITULLI III

Kapitali themelues, kontributet dhe shpërndarja e kuotave

Neni 7. Kapitali themelues i shoqërisë

7.1 Kapitali themelues e Shoqërisë është 10.000 (dhjetmije lek), e ndarë në 1 kuotë që përbën 100 % të kapitalit themelues të shoqërisë, si më poshtë:

Esmerald Belshaku zotërues i 1 kuote të barabartë me 100 % të kapitalit themelues të shoqërisë në vlerë nominale 10.000 (dhjetmije) lek.

7.2 Kapitali themelues i Shoqërisë mund të rritet ose zvogëlohet në çdo kohë në një ose më shumë herë me vendim të Asamblesë së Përgjithshme, në përputhje me nenin 10.2 të Statutit dhe dispozitat detyruese të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar herë pas here. Në çdo rast, kapitali themelues i shoqërisë nuk mund të ulet nën kufijtë e përcaktuar në ligj.



7.3 Rritja e kapitalit themelues të Shoqërisë mund të ndodhë nëpërmjet kontributit në para, në natyrë ose duke përfshirë rezerva dhe fitime të shpërndara në proporcion me kapitalin themelues të zotëruar nga secili ortak.

Neni 8. Të drejtat dhe detyrat e ortakëve

8.1 Partnerët e Shoqërisë janë vetëm ata individë ose persona juridikë që zotërojnë kuota të Shoqërisë ("Partnerët").

8.2 Çdo kuota e shoqërisë i jep çdo ortaku të drejtën e votës në Asamblenë e Përgjithshme, të drejtën për të zgjedhur dhe për t'u zgjedhur në organet drejtuese të Shoqërisë, të drejtën për të marrë pjesë në shpërndarjen e fitimeve të Shoqërisë, si dhe të gjitha të drejtat e tjera të përcaktuara në këtë Statut, ose në dispozitat ligjore të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar.

8.3 Me kërkesë paraprake me shkrim, Partnerëve do t'u sigurohen informacione dhe të dhëna në lidhje me aktivitetet e Shoqërisë, duke përfshirë të drejtën për të verifikuar dokumentet dhe raportet e saj.

8.4 Të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga pronësia e kuotave të Shoqërisë i kalohen secilit mbajtës të ri të së njëjtës kuota të Shoqërisë, duke iu nënshtruar në çdo rast respektimit të dispozitave të nenit 9 të Statutit.

Neni 9. Transferimi i kuotave të Shoqërisë

Kuotat e shoqërisë janë lirisht të transferueshme, me përjashtim të kufizimeve të transfertave të përcaktuara në ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

KAPITULLI IV

Asambleja e Përgjithshme

Neni 10. Organi vendimmarrës

10.1 Asambleja e Përgjithshme është organi drejtues i Shoqërisë që vendos për veprimtarinë dhe politikën ekonomike dhe tregtare të vetë Shoqërisë.

10.2 Asambleja e Përgjithshme do të konstituohet në mënyrë të vlefshme me kusht që të paktën një shumicë (dmth., 50%+1) e kapitalit të Shoqërisë është e pranishme ose e përfaqësuar në mbledhje, dhe të gjitha vendimet merren me një shumicë të thjeshtë të votave. Nëse në mbledhjen e parë të ortakëve është e pranishme ose e përfaqësuar më pak se shumica e kapitalit të shoqërisë, një mbledhje e dytë e ortakëve me të njëjtin rend dite do të thirret brenda 7 (shtatë) ditësh pas mbledhjes së parë, e cila mund të vendosë në mënyrë të vlefshme për pikat e caktuara në rend dite, pavarësisht nëse të paktën një shumicë (dmth., 50%+1) e kapitalit të Shoqërisë është e pranishme ose e përfaqësuar.

10.3 Asambleja e Përgjithshme vendos me shumicën e thjeshtë të votave (dmth., 50%+1 të kapitalit të shoqërisë), duke iu nënshtruar detyrimeve më të rrepta të shumicës të përcaktuara në ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

10.4 Asambleja e Përgjithshme do të thirret nga Administratori ose nga një Ortak që zotëron të paktën 5% të kapitalit të Shoqërisë.

10.5 Asambleja e Përgjithshme do të zhvillohet në zyrën qendrore të Shoqërisë, ose në çdo vend tjetër siç është rënë dakord ndërmjet ortakëve. Asambleja e Përgjithshme mund të mbahet edhe me videokonferencë ose me telefon nëpërmjet përdorimit të platformave kompjuterike dhe të gjitha mjeteve të tjera të telekomunikacionit elektronik në përgjithësi, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të mund të identifikohen dhe të jenë në dispozicion për të ndjekur diskutimin dhe për të ndërhyrë në kohë reale për temat e trajtuara.

