STATUTI
I Shoqerise me pergjegjesi te kufizuar
“KOSTA GROUP ”shpk

Personi qe firmos si me poshte:
- Thanas kosta lindur me date 02.01.1987, ne Erseke dhe banues ne Tirane, Shqiperi mbajtes i dokumentit te Identifikimit me ID, I70102064K.
Ne baze te Ligjit nr 9901, date 14.04.2008 “Për Tregëtaret dhe Shoqerite Tregëtare “, krijojne Statutin e ketij subjekti, perkatesisht Shoqerise.

KREU I
Themelimi, Forma, Emri, Objekti, Kohezgjatja,Selia.

Neni1
Data e Themelimit, Forma, dheThemeluesit.

(1) Sot me date 01.03.2023, themeluesi, Thanas Kosta ka vendosur, te krijoje nje shoqeri me përgjegjësi te kufizuar, ne perputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi, sipas Ligjit nr 9901, date 14.04.2008 “ Për Tregëtaret dhe Shoqerite Tregëtare “, dhe aktet e tjera nenligjore qe jane ne
fuqi.Shoqeria eshte nje person juridic Shqipetar, i cili do te ushtroje aktivitetin privat ne Territorin e Republikes seShqiperise, pas regjistrimit ne QKB.
(2) Themelues i Shoqerise eshte;
Thanas KOSTA, me ID nr I70102064K, atesia Stefan, i datëlindjes 02.01.1987, me adrese Njesia Bashkiake nr 6, Tirane

Neni 2

Emertimi

Emri I Shoqerise eshte “KOSTA GROUP” Sh.P.K.

Me emer tregetar “KOSTA REAL ESTATE”

Neni3
Objekti

Veprimtari imobiliare, veprimtari ne fushen e ndertimit, ndertim, shitje, blerje pasurish te paluajtshme, makinerish, projektim, prodhim,investime te ndryshme. Import-eksport, tregtimi me shumice e pakice i artikujve dhe produkteve te ndryshme, te tilla si por pa ukufizuar ne produkte dhe artikuj industriale, ndertimore, makineri-pajisje. Shoqeria mund te kryeje çfaredo veprimtarie tjeter qe lejohet nga legjislacioni ne fuqi i Republikes se Shqiperise. Administrimi, menaxhimi dhe mirembajtja e ambjenteve te perbashketa. Dhenia me nenqira e pasurive te paluajtshme, sipas legjislacionit fiskal ne fuqi. Ofrim konsulence tregtare dhe marketingu me objekt shitje-blerjen e pronave te paluajtshme per palet e treta;Sherbime keshilluese, ndermjetesuese dhe sherbime te
tjera ndihmese per te gjitha veprimtarite e listuara ne objektin e aktivitetit te percaktuar te shoqerise, bazuar ne Legjislacionin ne fuqi ne Republiken e Shqiperise.

Neni4
Kohëzgjatja

Kohezgjatja e Shoqerise, do te jete e pakufizuar. Ajo mund te Shperbehet ne cdo kohe me vendim te asamblese se Ortakeve

Neni5
Selia

(1). Selia e Shoqerise ndodhet ne adresen; Rr. " Shefqet Kuka, Pallatet KLENSI prane Fizikes Berthamore Njesia Administrative nr. 12, Tirane.
(2) Adresa e faqes zyrtare te Internetit eshte: thanaskosta1987@gmail.com.
(3) Adresa e Shoqerise, per qellime komunikimi elektronik (nese ka) eshte si vijon

Neni 6

Shoqeria ka Vulen e Saj ku jane te percaktuara emri "KOSTA REAL ESTATE dhe logo e cila eshte e vendosur edhe ne fund te statutit te shoqerise.

KREU II
Kapitali

Neni 7
Kapitali Themeltar

Kapitali fillestar, njekohesisht dhe Kapital Themeltar i Shoqerise eshte; 100 000 (njeqind mije) leke perkatesisht ne nje kuote me vlere nominale 100 000 leke.
Kapitali Themeltar perbehet nga Kontribute ne vlere monetare shuma 100 000 leke.

Neni 8

Pjesemarrja e Themeluesve ne Kapitalin Themeltar te Shoqerise eshte ne përputhje me Kontributet e meposhtme;

- Ortaku Thanas KOSTA, zotërues i 1 (nje) kuote me vlere te pergjithshme, 100 000 leke, që përbën 100 % te Kapitalit Themeltar te Shoqerise.

Neni 9
Zmadhimi dhe zvogelimi i Kapitalit.

Kapitali i Shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkrimeve te pjeseve te Kapitalit Themeltar per kontributet ne para dhe kontributet ne natyre, gje e cila arrihet nepermjet emerimit ne rruge ligjore te nje ekspertite autorizuar, per keto contribute sipas kerkeses se paraqitur nga nje person I autorizuar nga te gjithe ortaket.
Ne asnje rast, shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin e Shoqërise.
Zvogelimi I Kapitalit, lejohet nga Asambleja e Ortakeve, e cila merr vendime ne te njejtat kushte qe kerkohen per ndryshimin e Statutit. Në të gjitha rastet, zvogëlimi i prek ortaket në të njëjtën masë ndaj pjeseve të kapitalit që përfaqesojne.

