

STATUT
I SHOQËRISE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“Real Estate Group”

Ne baze e ne zbatim te ligjit

- Nr. 9901, date 14.04.2008, “Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare” me poshte referohet si “Ligji Per Shoqerite”,
- Nr.7512 date 10.08.1991 “ Per sanksionimin dhe mbrojtjen e prones private , nismes se lire dhe te veprimtarise private dhe privatizimit”;
- Nr.9723 , date 03.05.2007 “Per Qendren Kombetare te Regjistrimit”;

veprimtaria e shoqerise

“Real Estate Group” sh.p.k.

do te organizohet dhe do te drejtohet sipas ketij Statuti te trajtuar ne te njejten dokument me Aktin e Themelimit.

PJESA E PARE
DISPOZITA TE PERGJITHSHME


Neni 1
Ortaket

1.1 Ortaket e shoqerise jane :

1. **Erjon Disani** , i biri i Izet , shtetas Shqiptar , lindur me 14 Korrik 1991 ne Neshte,Librazhd ,banues ne Tirane, Shqiperi , mbajtes i kartes me nr personal J10714034Q , madhor dhe me zotesi juridike te plote per te vepruar.
2. **Biljana Malevski** , e bija e Ilo , shtetas Shqiptar , lindur me 07 Gusht 1993 ne Korce ,banues ne Tirane, Shqiperi , mbajtes i kartes me nr personal J35807070P , madhor dhe me zotesi juridike te plote per te vepruar.
3. **Lidjora Rrapo** , e bija e Dhiogjen , shtetas Shqiptar , lindur me 10 Korrik 1987 ne Erseke, Kolonje ,banues ne Tirane, Shqiperi , mbajtes i kartes me nr personal I75710041R , madhor dhe me zotesi juridike te plote per te vepruar.

Neni 2
Emri

Emri i shoqërisë është **Real Estate Group sh.p.k.** (më poshtë referuar si “Shoqëria”).



Neni 3
Selia e Shoqerise

- 3.1 Selia e Shoqerise eshte ne adresen: "Tirane, Zona kadastrale 8270, Rruga Medar Shtylla, pasuria nr 6/110+1-6, prane Rrethrrrotullimit, Komuna e Parisit. Tirane.
- 3.2 Shoqëria mund te hapë degë, zyra përfaqësimi brenda apo jashtë Republikës së Shqipërisë ne perputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi.

Neni 4
Forma ligjore

- 4.1. Shoqëria është shoqëri shqiptare dhe është krijuar si **shoqëri me përgjegjësi të kufizuar**.

Neni 5
Kohëzgjatja

- 5.1. Shoqëria do te ushtroje aktivitetin e saj tregtar per nje periudhe te pacaktuar (pakufizuar).

Neni 6
Objekti i aktivitetit

Objekti i veprimtarise se shoqerise "Real Estate Group"sh.p.k, konsiston ne:

1. Agjensi imobiliare,
 2. Zgjerim rrjeti Franchising
 3. Dhenie Licence per ushtimin e aktivitetit franchize
 4. Studime tregu per pasuri te paluajtshme,
 5. Komisioner dhe agjensi per te tretet.
 6. Trajnim dhe konsulence ne trajtimin dhe shitjen e pasurive te paluajtshme
 7. Konsulence per shitje dhe blerje, qiramarrje dhe qiradhenie,
 8. Dhe cdo sherbim tjeter ne lidhje me tregun imobiliar ne te gjithe nivelet e sherbimit.
- 6.1. Shoqeria mund te kryeje edhe aktivitete te tjera shtese, me qellim permbushjen e veprimtarise te saj kryesore ne perputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi.

PJESA II
KAPITALI I SHOQËRISË DHE KUOTAT

Neni 7
Kapitali i Shoqërisë

Kapitali i shoqerise eshte 300,000 (treqind mije) Leke i marre persiper dhe i nenshkruar nga ortakët.



Kapitali themeltar eshte i ndare ne 3 (tre) kuota e cila zoterohen nga ortakët si me poshte :

Ortaku	Kuotat e Nenshkruara	Vlera ne Leke	Perqindja(%)
Erjon Disani	1	102,000	34%
Biljana Malevski	1	99,000	33%
Lidjora Rrapo	1	99,000	33%
Total	1	300,000	100%

Kapitali themeltar eshte vetem ne monedhen vendase, lek.

