

AKT THEME LIMI DHE STATUTI I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR

“EUROPA REAL ESTATE” SH.P.K

Sot me date 07/01/2025:

- Artid Hyka, shtetas Shqiptar, i biri i Kodhel, lindur me 16/09/1975 ne Fier,banues ne Tirane, me dokument identifikimi me nr. H50916130K;

bazuar, ne legjislacionin ne fuqi vecanerisht, bazuar ne nenet 68 e vijues te ligjit nr. 9901 dt.14.04.2008 «Per Shoqerite Tregtare» i ndryshuar me ligjin nr. 129/2014 , Ligjit nr. 9723, dt. 03.05.2007 ”Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”, LIGJ Nr. 131/2015 PER QENDRËN KOMBËTARE TË BIZNESIT, ne dispozitat e Kodit Civil ne cilesine e ortakeve themelues si dhe ne vullnetin tone te lire te shprehur dhe ne nenshkrimin e akteve te themelimit te shoqerise kemi hartuar aktin e themelimit dhe statutin e nje Shoqerie me Pergjegjesi te Kufizuar (me poshte shoqeria):

KREU I
THEMELIMI, EMRI, OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA
NENI. 1
DATA E THEMELIMIT, EMRI I THEMELUESIT

Sot ne date 07/01/2025, u themelua shoqeria me pergjegjesi te kufizuar me emrin

“EUROPA REAL ESTATE” SH.P.K

1. Themeluesit e shoqerise jane :

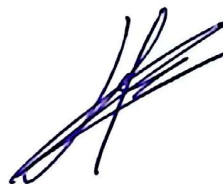
- Artid Hyka, shtetas Shqiptar, i biri i Kodhel, lindur me 16/09/1975 ne Fier,banues ne Tirane, me dokument identifikimi me nr. H50916130K;

NENI. 2
OBJEKTI I SHOQERISE

Objekt i kesaj shoqerie do te jete:

Agjenci Imobilare. Shitje dhe Blerje te te gjitha llojeve te pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme.
Agjenci Turistike. Blerja, shitja, shkembimi, ndertimi, rinovimi, menaxhimi dhe dhenia me nenqira, leasing, te pasurive te patundshme ne pergjithesi, te tipit urban dhe rural, duke perfshire ndertimin e pasurive te patundshme.

Per te gjitha aktivitetet qe kerkojne licenca te vecanta shoqeria do te angazhohet qe tani per te plotesuar kerkesat e ligjeve te posacme.



NENI. 3
KOHEZGJATJA

Kohezgjatja e shoqerise do te jete deri ne nje afat te papercaktuar
Shoqeria mund te priset perpara ketij afati me vendim te asamblese se Ortakeve.

NENI. 4
SELIA E SHOQERISE

Selia e Shoqerise .eshte ne adresen Rr. Sulejman Delvina, Nr. Pasurie 5/664-N5/6, zona
kadastrale 8270, Tiranë

KREU II
KAPITALI
NENI. 5
KAPITALI I REGJISTRUAR

Kapitali i regjistruar i shoqerise do te jete 5.000.000(pese milion) leke i perbere nga nje kuote.

Pjesemarrja e ortakut themelues ne kapitalin e shoqerise eshte:

Kontributi ne kapitalin e shoqerise eshte 12.000.000 leke dhe perbehet nga 1 (nje) kuote me
vlere nominale 12.000.000 leke nga Ortaku :

- Artid Hyka, shtetas Shqipetar, i biri i Kodhel, lindur me 16/09/1975 ne Fier,banues
ne Tirane, me dokument identifikimi me nr. H50916130K; zoteron 100% te kuotes
me vlere 12.000.000 leke.

Kontributet e ortakëve eshte 5.000.000 para dhe 7.000.000 ne pasuri te paluajtshme.

NENI. 6
ZMADHIMI DHE ZVOGELIMI I KAPITALIT

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenskrimeve te pjeseve te kapitalit te
regjistruar per kontribute ne para dhe me ane te
kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar
per keto kontribute.

Ne asnje rast shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin e
regjistruar te shoqerise.

Zvogelimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim ne te njejtat kushte qe
kerkohet per ndryshimin e statutit.

Ne te gjitha rastet zvogelimi prek ne te njejtën mase ndaj pjeseve te kapitalit qe perfaqsojne.

NENI. 7
TRANSFERIMI I KAPITALIT



Kuotat e kapitalit te nje shoqerie me pergjegjesi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo te kalohen si me poshte:

- a) Kontributit ne kapitalin e shoqerise
- b) Shitblerjes
- c) Trashegimise
- d) Dhurimit
- e) Cdo menyre tjeter percaktuar ne ligj.

Pjeset e kapitalit jane lirisht te transferueshme midis ortakeve.

Pjeset e kapitalit te regjistruar jane te transferueshme me rruge trashegimije, sipas parashikimeve ligjore.

KREU III
ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE
NENI. 8
ORGANET VENDIMARRESE

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmares i shoqerise.

Asambleja e pergjithshme eshte kompetente per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet si me poshte:

- a. Percaktimi i politikave tregtare te shoqerise
- b. Ndryshimet e statutit
- c. Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve
- d. Emerimin dhe shkarkimin e likujdatoreve dhe eksperteve kontabel te autorizuar
- e. Percaktimi i shperblimeve per personat e permendur ne shkronjat c) e d)
- f. Mbikqyrja e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret perfshire perгатitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise
- g. Miratimi, i bilanceve
- h. Zmadhim dhe zvogelim kapitali
- i. Pjestimin e kuotave dhe anullimin e tyre
- j. Perfaqesimin ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve
- k. Riorganizimi dhe prishja e shoqerise
- l. Miraton rregulla proceduriale te mbledhjeve te asamblese
- m. Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statuti

Ortaku mund te perfaqesohet ne asamblene e pergjithshme, ne baze te nje autorizimi nga nje ortak tjeter apo nga nje person i trete. Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqesues i ortakeve ne asamblene e pergjithshme. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.

NENI 9
THIRRJA E MBLEDHJES SE ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e



dites e t'u dergohet te gjithë ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese

Kur asambleja e pergjithshme nuk eshte thirrur sipas pikes 1 te ketij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem nese te gjithë ortaket jane dakort, per te marre vendime, pavaresisht parregullise.

NENI 10 KUORUMI

Ne rastin e marrjes se vendimeve, qe kerkojne nje shumice te zakonshme, asambleja e pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese marrin pjese ortaket, qe zoterojne me shume se 30 % te kuotave.

Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 te ligjit "Per tregetaret dhe Shoqerite tregetare", ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem, nese ortaket qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji.

Nese kuorumi i permendur ne paragrafin e mesiperm nuk arrihet, asambleja e pergjithshme, mbledhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

NENI 11 MARRJA E VENDIMEVE

Asambleja e pergjithshme vendos me $\frac{3}{4}$ e votave te zoteruesve te kapitalit te ortakeve pjesmarres, per ndryshimin e statusit zmadhimin ose zvoglimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizmin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesmarres, per ceshtjen te tjera.

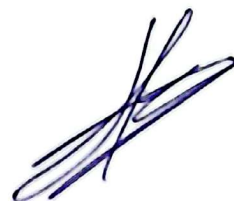
Cdo ndryshim duhet te depozitohet prane QKB per te pasqyruar ndryshimet ne regjistrin e shoqerise.

NENI 12 PERJASHTIMI NGA E DREJTA E VOTES

Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendimin pet:

- a) vleresmin e veprimtarise se tij
- b) shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij
- c) ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria
- d) dhenien ose jo te perfitimeve te reja

Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues i autorizuar, i autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, te cilin perfaqeson.



NENI 13 ADMINISTRIMI

Asambleja e pergjithshme emerohet nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise. Afati i emerimit, eshte 5 vjet me te drejte riparteritje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne QKB.

