

STATUTI DHE AKT THEMELIMI
I
SHOQËRISË TREGTARE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"FIVE STAR PROPERTIES" SHPK

Kreu I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

FORMIMI I SHOQËRISË

Neni 1

a. Sot në Tiranë në datën 05 Shkurt 2024 themelohet shoqëria tregtare me përgjegjësi të kufizuar e emërtuar "FIVE STAR PROPERTIES" shpk, me vullnetin e lirë të ortakëve, në bazë të ligjit 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare". Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar "FIVE STAR PROPERTIES" shpk, formohet nga ortakët themelues:

1. **ALEKS BERISHA**, shtetas Shqiptar, i biri i Gjergj i datëlindjes 22-08-1982 lindur në Blinisht-Lezhe dhe banues në Tiranë, Yzberisht, Zone kadastrale nr 3866, Nr Pasurie 306/378 madhor e me zotësi të plotë për të vepruar pa pengesa ligjore, me nr **ID: I20822074S**.

b. Te cilet me vullnetin e tyre të lirë dhe në përputhje me Ligjin Nr.9901 datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", si dhe Aktin e Themelimit, kanë vendosur të destinonjë në këtë sipërmarrje kapitalin e tyre, me qëllim që të përfitojnë të ardhurat që mund të vijnë nga veprimtaria private e Shoqërisë, si dhe të përballojë humbjet deri në kufirin e vlerës së kontributit në Kapitalin Themeltar.

c. Shoqëria ushtron veprimtarinë e saj në bazë të ekonomisë së tregut të lirë. Shoqëria tregtare "FIVE STAR PROPERTIES" shpk, fiton Personalitet Juridik nga dita e rregjistrimit të saj pranë zyrës së Qendrës Kombëtare të Biznesit në Tiranë.

FORMA DHE EMËRTIMI I SHOQËRISË

Neni 2

1. Shoqëria tregtare, është e organizuar si Shoqëri Tregtare me Përgjegjësi të Kufizuar.
2. Emërtimi i Shoqërisë është: "FIVE STAR PROPERTIES" shpk.
3. Në rast transferimi të veprimtarisë tregtare, mund të ruhet i njëjti emërtim, me kusht që Personi Juridik të shtojë në këtë emërtim një shënim i cili ka të bëjë me transferimin.

SELIA E SHOQËRISË

NENI 3

1. Shoqëria tregtare "FIVE STAR PROPERTIES" shpk, ka selinë qendrore në territorin e Republikës së Shqipërisë në qytetin e Tiranë, **Tiranë, Njesia Bahkiake Nr.5, Rruga Abdyl Frasheri, Zona Kadastrale Nr.8270, Numer Pasurie 4/11+6-47, Pallati 16, Shkalla 6, Kati 1, Apartamenti Nr.48**.
2. Shoqëria mund të krijojë qendra sekondare, filiale, zyra përfaqësimi apo agjensi në qytete të tjera të Shqipërisë ose jashtë vendit.
3. Ajo mund të jetë pjesëmarrëse në një shoqëri tregtare apo mund të kontrollojë shoqëri të tjera tregtare si brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.
4. Njësitë strukturore të shoqërisë në format e mësipërme do të krijohen në përputhje me legjislacionin Shqiptar kur ndodhen brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, dhe jashtë saj në përputhje me legjilacionin e vendit ku Personi Juridik ka qendrën e tij.
5. Shoqëria do të ketë vulën e saj.

KOHËZGJATJA

Neni 4

1. Shoqëria Tregtare "**FIVE STAR PROPERTIES**" shpk, do të përmbushë objektin e veprimtarisë së saj me një afat të pacaktuar.
2. Ndryshimet e shoqërisë duke përfshirë edhe përcaktime të mëvonshme në lidhje me kohëzgjatjen e aktivitetit të saj nuk sjellin si pasojë krijimin e një Personaliteti të ri Juridik.

OBJEKTI I VEPRIMTARISË

Neni 5

Objekti i shoqërisë "**FIVE STAR PROPERTIES**" shpk do të jete:

- **Agjenci Imobilare. Aktivitet ne fushën e pasurive të patundshme, vlerësimin e pasurive te patundshme, te angazhohet ne shitjen me shumicë dhe pakice të çdo lloj pasurie dhe te hap dyqane, dege apo zyra po te jete e nevojshme per arritjen e qellimit te shoqerise. Menaxhim dhe administrim pronash dhe objektesh. Administrimin e bashkepronesise në prona dhe ndertesa. Per dhenien me qira, nen qira te ambienteve te ndryshme.**

TË DREJTAT E SHOQËRISË

Neni 6

Shoqëria tregtare "**FIVE STAR PROPERTIES**" shpk, nuk pergjigjet per detyrimet qe rrjedhin nga veprimtaria ekonomiko-tregtare apo industriale qe ortaket zhvillojne në menyre të pavarur prej saj. Shoqëria mund të ndryshoje emrin , seline, kohezgjatjen, objektin e veprimtarise, administratorin , sipas vendimeve qe do të marrin ortakët.