III. STRUKTURA DREJTUESE TE DREJTAT DHE DETYRIMET E ORTAKEVE

Neni 8 Përgjegjësia e kufizuar

8.1. Ortakët janë përgjegjës deri në vlerën e pjesës së tyre në kapitalin e Shoqërisë. Shoqëria është përgjegjëse për detyrimet e saj me të gjitha asetet.

Neni 9 Të drejtat e lidhura me cdo kuotë

9.1. Cdo kuotë e secilit ortak do t'i përgjigjet një vote korresponduese në mbledhjet e ortakëve dhe do t'i japë ortakëve të drejtën për të marrë dividendë në rast shpërndarje të fitimit si dhe të drejtën e pjesës përkatëse që mbetet pas procedurave të likuidimit në rast prishje apo likuidimi të Shoqërisë.

Neni 10 Fitimi dhe kalimi i kuotave

10.1. Kuotat e kapitalit të shoqërisë fitohen apo kalohen nepermjet:

- a. kontributin në kapitalin e shoqërisë;
- b. shitblerjes;
- c. trashëgimise
- d. dhurimit
- e. cdo mënyrë tjetër parashikuar me ligj.

10.2. Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata do bëhet me shkrim.

Neni 11 Detyrimet e Ortakëve

11.1 Ortakët kanë detyrim të paguajnë pjesën e tyre, të marrin pjesë në mbledhjet e asamblesë nëse ftohen në mënyrën e duhur, të mbështesin Shoqërinë në kryerjen e

veprimeve të saj si dhe të përmbushin vendimet e mbledhjes së ortakëve dhe organeve të tjera të Shoqërisë të cilat janë marrë në mënyrën e duhur brenda qëllimit të organit përkatës.

PJESA IV ASAMBLEJA E PERGJITHSHME

Neni 12 Të drejtat e asamblesë së përgjithshme

- 12.1 Asambleja e përgjithshme është organi më i lartë vendimmarrës i Shoqërisë e cila ka të drejtë të marrë vendime në lidhje me të gjitha çështjet e veprimitarisë së saj.
- 12.2 Asambleja e përgjithshme përbëhet nga të gjithë ortakët.
- 12.3 Vetëm asambleja e përgjithshme ka të drejtë të vendosë për sa më poshtë:
- (a) ndryshime dhe modifikime të Statutit;
 - (b) pranimin e ortakëve të rinj (pas rritjes së kapitalit apo transferimit të kuotave);
 - (c) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit dhe/ose cdo lloj pagimi të pjesëmarrësve ose subvencionit të dhënë nga ortakët;
 - (d) bashkimin, ndarjen, prishjen dhe cdo lloj transformimi të Shoqërisë;
 - (e) blerjen apo disponimin e interesit pjesëmarrës në shoqëri shqiptare apo të huaja;
 - (f) hapjen dhe mbylljen e degëve dhe zyra e përfaqësimit;
 - (g) pjesëtimin dhe anulimin e kuotave;
 - (h) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratoreve;
 - (i) miratimin e raporteve vjetorë dhe bilancit të shoqërisë si dhe shpërndarjen e fitimit;
 - (j) blerjen, shitjen dhe dhënie peng të pasurive të paluajtshme;
 - (k) marrjen me qira, dhënie me qira ose dhënie e cdo të drejtë për përdorimin e pasurive të paluajtshme dhe ndërtesave;
 - (l) të vendosë për investimet;
 - (m) të japë letra me vlerë, të marrë detyrime, të lëshojë garanci ose letra sigurie;
 - (n) të përcaktojë parimet e përgjithshme të politikave të shoqërisë;
 - (o) të caktojë shpërblimet për administratorët, të përfundojë kontratat e punës me administratorët dhe nëpunësit ekzekutivë të shoqërisë;
 - (p) të japë alternativa, të drejta të ndarjes së fitimit vjetor, pagesave në natyrë, të drejtat mbi pensionet ose cdo pagese mbi largimin e drejtorëve, dhe nëpunësve ekzekutivë të shoqërisë;
 - (q) të përfundojë marrëveshje konsultimi dhe bashkëpunimi;
 - (r) emerimin dhe shkarkimin e likuiduesve, ekspertëve kontabël të autorizuar;
 - (s) emerimin dhe shkarkimin e administratoreve;
 - (t) përcaktimin e shpërblimeve për likuiduesit, ekspertët kontabël;
 - (u) mbikqyerjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët;
 - (v) miratimin e rregullave të brendshme mbi administrimin dhe mbledhjes së asamblese;
 - (w) përcaktimin e strukturës organizative dhe administrative të Shoqërisë;

- (x) përcaktimin e buxhetit vjetor;
 - (y) miratimin e cdo cështje tjetër zgjidhja e së cilës i është rezervuar asamblesë së përgjithshme në përputhje me ligjin dhe këtë Statut.
 - (z) Marrjen e huave ne emer te shoqerise dhe vendosjen e kushteve te huase
 - (aa) Lidhjen e mareveshjeve per dhenien e huave
- 12.4 Asambleja e përgjithshme do të ketë të drejtë të vendosë mbi cdo cështje që tejkalon aktivitetin e përditshëm të shoqërisë.

