

AKT THEMELIMI DHE STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“ DESARD REAL ESTATE”

KREU I

Dispozita të Përgjithshme

Neni 1

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar “DESARD REAL ESTATE” SH.P.K . themelohet ne perputhje me ligjin 9901 date 14.04.2008”Per Tregtaret dhe ShoqeriteTregtare” si dhe ligjit nr.9723 dt.03.05.2007 per “Qendren Kombetare te Rregjistrimit”

Sot, më **08/11/2024**, ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin **“DESARD REAL ESTATE” SH.P.K.**

Shoqeria themelohet nga nje ortak i vetem .

Desard Zonja, lindur me 29.08.1983, ne Kucove, ALB, Shqiperi, mbajtes I dokumentit tip karte ID me nr: 039400530 e me nr personal: **I30829069S**

Neni 2: Selia

Selia e shoqerise do te jete: **Lagjja nr.13, Rruga Plazh , Ap. 19 Z.K 8518 Nr.pas. 46/563/nd , Durres**

Neni 3: Objekti i aktivitetit

Shoqeria do te kete per objekt te aktivitetit te saj:

- Zhvillim aktiviteti ne fushen e ndermjetesimit te shitjes dhe/ose qeradhenies se pasurive te luajteshme dhe te paluajteshme.
- Zhvillim aktiviteti ne fushen e qeradhenies ditore, mujore te pasurive te luajteshme dhe te paluajteshme.
- Zhvillim aktiviteti ne fushen e transportimit te klienteve te shoqerise per nevoja te tyre.
- Zhvillim aktiviteti ne fushen blerjes dhe/ ose marrjes me qera te pasurive te luajteshme dhe te paluajtme dhe rishitjen/ridhenien me qera te tyre.
- Manaxhim dhe administrim pronash dhe objektesh rikonstruksioni I tyre per qellim rishitje
- Shoqeria gjithashtu mund te kryej cdo aktivitet tjeter biznesi per permbushjen e aktivitetit te shoqerise i cili nuk eshte i ndaluar nga ligji i zbatueshem ne Republiken e Shqiperise.



Neni 4: Kohëzgjatja e shoqërisë

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj pa afat.

KREU II

Kapitali i regjistruar

Neni 5: Vlera e kapitalit të regjistruar

Kapitali i shoqërisë është 10.000.000 (dhjetemilione) Leke , i ndare në 1 kuotë.

Kontributi i ortakëve në kapitalin e shoqërisë është vlerësuar sipas të dhënave të mëposhtme :

Z.Desard Zonja është zotërues i 1 (një) kuotë me vlerë 10.000.000 (dhjetemilione) Leke, që përkon me 100% pjesëmarrje në kapitalin e shoqërisë.

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

Neni 6: Trasferimi i kuotave

Kuotat e shoqërisë apo të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të transferohen nëpërmjet:

- a) Shitblerjes
- b) Trashigimnise
- c) Dhurimit
- d) Cdo mënyrë tjetër të parashikuar me ligj

Neni 7: Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Asambleja e përgjithëshme, me shumicë të kualifikuar, mund të zmadhojë kapitalin themeltar të shoqërisë duke rritur kuotat e ortakëve ekzistues në shumën e përcaktuar në vendimin përkatës.

Zmadhimi i kapitalit me qëllim pranimin e ortakëve të rinj në shoqëri, miratohet nga asambleja e përgjithëshme me shumicë të kualifikuar të votave.

Shoqëria mund të vendosë zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë me vendimin e Asamblese së Përgjithëshme. Ky vendim merret me shumicë të kualifikuar të votave.



KREU III

Organet vendimarrëse dhe drejtuese

Asambleja e Përgjithëshme e ortakëve

Neni 8: Të drejtat dhe detyrimet

Asambleja e Përgjithëshme e ortakëve, është organi i vetëm vendimarrës i shoqërisë. Konkretisht, Asambleja merr vendime për sa më poshtë:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- d) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- e) përcaktimin e shpërblimeve të administratorëve, likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- f) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë së veprimtarisë;
- g) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecuresë së veprimtarisë;
- h) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- i) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- j) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- k) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- l) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

Neni 9: Thirrja e Asamblesë së Përgjithëshme

Asambleja e përgjithëshme thirret nga administratorët të pakten dy here në vit, për të miratuar përkatësisht bilancin vjetor të mbyllur si dhe bilancin vjetor parashikues.

Asambleja e Përgjithëshme thirret nëse, 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. Në këtë rast, Asamblesë së Përgjithëshme i paraqitet një raport nga një ekspert kontabël i autorizuar i pavarur.