KAPITALI I SHOQËRISË

Neni 7

Kapitali themeltar i shoqërisë përbëhet nga 100 000 lekë (Njeqinde mije leke) , i cili është tërësisht kapital financiar . Kapitali themeltar është i ndarë në 1 (nje) kuot, me vlerë nominale 100 000 lekë (Njeqinde mije leke) e cila zoterohet nga Ortaku i vetem

1. ALEKS BERISHA, zotërues i 1 (një) kuote apo 100 % të kapitalit të shoqërisë.

Ortakët kanë të drejtë të tjetërsojnë, të zmadhojnë apo të pakësojnë kuotat e kapitalit deri në kufinj të përcaktuara nga ligji

Kapitali fillestar nuk është paguar.

NENI 8

Shoqëria krijon fondin rezerve dhe fonde të tjera të veçanta të financimit per zhvillimin ekonomik e tregtar.

NENI 9

1. Perberja e kapitalit të shoqërisë, fondet e krijimit të saj si dhe perdorimi e rregullimi i çdo fondi të veçante përcaktohen nga Ortakët sipas të drejtave dhe detyrave të përcaktuara në statut.

2. Të ardhurat e pergjitheshme të shoqërisë dhe në pergjithesi çdo operacion financiar i saj do të pasqyrohet në kontabilitetin e shoqërisë sipas legjislacionit në fuqi dhe në mbeshtetje të akteve perkatese të rrjedhura prej tij.

NENI 10

1. Shoqëria Tregtare "**FIVE STAR PROPERTIES**" shpk, është pronare e pasurisë së saj të cilën e perdor dhe disponon në emer të saj në perputhje me qellimin dhe objektin e veprimtarisë së shoqërisë.

2. Shoqëria është e lire të blejë dhe të shfrytëzojë të drejta të tjera materiale në perputhje me legjislacionin perkates shqiptar.

3. Të gjitha shpenzimet per ushtrimin e aktivitetit tregtar, asistence teknike e juridike paguhen nga fondet e shoqerise.

NENI 11

1. Pasurite e shoqerise vleresohen në monedhe shqiptare.
2. Aktiviteti financiar i shoqerise do të mbyllet me 31 Dhjetor të çdo viti dhe bilanci do të miratohet brenda tre muajve të vitit në vazhdim.
3. Llogarite vjetore, inventari, raportet dhe operacionet e vitit financiar, raportet e veçanta të hartuara nga Ortaket dhe nëse e kërkon ligji nga eksperti kontabel i autorizuar miratohen me Vendim të Ortakeve të saj.

NENI 12

Pjeset e kapitalit themeltar jane lirisht të transferueshme në rruge trashegimie. Ato jane lirisht të transferueshme edhe në rast ndarje pasurore midis bashkeshorteve si dhe ndermjet pasardhesve dhe paraardhesve.

NENI 13

Transferimi i pjeseve të kapitalit themeltar me trashegimi ose brenda familjes personave perfitues do të behet pasi ata të pranojne permbajtjen e statutit të kesaj shoqerie tregtare me gjithë ndryshimet qe ai mund të kete pesuar deri në momentin qe keto pjese të kapitalit themeltar behen të transferueshme.

NENI 14

Ne rast mospranimi, pjeset e kapitalit themeltar mund t'u transferohen personave të trete qe nuk bejne pjese në shoqeri vetem me miratimin e Ortakeve.

NENI 15

Zmadhimi i kapitalit themeltar me anen e kontributeve në para dhe në natyre apo zvogelimi i tij behet me Vendimin e Ortakeve të shoqerise mbi bazen e nje projekti të paraqitur nga ekonomisti i firmës ose kontabli i miratuar.

KREU I DYTË ORTAKËRIA

NENI 16

Ortakët e shoqërisë tregtare "FIVE STAR PROPERTIES " shpk, gëzojnë të gjitha të drejtat dhe marrin përsipër detyrimet që pasqyrohen në legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, në Aktin e Themelimit dhe në Statutin e Shoqërisë.

