

Statut i Shoqërie me Përgjegjësi të Kufizuar

**Albania Rentals shpk**

KREU I

Themelimi,, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia

Neni 1:

Data e Themelimit. Emri dhe Themeluesit

- 1.1 Sot, me 03.11.2023 ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (SH.P.K) me emrin **Albanian Rentals sh.p.k.**
- 1.2 Themeluesit e shoqërisë është Z. Rexhep Verrija, atësia, Durrim, shtetas Shqiptar mbajtës i letërnjoftimit me Nr. Personal I10616177R, I datëlindjes 16.06.1981, lindur në Kavajë, Durrës, Shqipëri, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

Neni 2  
Objekti

- 2.1 Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:
  - a) Marrja dhe dhënie me qira, si dhe administrimi i pasurive të pa luajtshme, ofrimi i dhënies me qira afatshkurtër dhe afatgjate, te apartamenteve, vilave, rezidencave, zonave të banimit, shtëpi pushimi, ambiente biznesi, konferencash, garazhde dhe parkime, ambiente te hapura, sipërfaqe te përbashkëta, dhe shërbime te aktiviteteve te tjera te ngjashme.
  - b) Ofrimi i shërbimeve të tjera mbështetëse që lidhen ngushte me aktivitetin e dhënies me qira si: punime mirëmbajtje dhe rikonstruksion ambienteve, punime te ndryshme ndërtimore, ndërmjetësim për shpenzimet te përbashkëta dhe te nevojave si transporti, shërbime pastrimi, shërbime lavanderie, shërbime parkimi, shërbime guida, dhe informacione te tjera ndaj pushuesve dhe veprimtari të tjera të nevojshme në lidhen ngushtësisht me këtë aktivitet.
  - c) Ofrimi i shërbimeve të konsulentësh, në fushën e turizmit, menaxhimit, shitjen dhe blerjen e pasurive të paluajtshme.
  - d) Shoqëria, në të ardhmen, mund të zhvillojë çdo aktivitet të ngjashëm që e gjykon të nevojshme.

Neni 3:

Kohëzgjatja

- 3.1 Kohëzgjatja shoqërisë është e përcaktuar:

Neni 4

- 4.1 Shoqëria e ka selinë në adresën: Rruga 'Pjeter Budi', Tirane, Hyrja 1, Kati 4, Ap 37, Pasuria me nr 4/785+1-37, Zona Kadestrale nr. 8160.
- 4.2 Me vendim të organit administrative, shoqëria mund të hapë degë ose zyra përfaqësimi brenda dhe jashtë territorit të Shqipërisë.

Kreu II



## KAPITALI

### Neni 5.

- 5.1 Kapitali themeltar i shoqërisë është 10.000 (dhjetë mijë lekë) dhe është i ndarë në 1 kuotë, që zotërohen nga ortakët.
- 5.2 Kontributi i ortakut mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të paluajtshme, apo të drejta).

### Neni 6

#### Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit.

- 6.1 Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga Gjykata kompetente e një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së Administratorit.
- 6.2 Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në Kapitalin themeltar të shoqërisë. Por dhe mungesa e vullnetit apo mundësisë të njërit ortak, nuk mund të pengojë tjetrin në shtimin e kapitalit dhe njohjen e kontributit në kuotat e Shoqërisë.
- 6.3 Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.
- 6.4 Në të gjitha rastet, zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

### Neni 7

#### Transferimi i Kapitalit

- 7.1 Kotat e kapitalit të shoqërisë e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:
  - a) kontributit të kapitalit të shoqërisë
  - b) Shitblerjes
  - c) Trashëgimisë
  - d) Dhurimit
  - e) Çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.
- 7.2 Pjesët e kapitalit themeltar janë lirish të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa kohë nuk parashikohet ndryshe në statut.
- 7.3 Pjesët e kapitalit themeltar janë lirish të transferueshme në rrugë trashëgimie.
- 7.4 Pjesët e kapitalit themeltar janë lirish të transferueseje ndemjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe në statut.
- 7.5 Pjesët e kapitalit themeltar janë lirish të transferueshme me rrugë trashëgimie

## KREU III

### ORGANET VENDIMARRËSE DHE DREJTUESE

#### NENI 8

##### Organi Vendimmarrës

- 8.1 Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.
- 8.2 Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.
- 8.3 Asambleja e ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:
  - a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
  - b) ndryshimet e statutit.
  - c) emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
  - d) emërimin e shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;

- e) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat \*c" dhe \*d" të kësaj pike
- f) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- g) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- h) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit,
- i) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- j) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- k) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë:
- l) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- m) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.
- n) Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë. Të drejtat dhe detyrimet e përfaqësimit, përcaktohen në autorizim.
- o) Administratori shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.
- p) Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

#### Neni 9

##### Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme

- 9.1 Asambleja 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.
- 9.2 Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjitha ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

#### Neni 10

##### Kuorumi

- 10.1 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.
- 10.2 Në rastin kur asambleja përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit 'Për 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, janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkresë, apo mjete elektronike, ligji pikës 3 ta nenit 88 të këtij ligji.
- 10.3 Nëse Asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur më lartë, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë me të njëjtin rend dite.

#### Neni 11

##### Marrja e vendimeve

- 11.1 Asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

- 11.2 Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështje të tjera si;
- a) Përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
  - b) Marrjen e kredive, dhe likuidimin e detyrimeve para afateve kontraktuale.
  - c) Blerjen dhe shitjen e aktiveve të kompanisë.
  - d) Emërimin dhe shkarkimin e administratorëve, likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar.
  - e) Përcaktimin e politikave të shpërblimeve.
  - f) Mbikëqyrjen e zbatimit të politikës tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë.
  - g) Përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
  - h) Miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë.