Personi i meposhtem caktohet si Administrator i pare i shoqerise, duke patur te drejta te pakufizuara administrimi:

- Artid Hyka, shtetas Shqiptar, i biri i Kodhel, lindur me 16/09/1975 ne Fier,banues ne Tirane, me dokument identifikimi me nr. H50916130K;

NENI 14 KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

Administratoret kane te drejte dhe detyrohen te:

- a) Kryejne te gjitha veprimet e administrimit te vendosura nga asambleja e pergjithshme duke zbatuar politikat tregetare
- b) Perfaqesojne shoqerine
- c) Kujdesen per mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumentave dhe librave kontabel te shoqerise
- d) Pergatishin dhe nenshkruajne bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, I paraqesin keto dokumente perpara Asamblese se Pergjithshme per miratim
- e) Krijojne nje sistem paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise
- f) Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhena e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit
- g) Raportoje para Asamblese se Pergjithshme nepermjet relacioneve mbi zbatimin e politikave tregetare dhe te veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimtarine e shoqerise
- h) Kryejne detyra te tjera te parashikuara nga ligji dhe statuti.

Asambleja e pergjithshme mundet ne cdo moment, te shkarkoje administratorin me shumice te thjeshte te votave. Statuti ose rregullore te tjera nuk mund ta kufizojne ose heqin kete te drejte.

NENI 15 PERGJEGJESITE E ADMINISTRATORIT

1. Administratori eshte pergjegjes individualisht ndaj shoqerise ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqerise. Administratoret te cilet kane kryer veprimet ose bere marreveshje te pa aprovuara nga



asambleja, jane pergjegjes per demet e sjella shoqerise dhe pergjigjen personalisht ose solidarisht per pasojat.

2. Nese administratori vepron ne kundershtrim me detyrat dhe shkel standartet profesionale eshte i detyruar ti demshperbleje shoqerise demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes si dhe ti kaloje cdo fitim personal qe ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta.

KREU IV
VITI FINANCIAR -EKSPERTET
NENI 16
VITI FINANCIAR

Viti finaciar i Shoqerise fillon me 1 janar dhe perfundon ne 31 Dhjetor, Perjashtimisht , viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne QKB dhe mbyllet me 31 dhjetor.

NENI 17
EKSPERTET

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjitha dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko-tregtare te shoqerise, dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike te ushtruara prej tij, per rastet kur ai eshte ngarkuar dhe ka kryer nje gje te tille i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Ne permbushje te kesaj detyre eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit te bilancit financiar vjetor si dhe ate per kontrollet periodike te ushtruara.

KREU 5
PRISHJA DHE RI-ORGANIZIMI I SHOQERISE

NENI 18
PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE

Shoqeria konsiderohet e shperndare kur:

- a. Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar e shoqerise
- b. Me vendimet e asamblese se Ortakeve
- c. Me hapjen e procedurave te falimentit
- d. Nese nuk zhvillon aktivitet tregetar per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr. 9723 date 03.05.2007 Per Qendren Kombetare te Regjistrimit,
- e. Me vendim gjykate.

NENI 19
RIORGANIZIMI I SHOQERISE

Shoqeria mund te ndahet, bashkohet sipas vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve, ne perputhje me dispozitat ligjore te ligjit mbi shoqerite tregtare.

ART. 20



KLAUZOLA MBI KONFLIKTIN E INTERESIT

Ortakët dhe administratorët e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, nuk mund të mbajnë pozicionin drejtues apo të jenë të punësuar në një shoqëri që ushtron aktivitet në të njëjtën fushë me të parën. Ndalimi i pikës 1 mund të anulohet në asamblenë e parë të përgjithshme me $\frac{3}{4}$ e votave në sipas dispozitave të nenëve 87 dhe 145 të ligjit për shoqëritë tregtare.

NENI 21

LEGJISLACIONI

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me statutin, legjislacionin shqiptar dhe ligjin nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare".

NENI 22

MOSMARRVESHJET

Për mosmarrveshjet midis ortakëve të shoqërisë, ose shoqërisë me të tretet, gjykata kompetente për zgjidhjen e tyre do të jetë Gjykata Shqiptare.

Ky akt, u redaktua në 2 kopje në gjuhën shqipe, me vlerë të njëjtte ligjore.

ORTAKET THEMELUES

Artid Hyka

Artid Hyka

