

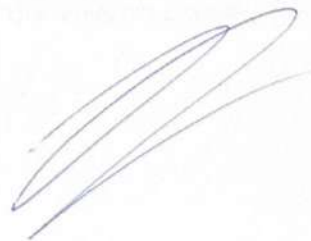
HOFMANN AND SON REAL ESTATE SOLUTIONS

Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar
Kapitali: 1.000.000 lekë
Zyra qendrore: rruga "Pjetër Bogdani", nd. 10, kati 8
njësia administrative nr. 5
1013 Tiranë

STATUT

Administratori
Z. Brice Paul-André Hofmann

Datë 28 mars 2024



KREU I - SHOQËRIA

NENI 1 - Forma ligjore

Përmes këtij dokumenti, Z. Brice Paul-André Hofmann, lindur në Évry (Francë), më 14 shkurt 1990, banues në 30 allée des 4 chemins, 56870 Baden, Francë dhe identifikuar me pasaportën me numër 23C139799 (në vijim "Ortaku"), bie dakord të themelojë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar ("Shoqëria") për qëllimet dhe objektin e parashikuar në këtë statut.

Shoqëria ushtron aktivitetin e saj në përputhje me legjislacionin shqiptar për shoqëritë tregtare dhe këtë statut. Ajo funksionon në mënyrë të njëjtë sipas rastit me një ortak ose me më shumë se një.

NENI 2 - Emri

Emri i Shoqërisë është: "HOFMANN AND SON Real Estate Solutions".

Në çdo akt dhe dokument të lëshuar nga Shoqëria, emri i saj ndiqet nga fjalët "shoqëri me përgjegjësi të kufizuar" ose nga inicialet "sh.p.k." si dhe nga kapitali dhe numri unik i identifikimit të subjektit ("NUIS").

NENI 3 - Objekti

Shoqëria ka për objekt në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë:

- të kryejë akte ndërmjetësi për përfundimin e blerjes, shitjes ose dhënies me qira të një ndërtese, biznesi ose aksionesh shoqërie që lidhen me një ndërtesë ose një biznes, si dhe të gjitha veprimet tregtare, industriale, reklamuese ose operacionet financiare, të luajtshme ose të pasurive të paluajtshme, të cilat mund të lidhen drejtpërdrejt ose tërthorazi me objektin në fjalë të Shoqërisë ose që mund të lehtësojnë zhvillimin e saj, si për llogari të saj dhe për llogari të palëve të treta, ose në pjesëmarrje në çfarëdo forme;
- blerje dhe shitje e të gjitha llojeve të pasurive të paluajtshme me funksion banimi ose tregtar;
- dhe përgjithësisht, çdo operacion tregtar, financiar, industrial, me pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme, që lidhen me objektin e mësipërm, ose çdo objekt aneks apo që është i një natyre që ndikon dhe zhvillon aktivitetin e Shoqërisë.

NENI 4 - Zyra qendrore

Zyra qendrore e Shoqërisë ndodhet në rrugën "Pjetër Bogdani", nd. 10, kati 8, njësia administrative nr. 5, 1013 Tiranë.

Krijimi i vendeve të tjera të ushtrimit të veprimtarisë dhe transferimi i zyrave qendrore kryhen me vendim të Administratorit.

Adresa e Shoqërisë për qëllime të komunikimit elektronik është: *hofmannandson@outlook.com*.

Faqja e internetit e Shoqërisë është: *www.immobilier-albanie.fr*.

NENI 5 - Kohëzgjatja

Kohëzgjatja e Shoqërisë do të jetë për një kohë të pacaktuar, duke filluar që prej datës së regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.



KREU II - KAPITALI

NENI 6 - Kontributet

Gjatë krijimit të Shoqërisë Ortaku kontribuoi me një shumë fillestare prej 1.000.000,00 lekë, e ndarë në 1 kuotë, e cila përfaqëson 100% (një qind për qind) të kapitalit.

NENI 7 - Vlera e kapitalit

Vlera e kapitalit të Shoqërisë është 1.000.000,00 lekë, e ndarë në 1 kuotë, e nënshkruar dhe e shlyer plotësisht nga Ortaku.

NENI 8 - Ndryshimet e kapitalit

Zmadhimi i kapitalit mund të kryhet ose me ardhjen e një ortaku të ri, ose me rritjen e kontributit të Ortakëve ose duke rritur vlerën nominale të kuotave ekzistuese me aktivet e Shoqërisë.

Nëse zmadhimi i kapitalit do të kryhet tërësisht ose për një pjesë të tij me kontribut në natyrë, vlerësimi i kontributit do të bazohet sipas raportit të nxjerrë nga një shoqëri audituese, e zgjedhur me shumicë të cilësuar nga Ortakët. Nëse nuk arrihet një marrëveshje mes Ortakëve, secili prej Ortakëve mund t'i drejtohet gjykatës përkatëse për të ngarkuar një ekspert vlerësues me një vendim me efekt detyrues.