10.6 Vendi, data dhe ora e zgjedhur për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme dhe çdo thirrje të dytë, si dhe rendi i ditës, do t'u njoftohen Partnerëve me letër rekomande, email ose mjete të tjera të përshtatshme për të verifikuar datën e transmetimit të paktën. shtatë ditë para takimit në adresën fizike ose llogarinë e postës elektronike që rezulton nga Regjistri i Partnerëve.

10.7 Secili ortak ka të drejtë të marrë pjesë në mbledhje, të paraqesë mendimin e tij dhe të shprehë votën e tij në raport me pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë. Secili prej ortakëve ka të drejtë për të paktën një (1) votë dhe secila kuotë e Shoqërisë përfaqëson një votë proporcionale me kapitalin aksionar të Shoqërisë. Secili prej ortakëve ka të drejtë të përfaqësohet nga një person tjetër, duke përfshirë një jo ortak, me anë të të cilit ata mund të shprehin votën e tyre në Asamblesë e Përgjithshme në çdo kohë dhe në rast se një vendim kërkon një shumicë të kualifikuar, me autorizim të vërtetuar nga një noter. Autorizimi mund të nënshkruhet nga një noter publik në vendin ku është i pranishëm Partneri, edhe nëse ky shtet është Republika e Shqipërisë, dhe mund të pranohet edhe pa proces legalizimi (vulë apostille), në formën në të cilën është lëshuar.

KAPITULLI V

Administrata dhe Përfaqësimi

Neni 11 Administratorët dhe përgjegjësitë

Shoqëria mund të menaxhohet nga një administrator i vetëm (“Administratori”) i identifikuar në personin e:

Esmerald Belshaku lindur më 21.01.1991 në Ura Vajgurore, shtetas Shqiptar, banues në Rr. Kavajes, Nd 229, H.4, Nj, Adm. Nr 7, 1023, Tirane mbajtës i kartës së identitetit me numër identifikimi personal J10121109M; me zotësi të plotë juridike për të vepruar për 5 vjet.

Neni 12. Përgjegjësitë dhe detyrimet e Administratorit

12.1 Përgjegjësitë e Administratorit në kontekstin e përfaqësimit të Shoqërisë përfshijnë:

- thirrja e Asamblesë së Përgjithshme, në rastet e parashikuara nga ky Statut dhe nga ligji nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar;
- drejtimin e veprimtarisë së Shoqërisë nëpërmjet zbatimit të politikave dhe planeve të përcaktuara nga Asambleja e Përgjithshme; menaxhon burimet njerëzore, duke zgjidhur dhe nënshkruar të gjithë dokumentacionin e detyrueshëm;
- të sigurojë mbajtjen e saktë të dokumenteve dhe librave kontabël të Shoqërisë;
- përgatitjen dhe nënshkrimin e pasqyrave financiare vjetore, pasqyrave financiare të konsoliduara dhe raportit të progresit së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve të paraqitura në miratimin e Asamblesë së Përgjithshme;
- ngritja e një sistemi alarmi për verifikimin dhe monitorimin e çdo shtate, duke iu referuar veçanërisht situatave financiare, të cilat mund të kërcënojnë ecurinë e biznesit dhe ekzistencën e Shoqërisë;
- kur kërkohet të kryejë regjistrimet dhe regjistrimet e Shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe/ose subjekte të tjera, drejtpërdrejt ose nëpërmjet personave ose shoqërive të autorizuar;
- përgatit kushtet, certifikatat përkatëse dhe monitoron sigurinë në punë;

- të bashkëpunojë ngushtë me konsulentët e jashtëm për të përmbushur të gjitha detyrimet ligjore të licencimit dhe funksionimit të veprimtarisë së Shoqërisë, si dhe të ndjekë indikacionet e tyre, si dhe të garantojë sistemin e sigurisë në punë si dhe shërbimet e tjera kur administratori gjykon të drejtat kundër uljen e kostove të administrimit;
- të rekrutojë staf sipas organigramit të miratuar nga kuvendi dhe kushteve përkatëse ekonomike dhe financiare;

12.2 Administratori do të mbikëqyrë dhe garantojë që zyrtarët, agjentët, punonjësit, auditorët dhe konsulentët e Shoqërisë të veprojnë me përgjegjësinë e duhur dhe të mbrojnë më së miri interesat e Shoqërisë. Administratori duhet t'i raportojë Partnerëve mbi aktivitetet e kryera nga të emëruarit dhe të emëruar nga Partnerët në raste të jashtëzakonshme.

12.3 Administratori nuk mund të konkurrojë me Shoqërinë në asnjë rast largimi për të paktën 5 vjet, as gjatë periudhës që ai është në krye.