Asambleja e përgjithëshme thirret kur 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 rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara. Në këtë rast, Asamblesë së përgjithëshme i paraqitet një raport nga një ekspert kontabël i autorizuar, i pavarur.

Asambleja e përgjithëshme thirret 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 për qind të aseteve të shoqërisë, që rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara. Në këtë rast, Asamblesë së përgjithëshme i paraqitet një raport nga një ekspert kontabël i autorizuar, i pavarur.

Neni 10: Menyra e thirrjes

Asambleja e Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas paragrafit të parë të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Neni 11: Thirrja e asamblesë nga ortakët e pakicës

Ortakët, të cilët përfaqësojnë të paktën 5 për qind të totalit të votave në asamblenë e përgjithshme të shoqërisë, apo një pjesë më të vogël të parashikuar në statut, mund t'i drejtojnë administratorëve një kërkesë me shkrim, përfshirë postën elektronike, për të thirrur asamblenë e përgjithshme dhe/ose përfshirjen e çështjeve të posaçme në rendin e ditës. Kërkesa duhet të përmbajë arsyet, objektivat dhe çështjet, për të cilat asambleja duhet të marrë një vendim. Nëse kërkesa refuzohet, këta ortakë kanë të drejtë ta thërrasin asamblenë dhe të caktojnë çështjet e rendit të ditës, në përputhje me nenin 10 në këtë statut.

Nëse, në kundërshtim me përcaktimin e këtij neni, asambleja e përgjithshme nuk thirret, ose çështja e kërkuar prej aksionereve të pakicës nuk futet në rendin e ditës, secili prej ortakëve, që kanë bërë kërkesën, ka të drejtë:

- a) të ngrejë padi në gjykatë, për të deklaruar shkeljen e detyrimit të besnikërisë, nëse administratorët nuk përmbushin kërkesat e ortakëve brenda 15 ditëve;
- b) t'i kërkojë shoqërisë blerjen e kuotave, të zotëruara prej tyre.

Neni 12: Përfaqësimi në Asamblenë e Përgjithshme

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

Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në asamblenë e përgjithshme.

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

Neni 13: Kuorumet dhe marrja e vendimeve



Në rastin e marrjes së vendimeve të zakonshme, që kërkojnë një shumicë të thjeshtë të kualifikuar, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 përqind të kuotave.

Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave janë të pranishëm.

Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicë të kualifikuar prej tri të katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës, për:

- a) ndryshimin e statutit,
- b) zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar,
- c) shpërndarjen e fitimeve,
- d) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Për çështjet e tjera të renditura në nenin 8 të këtij statuti, asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës.

Mbledhja e Asamblese drejtohet nga administratori nëse është thirrur prej tij. Nëse Asambleja e Përgjithshme është thirrur nga pakica, atëherë ajo kryesohet nga një nga ortakët e zgjedhur nga pjesëmarrësit në atë mbledhje.

Administratori edhe në rastin kur nuk është ortakë i shoqërisë, ka të drejtën e pjesëmarrjes si dhe të marrë fjalën në çdo mbledhje të Asamblese së Përgjithshme.

Neni 14: Votat e pjesëmarrësve

Çdo kuote i jep ortakut të pranishëm apo përfaqësuesit të tij të autorizuar të drejtën e një vote.

Asnjë ortak nuk voton në mbledhjen e asamblese së përgjithshme nëse nuk ka shlyer të gjitha detyrimet në lidhje me kuotat që ai disponon.

Neni 15: Emërimi i Administratorit

Administrimi si dhe përfaqësimi i shoqërisë i besohen një apo më shumë administratorëve që mund edhe të mos jenë ortakë të shoqërisë.



Afati maksimal i emerimit te administratoreve eshte 5- vjet me te drejte ripërteritje.

Administrator i pare i shoqerise emerohet **Z. Desard Zonja**, me nje mandat 5- vjecar, te cilit i jepen te drejta e percaktuara ne kete statut. Administratorit i jepet e drejta e firmes dhe e perfaqsimit te shoqerise.

Asambleja e Pergjitheshme mund te shkarkoje ne cdo kohe Administratorin nga detyra, me shumice te zakoneshme.

