

STATUTI I SHOQËRISË

“EIRENE REAL ESTATE” SH.P.K.

KREU I

Themelimi, emërtimi, objekti, kohëzgjatja, selia dhe hapësira në internet

Neni 1: Data e themelimit, emërtimi dhe themeluesit

- (1) Sot, më 15/02/2023, në mbështetje të legjislacionit shqiptar respektivisht Ligjit Nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare“, Ligji Nr.131/2015 Per Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe Ligjit Nr. 9723, datë 03.05.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”, Unë, themeluesi që, kam krijuar, një Shoqëri Tregtare me emërtimin “EIRENE REAL-ESTATE” sh.p.k., si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar të së drejtës shqiptare me,
- (2) Ortak të Vetëm të shoqërisë:
 1. **Shoqëria BLACK SAILS INVESTISSEMENTS**, me seli ne France me NR Regjistri 883 121 543 R.C.S. NANTERRE me ortak te shoqërisë Z. EMMANUEL GUENOLE dhe Zj ANA XHOKAXHI
- (3) Administrator i shoqërisë emërohet Z., Ana Xhokaxhi, me afat emërimi deri më 14/02/2029.

Neni 2: Objekti

- (1) Shoqëria me Përgjegjësi të Kufizuar “EIRENE REAL ESTATE” sh.p.k., do të zhvillojë aktivitetet me objektin e veprimtarisë si më poshtë:
 - Ndermjetesim per shitje, blerje dhe dhenie me qira te pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme.
 - Studim tregu dhe ofrim konsulence ne fushen e tregtimi pasurive te luajtshme dhe te pa luajtshme

Neni 3: Kohëzgjatja

- (1) Kohëzgjatja e veprimtarisë ekonomike të Shoqërisë “EIRENE REAL ESTATE” Sh.p.k. është e pakufizuar. Ajo mund të shpërbëhet në çdo moment, sipas vendimeve të marra nga Asambleja e Ortakëve.

Neni 4: Selia,

Selia e Shoqërisë Tregtare "EIRENE REAL ESTATE" Sh.p.k. është në Tiranë, në adresën: Rruga Janos Hunyadi ND. 23 H.2 AP. 6, 1019 TIRANA.

- (1) Shoqëria zhvillon aktivitetin e saj në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë si dhe jashtë saj. Për këtë, ajo mund të hapë edhe seli të tjera operative, filiale, përfaqësi dhe agjensi në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, si dhe jashtë saj, në përputhje me ligjet e vendeve ku ato hapen.
- (2) Adresa e Shoqërisë për qëllimin e komunikimit elektronik është si vijon:
 - a. Telefon: +33 617808133
 - b. Email: contact@eirene-realestate.com

KREU II

Kapitali

Neni 5: Shuma dhe pagesat e kapitalit themeltar

- (1) Kapitali themeltar i kësaj Shoqërie me Përgjegjësi të kufizuar "EIRENE REAL ESTATE" sh.p.k., është 10 000 (dhjete mije) lekë i përbërë nga një kuotë.
- (2) Themeluesit marrin në pronësi kuotat e tyre në kapitalin themeltar në përputhje me kontributin e tyre. Kontributi i ortakëve themelues në kapitalin themeltar është si më poshtë:

Ortaku Themelues: Shoqëria "BLACK SAILS INVESTISSEMENTS" me seli ne adresen :53 avenue Pierre Brossolette 92120 Montrouge, France, me nr Nipt : 883 121 543 zotëron një kuotë të cilës i korespondon 100% (njëqind përqind) e vlerës së kapitalit. Vlera e zotëruar është 10 000 (dhjete mije) lek.

- (3) Kontributet e mësipëme janë shlyer tërësisht.

Neni 6: Kërkesa për të paguar kuotat e kapitalit dhe tërheqja e kuotave të papaguara

- (1) Administratori mund t'u kërkojë ortakëve të paguajnë kontributin e papaguar në lidhje me kuotat e tyre dhe çdo ortak, në varësi të marrjes së një njoftimi prej të paktën katërmëdhjetë ditësh të plota, që përcakton kohën dhe vendin se ku duhet të bëhet pagesa, i paguan shoqërisë shumën e kërkuar për kuotat e veta, si përcaktohet në njoftim. Thirrja për pagesë mund të kërkojë që pagesa të bëhet me këste. Personi të cilit i drejtohet thirrja për pagesën e kontributit përgjigjet për thirrjet që i bëhen pavarësisht kalimit të mëposhtëm të pronësisë së kuotave me të cilat lidhet thirrja për pagesë.
- (2) Zotëruesit e përbashkët të një kuote, mbajnë përgjegjësi bashkarisht dhe veçmas për të shlyer të gjitha thirrjet për pagesë të kontributit, të cilat lidhen me këtë kuotë.
- (3) Nëse një thirrje për pagesë mbetet e papaguar pas mbarimit të afatit, Administratori mund t'i japë një njoftim prej jo më pak se katërmëdhjetë ditësh të plota personit që është përgjegjës për pagesën, përmes të cilit i kërkojnë të paguajë shumën e papaguar së bashku me interesin që mund

të jetë akumuluar. Në njoftim jepet emri i vendit ku duhet bërë pagesa dhe në të deklarohet se nëse nuk zbatohet, kuotat e pronësisë me të cilat lidhet njoftimi, përgjigjen duke u anuluar.