Neni 13

Vendimet e asamblesë së përgjithshme

- 13.1 Vendimet e renditura përsa i përket ndryshimit të statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë merren me $\frac{3}{4}$ e votave të ortakëve pjesëmarrës.

Neni 14

Thirrja e asamblesë së përgjithshme

- 14.1 Asambleja e përgjithshme do të thirret nga administratorët të paktën njëherë në vit në selinë e Shoqërisë ose ne cdo vend tjetër nëse përcaktohet ne njoftim.
- 14.2 Gjithashtu, ortakët të cilet përfaqësojnë të paktën 20 për qind të totalit të votave ne asamblenë e përgjithshme të shoqërisë mund t'i drejtojnë administratorëve një kërkesë me shkrim ose nëpërmjet postës elektronike për të thirrur asamblenë e përgjithshme. Në kërkesën drejtuar administratorëve mund të përfshihen dhe cështjet e posacme të rendit të ditës.
- 14.3 Asambleja e përgjithshme do të thirret me anë të një njoftimi të shkruar të dërguar nga administratorët, njoftim ky i cili duhet të merret nga përfaqësuesit e ortakëve nëpërmjet një letre rekomande, email , telexi apo faksi jo më pak se 7 (shtatë) ditë përpara datës së caktuar të mbledhjes. Njoftimi i shkruar do të regjistrohet në librin e procesverbalit të shoqërisë. Gjithashtu, asambleja e përgjithshme mund të thirret nëpërmjet postës elektronike me të njëjtat kushte dhe afate.
- 14.4 Njoftimi për takimin e asamblesë së përgjithshme do të tregojë datën kohën dhe vendin e takimit si dhe cështjet e rendit të ditës.
- 14.5 Nëse data për mbledhjen e ardhshme të asamblesë është vendosur në takimin e fundit dhe të gjithë ortakët kanë qënë prezentë, atëherë do të gjykohet sikur njoftimi është dërguar.
- 14.6 Nëse të gjithë ortakët janë prezentë në asamblenë e ortakëve, atëherë vendimet mund të merren dhe në mungesë të përmbushjes së kërkesave formale të caktuara më sipër nëse të gjithë ortakët janë dakord.



Neni 15
Vendimet e marra në asamblenë e përgjithshme

- 15.1 Vendimet në asamblenë e përgjithshme të cilat kërkojnë një shumicë të zakonshme mund të merren vetëm nëse janë të pranishëm ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 % të kuotave. Vendimet në asamblesë e përgjithshme të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar mund të merrën vetëm nëse janë të pranishëm ortakët të cilët zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave.
- 15.2 Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në asamblenë e përgjithshme.
- 15.3 Cdo ortak ka të drejtë të thërrasë këshilltarë në mbledhjen e asamblese, të cilat do të jenë të detyruar të ruajnë fshehtësinë e mbledhjes.
- 15.4 Nëse mbledhja e asamblese se përgjithshme thirret në mënyrë të rregullt por nuk plotësohet numri i ortakëve të caktuar për të përmbushur kuorumin, atëherë asambleja do të thirret përsëri në përputhje me Nenin 14 dhe gjithmonë jo më vonë se 30 ditë me të njëjtin rend dite.

Neni 16
Drejtimi i mbledhjes se asamblese se përgjithshme

- 16.1 Kryetari i mbledhjes së asamblese se përgjithshme do të caktohet nga ortaket.
- 16.2 Do të aprovohen apo refuzohen vetëm ato çështje të cilat janë përcaktuar shprehimisht në rendin e ditës për mbledhjen e asamblese. Diskutimet mbi çështje të ndryshme nga ato të rendit të ditës mund të bëhen vetëm nëse të gjithë ortakët japin pëlqimin e tyre.