Neni 16: Kompetencat e Administratorit

Administratori i shoqerise ka te drejte dhe detyrohet:

Të kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;

- a) të përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
- b) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- c) të 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) të krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- e) të kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë;
- f) të 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;
- g) të kryejnë detyra të tjera të percaktuara në ligj dhe në statut

Administratores jane te detyruar te therrasin asamblene e pergjitheshme, ne 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) shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.
- c) 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 asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

Neni 17: Përgjegjësitë e Administratorit

Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë dhe ndaj të tjerëve, 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 dem shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidale sipas rastit.

Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", administratorët detyrohen:

- a) të kryejnë detyrat e tyre të përcaktuara në ligj ose 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 ushtrojnë kompetencat që u njihen në ligj ose në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;
- c) të vlerësojnë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;
- d) të parandalojnë dhe mënjanojnë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë;
- e) të ushtrojnë detyrat e tyre me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.
- f) të garantojnë miratimin e marrëveshjeve sipas dispozitave të pikës 3 të nenit 13 të këtij ligji;

Administratorët, gjatë kryerjes së detyrave të tyre, 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.

Nëse administratorët veprojnë në kundërshtim me detyrat dhe shkelin standardet profesionale, janë të detyruar t'i dëmshpërblejnë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojnë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta.

Administratorët kanë 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.

Në mënyrë të veçantë, por pa u kufizuar në to, administratorët janë të detyruar t'i dëmshpërblejnë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji, kryejnë veprimet e mëposhtme:

- a) u kthejnë ortakëve kontributet;
- b) u paguajnë ortakëve interesa apo dividendë;
- c) u shpërndajnë aktivet shoqërisë;
- d) lejojnë 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) japin kredi.

Përveç padise për shlyerjen e dimit që I ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose së bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit

Neni 18: Mbledhjet e administratorit

Administratori kujdeset që në libra të posaçem të mbajë proces verbalët e të gjitha takimeve të kryera nga ai, si dhe të gjitha mbledhjet e Asamblese së Përgjithëshme.

KREU IV

Neni 19: Viti Financiar

Viti financiar fillon me datë 1 Janar dhe mbyllet me datë 31 Dhjetor. Viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në organet përkatëse sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 20 : Shpërndarja e fitimit vjetor të shoqërisë

Ortakët kanë të drejtë të ndajnë pjesën e fitimit të deklaruar në pasqyrat financiare të shoqërisë në raport me kuotat e zotëruara.

Asambleja e përgjithëshme mund të vendosë që fitimi I vitit financiar ose e një pjesë të tij, të mos shpërndahet ortakeve por të përdoret për zmadhimin e kapitalit apo për qëllime të tjera të gjykuara të dobishme për shoqërinë dhe të lejuara nga ligji.

KREU V

Prishja – Riorganizimi i shoqërisë

Neni 21: Prishja dhe likuidimi

Në rast të likuidimit të shoqërisë, Asambleja e përgjithëshme emeron një likuidator, i cili administron shoqërinë deri në mbylljen e procesit të likuidimit.

Me vendimin e posaçem të Asamblese së Përgjithëshme, të marre me shumicë të kualifikuar, pasi janë shlyer detyrimet ligjore ndaj kreditorëve të shoqërisë, likuidatori shpërndan pjesën e mbetur

te shoqerise ndermjet ortakeve. Kjo shperndarje e fundit behet me vleren e kapitalit te regjistruar, qe kuotat e secilit ortak perfaqsojne.

Neni 22: Ftesa për kreditorët

Likuiduesi duhet te njoftoje kreditorët per te depozituar pretendimet ndaj shoqerise. Shoqeria e publikon kete njoftim sipas percaktimeve te dispozitave ligjore. Pretendimet duhet te depozitohen Brenda 30 diteve nga data e njoftimit te fundit.

Neni 23: Përfundimi I likuidimit

Pas shperndarjes se aktiveve te mbetura, likuiduesi njofton organet perkatese dhe kerkon cregjistrimin e shoqerise.

Neni 24: Baza ligjore

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj ne perputhje me kete statut dhe dispozitat e legjislacionit Shqiptar.

Per cdo ceshtje e cila nuk gjen percaktim ne nenet e ketij statuti do te zbatohen dispozitat e ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", Kodi Civil dhe cfaredo ligji specific ne Republikene Shqiperise

Neni 25: Mosmarrëveshjet

Per mosmarrveshjet qe mund te lindin me zbatimin apo interpretimin e normave te ketij statuti, si dhe per mosmarreveshjet qe mund te lindin midis shoqerise dhe te treteve, do te jete kompetetnte Gjykata Shqiptare.

Emri dhe nenshkrimi i ortaku te vetem te shoqerise

Z. Desard Zonja