11.3 Çdo ndryshim statuti, duhet të depozitohet pranë qendrës kombëtare të biznesit, për të pasqyruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.

## Neni 12

### Përfshirja nga e drejta e votës

- 12.1 Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtat 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.

12.2 Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi ashtu si dhe ortaku të cilin përfaqëson.

## Neni 13

### Administrimi

- 13.1 Administratori i shoqërisë emërohet znj. Lilijana Zela, atesia Tomorr: shtetase Shqiptare, e identifikuar me Nr ID 037698255, e datëlindjes 07.08.1962, lindur në Tiranë, Shqipëri madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar, me afat emërimi 2 vjeçar, duke filluar nga data e emërimit.
- 13.2 Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë apo individë si administrator të shoqërisë. Afati i emërimit është 2 deri në 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje.
- 13.3 Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
- 13.4 Administratorët e Shoqërisë Tregtare mëmë, sipas përcaktimit të nenit 207 të këtij ligji, nuk mund të emërohen si administrator të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas.
- 13.5 Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita, është i pa vlefshëm.

## Neni 14.

### Kompetencat e Administratorëve

- 14.1 Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:
- a) Kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme.
  - b) Përfaqësojnë shoqërinë tregtare, në të gjitha institucionet shtetërore financiare dhe jo vetëm.

- 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 raportimin 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, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Biznesit.
  - g) Raportojnë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimtarive të posaçme me rëndësi të veçante për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;
  - h) Kryejnë detyra të tjera të paracaktuara në ligj dhe në statut.
- 14.2 Administratorët janë të detyruar të thërrasin Asamblenë e përgjithshme në rastet kur:
- i) 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.
  - j) Shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5% të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.
  - k) Shoqëroi, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të sajë, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5% të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.
- 14.3 Nëse asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.
- 14.4 Në mungesë të tij, administratori mund të delegojë të drejtat, kompetencat dhe detyrimet të një personi i autorizuar ose ortakët e shoqërisë, me miratimin paraprak të tyre.
- 14.5 Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin për çdo 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 15

##### Përgjegjësitë e Administratorit.

- 15.1 Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, aspo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.
- 15.2 Pasojat e marrëveshjeve të pa miratuara 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 pasoja përkatëse.
- 15.3 Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit 'Për shoqëritë tregtare', administrator detyrohet:
- a) Të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligjin, dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçante 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, prezent apo të mundshëm, të interesave personal me ata të shoqërisë;
  - e) Të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.
- 15.1 Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij përgjigjen ndaj shoqërisë për çdo 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.
- 15.2 Nëse administrator vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale sipas pikave 1, e 2 të këtij neni, është i detyruar të dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga

- kryerja e shkeljes, si dhe ti kalojë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të pa rregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrimeve të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator a përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.
- 15.3 Në mënyrë të veçante, por pa u kufizuar në to, administrator është i detyruar ti dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara nëse në kundërshtim me dispozitat e ligjit 'Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare', kryen veprimet e mëposhtme:
- U kthen ortakëve kontributet,
  - U paguan ortakëve interesa apo dividend
  - U shpërndan aktivet e shoqërisë
  - Lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur në bazë të gjendjes financiare, duhej të parashikonte që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;
  - Jep kredi
- 15.4 Përveç padisë për shlyerjen e dëmit, që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose së bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit.
- 15.5 Paditësit kanë të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë dhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë veprim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesës padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij, gjatë ushtrimit të detyrës.

Kreu IV  
Viti Financiar. Ekspertët  
Neni 16  
Viti Financiar

- 16.1 Viti financiar i shoqërisë fillon në 1 Janar dhe përfundon më 31 Dhjetor. Përrjashtimisht viti I parë, financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë, në qendrën kombëtare të biznesit dhe mbyllet në 31 Dhjetor.

Neni 17  
Ekspertët:

- 17.1 Eksperti ka për detyrë që të kontrollojë të gjitha dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomike tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor, dhe atë në lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tillë i ngarkuar nga ana e ortakëve.
- 17.2 Në përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar që t'jua paraqesë e dorëzojë në kohë ortakëve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

Kreu V  
Prishja, Riorganizimi i Shoqërisë

Neni 18  
Prishja dhe likuidimi

- 18.1 Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të bëhet në çdo kohë:
- Kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
  - Me vendim të asamblesë së ortakëve;
  - Me hapjen e procedurave të falimentimit;
  - Nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet, dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në përputhje me ligjin.
  - Me vendim të gjykatës.



- 18.2 Në këtë rast Ortaket marrin vendimi me shkarkim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 ose disa likuidatorë, dhe shënuar në çdo dokument të nxjerrë prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtesë 'Shoqëri në likuidim e sipër'.
- 18.3 Prishja e shoqërisë tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguesve, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.
- 18.4 Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga ortakët.
- 18.5 Nëse ortakët nuk marrin një vendim për emërtimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar, mund ti drejtohet gjykatës për të caktuara një likuidues.

Neni 19

Riorganizim i shoqërisë. Bashkimi, Ndarja

- 19.1 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

- 20.1 Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit Shqiptar.
- 20.2 Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit 'për tregtarët dhe shoqëritë tregtare', Kodi Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në republikën e Shqipërisë.

Neni 21

Mosmarrëveshjet

- 21.1 Të gjitha mosmarrëveshjet, që mund të lindin do të zgjidhen me mirëkuptim; në të kundërt do të zgjidhen nëpërmjet organeve të posaçme të njohura nga ligji.
- 21.2

Ortaku i Shoqërisë

**Albanin Rentals shpk**

REXHEP VERRIJA

(emer. mbiemer, firma)

*Rexhep Verrija*  