Zvogëlimi i kapitalit mund të kryhet duke zvogëluar vlerën nominale të kuotave ekzistuese ose duke i anuluar ato.

Vendimi për zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit merret me shumicë të cilësuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Shoqëria nuk mund të blejë kuotat e saj përveç kur një Ortak kërkon largimin. Gjithsesi, nëse një Ortak largohet, Shoqëria duhet të anulojë pjesët e blera deri në një (1) vit pas largimit të Ortakut.

NENI 9 - Të drejtat dhe detyrimet e zotërimit të kuotave

Çdo kuotë jep të drejtë (i) në kapitalin e Shoqërisë, (ii) në shpërndarjen e fitimeve dhe (iii) në fitimet në rast likuidimi të saj.

Kuotat e zotëruara nga Ortakët u japin atyre të drejtën për të marrë pjesë në Asamblenë e Përgjithshme dhe në votim. Ato janë nominative dhe mbahen shënim në regjistrat e Shoqërisë për çdo Ortak.

Ortaku nuk mund të vendosë si peng, barrë siguroese apo kolateral financiar kuotat që ai zotëron nga cilësia e Ortakut në Shoqëri, pa miratimin e Asamblesë së Përgjithshme. Ky vendim merret me shumicë të cilësuar të Ortakëve.

Çdo Ortak që zotëron një ose disa kuota i nënshtrohet dispozitave të këtij statuti, vendimeve të marra nga Asambleja e Përgjithshme dhe vendimeve të marra nga Administratori.

Kuotat janë të pandashme kundrejt Shoqërisë; si pasojë, bashkëpronarët e kuotave duhet të përfaqësohen nga një person i vetëm pranë Shoqërisë.

NENI 10 - Transferimi i kuotave

Ortakët nuk mund të transferojnë kuotat që zotërojnë në Shoqëri, pa miratimin e shumicës së cilësuar në Asamblenë e Përgjithshme.

NENI 11 - Llogaria rrjedhëse e Ortakut

Ortaku mund t'i japë hua Shoqërisë në formën e depozitimit të fondeve në llogaritë e saj.

Kushtet dhe mënyra e këtij depozitimi, shpërblimi për huanë si dhe kushtet e shlyerjes vendosen në një marrëveshje të veçantë me Ortakun në fjalë. Huaja duhet të shlyhet ndaj Ortakut në çdo rast përveç nëse Shoqëria është në gjendjen e paaftësisë pagueese.

NENI 12 - Trashëgimia

Në rast të vdekjes së një Ortaku, shoqëria vazhdon midis Ortakëve të mbetur, trashëgimtarëve të Ortakut të vdekur dhe bashkëshortit të mbetur gjallë. Këta të fundit i nënshtrohen miratimit me shumicë të cilësuar të Ortakëve të mbetur për të fituar cilësinë si Ortak.

Trashëgimtarët dhe bashkëshorti, për të ushtruar të drejtat që i takojnë kuotave të Ortakut të vdekur, duhet të provojnë cilësitë e tyre trashëgimore duke paraqitur një kopje të dëshmisë së trashëgimisë.

Për sa kohë që nuk është proceduar ndërmjet trashëgimtarëve dhe bashkëshortit për ndarjen e pasurisë së Ortakut të vdekur dhe të bashkësisë së pasurisë që ka ekzistuar ndërmjet këtij Ortaku dhe bashkëshortit të tij, të drejtat që i bashkëngjiten kuotave në fjalë do të ushtrohen në mënyrë të vlefshme nga njëri prej bashkëpronarëve, siç tregohet në Nenin 9.

KREU III - ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

NENI 13 - Administratori

Administratori ose administratorët janë drejtuesit e Shoqërisë dhe zgjidhen për një periudhë prej pesë (5) vitesh, përveç nëse përcaktohet ndryshe në vendimin e Asamblesë së Përgjithshme ("Administratori").

Administratori zgjidhet me shumicë të cilësuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Administratori ushtron të gjitha fuqitë e administrimit të zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të Shoqërisë sipas ligjit dhe statutit. Përveç kompetencave të parashikuara më sipër, Administratori:

- kryen të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të Shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme;
- përfaqëson Shoqërinë;
- kujdeset për mbajtjen e saktë dhe të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të 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 paraqet këto dokumente përpara Asamblesë së Përgjithshme për miratim;
- krijon një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e Shoqërisë;
- kryen regjistrimet dhe dërgon të dhënat e detyrueshme të Shoqërisë, siç parashikohet në ligj;
- raporton përpara Asamblesë së Përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë.

