

## **AKT THEMELIMI**

### **I shoqerise me pergjegjesi te kufizuar “HOMES JS” sh.p.k**

Ne Tirane, sot me date 5/12 /2023, (dymije e njezete e tre) Mbeshtetur ne Kushtetuten dhe te ligjit Nr. 9901 date 14.04.2008, “Per shoqerite tregatre” dhe te ligjit Nr. 9723, date 3.5.2007 "Per Regjistrimin e Biznesit" (i ndryshuar Ligjin nr.9916, datë 12.05.2008, Ligjin Nr.92/2012 dhe Ligjin Nr.8/2015), dhe formalitetet qe duhen respektuar nga Shoqerite Tregtare, me vullnetin e tij te lire, te shprehur edhe ne nenshkrimin e ketij akt-themelimi ortaku:

**Sandjego KORTOÇI**, i datelindjes 05.06.2004, lindur ne Bajram Curri, dhe banues ne Tirane, shtetas shqiptar, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me leternjoftimin me nr. personal **K40605029F**,

I cili me cilesine e “Ortakut Themelues” nenshkruan kete akt themelimi, nepermjet te cilit deklaron se me vullnet te lire, te plote e te sinqerte, dhe inisiativen e tij te lire private, mbeshtetur ne Kushtetuten e Republikes se Shqiperise dhe Kodin Civil ne fuqi, ne ligjin Nr.9901 date 14.04.2008, “Per Tregtaret dhe Shoqerite tregtare” ne ligjin “Per Regjistrimin e Biznesit” ne Kodin Doganor, Fiskal e Tatimor, krijon shoqerine tregtare, me pergjegjesi te kufizuar, me emertimin “**HOMES JS” shpk.**

### **KREU I**

Emertimi , Forma Juridike, Selia, Kohezgjatja, Objekti

#### **Neni 1**

##### *Emertimi*

Emertimi i shoqerise me pergjegjesi te kufizuar eshte “**HOMES JS” shpk.**

#### **Neni 2**

##### *Forma Juridike*

Shoqeria “HOMES JS” shpk. eshte person juridik i te drejtes shqiptare, Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar (me poshte e quajtur “Shoqeria”), e themeluar nga personi fizik i siperpermendur, i cili pergjigjet per detyrimet e shoqerise tregtare dhe mbulon personalisht humbjet e shoqerise deri ne pjesen e pashlyer te kontributeve te nenshkruara. Shoqeria fiton personalitetin juridik pasi te jete regjistruar ne Qendren Kombetare te Biznesit, ne perputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj. Shoqeria, pasi te kete fituar personalitetin juridik, eshte pergjegjese ndaj te treteve per detyrimet dhe demet e shkaktuara gjate veprimtarise se saj. Kapitali i Shoqerise

“HOMES JS” shpk, ndahet ne kuota te ortakeve themelues dhe qe perballojne humbjen vetem deri ne kufirin e vleres se kontributit te tyre ne kapitalin themeltar.

### **Neni 3**

#### Selia

Shoqëria e ka seline ne adresen: Rruga “Bilal Xhaferrri” pallati I Shtepise se Ofertave kati i pare, 1001 Tirane. Shoqëria mund te ndryshoje seline e saj, te hape zyra perfaqesie, dege, te krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashte Republikës se Shqipërisë, me vendim te ortakeve te shoqërisë.

### **Neni 4**

#### Objekti

Shoqëria do të ketë Statutin e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar dhe do të përballojë humbje deri në kufirin e kontributit të themeluesve të saj në kapitalin fillestar.

