

**AKT THEMELIMI**  
**DHE STATUTI**  
**I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR**  
**" Sud INVEST " SHPK**

Sot me datë 30.10.2023 (dy mijë e njëzet e tre), Z.Lulezim Kazani, i biri i Feritit, lindur me 1960, lindur e banues ne Tirane mbajtës i dokumentit të identifikimit me numer personal G01205099N madhor me zotësi të plotë për të vepruar, ka vendosur të themeloje një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar sipas ligjeve të republikes se Shqipërisë sipas dispozitave të mëposhtme:

**KAPITULLI I**

**EMRI, FORMA E SHOQËRISË, SELIA OBJEKTI, KOHEZGJATJA**

**Neni 1**

**EMRI**

1. Emri i shoqërisë është " Sud INVEST " SHPK (me tej referuar si shoqëria)
2. Shoqëria është themeluar në formën e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar.
3. Shoqëria fiton personalitet juridik me regjistrimin në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
4. Aktiviteti i shoqërisë do të ushtrohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë dhe dispozitave të këtij Akti Themelimi dhe Statuti.

**Neni 2**

**SELIA**

1. Selia kryesore e ushtrimit të aktivitetit tregtar të Shoqërisë është në adresën: Bulevardi, "Bajram Curri", Nr pasurise 1/444-N12, Nd. 298 H. -1, Njesia Bashkiake nr.1, 1004 Tirane.
2. Shoqëria mund të themelojë degë, zyra përfaqësimi, brenda dhe jashtë Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjet në fuqi dhe dispozitave të këtij Akti Themelimi dhe Statuti.



### **Neni 3**

#### **OBJEKTI**

**1. Veprimtari ekonomike ne fushen e zhvillimit të pronave dhe projekteve (pasurive te paluajtshme), qe ka te bej me:**

- a. Investimi dhe Ndertimi i Objekteve kolektive, individuale, turistike, apartamenteve dhe vilave,
- b. Perfaqesime te te tretet ne fushen e real estate si ne tregun e brendshem ashtu edhe ne ate nderkombetar.
- c. Administrimi i bashkepronese ne ndertesa, ne resorte apo struktura turistike dhe ne komplekse rezidenciale.
- d. Kryerja ose ofrimi i sherbimeve ne fushen e real estate (pasurive te paluajtshme), qe kane te bejne me marketing, marredhenieve me publikun, ekspertize shitje apo qiradhenie.

**2. Veprimtari ekonomike ne fushen e turizmit nepermjet,**

- a. Ngritjes, operimit dhe adminstrimit te strukturave turistike pritese (akomoduese) dhe te gjitha sherbimet direkt apo indirekt te lidhura me to, si ne tregun e brendshem ashtu edhe ne ate nderkombetar;
- b. Operim/administrim turistik, menaxhimi, sherbime te studimit te tregut, sherbime pas shitjes.
- c. Krijimi i faqeve ëeb, platformave elektronike ne internet dhe aplikacioneve me synim zhvillimin e aktivitetit te shoqerise edhe nepermjet pajisjeve elektronike te komunikimit ne distance.
- d. Dhenia e garancive reale dhe/ose personale, te vendose pengje, te dale dorezanese apo te vendose hipoteke edhe ne favor te te treteve.

### **Neni 4**

#### **KOHEZGJATJA E SHOQERISE**

Shoqëria do të themelohet për një kohëzgjatje(afat) të pacaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

#### **KAPITULLI II**

##### **KAPITALI FILLESTAR THEMELTAR, KONTRINUTET,**

##### **KUOTAT, PJESET E KAPITALIT**



## Neni 5

### KAPITALI THEMELTAR DHE ORTAKU I VETEM

1. Kapitali i Shoqërisë është në LEK 100.000(njëqind mijë Lek), e ndarë në 1 kuotë me vlerë 100.000(njëqind mijë), e zotëruar në masën 100% nga Ortaku i Vetëm i Shoqërisë.
2. Kuotat e Ortakut të Vetëm të Shoqërisë janë lirisht të transferueshme sipas legjislacionit shqiptar tregtar në fuqi.
3. Kapitali fillestar i shoqërisë zotërohet nga Ortaku i Vetëm Shoqëria Z.Lulëzim Kazani me të

dhënat si më poshtë:

Z.Lulezim Kazani, i biri i Feritit, lindur me 1960, lindur e banues ne Tirane mbajtës i dokumentit të identifikimit me numer personal G01205099N madhor me zotësi të plotë për të vepruar.