- (4) Nëse njoftimi nuk zbatohet, kuota me të cilën lidhet njoftimi, përpara se të bëhet pagesa e kërkuar nga njoftimi, mund të tërhiqet me vendim të Administratorit dhe tërheqja përfshin edhe të gjithë dividendët ose shumat e tjera të pagueshme në lidhje me aksionet e tërhequra dhe të papaguara deri në momentin e tërheqjes.
- (5) Në varësi të parashikimeve të Ligjit, një kuotë e tërhequr mund të shitet, të rishpërndahet ose të hiqet në bazë të kushteve dhe mënyrës që konsiderohet e arsyeshme nga administratori.
- (6) Personi prej të cilit janë tërhequr kuotat e kapitalit pushon së qeni ortak në lidhje me kuotat e tërhequra, por vazhdon të jetë përgjegjës përpara shoqërisë për të gjitha kontributet të cilat janë të pashlyera në datën e tërheqjes së kuotave në lidhje me këto kuota së bashku me interesin e llogaritur me normën e interesit të zbatueshëm për këto kontribute përpara tërheqjes.

Neni 7: Kuotat, të drejtat dhe kufizimet

- (1) Në varësi të dispozitave të Ligjit dhe pa cënuar të drejtat që rrjedhin nga kuotat ekzistuese, çdo kuotë mund të emetohet me të drejta ose kufizime të tilla siç përcaktohet në vendimin e kualifikuar me 75%(shtatëdhjetë e pesë përqind) të kapitalit të Asamblesë së Përgjithshme.

Neni 8: Çertifikatat e kuotave të kapitalit

- (1) Ortaku, në momentin e marrjes së pronësisë së kuotave të kapitalit, fiton të drejtën të marrë pa pagesë një çertifikatë për kuotën që zotëron. Shoqëria nuk është e detyruar të lëshojë më shumë se një çertifikatë për kuotën në zotërim të përbashkët të disa personave dhe dhënia e çertifikatës përfaqësuesit të zotëruesve të përbashkët sipas Nenit 72, paragrafi (2) të Ligjit përbën një dhënie të mjaftueshme për të gjithë këta zotërues. Emrat e zotëruesve të përbashkët renditen në çertifikatën e kuotës. Ky vërtetim nuk ka natyrën e letrës me vlerë.

Neni 9: Kalimi i kuotave me kontratë

- (1) Kontrata e kalimit të kuotës bëhet me shkrim dhe në bazë të formaliteteve të vendosura nga Administratori. Kalimi i kuotës i njoftohet selisë së regjistruar të Shoqërisë.
- (2) Administratori mund të mos pranojë ta regjistrojë kalimin e kuotës pranë QKB-së, nëse kuota nuk është shlyer tërësisht ose nëse nuk janë dakord që kuotën ta marrë marrësi.
- (3) Nëse Administratori nuk pranon ta regjistrojë kalimin e kuotës, ata, brenda një muaji pas datës në të cilën është bërë kërkesa për regjistrimin e kalimit në shoqëri, i dërgojnë marrësit njoftimin për mospranimin.

Neni 10: Kalimi përmes trashëgimisë ose falimentit

- (1) Nëse një ortak vdes, bashkëzotëruesit e mbetur gjallë dhe, në rastin kur është zotërues i vetëm ose një bashkëzotërues i vetëm i mbetur gjallë, trashëgimtarët e tij, janë të vetmit persona, të cilët shoqëria i njeh si titullarë të kuotës së tij; Por, asnjë dispozitë e këtushme, nuk e çliron pasurinë e ortakut të vdekur nga përgjegjësia në lidhje me kuotën që ka pasur në zotërim i vetëm ose

bashkarisht.

- (2) Personi që fiton të drejtën mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të një ortaku mundet që pas paraqitjes së provave të kërkuara nga Administratori, të vendosë ose të bëhet zotëruesi i kuotës ose të kërkojë që si zotërues i kuotës të regjistrohet një person tjetër i caktuar prej tij. Nëse vendos të bëhet zotërues vetë, ai e njofton shoqërinë në lidhje me këtë. Nëse vendos që të kërkojë që si zotërues i kuotës të regjistrohet një person tjetër, ai shfrytëzon një instrument të kalimit të kuotës tek ky person tjetër.
- (3) Personi që e fiton të drejtën mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të një ortaku gëzon të drejtat, titullar i të cilave do të kishte qenë si zotërues i kuotës, me përjashtim të faktit që, përpara se të regjistrohet pranë QKR-së, ai nuk gëzon të drejtën e pjesëmarrjes ose të votës në asamblenë e shoqërisë.