KAPITULLI VII

Neni 13. Viti fiskal

Viti fiskal i Shoqërisë fillon më 1 janar dhe përfundon më 31 dhjetor të çdo viti. Viti i parë fiskal i Shoqërisë përfundon më 31 Dhjetor.

Neni 14. Llogaritja dhe shpërndarja e fitimit

Fitimet neto që rrjedhin nga pasqyrat financiare vjetore, pas zbritjes së çdo shpenzimi të miratuar nga Asambleja e Përgjithshme, mund t'u shpërndahen ortakëve në përpjesëtim me pjesëmarrjen në kapitalin e zotëruar. Shuma, mënyra dhe koha e shpërndarjes së fitimeve do të përcaktohen nga Asambleja e Përgjithshme në përputhje me Statutin dhe ligjet në fuqi.

Neni 15. Shpërndarja e shoqërisë dhe likuidimi

15.1 Shoqëria mund të shpërbëhet në rrethanat e mëposhtme:

- për shkak të skadimit të kohëzgjatjes;
- me vendim të Asamblesë së Përgjithshme;
- për të hapur një procedurë falimentimi;
- nëse nuk ka ushtruar veprimtari tregtare për dy (2) vjet dhe nuk i është komunikuar pezullimi i veprimtarisë sipas nenit 43, pika 3, të ligjit nr. 9723 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit", i ndryshuar; dhe
- me vendim gjykate.

15.2 Administratori (i) regjistron shpërbërjen e Shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit", i ndryshuar. Në rast se shpërbërja e Shoqërisë bëhet me vendim gjykate, gjykata, sipas nenit 45 të ligjit nr. 9723 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit", i ndryshuar, shpall vendimin për regjistrim.

15.3 Shoqëria nuk shpërbëhet për shkak të falimentimit të njërit prej ortakëve.

15.4 Në rast të shpërbërjes, Shoqëria duhet të likuidohet.

15.5 Për të menaxhuar procedurën e likuidimit, Asambleja e Përgjithshme emëron një ose më shumë likuidues, të cilët, brenda kohës dhe në mënyrën e përcaktuar me ligj, do të dorëzojnë raportin përfundimtar mbi gjendjen e aktiveve dhe detyrimeve të shoqërisë, mbi operacionet e likuidimit dhe në kohën e nevojshme për të përfunduar vetë likuidimin.

15.6 Në përfundim të procedurës së likuidimit, Asambleja e Përgjithshme vendos për pasqyrën financiare përfundimtare, për vlefshmërinë e punës së bërë nga likuiduesi dhe për përfundimin e operacionit të likuidimit.

15.7 Pas shlyerjes së detyrimeve, likuiduesi(ët) do të shpërndajnë të ardhurat e mbetura nga procesi i likuidimit tek Partnerët në përpjesëtim me kuotat e Shoqërisë që ata kanë përkatësisht në kapital.

KAPITULLI IX

Neni 16. Të ndryshme

16.1 Pa tejkaluar dispozitat e këtij Statuti, përjashtimi i ortakut, si dhe pasojat që sjell ai, do të trajtohen me dispozitat nr. 101, 102, 103 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

16.2 Mosmarrëveshjet që mund të lindin ndërmjet ortakëve ose ndërmjet ortakëve dhe shoqërisë, të cilat nuk kanë mundur të zgjidhen me negociim, do t'i nënshtrohen juridiksionit ekskluziv të Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Tiranë (Republika e Shqipërisë).

16.3 Të gjitha aktet e Shoqërisë konsiderohen konfidenciale, dhe përmbajtja e tyre nuk mund të bëhet publike ose t'u zbulohet palëve të treta, përveç për qëllimet dhe nevojat e biznesit të Shoqërisë.

16.4 Marrëdhëniet e punës rregullohen me kontratën e punës dhe me legjislacionin e punës në fuqi. Shoqëria merr përsipër të respektojë rregullat e punës në fuqi dhe punonjësit janë të detyruar të respektojnë këtë Statut dhe rregullat e brendshme të Shoqërisë. Punonjësit duhet të mbajnë përgjegjësi për çdo dëm që i shkaktojnë Shoqërisë nga veprimet ose mosveprimet e tyre sipas ligjit.

16.5 Ndalohet konkurrenca e ortakëve me shoqërinë me vendndodhje në Republikën e Shqipërisë nëpërmjet pjesëmarrjes së tij në shoqëri të tjera, drejtpërdrejt dhe tërthorazi, me përjashtim të miratimit paraprak me shkrim të ortakëve të tjerë.

16.6 Çdo çështje tjetër, e cila nuk përmendet në këtë Statut, do të administrohet nga dispozitat e ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

16.7 Adresat e kontaktit të ortakëve në formë të shkruar janë të përcaktuara në faqen e parë të këtij Statuti.

ORTAKU THEMELUES

ESMERALD BELSHAKU