Te drejtat dhe detyrat e Ortakeve

NENI 17

1. Të marrë pjesë në mbledhjet e Asamblesë së Ortakëve duke ushtruar të drejtën e votës së tij;
2. Të paraqesë pyetje me shkrim në lidhje me aktivitetin dhe administrimin e shoqërisë ndaj administratorit;
3. Të informohet mbi përmbajtjen e raportit të administrimit, inventaret e llogaritë vjetore, tekstet e vendimeve të propozuara, dhe raportin e ekspertit kontabël;
4. Të përfitojë nga fitimi i shoqërisë;
5. Të kërkojë prishjen e shoqërisë në rrethana të caktuara;

KREU I TRETË DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

NENI 18

1. Sipas nevojave që paraqiten për zhvillimin e aktivitetit të shoqërisë, asambleja e ortakëve emëron dhe punëson administrator dhe drejtues teknik , të cilët qëndrojnë në detyrë deri sa revokohen nga shoqëria ose largohen me dëshirën e tyre. Administratori i emëruar i ka të gjitha kompetencat për të vepruar në emër të shoqërisë me përjashtim të rasteve të veçanta që ligji i jep shprehimisht ortakëve të shoqërisë.
2. Shoqëria do të administrohet nga administratori **ALEKS BERISHA** i cili përfaqëson shoqërinë në marrëdhëniet me të tretët për një periudhë 5 (pesë) vjecare dhe me të drejtë rizgjedhje.
3. Administratori mund t'i delegojë kompetencat e tij me shkrim në formen e autorizimit ose me prokurë.
4. Shoqëria në të ardhmen mund të administrohet dhe nga nje administrator tjetër, i cili emërohet me Vendim të Ortakëve.

ASAMBLEJA

NENI 19

1. Asambleja e Ortakëve është organi më i lartë vendimmarrës i shoqërisë.
2. Ortakët mund t'i delegojnë kompetencat e tyre me shkrim në formën e autorizimit ose me prokurë.
3. Çdo klauzolë e kundërt është e pavlefshme në këtë rast.

NENI 20

Asambleja e Ortakëve ka të drejtë :

1. Të hartojë e miratojë ndryshimet në Statut;
2. Të miratojë bilancin vjetor të shoqërisë
3. Të vendosë për zmadhimin apo zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë;
4. Të emërojë dhe shkarkojë administratorin e shoqërisë;
5. Të shpallë prishjen, likuidimin dhe falimentimin e shoqërisë;
6. Të shprehet për kohëzgjatjen e shoqërisë;
7. Të miratojë marrëveshjet e arritura në qarkullimin civil të saj;
8. Të miratojë strukturat e shoqërisë etj.;
9. Çdo vendim tjetër që i njihet nga ligji, Akti i Themelimit të shoqërisë dhe Statutit të saj.
10. Proces verbalet e mbledhjeve ruhen në selinë e shoqërisë.

TË DREJTAT E ADMINISTRATORIT

NENI 21

Administratori ka këto të drejta:

1. Të përfaqësojë shoqërinë në marrëdhëniet e saj me të tretët, e në administratën publike ;
2. Të emërojë pranë shoqërisë personelin e domosdoshëm që i nevojitet asaj në përmbushjen e aktivitetit tregtar dhe ekonomik;
3. Të paraqesë për miratim në Asamblenë e Ortakëve strukturën e brendshme organizative të shoqërisë me emra përkatës dhe të përmbushë të gjitha detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni i punës i Republikës së Shqipërisë;
4. Të administrojë pasurinë dhe mjetet financiare të shoqërisë brenda kufijve të caktuara nga Asambleja e Ortakëve;
5. Të testojë aftësitë e punonjësve në administratë;
6. Të thërrasë Asamblenë e Ortakëve dhe të propozojë çështjet që duhen analizuar;
7. Të hartojë objektivat e shoqërisë për çdo vit pasues dhe të vendosë e të ndjekë realizimin e detyrave të lëna nga Vendimet e marra nga Ortakët;
8. Të hartojë planet e llogarive ekonomike dhe t'i paraqesë ato për miratim nga Asambleja e Ortakëve.

NENI 22

Administratori është përgjegjës individualisht sipas rastit ndaj vetë shoqërisë ose ndaj të tretëve për shkelje të ligjeve, për shkelje të Statutit apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

NENI 23

1. Shoqëria organizon kontrollin e brendshëm me ekonomist të licencuar dhe kur kërkohet nga ligji me një ekspert kontabël të autorizuar, të cilët janë përgjegjës për problemet që mund të shkaktojnë nga moskryerja në rregull e detyrës së tyre.
2. Për emërimin, kompetencat, detyrimet, përgjegjësitë, zëvendësueshmërinë, tërheqjen, shkarkimin dhe shpërblimin e tij zbatohet legjislacioni Shqiptar në fuqi.