Neni 11: Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

- (1) Asambleja e Përgjithshme mund ta zmadhojë kapitalin, me vendim të kualifikuar, duke rritur kuotat e ortakëve ekzistues me shumat që përcaktohen në vendimin e marrë prej saj. Në këtë rast, vendimi duhet gjithmonë të merret me votën pro të ortakëve që përfaqësojnë të paktën 75% (shtatëdhjetë e pesë përqind) të kapitalit. Në rast zmadhimi të kapitalit themeltar, të gjithë ortakët do të kenë të drejtë të nënshkruajnë zmadhimin e tij në proporcion me pjesët e tyre në kapital. I njëjti vendim i kualifikuar kërkohet edhe kur zmadhimi i kapitalit pritet t'u japë mundësi ortakëve të rinj të hyjnë në shoqëri.
- (2) Me anë të një vendimi të kualifikuar, shoqëria mund ta zvogëlojë kapitalin e vet. Në këtë rast, vendimi duhet gjithmonë të merret me votën pro të ortakëve që përfaqësojnë të paktën 75% (shtatëdhjetë e pesë përqind) të kapitalit. Në rast zvogëlimi të kapitalit themeltar, të gjithë ortakët do të kenë të drejtë të nënshkruajnë zvogëlimin e tij në proporcion me pjesët e tyre në kapital. Në çdo rast, kapitali i shoqërisë nuk mund të zvogëlohet nën kufirin e parashikuar me ligj.

Neni 12: Blerja e kuotave nga ortakët dhe të tjerët

- (1) Ortakët e shoqërisë kanë përparësi për blerjen e pjesës që shitet përpara personave të tretë jashtë shoqërisë. Ortaku që dëshiron të transferojë ose të shesë kuotat e tij i drejton një kërkesë me shkrim asamblesë, duke saktësuar çmimin e shitjes, i cili duhet të jetë i njëjtë me atë që do t'i ofrohet edhe një personi të tretë jashtë shoqërisë si dhe të dhënat e blerësit. Ortaku jep ofertën brenda 60 ditëve nga data e njoftimit dhe duhet t'u transmetojë ortakëve të tjerë këtë kërkesë dhe ortakët e tjerë duhet të japin një përgjigje brenda 60 ditëve. Edhe e drejta e përparësisë, duhet t'u jepet me shkrim duke iu drejtuar asamblesë.
- (2) E drejta e përparësisë është proporcionale me kuotat e secilit prej ortakëve, por nëse një ortak nuk është i interesuar, tjetri mund t'i blejë kuotat që shiten.
- (3) E drejta e përparësisë është në proporcion me kuotat e secilit prej ortakëve. Asambleja pasi ka kaluar afati prej 60 ditëve, brenda 30 ditëve i komunikon ortakut që shet kuotat e tij, vendimin e ortakëve të tjerë për të blerë të gjithë ose pjesërisht kuotat e tij. Në rast se kuotat nuk shiten brenda shoqërisë, atëherë këto kuota brenda 60 ditëve i ofrohen personave të tretë jashtë shoqërisë. Transferimi dhe shitja e kuotave, duhet të bëhet me akte noteriale dhe një kopje e këtij akti duhet të depozitohet në librin e ortakëve.

KREU III

Asambleja e Përgjithshme

Neni 13: Asambleja e ortakëve dhe kompetencat e saj

- (1) Në bazë të ligjeve dhe dispozitave të këtij Statuti, asambleja e përgjithshme e ortakëve të Shoqërisë është organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë. Ajo përfaqëson të gjithë ortakët dhe vendimet e saj, të marra në përputhje me ligjin dhe këtë Statut, janë detyruese për të gjithë ortakët, përfshirë ata që nuk marrin pjesë në votim dhe që votojnë kundër këtyre vendimeve.
- (2) Vendimet për çështjet e mëposhtme të Shoqërisë mund të miratohen në mbledhjen e asamblesë së përgjithshme të ortakëve ose nëpërmjet konsultimit me shkrim:
 - a) përcaktimi i politikave tregtare të Shoqërisë;
 - b) miratimi i ndryshimeve të Statutit;
 - c) emërimi e shkarkimi i Administratorit dhe përcaktimi i kompetencave dhe shpërblimit të tij;
 - d) emërimi e shkarkimi i likuidatorëve dhe audituesve ligjorë si dhe përcaktimi i shpërblimit të tyre;
 - e) mbikëqyrja e zbatimit të politikave tregtare nga Administratori, përfshirë mbikëqyrjen e përgatitjes së pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
 - f) miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumentave përkatës dhe brenda gjashtë muajve nga përfundimi i vitit financiar;
 - g) zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit të Shoqërisë pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumenteve përkatës;
 - h) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
 - i) caktimin e përfaqësuesit të Shoqërisë në gjykatë dhe në procedime të tjera ndaj Shoqërisë apo Administratorit;
 - j) miratimin e riorganizimit të Shoqërisë, përfshirë bashkimin me shoqëri të tjera, ndarjen e Shoqërisë, shndërrimin e Shoqërisë si dhe prishjen e Shoqërisë;
 - k) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë së ortakëve.