Shoqëria ka për objekt aktivitet si vijon: Aktivitet në fushën imobilare, blerje, dhënie me qera, ndërmjetësim për pasuri të paluajtshme dhe kryerja e të gjitha shërbimeve ne lidhje me pasuritë e paluajtshme, asistence për regjistrimin e pasurive të paluajtshme prane ZVRPP, konsulence ligjore, konsulence për shitblerje, marketing dhe promovim te aktivitetëve kulture. Hapjen e agjencive turistike dhe administrimin - menaxhimin e tyre, organizimin e udhetimeve individuale dhe grupe brenda dhe jashte vendit, promovimin e turizmit sezonal, veror dhe dimeror. Hapjen e agjencive imobilare dhe administrimin - menaxhimin e pasurive te paluajtshme. Të blejë të shesi dhe të japë me qira objekte truall tokë etj. Çdo lloj veprimtarie të dobishme për arritjen e objektivave të saj, duke përfshirë edhe veprime për shitblerje sendesh të luajtshme dhe të paluajtshme ose marrejen me qira te tyre, pjesëmarrje në kuota dhe aksione në shoqëri dhe ndërmarrje të tjera. Si dhe çdo veprimtari tjetër të lejuar nga ligji dhe/ose pjesmarrjen ne çdo veprimtari apo aktivitetet të ligjshem që mund te kryeje një shoqeri me përgjigjesi te kufizuar e krijuar ne baze te legjislacionit shqiptar edhe duke bashkëpunuar për këtë gjë me organizatat e katëgorisë të pranishme në të gjithë teritorrin.

### **Neni 5**

#### Kohezgjatja

Shoqëria do te zhvilloje aktivitetin e saj per nje periudhe kohore te pakufizuar, duke filluar nga data e regjistrimit ne QKB.

## **KREU II**

### **KAPITALI**

## **Neni 6**

### Kapitali Themeltar

Kapitali themeltar i shoqerise eshte 10,000 leke dhe eshte i perbere nga 1 kuote. Kapitali i mesiperm eshte nenshkruar dhe shlyer teresisht ne te holla nga ortaku i shoqerise perkatesisht: z. Sandjeko KORTOCI, zoterues nje kuote, me vlere te pergjithshrne 10,000 Leke, qe perben 100% te kapitalit themeltar te shoqerise. Pjeset e kapitalit themeltar nuk mund te perfaqesohen nga letra me vlere te tregtueshme. Kontributi i ortakeve mund te jete ne para ose ne natyre (pasuri te luajtshme/te paluajtshme apo te drejta)

## **Neni 7**

### Transferimi i Kapitalit

Kuotat e kapitalit te nje shoqerie me pergjegjesi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo kalohen nepermjet:

- a) kontributit ne kapitalin e shoqerise;
- b) shitblerjes;
- c) trashegirnise;
- ç) dhurimit;
- d) cdo menyre tjeter e parashikuar me ligj.

Ne rastin e kalimit te kuotave me kontrate, kontrata duhet te behet me shkrim. Ky statut kushtezon kalimin e kuotave te treteve jashte shoqerise, me miratimin e shoqerise dhe te drejten e parablerjes ne favor te shoqerise apo te ortakeve te tjere, sipas modaliteteve dhe shumices se cilesuar qe kerkon ndryshimi i statutit. Personi qe kalon kuoten dhe ai qe e fiton ate pergjigjen ne menyre solidare ndaj shoqerise per detyrimet qe rrjedhin nga zoterimi i kuotes, nga casti i kalimit te kuotave, deri ne castin e regjistrimit te kalimit te saj ne Qendren Kombetare te Biznesit, sipas nenit 43 te ligjit nr. 9723, date 3.5.2007 "Per Regjistrimin e Biznesit" i ndryshuar. Regjistrimi i kalimit te kuotave ka efekt deklarativ. Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme ndermjet ortakeve. Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht te transferueshme me rruge trashegimie.

## **KREU III**

### **ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE**

## **Neni 8**

### Organi Vendimmarres

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise. Asambleja e Ortakeve si organi i vetem vendimmarres i shoqerise qe miraton cdo ndryshim te statutit sipas modaliteteve te percaktuara ne ligj. Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane QKB-se per te pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise. Asambleja e Ortakeve vendos per ceshtje si:

- a) percaktimi i politikave tregtare te shoqerise;
- b) emerimin dhe shkarkimin e administratoreve;
- c) emerimin e shkarkimin i likuiduesve dhe te eksperteve kontabel te autorizua r;
- ç) percaktimin e shperblimeve;
- d) mbikeqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret, perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- e) perfaqesimin e shoqerise ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve;
- f) miratimin e rregullave procedurale te mbledhjeve te asamblese;

Te gjitha vendimet e marra nga Asambleja e Ortakeve regjistrohen ne nje regjister te vendimeve, te dhenat e te cilit nuk mund te ndryshohen ose te fshihen. Duhet regjistruar ne vecanti, por pa u kufizuar ne to, vendimet per:

- a) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise;
- b) shperndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
- c) investime;
- ç) vendimet per riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.