Administratori i Shoqërisë dhe specimeni i tij do të prezantohen në Shtojcën e këtij statuti.

NENI 14 - Konflikti i interesit

Administratori nuk mund të lidhë kontrata apo të hyjë në marrëdhënie të tjera me palë të treta të cilat kanë marrëdhënie personale apo financiare me të ose të cilat janë të tilla që mund të ndikojnë vendimmarrjen e tij në kundërshtim me interesat e Shoqërisë, pa miratimin e të gjithë Ortakëve.

Personat të cilët kërkojnë miratim për sa më sipër dhe kanë cilësinë e Ortakut, nuk marrin pjesë në votim. Çdo veprim që kërkon këtë miratim publikohet në pasqyrat financiare dhe raportet e ecurisë së veprimtarisë së bashku me kushtet e veprimit, si dhe natyrën e objektin e interesit të personave të përfshirë.

NENI 15 - Ndalimi i konkurrencës

Administratori nuk mund të mbajë një pozicion drejtues apo të jetë i punësuar në shoqëri të tjera që ushtrojnë veprimtari në të njëjtin sektor ekonomik me Shoqërinë përgjatë kohës si Administrator dhe deri në një (1) vit pas humbjes së cilësisë së Administratorit. Përgjashtim nga ky rregull përbën rasti kur Administratori lejohet sipas një autorizimi të posaçëm nga Asambleja e Përgjithshme.

KREU IV - ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME E ORTAKËVE

NENI 16 - Asambleja e Përgjithshme

Asambleja e përgjithshme është mbledhja e të gjithë Ortakëve që thirret nga Administratori ose nga një Ortak në zyrën qendrore të Shoqërisë ("Asambleja e Përgjithshme"). Njoftimi i thirrjes kryhet me shkrim ose me postë elektronike duke përcaktuar në përmbajtjen e saj vendin, datën, orën e mbledhjes, rendin e ditës dhe u dërgohet ortakëve të paktën shtatë (7) ditë kalendrike përpara datës së mbledhjes.

Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur si më sipër, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë Ortakët janë dakord, pavarësisht parregullsisë.

Asambleja e Përgjithshme mund të mbledhet me mjete komunikimi elektronike, me vendim të Administratorit. Në këtë rast Administratori siguron mbarëvajtjen e mbledhjes pa shprehje, mënyrën e votimit dhe identifikimin e Ortakëve.

Ortaku mund të përfaqësohet në Asamblenë e Përgjithshme në bazë të një autorizimi, nga një Ortak tjetër ose nga Shoqëria. Kur Ortaku zgjedh të përfaqësohet nga Shoqëria, vota e tij shkon automatikisht pro projekteve të propozuara nga Administratori dhe kundër projekteve të propozuara nga Ortakët. Për të votuar ndryshe, Ortaku duhet të njoftojë Shoqërinë përgjatë delegimit të përfaqësimit.

NENI 17 - Drejtimi, kuorumi dhe procesverbali i mbledhjes

Asambleja e Përgjithshme drejtohet nga Administratori në cilësinë e kryetarit, i cili zgjedh një sekretar për mbajtjen e procesverbalit.

Kuorumi i nevojshëm për zhvillimin e saj është prezenca e të gjithë Ortakëve. Kuorumi llogaritet në varësi të përqindjes së kapitalit të Shoqërisë. Nëse kuorumi i Asamblesë së Përgjithshme nuk plotësohet përgjatë thirrjes së parë, Administratori e thërret përsëri jo më pak se tre (3) ditë kalendrike më vonë. Asambleja quhet e vlefshme vetëm nëse kuorumi është plotësuar në masën 52% të kapitalit pas thirrjes së dytë.

Në secilën nga mbledhjet mbahet një fletë paraqitje e nënshkruar nga Ortakët që janë të pranishëm apo nga përfaqësuesit e tyre. Përveç të dhënave të Ortakëve të pranishëm apo të përfaqësuar dhe firmës së tyre, fleta e paraqitjes përmban dhe votën pro apo kundër të Ortakut.



Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme shkruhen në një procesverbal i cili regjistrohet në regjistrat e Shoqërisë dhe i cili nënshkruhet nga Ortakët.


NENI 18 - Fuqitë e Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e Përgjithshme mund të mbledhet në çdo moment për të vendosur mbi:

- përcaktimin e politikave tregtare të Shoqërisë;
- ndryshimi i të drejtave dhe detyrimeve të Ortakëve në Shoqëri;
- ndryshimet e statutit;
- emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
- emërimin dhe shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- përcaktimin e shpërblimeve për administratorin, likuiduesin dhe ekspertin kontabël të autorizuar;
- mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratori, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- përfaqësimin e Shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj Administratorëve;
- riorganizimin, prishjen dhe ndryshimet e formës ligjore të Shoqërisë; dhe
- miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme.