Neni 14: Përfaqësimi dhe Kuorumi

- (1) Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në asamblesë e përgjithshme dhe të votojë sipas kuotave që zotëron në kapitalin e nënshkruar e të shlyer të Shoqërisë.
- (2) Ortakët mund të përfaqësohen në asamblesë e përgjithshme nga një ortak tjetër apo një person i tretë i autorizuar nëpërmjet prokurës me shkrim.
- (3) Përveç se kur parashikohet ndryshe nga Statuti, asambleja e përgjithshme e ortakëve vendos në mënyrë të vlefshme kur në mbledhje marrin pjesë ortakët me të drejtë vote që përfaqësojnë më shumë se 50% (pesëdhjetë përqind) të numrit total të votave dhe vendimet merren me votat pro të më shumë se 50% (pesëdhjetë përqind) të ortakëve të pranishëm. Ky parashikim nuk do të zbatohet në rastin e shkarkimit të Administratorit, rast në të cilin asambleja e përgjithshme e ortakëve vendos në mënyrë të vlefshme kur në mbledhje marrin pjesë ortakët me të drejtë vote që përfaqësojnë më shumë se 30% (tridhjetë përqind) të numrit total të votave dhe vendimet merren me votat pro të më shumë se 50% (pesëdhjetë përqind) të ortakëve të pranishëm.


 AKH

- (4) Për të vendosur ndryshimin e Statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimit, riorganizimin ose prishjen e shoqërisë, asambleja e përgjithshme e ortakëve konsiderohet e mbledhur rregullisht kur janë të pranishëm ose të përfaqësuar ortakët që zotërojnë të paktën 75% (shtatëdhjetë e pesë përqind) të kapitalit të Shoqërisë. Vendimi merret me votën pro të të paktën 75% (shtatëdhjetë e pesë përqind) të ortakëve të pranishëm.
- (5) Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të vendosë për shkak të mungesës së kuorumit të përcaktuar më lart, ajo mbledhet përsëri jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë, me të njëjtin rend dite.

Neni 15 Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme

- (1) Asambleja e përgjithshme e ortakëve duhet të thirret të paktën një herë në vit, brenda 6 (gjashtë) muajve nga mbyllja e vitit financiar për miratimin e pasqyrave financiare dhe raportit të ecuresisë së veprimtarisë të Shoqërisë të hartuar nga Administratori, si dhe çdo herë që gjykohet e nevojshme nga Administratori, si dhe kur kjo kërkohet me shkrim nga një ose disa ortakë që zotërojnë të paktën 5% (pesë përqind) të kapitalit të Shoqërisë. Në rastin e fundit nëse Administratori nuk e thërret asamblenë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga paraqitja e kërkeses së ortakëve të siperpermendur, keta të fundit kanë të drejtë ta thërresin vetë asamblenë e përgjithshme të ortakëve, duke përcaktuar rendin e dites, kohën dhe vendin e takimit në përputhje me procedurat e përcaktuara në dispozitat në vijim.
- (2) Gjithashtu asambleja e ortakëve thirret në rastet kur:
 - a) sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.
 - b) shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5% (pesë përqind) e aktiveve të shoqërisë, që rezulton në pasqyrat e fundit financiare.
 - c) shoqëria, pas regjistrimit të saj, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5% (pesë përqind) të aktiveve të shoqërisë, që rezulton në pasqyrat e fundit financiare.
- (3) Asambleja e përgjithshme e ortakëve mbledhet në seline ligjore apo pranë një vendi tjetër brenda ose jashtë Shqipërisë.
- (4) Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të ortakëve thirret me anë të një njoftimi me shkrim të dërguar me postë të regjistruar ose faks ose nëpërmjet postës elektronike që i drejtohet secilit prej ortakëve. Njoftimi duhet të tregojë rendin e dites, vendin, datën dhe orën e mbledhjes dhe do t'i dërgohet secilit ortak, jo më vonë se 7 (shtatë) ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë. Gjithashtu, njoftimi duhet të përmbajë, edhe mënyrën e pjesëmarrjes në asamblenë e ortakëve dhe/ose mënyrën e vendimmarrjes.
- (5) Njoftimi i mbledhjes mund të parashikojë edhe një datë të dytë për mbledhjen e asamblesë në rast se mbledhja e parë nuk zhvillohet sipas njoftimit, në përputhje me përcaktimin në nenin 10.5 të këtij Statuti.
- (6) Në rastin kur njoftimi i mbledhjes bëhet nëpërmjet postës elektronike (e-mail), njoftimi konsiderohet i marrë nga ortakët në datën/orën e shënuar në mesazhin e marrjes/dorëzimit të njoftimit të postës elektronike.