NENI 24

1. Të gjithë personat që do të punësohen pranë kësaj shoqërie, punësimi i tyre do të bëhet mbi bazën e kontratës individuale apo kolektive, sipas rastit, në të cilën do të përcaktohen të drejtat dhe detyrimet ligjore të secilës palë si dhe paga mujore në perputhje me legjislacionin shqiptar në këtë fushë.
2. Marrja në punë bëhet me rregjistrimin nga punëdhënësi në Librin e Punës së Shoqërisë, si dhe duke njoftuar organet e Punës së Juridiksionit ku ushtron aktivitetin Shoqëria.
3. Ndryshimi dhe largimi nga vendi i punës, bëhet në bazë të një akti me shkrim të lëshuar nga Administratori. Largimi lidhet me mbarimin e kontratës së punës për shkak të shkeljeve disiplinore ose me kërkesën e të interesuarit.

Mosmarrëveshjet që mund të lindin gjatë veprimtarisë së Shoqërisë, do të zgjidhen me mirëkuptim të palëve, të cilat për këtë qëllim mund të caktojnë nga një përfaqësues me prokurë. Kur mirëkuptimi nuk është i mundur, palët i drejtohen Gjykatës të Rrethit Gjyqësor.

FORCAT MADHORE

NENI 25

Ortakët nuk mbajnë përgjegjësi kur ka paaftesi paguese pjesore apo të plotë për kryerjen e detyrimeve të tij kur kjo është si pasojë e rrethanave të forcave madhore që vërtetohen pas nënshkrimit të kontratës dhe ortakët nuk mund ti shmangen me masa të arsyeshme.

Ngjarje të forcave madhore janë ato që i shpëtojnë kontrollit të ortakëve.

Kur ortakët ndodhen në paaftesi të plotësojnë detyrimet e tij për arsye të forcave madhore, në bazë të kontratës dhe statutit duhet të bëjnë cdo përpjekje që ta kapërcejnë këtë vështirësi.

SHPËRNDARJA E SHOQËRISË

NENI 26

Shpërndarja e shoqërisë mund të vijë në cdo kohë dhe për çfarëdo shkak.

Shoqëria mund të priset para kohe;

-Me vendim të ortakëve.

-Kur mbaron kohëzgjatja e shoqërisë.

-Pas dy vjetëve të veprimtarisë me bilanc negativ(Humbje).

-Me vendim të gjykatës ose për arsye të tjera të parashikuara në statut.

Në rast mbyllje ortakët vendosin mbi mënyrat e likuidimit dhe caktojnë një ose më shumë likuidatorë duke ju përcaktuar dhe detyrat. Në rastin e likuidimit emërtimi i shoqërisë do të shoqërohet nga shënimi” Shoqëri në likuidim ”.

Mbasi bëhet njoftimi i mbylljes së likuidimit dhe kryen formalitetet e duhura, shoqëria çregjistrohet nga regjistri tregtar i Qendrës Kombëtare e Biznesit.

BAZA LIGJORE

Neni 27

E gjithë veprimtaria e shoqërisë do të bazohet në ligjin 9901 date 14.04.2008” Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” si dhe në përgjithësi në legjislacionin e Republikës së Shqipërisë.

RUAJTJA E SEKRETIT

Neni 28

Ortakët detyrohen që të mos nxjerrin tek të tretët të dhëna dhe njoftime sekrete që kanë të bëjnë me veprimtarinë ekonomike të shoqërisë.

Ortakët e shoqërisë përcaktojnë llojin e të dhënave dhe informatave që konsiderohen sekrete.

DISPOZITA TË FUNDIT

NENI 29

Për sa nuk është parashikuar në këtë Statut do të aplikohet Ligji "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregëtare" si dhe Legjislacioni Shqiptar në fuqi.

NENI 30

Ky Statut hyn në fuqi ditën e regjistrimit të shoqërisë në Rregjistrin Tregtar në Qendrën Kombëtare të Biznesit në Tiranë.

NENI 31

Ky Statut përpilohet në 3 (tre) kopje origjinale secili me të njëjtën vlerë ligjore. Njëri prej tyre ruhet në dokumentacionin bazë të shoqërisë.

ORTAKU I VETEM:

ALEKS BERISHA

ALEKS BERISHA