

**AKT THEMELIMI
DHE
STATUT I SHOQERISE TREGTARE
GREEN ESTATE SHPK**

Ne Tirane, sot me dt 17 SHTATOR (dymije e njezete e kater), shtetasi:

Z. Agim Shehaj, lindur më 17 Shtator 1987 në Sevaster ,Vlore dhe banues ne Tirane, me kombësi dhe shtetësi shqiptare, mbajtës Leternjoftimit me numer personal I70917096I madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar:

Me vullnet te lire e te plote, si themelues i kesaj shoqerie ne te cilin eshte ortake e vetem e shoqerise duke u bazuar dhe në përputhje me Ligjin nr.9901, datë 14.04.2008, ‘Për tregëtarët dhe shoqëritë tregëtare’ , dhe legjislacionin e zbatueshëm ne Republikën e Shqipërisë vendos të hartoje kete statut i cili do te perfshije dhe Aktin e Themelimit te Shoqerise.

Në këtë statut

- “Ligji” është Ligji 9901/2008 “Për Tregëtarët dhe Shoqëritë tregëtare”, i ndryshuar;
- “Statuti” është ky Statut i Shoqërisë;

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

NENI 1

Data themelimit, Emri dhe Themeluesit

Sot, me date 17/09/2024, Ortaku i vetem i shoqerise , vendosi te themelojne Shoqerine tregtare te emeruar **GREEN ESTATE SHPK** Tirane, emertimi i te ciles do te jete i stampuar dhe ne vulen e saj.

NENI 2

Selia

Selia e shoqerise **GREEN ESTATE SHPK** eshte : Njesia Bashkiake Nr.5, Rruga Sulejman Delvina, Pallati Fati, Kati 2.Tirane, Shqipëri.

Në këtë adrese ndodhet edhe Zyra Qëndrore e Shoqërisë.Tirane, Shqipëri

Neni 3

Objekti

3.1. Shoqeria **GREEN ESTATE SHPK** do te kete si objekt te veprimtarise se saj:

Konsulence juridike per procedurat doganore dhe aktivitetet tregtare ose jo te shoqerive dhe individeve ,ndermjetesim per shitblerjen,dhenien e marrjen me qera dhe menaxhimin e pasurive te paluajtshme,vleresimin e pasurive te paluajtshme dhe eficences se energjise ,pergatitje

dokumentacioni dhe plane biznesi ,projektim dhe zbatim projektesh per objekte tregtare dhe komplekse banimi si dhe cdo lloj aktiviteti tjetër tregtare dhe komplekse banimi si dhe cdo lloj aktiviteti tjetër tregtar ne perputhje me legjislacionin ne fuqi.

NENI 4

Kohezgjatja

Kohezgjatja e ushtrimit te aktivitetit te shoqërisë do të jetë e *pacaktuar dhe/ose e pakufizuar* duke filluar qe nga dita e regjistrimit te QKB per njohjen dhe regjistrimin e shoqërisë si person juridik.

KREU II

KAPITALI

NENI 5

Kapitali themeltar

5.1 Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 10.000 Lekë (dhjetemije Lekë) dhe përbëhet tërësisht nga kapital në para. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributet e tyre të mëposhtme:

Kapitali themeltar perbehet nga 1 (nje) kuote me vlerë nominale të barabartë prej 10.000 Lekë (dhjetemije Lekë)

5.2 Ortaket themelues

1. Ortaku i vetem themelues Z. AGIM SHEHAJ Zoterues i 1 nje) kuote me vlerë nominale të barabartë prej 10.000 Lekë (dhjetemije Lekë) që përben 100 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.

NENI 6

Zmadhimi dhe zvogëlimi i Kapitalit

Kapitali i shoqërisë mund te zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti te autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

NENI 7

Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit te nje shoqërie me pergjegjesi te kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- d) dhurimit;
- e) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe ne statut.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III

ORGANET VENDIMARRESE DHE DREJTUESE

NENI 8

Organi Vendimmarres

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakeve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat “c” dhe “ç” të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- ë) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- i) Shperndarjen e fitimeve vjetore.
- j) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme, përveçse në rastin kur ai është dhe ortak i vetëm i Kompanisë.

Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

NENI 9

Mënyra e Thirrjes së Mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e Përgjithshme mblidhet në rastet e përcaktuara nga ligji, nga dispozitat e këtij statuti dhe sa herë është e nevojshme për të mbrojtur interesat e shoqërisë. Mbledhja e zakonshme e Asamblesë së Përgjithshme thirret të paktën një herë në vit.

- Asambleja e Përgjithshme thirret edhe në këto raste :
 - a) Nëse sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekziston rreziku që aktivitetet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda tre muajve në vazhdim;
 - b) Kur shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5% e aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të çertifikuara;
 - c) Kur shoqëria brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të saj, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5% të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të çertifikuara;
- Asambleja e Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë, me postë ose nëpërmjet postës elektronike, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashkruar për mbledhjen e Asamblesë.
- Asambleja e Përgjithshme i zhvillon mbledhjet e saj dhe merr vendime vetëm kur realizohet kuotimi i përcaktuar në ligj.

- Ortakët gëzojnë të drejtën e votës në përpjestim me kuotat që ata zotërojnë. Çdo kuotë ka të drejtën e një vote.
- Të gjitha vendimet e Asamblesë së Përgjithshme duhet të regjistrohen në proces verbal, i cili plotësohet sipas kërkesave të përcaktuara në ligj. Administratori përgjigjet për ruajtjen e kopjeve të procesverbaleve të mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme. Në momentin që shoqëria do të publikojë një faqe në internet, administratori, jo më vonë se 15 ditë nga data e mbledhjes, publikon kopje të procesverbalit të mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme në këtë faqe.
- Në momentin e krijimit të kushteve sipas ligjit, ortakët mund të marrin pjesë në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme edhe duke shfytëzuar mjetet elektronike.

NENI 10

Marrja e vendimeve

Ortakët e shoqërisë vendosin për të gjitha çështjet e tjera të renditura në kete statutë. Asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështje të tjera si:

- a) përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
- b) emërimin e administratorëve;
- c) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve;
- e) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- f) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- g) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë.

Çdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKB për të pasqyruar ndryshimet në skendin e shoqërisë.

NENI 12

Përfshirja nga e drejta e votës

Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse asambleja e përgjithshme merr vendim për:

- a) vlerësimin e veprimtarisë së tij;
- b) shuarjen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij;
- c) ngritjen e një padie ndaj tij nga shoqëria;
- d) dhënien ose jo të përfitimeve të reja.

Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson.

NENI 13

Administrimi

- 1) Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit është 5 vjet me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
- 2) Administratorët e një shoqërie tregtare mëmë, sipas përcaktimit të nenit 207 të këtij ligji, nuk mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar dhe anasjelltas. Cdo emërim i bërë në kundërshtim me ligjin në këto dispozita është i pavlefshëm.
- 3) Personi i mëposhtëm caktohet si Administrator i vetëm i shoqërisë për një mandat 1 (NJE) vjeçar me të drejtë ripërtëritjeje, emërimi: Znj. Aurela Gjokutaj, lindur më 01.08.1974 në Fier dhe

banues ne Tirane , me kombësi dhe shtetësi Shqiptare, mbajtës Leternjoftimit me numer personal H45801052J madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

NENI 14

Kompetencat e Administratorëve

Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:

- a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
- b) përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
- c) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- ç) përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
- d) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- dh) kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
- e) raportojnë 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 tregtare;
- ë) kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.

Administratorët janë të detyruar të thërrasin Asamblenë e Përgjithëshme, në rastet kur:

-sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.

-shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

-shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të saj, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

Nëse asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.

Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Padi të, që lidhen me shpërblimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

NENI 15

Përgjegjësitë e Administratorit

Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga asambleja që i sjellin dëm shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat përkatëse.

Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit “Per Tregtaret dhe Shoqëritë Tregtare“, administratori detyrohet:

1. a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligj dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis;
 - b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;
 - c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;
 - ç) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale me ata të shoqërisë;
 - d) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

2. Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjen ndaj shoqërisë për çdo veprim ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me përjashtim të rasteve kur, në bazë të hetimit dhe vlerësimit të informacioneve përkatëse, veprimi ose mosveprimi është kryer në mirëbesim.

3. Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si

dhe t'i kalojë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.

4. Në mënyrë të veçantë, por pa u kufizuar në to, administratori është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e ligjit „ Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare , kryen veprimet e mëposhtme:

- a) u kthen ortakëve kontributet;
- b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë;
- c) u shpërndan aktivet shoqërisë;

ç) lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur, në bazë të gjendjes financiare, duhej të parashikohej që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;

- d) jep kredi.

Përveç padisë për shlyerjen e dëmit që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose se bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit

Paditësit kanë të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë edhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesë padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë ushtrimit të detyrës.

KREU IV

VITI FINANCIAR- EKSPERTET

NENI 16

Viti Financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përbërësimisht, viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqërisë ne Qendrën Kombëtare te Biznesit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 17

Ekspertet

Eksperti ka për detyre qe të kontrolloje të gjithë dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomiko tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor dhe atë ne lidhje me kontrollat periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tillë i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Ne përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollat periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar qe t'ia paraqesë e dorëzojë ne kohe ortakeve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore qe ka.

KREU V

PRISHJA – RIORGANIZIMI I SHOQËRISË

NENI 18

Prishja dhe likuidimi

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të behet ne çdo kohe:

- Kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- Me vendim të ortakut të vetëm ose Asamblesë së Përgjithshme;
- Me hapjen e procedurave të falimentimit.
- Nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në përputhje me pikën 3 të nenit 43 të ligjit Nr.9723 datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”;
- Me vendim të gjykatës;

Ne këtë rast Ortaket marrin vendim me shkrim ne të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar ne çdo dokument të nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtese “Shoqëri ne likuidim e sipër”.

Me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi, prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese. Likuidimi i shoqërisë bëhet sipas përcaktimeve në ligjin “Për tregëtarët dhe shoqëritë tregtare”. Nëse Ortaket nuk marrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t’i drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

NENI 19

Riorganizimi i shoqërisë bashkimi-ndarja

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet sipas Vendimit të Mbledhjes së Përgjithshme të Asamblesë së Ortakëve, në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në Pjesën IX të Ligjit 9901 datë 14.04.2012 “Për tregëtarët dhe shoqëritë tregtare”.

NENI 20

Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij ne përputhje te plote me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Për sa nuk parashikohet ne këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit “Për tregëtarët dhe shoqëritë tregtare”, Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik ne Republikën e Shqipërisë.

NENI 21

Mosmarrëveshjet

Për mosmarrëveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje qe mund te lindre midis Shoqërisë dhe te tretëve, do te jete kompetente Gjykata Shqiptar.

NENI 22

Njoftimet

Njoftimet për ortakët do të bëhen me postë, në adresën e fundit të komuikuar me çdo ortak. Në momentin e krijimit të kushteve, njoftimet bëhen edhe me postë elektronike.

NENI 23

Dispozita te fundit

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe me ligjin shqiptar.

Ky Statut u hartua ne 2 kopje, një kopje për Qendrën Kombëtare të Biznesit nje kopje Administratori dhe Ortaku i Kompanise. Ky Statut u hartua ne gjuhen Shqipe dhe Italisht dhe pasi u lexua, u kuptua dhe u nënshkrua nga ortaku themelues si vijon.

ORTAKU I VETEM

E SHOQËRISE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

GREEN ESTATE SHPK

AGIM SHEHAJ