- (7) Në rastin kur njoftimi i mbledhjes bëhet me faks, njoftimi konsiderohet i marrë nga ortakët në date/oren e shënuar në mesazhin e marrjes/dorezimit të gjeneruar nga pajisja e faksit.
- (8) Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme të ortakëve dhe vendimet e saj janë të vlefshme, edhe pa thirrje formale, kur marrin pjesë të gjithë ortakët që përfaqësojnë të gjithë kapitalin e Shoqërisë.
- (9) Asambleja e përgjithshme e ortakëve kryesohet nga personi i emëruar nga shumica e ortakëve pjesëmarrës (në vijim i quajtur "Kryetari i Mbledhjes").
- (10) Kryetari i Mbledhjes emëron sekretarin, i cili harton procesverbalin e mbledhjes së asamblese.
- (11) Ortakët mund të marrin pjesë në mbledhjen e asamblese nëpërmjet mjeteve elektronike si telekonferenca, video-konferenca, apo komunimit video-shkrues.
- (12) Përdorimi i mjeteve elektronike do të kryhet duke marrë të gjitha masat teknike të nevojshme për garantimin e identifikimit të ortakëve, si edhe sigurinë e këtyre mjeteve elektronike. Në veçanti është e nevojshme që:
 - a) Kryetari i Mbledhjes të ketë mundësi të verifikojë dhe të identifikojë ortakët të cilët janë të pranishëm, të kontrollojë mbarevajtjen e mbledhjes, të numërojë dhe të shpallë rezultatin e votimit;
 - b) Sekretari dhe/ose mbajtësi i procesverbalit të ketë mundësi për t'u njohur me faktet dhe ngjarjet e ndodhura në mbledhjen, objekt të procesverbalit;
 - c) Të mundësohet pjesëmarrja e të gjithë të pranishmeve Për të diskutuar mbi rendin e ditës, në shqyrtimin, marrjen dhe shpërndarjen e të gjitha dokumentave të përdorura gjatë mbledhjes si dhe në procesin e votimit mbi rendin e ditës.
- (13) Mbledhja e asamblese në kushtet e përmendura në nenin 11.11 dhe vijues të këtij Statuti, konsiderohet rregullisht e mbajtur në vendin ku është i pranishëm Kryetari i Mbledhjes, Sekretari ose mbajtësi i procesverbalit, i cili bën të mundur përgatitjen dhe mbajtjen e procesverbalit të mbledhjes.
- (14) Kryetari i Mbledhjes do të verifikojë identitetin e çdo ortaku pjesëmarrës ose përfaqësuesve të tyre.
- (15) Në rast se ortakët janë të ftuar të marrin vendime nëpërmjet konsultimit me shkrim, kuorumi do të quhet si i formuar bazuar në numrin e ortakëve që do të dërgojnë votimin dhe vendimet e tyre me shkrim. Administratori ose ortakët e që kërkojnë vendimarrjen duhet t'i dërgojnë çdo ortaku njoftimin për konsultimin me shkrim, i cili do të përmbajë gjithë informacionet që përfshihen në letren e njoftimit/thirrjes të përcaktuar në nenin 11.4 të këtij Statuti. Procedura e konsultimit me shkrim duhet të kryhet në përputhje me përmbajtjen e këtij neni, në rastet kur zbatohet. Çdo ortak duhet të shprehë me shkrim në lidhje me projekt-vendimet duke votuar mbi dokumentin e projekt vendimeve në formën e dërguar nga Administratori, nëpërmjet shenimit "pro" ose "kunder" ose duke u shprehur komentet e tyre në një dokument tjetër. Në rast se ortakët kanë komente, duhet t'u bëjnë referencë të qarta projekt-vendimeve. Secili ortak duhet t'i dërgojë Administratorit ose ortakëve që kanë kërkuar marrjen e vendimit nëpërmjet keshillimit me shkrim, votën e tij/vendimet me shkrim brenda datës së përcaktuar në njoftimin e dërguar për marrjen e vendimit nëpërmjet konsultimit me shkrim.



