

**AKT THEMELIMI DHE STATUTI I SHOQERISE
JAMES REAL ESTATE SH.P.K**

Sot me datë 24.11.2023,

GANIMETE KUÇI, shtetase shqiptare, lindur ne Bushat, Shkodër, me **19/07/1988** dhe banuese ne **Raj 5, Rr. Pavarësia; Nd. +; Durrës; 2008**, madhore me zotesi te plote juridike per te vepruar, e identifikuar me karten e identitetit shqiptare me Nr. J85719072B

**KREU I
THEMELIMI , EMRI, OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA**

**NENI. 1
DATA E THEMELIMIT, EMRI I THEMELUESIT**

1. Sot ne date 24.11.2023, u themelua shoqeria me pergjegjesi te kufizuar me emrin **JAMES REAL ESTATE**
2. Themeluesit e shoqerise jane:

GANIMETE KUÇI, shtetase shqiptare, lindur ne Bushat, Shkodër, me **19/07/1988** dhe banuese ne **Raj 5, Rr. Pavarësia; Nd. +; Durrës; 2008**, madhore me zotesi te plote juridike per te vepruar, e identifikuar me karten e identitetit shqiptare me Nr. J85719072B

**NENI. 2
OBJEKTI I SHOQERISE**

Objekt i kesaj shoqerie do te jete:

1. Agjensi Imobilare

**NENI.3
KOHEZGJATJA**

Kohezgjatja e shoqerise do te jete deri ne nje afat te papercaktuar
Shoqeria mund te prishet perpara ketij afati me vendim te asamblese se Ortakeve.

NENI. 4
SELIA E SHOQERISE

Selia e Shoqerise eshte ne adresen:

**Durrës, Zona Kadastrale 8518, Nr. Pasurie 28/69, Vol. 12, Fq. 92,
Lagjja Nr. 13 Plazh, Durrës.**

KREU II

KAPITALI

NENI. 5
KAPITALI I REGJISTRUAR

Kapitali i regjistruar i shoqerise do te jete 100.000 leke i perbere nga 1(nje) kuote.

Pjesemarrja e ortakut themelues ne kapitalin e shoqerise eshte:

Kontributi ne kapitalin e shoqerise zoterohet si me poshte nga Ortaket:

GANIMETE KUÇI, shtetase shqiptare, lindur ne Bushat, Shkodër, me **19/07/1988** dhe banuese ne **Raj 5, Rr. Pavarësia; Nd. +; Durrës; 2008**, madhore me zotesi te plote juridike per te vepruar, e identifikuar me karten e identitetit shqiptare me Nr. J85719072B, zoteron 100% te kuotave te shoqerise.

Kontributi i ortakut mund te jete ne para ose ne natyre (pasuri te luajtshme/te paluajtshme, apo te drejta).

NENI. 6
PAGESA E KUOTAVE

NENI. 7
KALIMI I KUOTAVE

Kalimi i kuotave dhe i te drejtava qe rrjedhin prej tyre mund te behet:

- Kontrate shitblerje
- Dhurim
- Trashegimi
- Me çdo menyre tjeteer te parashikuar me ligj.

NENI. 8
ZMADHIMI DHE ZVOGELIMI I KAPITALIT

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkriineve te pjeseve te kapitalit te regjistruar per kontribute ne para dhe me ane te

kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute.

Ne asnje rast shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin e regjistruar te shoqerise.
Zvogelimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakeve, e cila merr vendim ne te njejtat kushte qe kerkohet per ndryshimin e statutit.
Ne te gjitha rastet zvogelimi prek ne te njejten mase ndaj pjeseve te kapitalit ge perfaqsojne

KREU III ORGANET VENDIMARRESE DHE DREJTUESE

NENI. 9 ORGANET VENDIMARRESE

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise.
Asambleja e pergjithshme eshte kompetente per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet si me poshte:

- a. Percaktimi i politikave tregtare te shoqerise
- b. Ndryshimet e statutit.
- c. Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve.
- d. Emerimin dhe shkarkimin e likujdatoreve dhe eksperteve kontabel te autorizuar.
- e. Percaktimi i shperblimeve per personal e permendur ne shkronjat c) e d)
- f. Mbikqyrja e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise.
- g. Miratimi i bilanceve.
- h. Zmadhim dhe zvogelim kapitali.
- i. Pjestimin e kuotave dhe anullimin e tyre.
- j. Perfaqesimin ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve.
- k. Riorganizimi dhe prishja e shoqerise.
- l. Miraton rregulla proceduriale te mbledhjeve te asamblese.
- m. Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund te perfaqesohet ne asamblene e pergjithshme, ne baze te nje autorizimi nga nje ortak tjetër apo nga nje person i trete. Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqesues i ortakeve ne asamblene e pergjithshme. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.

NENI 10 THIRRJA E MBLEDHJES SE ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Asambleja e pergjithshme thirret nga Administratori te pakten 2 here ne vit, per te miratuar bilancin vjetor dhe bilancin vjetor parashikues.

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e dites e t'u dergohet te gjithë ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese.

Kur asambleja e pergjithshme nuk eshte thirrur sipas pikes I te ketij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem nese te gjithë ortakët jane dakort, per te marre vendime, pavaresisht parregullise.

NENI 11 KUORUMI

Ne rastin e marrjes se vendimeve, qe kerkojne nje shumice te zakonshme, asambleja e pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese marrin pjese ortaket, qe zoterojne me shume se 30 % te kuotave

Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 te ligjit "Per tregetaret dhe Shoqerine tregetare", ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem, nese ortaket qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji. Nese kuorumi i permendur ne paragrafin e mesiperem nuk arrihet, asambleja e pergjithshme, mbledhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

NEN 12 MARRJA E VENDIMEVE

Asambleja e pergjithshme vendos me 3/4 e votave te zoteruesve te kapitalit te ortakeve pjesmarres, per ndryshimin e statusit zmadhimin ose zvoglimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizmin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesmarres, per ceshtjen te tjera.

Cdo ndryshim duhet te depozitohet prane QKB per te pasqyruar ndryshinaet ne regjistrin e shoqerise.

NENI 13 PERJASHTIMI NGA E DREJTA E VOTES

Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendimin pet:

- a) vleresmin e veprimtarise se tij
- b) shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij
- c) ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria
- d) dhenien ose jo te perfitimeve te reja

Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues i autorizuar, i autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi, ashtu si dlie ortaku, te cilin perfaqeson.

NENI 14 EMERIMI I ADMINISTRATORIT

Asambleja e pergjithshme emeron nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise. Afati i emerimit, eshte 5 vjet me te drejte ripertesitje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne QKB.

Caktohet si Administrator i shoqerise, duke patur te drejta te pakifizuara administrimi:

GANIMETE KUÇI, shtetase shqiptare, lindur ne Bushat, Shkodër, me **19/07/1988** dhe banuese ne **Raj 5, Rr. Pavarësia; Nd. +; Durrës; 2008**, madhore me zotesi te plote juridike per te vepruar, e identifikuar me karten e identitetit shqiptare me Nr. J85719072B

NENI 15
KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

Administratoret kane te drejte dhe detyrohen te:

- a) Kryejne te gjitha veprimet e administrimit te vendosura nga asambleja e pergjithshme duke zbatuar politikat tregetare
- b) Perfaqesojne shoqerine
- c) Kujdesen per mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumentave dhe librave kontabel te shoqerise
- d) Pergatisin dhe nenshkruajne bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, i paraqesin keto dokumente perpara Asamblese se Pergjithshme per miratim
- e) Krijojne nje sistem paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise
- f) Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhena e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit.
- j) Raportojne para Asamblese se Pergjithshme nepermjet relacioneve mbi zbatimin e politikave tregetare dhe te veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimtarine e shoqerise
- h) Kryejne detyra te tjera te parashikuara nga ligji dhe statuti.

Asambleja e pergjithshme mundet ne cdo moment, te shkarkoje administratorin me shumice te thjeshte te votave. Statuti ose rregullore te tjera nuk mund ta kufizojne ose heqin kete te drejte.