Neni 17
Procesverbali i mbledhjes së asamblese se përgjithshme

- 17.1 Për cdo mbledhje të asamblese se përgjithshme do të mbahet një procesverbal dhe do të merren vendime. Procesverbali duhet të mbajë datën, vendin e mbledhjes, rendin e ditës, emrin e kryetarit dhe të mbajtësit të procesverbalit dhe rezultatet e votimit. Një kopje e procesverbalit do të përgatitet për Shoqërinë, një për regjistrin tregëtar dhe një për secilin ortak. Procesverbalit i bashkangjitet edhe lista e pjesëmarrësve së bashku me aktin e thirrjes së asamblesë së përgjithshme.
- 17.2 Procesverbali do të firmoset nga kryetari dhe nga mbajtësi i procesverbalit.
- 17.3 Kopjet e vendimeve përkatëse të ortakëve do t'u dërgohen ortakëve me letër rekomande jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas takimit të ortakëve.



Nëse shoqëria ka publikuar një faqe në internet, një kopje e procesverbalit do të publikohet jo më vonë se 15 ditë nga data e mbledhjes në këtë faqe.

- 17.4 Administratori është përgjegjës për ruajtjen e kopjeve të procesverbalit dhe shpërndarjen e tij.

PJESA V ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

Neni 18 Administrimi i Shoqërisë

- 18.1 Administrimi i shoqërisë do të bëhet nga nje ose me shume administratore, te cilet do te përfaqësojnë Shoqërinë. Gjithashtu, asambleja e pergjithshme mund të caktojë kompetenca përfaqësimi individuale secilit prej administratorëve.
- 18.2 Administratorët mund të autorizojnë palë të treta që t'i përfaqësojnë ata në transaksione të vecanta.
- 18.3 Administratorët do të organizojnë dhe menaxhojnë të gjithë aktivitetin e Shoqërisë. Ata janë të autorizuar të përfaqësojnë Shoqërinë në të gjitha çështjet që kanë lidhje me të.
- 18.4 Të drejtat dhe detyrimet e administratorëve burojnë nga ligji, ky Statut, vendimet e Asamblese se Pergjithshme dhe rregullat e brendshme të administrimit të Shoqërisë.
- 18.5 Administratorët kanë të drejtat e mëposhtme:
- (a) përfaqësimin e Shoqërisë kundrejt palëve të treta dhe shtetit;
 - (b) hapjen e llogarive bankare të Shoqërisë me bankat;
 - (c) përfundimin e marrëveshjeve me palët e treta, lëshimin dhe marrjen e urdhër pagesave;
 - (d) nënshkrimin e të gjithë dokumentave, nxjerrjen e faturave, transferimet në monedhë të huaj, fletë ngarkesat etj, pagimin e detyrimeve të Shoqërisë dhe pranimin e letrave me vlerë nga palët e treta;
 - (e) mbledhjen e detyrimeve që i takojnë shoqërisë, dhënien dhe marrjen e paradhënies;
 - (f) dhënien e moratoriumit debitorëve të Shoqërisë, heqjen dorë nga paditë që vijnë si pasojë e marrëdhënies të Shoqërisë me palët e treta dhe/ose pranimin e këtyre padive;
 - (g) punësimin dhe shkarkimin e stafit të Shoqërisë, përcaktimin e pagave, shpërblimeve dhe pagesave të stafit;
 - (h) marrjen e masave paraprake për mbrojtjen e interesave të Shoqërisë, fillimin e padive dhe marrjen përsipër të mbrojtjes së Shoqërisë në rast të padive kundër saj; administratorët mund të udhëzojnë avokatët të mbrojnë Shoqërinë dhe mund të përcaktojnë shumën e shpërblimit të tyre; administratorët kanë të drejtë të ngrenë padi dhe t'i tërheqin ato, të nënshkruajnë marrëveshje gjyqësore, të mbyllin marrëveshje

arbitrazhi, të caktojnë arbitra, të tërheqin paditë e ngritura nga Shoqëria dhe të ndërprejnë procedimet;