- (16) Vendimet e ortakëve të marra si dhe diskutimet dhe komentet e ortakëve duhet të pasqyrohen në procesverbalin e mbledhjes të hartuar nga Sekretari i mbledhjes. Gjithashtu ky procesverbal duhet të pasqyrojë mënyrën e organizimit të mbledhjes së asamblese apo të konsultimit me shkrim nëse është kryer në përputhje me ligjin dhe dispozitat e Statutit, të identifikojë ortakët e pranishëm dhe të përfaqësuar ose ortakët që kanë votuar me shkrim, nëse kuorumi i ortakëve që kanë votuar me shkrim është respektuar sipas Statutit dhe Ligjit Tregtar, si dhe nëse vendimet konsiderohen të miratuara sipas votave të marra. Procesverbali do të nënshkruhet nga Kryetari dhe Sekretari i mbledhjes. Procesverbalit i bashkëngjitet gjithashtu lista e ortakëve që kanë votuar (përveç rastit kur procesverbalit është nënshkruar nga gjithë ortakët) si dhe njoftimi i thirrjes së asamblese të cilat mbahen në shtyllë të Shoqërisë. Nëse vendimet e marra nga ortakët duhet të depozitohen pranë Regjistrimit Tregtar, procesverbalit i mbledhjes dhe votat e dhëna (nëpërmjet konsultimit me shkrim nga ortakët) do të shërbejnë si dokumentet që provojnë të dhënat që do të depozitohen në këtë regjister.
- (17) Në rast se asambleja e përgjithshme e ortakëve nuk mund të shqyrtojë në të njëjtën ditë të gjitha çështjet që duhen diskutuar, vazhdimi i mbledhjes do të bëhet në nesermen pa pasur nevojë për njoftim të metejshëm.

KREU IV

Administratori

Neni 16: Emërimi i administratorit

- (1) Asambleja e Përgjithshme emëron një person fizik si administrator të vetëm të shoqërisë për pesë vjet sipas Nenit 81 paragrafi (1) pika 3 dhe Nenit 95 të Ligjit. Emërimet i nënshtrohen individualisht një vendimi me votën pro të shumicës së zakonshme, të kapitalit themelues, nëse miratohet, çon në zgjedhjen e personit të propozuar si administrator.
- (2) Kufizimet në lidhje me emërimin e administratorit parashikohen në Nenin 95, paragrafi (2) i Ligjit.
- (3) Shoqëria do të drejtohet nga Administratori i zgjedhur nga mbledhja e zakonshme e asamblesë së përgjithshme, i cili emërohet në këtë detyrë për një periudhë kohore 5(pesë)vjeçare, me të drejtë rimerimi.

Neni 17: Kompetencat e Administratorit

- (1) Veprimtaria tregtare e shoqërisë drejtohet nga Administratori, i cili mund t'i ushtrojë të gjitha kompetencat e shoqërisë që nuk i janë rezervuar Asamblesë së Përgjithshme nga Neni 81 i Ligjit "Për tragarët dhe shoqëritë tregtare".

Administratori ka këto të drejta dhe detyrime:

- a) të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë;

- b) të përfaqësojë shoqërinë, në mënyrë aktive ose pasive, përpara çdo autoriteti gjyqësor, administrativ, fiskal, në çdo procedurë, në çdo shkallë të gjykimit, si në Shqipëri ashtu dhe jashtë saj, me të drejtën për të nënshkruar çdo akt ose dokument të nevojshëm sipas rastit, personalisht ose duke ndjekur formalitetet përkatëse, pra, edhe me lëshimin e prokurave, mandateve të veçanta për avokatë, mbrojtës, të përgjithshme dhe për mosmarrëveshje; të lëshojnë ose të revokojnë mandate ad lites avokatëve dhe mbrojtësve dhe ad negotia punonjësve të shoqërisë ose të tretëve për një ose më shumë veprime, në kuadër të kompetencave përkatëse;
- c) të kryejë çdo operacion financiar dhe/ose tregtar (kontrata leasing; operacione cedimi kredie) aktive dhe pasive, që ka lidhje me operacione që hyjnë në objektin e shoqërisë, duke marrë përsipër angazhime dhe përmbushje të formaliteteve të nevojshme, duke përfshirë dorëzimin,
- d) të çelin llogari rrjedhëse bankare, të kryejë tërheqje parash, të japë dispozita të pagesës, të firmosë çeqe që të kenë vlerë tek këto llogari rrjedhëse, edhe të zbuluar, në kufijtë e besueshmërisë së atij momenti (overcover), të verifikojë këto llogari rrjedhëse dhe të miratojë llogarinë;
- e) të punësojë, të pezullojë, të pushojë nga puna dhe të ndryshojë kushtet që lidhen me marrëdhënien e punës së personelit;
- f) të ndërveprojë me Entet e Administratës Publike për çdo negociim që lidhet me oferta, projekte, pjesëmarrje, gjithnjë brenda kufijve të parashikuar nga objekti i shoqërisë;
- g) të lëshojë ekstrakte të borderove dhe vërtetime që lidhen me personelin, si për entet e sigurimeve shoqërore, ashtu dhe për ente të tjera ose private; të kujdeset për respektimin e përmbushjeve, ndaj të cilave shoqëria është e detyruar, me të drejtën për të nënshkruar deklarata tatimore, që kanë lidhje me mbajtjet nga të ardhurat e punës së varur ose autonome që janë përdorur;
- h) të nënshkruajë deklarata fiskale në lidhje me taksat dhe tatimet në përgjithësi, si dhe çdo akt ose çertifikatë të parashikuar nga legjislacioni fiskal në fuqi, të kërkojë rimbursime dhe lehtësime nga taksat dhe tatimet, të përfaqësojë shoqërinë përpara organeve të administratës fiskale dhe pranë komisioneve tatimore të çdo shkalle, me të drejtën për të emëruar mbrojtës të posaçëm;
- i) të përfaqësojë shoqërinë pranë organeve publike, tatimore dhe administrative, edhe me qëllim fitimin e konçesioneve, liçencave dhe lejeve, duke emëruar, nëse është e nevojshme edhe mbrojtës të posaçëm;
- j) të nënshkruajë komunikimet e bankës mbi kryerjen e akreditimit dhe borxhit në llogari rrjedhëse dhe ekstrakteve periodike të llogarive rrjedhëse për vartësit e shoqërisë për shumat e depozituara pranë saj;
- k) të nënshkruajë kontrata shitblerje të mallrave dhe shërbimeve, në kufijtë e objektit të shoqërisë;
- l) të ndërtojë, të përfundojë dhe të administrojë marrëdhënie bankare, duke rënë dakord mbi afatet dhe kushtet;
- m) të kryejë çdo formalitet për firmosjen e një akti dhe/ose dokumenti me qëllim depozitimin e akteve dhe dokumentave të shoqërisë pranë Gjykatës, Dhomës së Tregtisë, Zyrave Fiskale dhe Enteve të tjera;
- n) të përfaqësojë shoqërinë në asamblatë e shoqërive të tjera, shoqatave, konsorciumeve dhe në marrëdhëniet me këto ente, organet e tyre dhe ortakët ose të asociuarit e tyre, dhe të emërojë përfaqësues, të delegojë me mandat dhe/ose prokurë, aq sa i takon kompetencave të tij.