4. Ortaku I vetëm I Shoqërisë përgjigjet për detyrimet kundrejt të tretëve deri në vlerën e kontributit të tij në kapitalin themeltar të saj.

## KAPITULLI III

### ORGANET DREJTUESE TË SHOQËRISË

## Neni 6

### ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME

1. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, ligjërisht e mbledhur është organi më i lartë vendimmarres i shoqërisë. Vendimet e saj të marra në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe dispozitat e këtij Akt Themelimi dhe Statuti janë të detyrueshme për tu ndjekur.
2. Asambleja e Përgjithshme ka këto funksione
  - përcaktimin e politikave tregtare dhe ekonomike të shoqërisë dhe mbikqyr zbatimin e tyre nga Administratori duke përfshirë raportimet financiare.
  - emërimin e shkarkimin e administratorit (eve);
  - emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar të shoqërisë: përcaktimin e pagave dhe shpërblimeve për administratorin, ekspertin kontabël dhe likuiduesin e shoqërisë.
  - miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë përgatitura nga Administratorit;
  - Merr vendime për ndryshimet në Aktin e Themelimit dhe Statutit të Shoqërisë;

- Vendos për zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- Merr vendim për shpërndarjen e fitimeve, dividendëve.
- Merr vendim për pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- Merr vendim për riorganizimin dhe prishjen dhe likuidimin e shoqërisë;
- Merr vendim për hapjen e degëve dhe/ose zyrave të përfaqësimit të Shoqërisë brenda dhe jashtë Republikës së Shqipërisë
- Vendos për dhënien dhe marrjen e fondeve hua ose paradhënie nga ortakët dhe administratorët për financimin e biznesit.
- Miraton kërkesat e reja dhe vendos për rinovimin e kërkesave ekzistuese për financim.
- Vendos për bllokimin dhe lënien peng të pasurive të paluajtshme pranë Zyrave të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- Vendos për emërimin dhe shkarkimin e Drejtorëve të Financës dhe zëvendësve të tjetër të parashikuar nga ligji.
- Miraton buxhetin vjetor të shoqërisë.
- Miraton investimet dhe shpenzimet cilat nuk janë parashikuar në buxhetin vjetor.
- Vendos për blerjen e pasurive të paluajtshme
- Miraton planin e kontrollit të brendshëm të shoqërisë.
- Merr vendim për çdo çështje tjetër të parashikuar në ligj.

#### **Neni 7**

#### **MBLEDHJA E ASAMBLEË SË PËRGJITHSHME**

1. 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 ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.
2. Asambleja e Përgjithshme thirret nga Administratori ose nga një ose më shumë ortakë që përfaqësojnë të paktën 5% të kapitalit të Shoqërisë. Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur sipas pikes 1 te këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregulisise.
3. 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.

4. Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje ,te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit “Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”, ajo mund te mare vendime te vlefshme vetem, nese ortaket qe zoterojne me shume se gjysmën e numrit total të votave, jane të pranishëm personalisht, votojne me shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtj ligji.
5. Nese Asambleja e Përgjithshme nuk mund te mblidhet per shkak të mungeses se kuorimit te permendur në pikën 3 dhe 4 të këtij neni, Asambleja mblidhet persëri jo më vonë se 30 ditë me të njejtin rend dite.

## **Neni 8**

### **REGJISTRI I VENDIMEVE**

Të gjitha vendimet e marra nga Asambleja e Pergjithshme duhet te regjistrohen ne Regjistrin e Vendimeve, te dhënat e të cilit nuk mund te ndryshohen. Regjistri I Vendimeve duhet te mbahet nga Administratori dhe cdo regjistrim duhet nënshkruar nga Administratori.