- (i) administratorët kanë të drejtë marrin cdo vendim tjetër që i takon aktivitetit të përditshëm të Shoqërisë nga pikëpamja e ligjit dhe këtij Statuti;
- (j) mbledhjen e shpenzimeve të Shoqërisë;
- (k) administratorët janë përgjegjës për mbajtjen e llogarive në përputhje me ligjin dhe parimet e ligjit;
- (l) administratorët janë përgjegjës për përgatitjen dhe nënshkrimin e bilancit vjetor dhe pasqyrave vjetore financiare të Shoqërisë dhe kontrollin e tyre nga një auditor i jashtëm nëse dicka e tillë kërkohet nga ligji apo vendimi i mbledhjes së ortakëve;
- (m) thirrjen e mbledhjeve të ortakëve; përcaktimin e rendit të ditës; monitorimin e përmbushjes së dispozitave që kanë lidhje me thirrjen dhe drejtimin e mbledhjes së ortakëve për shpalljen e vendimeve të vecanta;
- (n) publikimin e shpalljeve të nevojshme përfshirë dhe publikimin e pasqyrave vjetore financiare;
- (o) administratorët janë përgjegjës për mbajtjen e rregullt dhe ruajtjen e dokumentacionit të Shoqërisë;
- (p) marrin vendime mbi të gjitha çështjet e tjera që lidhen me aktivitetin e brendshëm të Shoqërisë dhe marrëdhëniet e saj të jashtme.

18.6 .Personi i mëposhtëm do të caktohet administrator për një periudhë 5 (pesë) vjeçare me të drejtë ripërtëritjeje:

1. **Erjon Disani** , i biri i Izet , shtetas Shqiptar , lindur me 14 Korrik 1991 ne Neshte,Librazhd ,banues ne Tirane, Shqiperi , mbajtes i kartes me nr personal J10714034Q , madhor dhe me zotesi juridike te plote per te vepruar.

PJESA VI

VITI FINANCIAR, BILANCI, FITIMI DHE HUMBJET

Neni 19

Viti financiar, pasqyrat vjetore financiare

- 19.1 Viti financiar i Shoqërisë zgjat 12 muaj dhe fillon në ditën e parë të Janarit dhe mbaron në ditën e tridhjetë e një të Dhjetorit. Viti i parë financiar i Shoqërisë fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë dhe mbaron në datën e tridhjetë e një-të të Dhjetorit.
- 19.2 Në fund të cdo viti financiar, administratorët do të përmbushin detyrat e mëposhtme:
 - (a) përgatitjen e një liste të detajuar të asetëve të Shoqërisë dhe strukturës së tyre;
 - (b) përgatitjen e bilancit të shoqërisë i cili përshkruan situatën financiare të Shoqërisë;

- (c) përgatitjen e llogarive të fitimit dhe të humbjeve.
- 19.3 Pasqyrat financiare të përgatitura do të paraqiten në mbledhjen e zakonshme të asamblesë së ortakëve së bashku me një raport të auditorëve të jashtëm për miratim.

Neni 20

Fitimi i Shoqërie

- 20.1 . Fitimi neto i Shoqërisë do të shpërndahet në përputhje me pjesët e kapitalit në Shoqëri.
- 20.2 . Fitimi neto do të jetë fitimi i Shoqërisë në përputhje me pasqyrat vjetore financiare të miratuara pas zbritjes së të gjitha taksave dhe caktimit të rezervave ligjore. Bilanci i shoqërisë do të miratohet nga asambleja e ortakëve dhe do të dorëzohet në organet tatimore përpara fundit të muajit Mars të vitit pasardhës.

PJESA VII PRISHJA DHE LIKUIDIMI

Neni 21 Prishja dhe likuidimi

- 21.1 Shoqëria do të zgjidhet në rastet e mëposhtme:
- (a) vendim i mbledhjes së asamblesë së ortakëve;
 - (b) bashkimi me një shoqëri tjetër;
 - (c) vendimi i gjykatës me juridiksion përkatës në rastet e parashikuara me ligj;
 - (d) në të gjitha rastet e tjera të parashikuara me ligj.
- 21.2 Likuidimi i Shoqërisë dhe shpërndarja e aseteve të Shoqërisë do të bëhet në përputhje me dispozitat ligjore.

PJESA VIII TE PERGJITHSHME

Neni 22 Te pergjithshme

- 22.1 Në rast mosmarrëveshjes të cilat lindin si pasojë e këtij Statuti ose për shkak të ligjit, ortakët do të përpiqen t'i zgjidhin ato miqësisht. Nëse nuk arrihet një marrëveshje, mosmarrëveshja e ortakëve do të zgjidhet nga gjykata me juridiksion përkatës.



22.2 Ligji zbatues është ligji shqiptar.

22.3. Ky statut hartohet dhe nënshkruhet në 3 (TRE) kopje origjinale.


Tirane me 08 Maj 2019

ORTAKET

Erjon Disani

Biljana Malevski

Lidjora Rrapo

Erjon Disani


Biljana Malevski


Lidjora Rrapo
