

AKT THEMELIMI
I Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar
“WAYHOME” SHPK

Në Tiranë, sot më datë 09.10.2024, me cilësinë e “ortakut të vetëm themelues”: Armand Ndreu, atësia Nikoll, i datëlindjes 15.10.1989, lindur në Laç dhe banues në Tiranë, Rruga “Dritan Hoxha”, Nd. 17, H.1, Njësia Administrative nr. 7, shtetas shqiptar, madhor, me zotësi juridike dhe për të vepruar, mbajtës i letërnjoftimit me nr. Personal I91015075W, me vullnet të lirë, të plotë e të sinqertë, hartoj këtë Akt Themelimi për krijimin e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar me emërtimin “WAYHOME” shpk, mbështetur në:

- Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë;
- ligjin nr. 7850, datë 29.7.1994, “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar;
- ligjin nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar;
- ligjin nr. 9723, datë 3.5.2007, “Për regjistrimin e biznesit”, i ndryshuar;
- ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar.

KREU I

Neni 1
Emërtimi

Shoqëria emërtohet “WAYHOME” shpk, ajo është person juridik i të drejtës shqiptare, Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (e cila këtu e më poshtë do të quhet “Shoqëria”).

Neni 2
Personaliteti juridik

Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (në vijim QKB), në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara në ligj. Shoqëria “WAYHOME” shpk, është një shoqëri tregtare, e themeluar nga “ortaku i vetëm”, i cili nuk përgjigjet për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulon personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkuara. Kontributi i ortakut përbën kapitalin e regjistruar të Shoqërisë.

Ortaku gëzon kuotën e tij në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që ka dhënë në kapital.

Neni 3
Selia



Shoqëria e ka selinë kryesore në Tiranë, në adresën: Rruga “Kristo Luarasi”, njesia tregtare N – 03, kuota + 0,58, Godina “Lake View”, Kulla D, Njësia Administrative nr. 5. Shoqëria mund të ndryshojë selinë e tij, të hapë zyra përfaqësie, degë, të krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Shqipërisë, vetëm me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 4 Objekti

1. Shoqëria do të ketë për objekt kryesor të veprimtarisë së saj:
 - a) Agjenci imobiliare. Studime tregu për pasuri të paluajtshme. Komisioner dhe agjenci për të tretët. Trajnim dhe konsulencë në trajtimin dhe shitjen e pasurive të paluajtshme. Konsulencë për shitje dhe blerje, qiramarrje dhe qiradhënie, si dhe çdo shërbim tjetër në lidhje me tregun imobiliar në të gjitha nivelet e shërbimit.
 - b) Projektimi, ndërtimi, zhvillimi, restaurimi i pasurive të paluajtshme.
2. Për të realizuar objektivat e saj, shoqëria mund të ndërmarrë e të zhvillojë edhe çdo lloj aktiviteti tjetër të ligjshëm në territorin e Republikës së Shqipërisë dhe që siguron të ardhura dhe fitime të ligjshme.
3. Objekti i shoqërisë mund të zgjerohet ose zvogëlohet në varësi të interesave të shoqërisë dhe në bazë të vendimit të asamblesë së përgjithshme të ortakëve.

Neni 5 Kohëzgjatja

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij për një periudhë kohore të papërcaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit në QKB.

KREU II KAPITALI

Neni 6 Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i shoqërisë është 400 000 (katërqind mijë) lekë.

Kapitali i mësipërm është nënshkruar dhe shlyer tërësisht në të holla nga “ortaku i vetëm” i shoqërisë:

Z. Armand NDREU, është zotëruar i një kuote me vlerë të përgjithshme 400 000 (katërqind mijë) lekë, që përbën 100 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Kontributi i ortakut mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta).

Ortaku përgjigjet për humbjet e shoqërisë përkundrajt të tretëve deri në vlerën e kontributit të tij



në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Neni 7

Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

1. Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, dhe në shërbime, nëpërmjet emërimit të një eksperti të autorizuar për këto kontribute në natyrë.
2. Kapitali i regjistruar i shoqërisë mund të zvogëlohet me vendim të Ortakut të Vetëm në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.
3. Vendimi për zvogëlimin e kapitalit i njoftohet QKB-së nga administratori, në përputhje me nenin 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007, "Për regjistrimin e biznesit", i ndryshuar.

Neni 8

Transferimi i kapitalit

1. Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të 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 mënyrë tjetër të parashikuar me ligj.
2. Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.
3. Personi që kalon kuotën dhe ai që e fiton atë përgjigjen solidarisht ndaj shoqërisë për detyrimet që rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri në çastin e regjistrimit të kalimit të tij në QKB, sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007, "Për regjistrimin e biznesit", të ndryshuar.
4. Regjistrimi i kalimit të kuotave ka efekt deklarativ.
5. Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III

ORGANET VENDIMMARRËSE DHE DREJTUESE

Neni 9

Organi Vendimmarrës

1. Ortaku i Vetëm është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë. Ortaku i Vetëm është organi vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj. Çdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKB-së për të pasqyruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.