Çdo vendim tjetër që nuk parashikohet shprehimisht si kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme është pjesë e vendimmarrjeve të Administratorit deri në masën që nuk është në kundërshtim me ligjin.

Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme, përveç rasteve të parashikuara ndryshe në këtë statut, merren me shumicë të cilësuar të Ortakëve të pranishëm apo të përfaqësuar përgjatë mbledhjes, sipas parashikimeve ligjore.



NENI 19 - Informimi i ortakëve

Secili prej Ortakëve ka të drejtë të kërkojë informacion apo të ketë të drejtën e konsultimit të informacioneve rreth Shoqërisë në bazë të legjislacionit në fuqi.



KREU V - FINANCAT E SHOQËRISË

NENI 20 - Viti financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon më 1 janar dhe përfundon më 31 dhjetor.

NENI 21 - Gjendja financiare

Përgjatë mbylljes së vitit financiar, Administratori konsolidon llogaritë e Shoqërisë duke përcaktuar qartë aktivet dhe pasivet që ekzistojnë në atë datë.

Administratori konsolidon bilancin dhe pasqyrën e performancës si dhe shtojcat që kompletojnë këto dokumente.

Pas konsolidimit të pasqyrave financiare, Administratori përpilon një raport mbi situatën e Shoqërisë përgjatë vitit financiar, mbi zhvillimin e mundshëm të saj, ngjarjet e rëndësishme që kanë ndodhur përgjatë vitit financiar dhe çdo informacion tjetër të nevojshëm për dijeninë e Ortakëve.

Të gjitha këto dokumente paraqiten përpara Asamblesë së Përgjithshme për votim sipas Nenit 18.

NENI 22 - Ndarja e fitimeve dhe humbjeve

Pasqyra e performancës që përmbledh të ardhurat dhe shpenzimet e vitit financiar, nxjerr në përfundim diferencën e fitimit ose humbjes. Ortakët ndajnë fitimet dhe humbjet në mënyrë proporcionale në varësi të pjesës së tyre në kapitalin e Shoqërisë.

Pas miratimit të pasqyrave financiare, Asambleja e Përgjithshme vendos në lidhje me shpërndarjen ose jo të fitimit.

NENI 23 - Eksperti kontabël

Një ose më shumë ekspertë kontabël mund të emërohen nga Shoqëria me vendim të Asamblesë së Përgjithshme dhe sipas legjislacionit në fuqi.

KREU VI - PRISHJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË

NENI 24 - Prishja e Shoqërisë

Shoqëria priset sipas rasteve të parashikuara nga ligji dhe kryesisht me vendim unanimit të Asamblesë së Përgjithshme.

Përveç rasteve të parashikuara më sipër Shoqëria mund të priset nëse kapitali financiar i saj shkon sa gjysma e vlerës së kapitalit siç është përcaktuar në Nenin 7. Në këtë rast, Administratori thërret Asamblenë e Përgjithshme e cila vendos nëse Shoqëria priset ose jo. Nëse Asambleja e Përgjithshme vendos kundër prishjes së Shoqërisë, Administratori zvogëlon kapitalin e saj për të qenë në përputhje me kapitalin financiar.

NENI 25 - Likuidimi i Shoqërisë

Prishja e Shoqërisë ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësive paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Asambleja e Përgjithshme ose nga Administratori nëse Ortakët nuk bien dakord përgjatë Asamblesë së Përgjithshme. Shkarkimi i likuiduesit kryhet në të njëjtën mënyrë si më sipër.

Nëse Administratori nuk merr një vendim për emërimin e likuiduesit, brenda tridhjetë (30) ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës për të caktuar një likuidues.

Likuiduesi ka të gjitha fuqitë e nevojshme përgjatë likuidimit, për të kryer shlyerjen e kreditorëve dhe për të shpërndarë fitimet pas likuidimit. Këto të fundit shpërndahen ndërmjet Ortakëve në mënyrë proporcionale në varësi të pjesës së tyre në kapitalin e Shoqërisë.

NENI 26 - Mosmarrëveshjet

Për mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Shoqërisë dhe të tretëve, do të jetë kompetente Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.


Brice Paul-André HOFFMANN

SHTOJCË

Administratori i Shoqërisë do të jetë Zoti Brice Paul-André Hofmann për një afat pesë vjeçar duke filluar nga data e nënshkrimit të këtij statuti.

Administratori autorizohet të kryejë regjistrimin e Shoqërisë dhe formalitetet e nevojshme në lidhje me këtë të fundit.

Specimeni

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be the name 'Brice Paul-André Hofmann'.