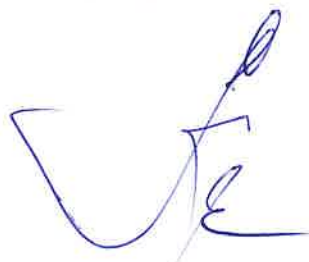
## **Neni 9**

### **ADMINISTRATORI**

- Shoqëria administrohet nga (një) Administrator emëruar nga Asambleja e Pergjithshme.
- Administratori i Shoqërisë është Z.Lulezim Kazani, i biri i Feritit, lindur me 1960, lindur e banues ne Tirane mbajtës i dokumentit të identifikimit me numer personal G01205099N madhor me zotësi të plotë për të vepruar
- Mandati i Administratorit është 5(pese) vjet i rinovueshëm dhe zgjatet deri në vendimin pasardhës të Asamblesë si Përgjithshme që vendos për revokimin, rinovimin e mandatit te tij apo emërimin e administratorit të ri.

#### **9.2 Te drejtat e Administratorit**

- Shoqëria përfaqësohet ndaj të tretëve nga Administratori,
- Administratori ka te drejtat dhe detyrimet e meposhtme
- Kryen te gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare dhe ekonomike, të vendosura nga asambleja e përgjithshme.
- perfaqëson shoqërine tregtare në marrëdhëniet me cdo palë të tretë;
- Merr masa per mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël te shoqërisë;



- Përgatit dhe nënshkruan 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;
- Krijojne nje sistem paralajmerimi ne Kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise
- Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhenat e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendrën Kombëtare të Biznesit;
- Raporton perpara Asamblesë së Përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posaçme me rendësi te veçante për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;
- Kryen detyra të tjera të percaktuara në ligji dhe në statut.
- Administratori mund te autorizojë nepërmjet një prokure nje person të tretë për të perfaqësuar Shoqërine dhe për të nënshkruar cdo dokument, kerkesë ose aplikim në emër dhe për llogari te shoqërise.
- Administratori është përgjegjës ndaj Shoqerise per cdo dëm të shkaktuar si pasojë E mospermbushjes se detyrimeve te parashikuara nga dispozitat e ketij statusi dhe legjislacioni ne fuqi.

#### **Neni 10**

#### **EKSPERTI KONTABËL TË JASHTËM**

Pasqyrat financiare te Shoqërisë do të auditohen te pakten nje her në vit nga nje apo me shumë ekspert kontabel të jashtëm. Me marrjen në dorezim të raportit përkatës te auditimit. Administratori i Shoqërisë do te marre te gjitha masat për ndreqjen parregullsisë të konstatuara nga raporti.

#### **KAPITULLI IV**

#### **VITI FINANCIAR- SHPËRNDARJA E FITIMEVE**

#### **Neni 11**

#### **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 shogerise ne Qendren Kombetare te Biznesit dhe mbyllet me 31 Dhjetor, Ne përfundim te vitit kalendarik Administratori harton pasqyrat financiare te Shoqërisë në perputhje me legjislacionin në fuqi.

#### **Neni 12**



## **SHPERNDARJA E FITIMEVE**

Pas miratimit te pasqyrave financiare vjetore, Asambleja e Pergjithshme vendos ne lidhje me shperndarjen ose jo te fitimit, nese ka.

## **KAPITULLI V**

### **PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE**

#### **Neni 13**

#### **PRISHJA DHE LIKUJDIMI**

Ne rast se Asambleja e Pergjithshme vendos per prishjen e Shoqerise do te emerohen nje ose me shume likujdues.

Eksperti kontabel I Shoqerise do te emerohet nga Asambleja e Pergjithshme nese emerimi eshte I detyrueshem ne baze te legjislacionit ne fuqi. Mandati I ekspertit kontabel eshte I ronovueshem me vendim te Asamblese se Pergjithshme.

## **KAPITULLI VI**

### **DISPOZITA PERFUNDIMTARE**

#### **Neni 14**

#### **LIGJI I ZBATUESHEM**

Per te gjitha ceshtjet qe nuk parashikohen nga ky Akt Themelimi dhe Statut I Shoqerise do te zbatohen dispozitat perkatese te legjislacionit shqiptar ne lidhje me shoqerine tregtare.

#### **Neni 15**

#### **TE NDRYSHME**

Ky Akt Themelimi dhe Statuti I Shoqerise me pergjegjesi te kufizuar "Sud INVEST" shpk , perpilohet ne tre kopje ne gjuhen shqipe dhe nenshkruset rregullisht nga Ortaku I Vetem I Shoqerise, sot me date 30/10/2023, ne Tirane Shqiperi.

#### **Ortaku I vetem**

**I shoqerise "Sud INVEST" shpk**

**Lulëzim Kazani**