2. Ortaku i vetëm, vendos për çështje si:
 - a) përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
 - b) ndryshimet e statutit;
 - c) emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
 - d) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
 - e) përcaktimin e shpërblimeve;
 - f) zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit;
 - g) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë;
 - h) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
 - i) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
 - j) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
 - k) çështje të tjera të parashikuara nga ligji.
3. Të gjitha vendimet e marra nga ortaku i vetëm regjistrohen në një regjistër të vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen. Duhet regjistruar në veçanti, por pa u kufizuar në to, vendimet për:
 - a) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecursisë së veprimtarisë;
 - b) shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
 - c) investime;
 - d) vendimet për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
4. Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishte pasur dijeni për të.

Neni 10

Administrimi

Administrator i shoqërisë është z. Armand NDREU.

Administratori i Shoqërisë ushtron kompetencat e administrimit për një afat 5 vjeçar me të drejtë ripërtëritje.

Administratori emërohet dhe shkarkohet me vendim të Ortakut të Vetëm të Shoqërisë. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në QKB.

Neni 11

Kompetencat e administratorit

1. Administratori ka të drejtë dhe detyrohet si më poshtë:
 - a) të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga ortaku i vetëm;
 - b) të përfaqësojë shoqërinë tregtare;



- c) të kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
 - d) të përgatisë dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, për t'u paraqitur më pas për miratim nga ortaku i vetëm i Shoqërisë;
 - e) të krijojë një sistem monitorimi e njoftimi të hershëm për rrethanat, që kërcënojnë ekzistencën e shoqërisë;
 - f) të kryejë regjistrimet e publikimet e detyrueshme të të dhënave të shoqërisë, sipas parashikimeve në ligjin nr. 9723, datë 3.5.2007, "Për regjistrimin e biznesit", i ndryshuar;
 - g) raportojë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizmin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e shoqërisë tregtare.
 - h) të kryejë detyra të tjera, të përcaktuara në ligj dhe në statut.
2. Administratori është i detyruar të thërrasë mbledhjen e ortakut të vetëm edhe në rastet kur:
- a) 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;
 - b) kur shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të tij, 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.
3. Administratori ka të drejtë të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të zakonshëm e të jashtëzakonshëm. Administratori përfaqëson Shoqërinë përpara të gjitha personave fizikë e juridike, publike dhe/ose private vendas apo të huaj, autoriteteve shtetërore shqiptare apo të huaja, bankave të të gjitha niveleve, zyrave të tatim taksave, autoriteteve doganore, përfshirë këtu edhe autoritetet gjyqësore të gjitha shkallëve. Administratori angazhon shoqërinë në marrëdhëniet me të tretët nëpërmjet akteve që janë në përputhje me objektin e tij.
4. Shoqëria nuk merr përsipër pasojat ndaj të tretëve kur ajo provon se të tretët e dinin që akti i administratorit e kalonte objektin e shoqërisë ose kur të tretët nuk mund ta injoronin këtë akt në rrethanat e dhëna, duke pasur parasysh faktin se vetëm shpallja e statutit nuk është provë e mjaftueshme.

Neni 12 Përgjegjësitë

1. 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.
2. Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga Ortaku i Vetëm 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.



3. Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, administratori detyrohet:
 - 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;
 - d) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë;
 - e) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.
 - f) të garantojnë miratimin e marrëveshjeve sipas dispozitave të pikës 3 të nenit 13 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar;
 - g) të ushtrojnë detyrat e tyre me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.
4. 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.
5. Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të nenit 98 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, 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 solidarisht.
6. 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 nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, kryen veprimet e mëposhtme:
 - a) u kthen ortakëve kontributet;
 - b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë;
 - c) u shpërndan aktivet shoqërisë;
 - d) 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;
 - e) jep kredi.

Neni 13
Viti Financiar



Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përfundimisht, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të Shoqërisë në QKB dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 14

Bilanci i shoqërisë dhe dividendët

Brenda 6 muajsh nga mbyllja e vitit financiar, Mbledhja e Ortakut të Vetëm, miraton bilancin e paraqitur nga Administratori.

Mbledhja e Ortakut të Vetëm vendos rreth shpërndarjes së dividendit, pasi të jenë zbritur humbjet e vitit të mëparshëm financiar, siç edhe parashikohet nga ligji.

Neni 15

Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat ligjore në fuqi.

Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, si dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 16

Dispozita përfundimtare

Autorizohet administratori i shoqërisë, të depozitojë këtë akt themelimi dhe statutin e shoqërisë pranë QKB-së dhe të ndjekë të gjitha procedurat ligjore për regjistrimin e saj si person juridik.

Ky Akt themelimi i shoqërisë “WAYHOME” shpk, u redaktua me vullnetin të lirë të plotë të “ortakut themelues”, në 3 (tre) kopje me vlera të njëjta juridike në gjuhën shqipe dhe nënshkruhet rregullisht sipas ligjit.

ORTAKU I VETËM I SHOQËRISË

Armand NDREU

Armand Ndreu