Vendimet e paregjistruara ne regjistrin e vendimeve jane absolutisht te pavlefshme. Shoqeria nuk mund t'i kundrejtoje pavlefshmerine te tretit, qe ka fituar te drejta ne mirebesim, pervec rastit kur shoqeria provon se i treti ka pasur dijeni per pavlefshmerine, apo ne baze te rrethanave te qarta nuk mund te mos kishte pasur dijeni per te.

## **Neni 9**

### ***Marrja e vendimeve***

Asambleja e Ortakeve per ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqerise, vendos me vote. Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane QKB-se per te pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise.

## **Neni 10**

## Administrimi i Shoqerise

Shoqeria do te administrohet nga nje administrator. Administrator i shoqerise eshte **z.Jeton XHIKA**, i datelindjes 25.08.2002, lindur ne Manez, Shqiperi, dhe banues ne Tirane, shtetas shqiptar, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karte identiteti me nr. personal **K20825005R** i cili do te ushtroje funksionet ne kete detyre per nje periudhe 3 (tre) vjeare me te drejte ripertesitje. Asambleja e pergjithshme mund te shkarkoje administratorin ne cdo kohe me shumice te zakonshme. Statuti, apo marreveshje te tjera nuk mund te perjashtojne apo kufizojne kete te drejte. Pervec kesaj, administratori shkarkohet nga gjykata per shkelje te ligjit me kerkese te cdonjerit prej ortakeve. Tagrat e perfaqesimit te administratorit dhe cdo ndryshim i tyre njoftohen per regjistrim prane Qendres Kombetare te Biznesit. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne Qendren Kombetare te Biznesit.

### **Neni 11**

#### Kompetencat

Administratori ka te drejte e detyrohet te:

- a) kryeje te gjitha veprimet e administrimit te veprimtarise tregtare te shoqerise, duke zbatuar politikat tregtare, te vendosura nga asambleja e pergjithshme;
- b) te perfaqesoje shoqerine tregtare;
- c) kujdeset per mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumenteve dhe te librave kontabel te shoqerise;
- d) te pergatise dhe nenshkruaje 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;
- d) te krijojte nje sistem parala jmerimi ne kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise;
- dh) te kryeje regjistrimet dhe dergojne te dhenat e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit;
- e) te raportoje perpara asamblese se pergjithshme ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posayme me rendesi te veyante per vepri mtarine e shoqerise tregtare;

Administratori eshte i detyruar te therrasi asamblene e pergjithshme edhe ne rastet kur : Asambleja e pergjithshme thirret pasi, sipas bilancit vjetor apo raporteve te ndermjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku qe aktivet e shoqerise nuk i mbulojne detyrimet e kerkueshme brenda 3 muajve ne vazhdim dhe kur shoqeria, brenda 2 viteve te para pas

regjistrimit te saj, propozon te bleje nga nje ortak pasuri, qe kane vlere me te larte se 5 % te aseteteve te shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te certifikuara.

Administratori ka te drejte te kryeje te gjitha veprimet e administrimit te zakonshem e te jashtezakonshem.

Administratori perfaqeson Shoqerine perpara te gjitha personave fizik e juridik, publik dhe/ose privat vendas apo te huaj, autoriteteve shtetere Shqiptare apo te huaja, perfshire ketu autoritetet gjyqesore te te gjitha shkalleve.

Administratori ka te gjitha kompetencat per te vepruar ne marredhenie me te tretet ne emer te shoqerise, ne te gjitha rrethanat me perjashtim te kompetencave qe ligji ia jep shprehimisht ortakeve te shoqerise.

Administratori angazhon shoqerine ne marredheniet me te tretet nepermjet akteve qe jane ne perputhje me objektin e saj.

Shoqeria nuk merr persiper pasojat ndaj te treteve kur ajo provon se te tretet e dinin qe akti i administratorit e kalonte objektin e shoqerise ose kur te tretet nuk mund ta injoronin kete akt ne rrethanat e dhena, duke patur parasysh faktin se vetem shpallja e statutit nuk eshte prove e mjaftueshme.

## **ASAMBLEJA E ORTAKEVE**

Ortaku i vetem: **Sandjago KORTOCI**