 AXII

- (2) Administratori mund t'ia delegojë kompetencat e tij komiteteve që përbëhen nga një ose më shumë anëtarë. Një delegim i tillë mund të bëhet në varësi të kushteve që mund të vendosë Administratori dhe mund të revokohet ose të ndryshohet.
- (3) Asnjë ndryshim i Statutit dhe asnjë direktivë nga ana e Asamblesë së Përgjithshme nuk mund t'i bëjë të pavlefshme veprimet e mëparshme të Administratorit, të cilat do të kishin qenë të vlefshme, nëse nuk do të ishte bërë ndryshimi apo nëse nuk do të ishin dhënë direktiva.
- (4) Administratori nuk mund të delegojë asnjërën prej detyrimeve, të cilat ia ngarkon ligji.

Neni 18: Skualifikimi dhe largimi i administratorit

- (1) Posti i Administratorit lirohet nëse:
 - a) pushon së qeni Administrator në bazë të dispozitave të Ligjit përfshirë Nenin 95 paragrafi 6.
 - b) hyn në procedurën e paaftësisë paguese;
 - c) vuan ose mund të vuajë nga çrregullime mendore;
 - d) jep dorëheqjen përmes një njoftimi që i bën Shoqërisë; ose
 - e) ka munguar për më shumë se tre muaj radhazi pa lejen në aktivitetin e përditshëm të shoqërisë ose Asambleja e Përgjithshme, me propozim të Ortakëve të tjerë vendos ta lirojë nga detyra.

Neni 19: Shpërblimi i punës, përfitimet e tjera dhe shpenzimet e Administratorit

- (1) Administratori ka të drejtë të marrë shpërblim për punën e tij, sipas vendimit të zakonshëm të Asamblesë së Përgjithshme të marrë në përputhje me Nenin 97 të Ligjit.
- (2) Asambleja e Përgjithshme mund të japë përfitime, në të holla, pensione, sigurime ose forma të tjera, për ata persona të cilët kanë punuar më parë për shoqërinë, ose për familjarë të tyre (përfshirë bashkëshortin, bashkëshorten, ish-bashkëshortin ose ish-bashkëshorten) ose për persona të cilët janë në varësi të tyre, dhe mund të japë kontribute në fonde të caktuara për dhënien e përfitimeve të tilla (si përpara ashtu dhe pasi personi në fjalë pushon së mbajturi postin ose marrëdhënien e punës).

Neni 20: Vendimet e Mbledhjeve të Administratorit

- (1) Mbledhjet e Administratorit mbahen sa herë ta kërkojë aktiviteti i shoqërisë.
- (2) Të gjitha aktet e kryera nga Administratori ose nga një person që ushtron detyrën e caktuar nga Administratori, pavarësisht faktit nëse më vonë zbulohet se ka pasur mangësi në emërimin e tij ose ka qenë i skualifikuar nga e drejta për të mbajtur detyrën ose nuk ka pasur të drejtë vote, janë të vlefshëm njësoj sikur të gjithë këta persona të ishin emëruar rregullisht, të plotësonin kushtet, të vazhdonin të ishin Administratorë.