1. Administratori eshte pergjegjes individualisht ndaj shoqerise ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqerise. Administratoret te cilet kane kryer veprime ose bere marreveshje te pa aprovuara nga asambleja, jane pergjegjes per demet e sjella shoqerise dhe pergjigjen personalisht ose solidarisht per pasojat.
2. Nese administratori vepron ne kundërshtin me detyrat dhe shkel standartet profesionale eshte i detyruar ti demshperbleje shoqerise demet ge rrjedhin nga kryerja e shkeljes si dhe ti kaloje cdo fitim personal ge ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta.

NENI 17
MBLEDHJET E ADMINISTRATORIT

Administratori kujdeset qe ne libra te posacem te mbaje proces verbalet e te gjitha takimeve te kryera nga ai, si dhe te gjitha mbledhjet e Asamblese se Pergjithshme.

KREU IV
VITI FINANCIAR —EKSPERTET-SHPERNDARJA E FITIMIT

NENI 18
VITI FINANCIAR

Viti financiar i Shoqerise fillon me 1 janar dhe perfundon ne 31 Dhjetor, Perjashtimisht , viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne QKB dhe mbyllet me 31 dhjetor.

NENI 19
EKSPERTET

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjithe dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko-tregtare te shoqerise, dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike te ushtruara prej tij, per rastet kur ai eshte ngarkuar dhe ka kryer nje gje te tille i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Ne permbushje te kesaj detyre eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit te bilancit financiar vjetor si dhe ate per kontrollet periodike te ushtruara.

NENI 20
SHPERNDARJA E FITIMIT VJETOR

- Pjesa e fitimit qe i takon secilit ortak nga vlera e fitimit vjetor te deklaruar ne pasqyrat financiare te shoqerise, vendoset te shperndahet nga Asambleja e Pergjitheshme.
- Asambleja e Pergjitheshme ka kopetence tu shperndaje ortakeve pjesen e fitimit ne raport me vleren e kapitalit te regjistruar, qe kuotat e secilit ortak perfaqesojne.
- Asambleja e Pergjitheshme mund te vendose qe nje pjese e fitimit vjetor apo i gjithe fitim te mos u shperndahet ortakeve , por te perdoren per zmadhimin e kapitalit fillsetar apo per qellime te tjera te cilat ajo i konsideron te dobishme per shoqerine.

KREU V
PRISHJA DHE RI-ORGANIZIMI I SHOQERISE

NENI 21
PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE

Shoqeria konslderohet e shperndare kur:

- a. Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar e shoqerise
- b. Me vendimet e asamblese se Ortakeve
- c. Me hapjen e procedurave te falimentit
- d. Nese nuk zhvillon aktivitet tregetar per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr. 9723 date 03.05.2007 Per Qendren Kombetare te Regjistrimit,
- e. Me vendim gjykate.

NENI 22
RIORGANIZIMI I SHOQERISE

Shoqeria mund te ndahet, bashkohet sipas vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve, ne perputhje me dispozitat ligjore te ligjit mbi shoqerite tregtare.

NENI 23
KLAUZOLA MBI KONFLIKTIN E INTERESIT

Ortaket dhe administratoret e shoqerise me pergjegjesi te kufizuar, nuk mund te mbajne pozicionin drejtues apo te jene te punesuar ne nje shoqeri qe ushtron aktivitet ne te njejten fushe me te paren. Ndalimi i pikes 1 mund te anulohet ne asamblene e pare te pergjithshme me 3/4 e votave ne sipas dispozitave te neneve 87 dhe 145 te ligjit per shoqerite tregtare.

NENI 24
LEGJISLACIONI

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj ne perputhje te plote me statutin, legjislacionin shqiptar dhe ligjin nr. 9901 date 14.04.2008 "Per tregiaret dhe shoqerite tregtare".

NENI 25
MOSMARRREVESHJET

Per mosmarrveshjet midis ortakeve te shoqerise, ose shoqerise me te tretet, gjykata kompetente per zgjidhjen e tyre do te jete Tirana Chamber of Arbitration.

Ky akt, u redaktua ne 2 kopje ne gjuhen shqipe, me vlere te njejte ligjore.

ORTAKU THEMELUES

GANIMETE KUÇI

Ganimete Kuçi