AKH

Neni 21: Kufizimet për votimin

- (1) Një Administrator nuk lidh asnjë marrëveshje dhe nuk merr vendime për asnjë çështje në të cilën ka, drejtpërdrejtë ose tërthorazi, një interes ose detyrë me rëndësi materiale dhe që bie ose mund të bjerë ndesh me interesat e shoqërisë sipas nenit 13 të Ligjit, nëse me vendim të Asamblesë së Përgjithshme nuk kanë rënë dakord:
 - a) të autorizojnë lidhjen e marrëveshjes nga ana e tij dhe,
 - b) ta autorizojnë të vendosë për çështjen në fjalë.

Autorizimi mund të jetë i përgjithshëm ose i posaçëm për një çështje të veçantë. Çdo aprovim i përgjithshëm duhet të regjistrohet në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.

- (2) Një Administrator nuk konsiderohet si pjesëtar i kuorunit të pranishëm në një mbledhje në lidhje me një vendim për të cilin nuk ka të drejtë vote. Për përjashtimin e Administratorit nga marrja e vendimit në një mbledhje të tillë zakonisht zbatohet përkatësisht Neni 89 i Ligjit.

Neni 22: Procesverbalet e mbledhjeve të Administratorit

- (1) Administratori kujdeset që në libra të posaçëm të mbajë procesverbalet e të gjitha takimeve të bëra nga Administratori.
- (2) Administratori kujdeset që në libra të posaçëm të mbajë procesverbalet e të gjitha punimeve të mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme dhe mbledhjeve të Administratorit dhe të komiteteve të krijuara nga Administratori, përfshirë edhe emrat e personave të pranishëm në këto mbledhje.

KREU V

KONTROLLI KONTABËL-PRISHJA DHE LIKUIDIMI

Neni 23 Viti financiar dhe pasqyrat financiare

- (1) Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 janar dhe mbyllet me 31 dhjetor të çdo viti.
- (2) Në përfundim të çdo viti financiar, Administratori harton pasqyrat financiare dhe raportet e tjera të kërkuara në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.

Neni 24 Fitimi dhe Dividentet

- (1) Fitimet që rezultojnë nga pasqyrat financiare të miratuara rregullisht, do të shpërndahen midis ortakëve në përputhje me kuotat e zotëruara, përveç rasteve kur është vendosur ndryshe nga ortakët në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme ose nëpërmjet konsultimit me shkrim, ose do të përdoren për qëllime të tjera sipas vendimit të Asamblesë së Përgjithshme të ortakëve. Fitimi që mund të shpërndahet tek ortakët konsiston në fitimin e vitit aktual, fitimin e realizuar në vitet e mëparshme dhe të mbartur, fitimin e realizuar në vitet e mëparshme i cili ishte destinuar për rezerva, kur qëllimi i krijimit të rezervave është përmbushur dhe ortakët vendosin të shfuqizojnë rezervën në fjalë.

Neni 25 Auditimi

- (1) Nëse kërkohet nga ligji, audituesi ligjor/ audituesit ligjorë emërohen nga asambleja e ortakëve. Asambleja e ortakëve mund të riemerojë të njëjtin/ët auditues/ audituesë. Audituesi ligjor/ audituesit ligjorë shkarkohet/n nga detyra me vendim të asamblesë se ortakëve në rast mosrespektimi të detyrës së tij/ tyre, në rast gabimi dhe në rast mungese profesionalizmi në sjellje.

KREU VI

Prishja dhe Njoftimet

Neni 26: Prishja dhe Likuidimi

- (1) Asambleja e ortakëve mund të vendosë për prishjen e Shoqërisë. Prishja e Shoqërisë do të shoqërohet me likuidimin e saj.

Shoqëria vazhdon të ekzistojë si person juridik vetëm për nevoja të likuidimit deri në përfundim të këtij procesi dhe gjatë likuidimit togfjalëshi “në likuidim e sipër” duhet të vihet pas emrit të Shoqërisë.

- (2) Likuiduesi/t do të emërohet me vendim të Asamblese së ortakëve. Emërimi i likuiduesit/eve dhe procesi i likuidimit do të kryhen në përputhje me dispozitat e legjislacionit shqiptar në fuqi.

Neni 27: Ligji i Zbatueshem dhe Juridiksioni

- (1) Për çështjet e parregulluara në këtë Statut do të zbatohet Ligji nr. 9901, date 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar.
- (2) Çdo konflikt, divergjence, mosmarrëveshje apo pretendim i çfaredolloji, sido që të ketë lindur nga apo në lidhje me këtë Statut, do t’i drejtohet dhe zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Ky Statut i Shoqërisë u hartua në katër kopje në gjuhën shqipe, me të njëjtën vlerë.

Lexuar, miratuar dhe nënshkruar.

**Emri dhe Nënshkrimi i Ortakut të Vetëm të:
Shoqërisë Tregtare “EIRENE REAL ESTATE” sh.p.k.**

**Shoqeria
BLACK SAILS INVESTISSEMENTS**

Perfaqesuar nga

Z. EMMANUEL GUENOLE

ANA XHOKAXHI