Neni 10
Transferimi I Kapitalit

Kuotat e Kapitalit ne nje Shoqeri me Pergjegjesi te Kufizuar, si dhe te drejtat që rrjedhin prej tyremund te fitohen, apo kalohen nëpërmjet;
a. Kontributit ne kapitalin e Shoqerise
b. Shitblerjes
c. Trashëgimisë
d. Dhurimit
e. Çdo menyre tjeter e parashikuar me ligj.
Pjeset e kapitalit themeltar, jane lirisht te transferueshme ndërmjet ortakëve, per sa nuk parashikohet ndryshe ne Statut.
Pjeset e Kapitalit Themeltar jane lirisht tetransferueshme ne rruge trashëgimie.

KREU III

Organet vendimarrese dhe drejtuese

Neni11
Organet Vendimarrese

Asambleja e Ortakeve, ëshë organi I vetem vendimarrës i Shoqërisë.
Asambleja e Ortakeve, është organi I vetem vendimarres i Shoqërisë që miraton çdo ndryshim te Statutit, sipas modaliteteve te pëcatuara me ligj.
Asambleja e pergjithshme e ortakeve është pergjegjese për marrjen e vendimeve për Shoqërine per çeshtjet e meposhtme;

- Percaktimin e politikave tregtare te Shoqerise.
- Ndryshimet e Statutit.
- Emerimin dhe shkarkimin e Administratoreve.
- Emerimin dhe shkarkimin e likujduesve dhe Eksperteve Kontabel te Autorizuar.
- Përcaktimin e shperblimeve per Administratoret, Likujduesit dhe Ekspertet Kontabelte Autorizuar.
- Mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret, perfshire edhe paraqitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve per ecurine e veprimtarise.
- Miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise.
- Zmadhimi dhe zvogelimi i kapitalit.
- Pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre.
- Perfaqesimin e Shoqerise ne Gjykata te te gjitha niveleve si dhe ne procedimet e tjera ndaj Administratoreve
- Perfaqesimin e shoqerise ne marredheniet me Organet e Qeverisjes Qendrore dhe Lokale.
- Riorganizimin dhe prishjen e Shoqerise.
- Miratimin e rregullave procediriale per thirrjen dhe zhvillimin e Mbledhjeve te Asamblese se Ortakeve.
- Çështje te tjera te parashikuara nga ligji apo nga Statuti.

Nje Ortak mund te perfaqesohet ne Asamblene e Pergjithshme te Ortakeve, ne baze te nje autorizimi, nga nje Ortak Tjeter, apo nje person i tretë.
Administratori I Shoqerise (ne rastin kur nuk eshte Ortak), nuk mund te veproje si perfaqesues I ortakeve ne Asamblene e Pergjithshme.
Autorizimi I perfaqsimit mund te jepet vetem per nje mbledhje asambleje te pergjithshme, e cila perfshin edhe mbledhjetvijuese me te njejtin rend dite.

Neni12
Menyra e thirrjes se Mbledhjes se Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve

(1) Asambleja e Pergjithshme thirret nepermjet njoftimit me shkrese ose, nese parashikohet nga Statuti, me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi me shkrese, apo me mesazh elektronik duhet te permbaje; vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e dites. Ky njoftim duhet t'u dergohet te gjithe ortakeve jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese.
(2) Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur sipas pikes 1 te këtij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem nese te gjithe ortaket jane dakort, për te marre vendime pavarsisht parregullsise.

Neni13
Kuorumi

(1) Në 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 me te drejte vote,qe zoterojne me shume se 30 (tridhjete) per qind te kuotave.

(2) Ne rastin kur Asambleja e Pergjithshme duhet te vendose per çeshtje, 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 numerit total te
votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese,apo mjete elektronike,sipas parashikimeve te pikes 3 tenenit 88 te ketij ligji.
(3) Nese Asambleja e pergjithshme nuk mund te mblidhet per shkak te mungeses se kuorumit te permendur me lart,asambleja mblidhet perseri jo me vone se 30 dite,me te njejtin rend dite.

Neni14
Marrja e vendimeve

Asambleja e pergjitheshme vendos me tri te katertat e votave te zoteruesve te kapitalit,te ortakeve pjesemarres,per ndryshimin e statutit,zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve,riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.
Asambleja e pergjitheshme vendos meshumicenevotave te ortakeve pjesemarres,per ceshtje te tjera si:
a) Percaktimin e politikave tregtare te shoqerise,
b) Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve,
c) Emerimin e shkarkimin e likujduesve dhe te experteve kontabel te autorizuar,
d) Percaktimin e shperblimeve,
e) Mbikqyrjen e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret,perfshire paraqitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise,
f) Perfaqesimin e shoqerise ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve,
g) Miratimin e rregullave proceduriale te mbledhjeve te asamblese,
Cdo ndryshim statute duhet te depozitohet ne QKR duke pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise.

Neni15
Perjashtimi nga e drejta e votes

1. Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendim per:
a) Vleresimin e veprimtarise se tij,
b) Shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij,
c) Ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria,
d) Dhenjen ose jo te perfitimeve te reja.
2. Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues I autorizuar,I autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi,ashtu si edhe ortaku qe perfaqeson.
b) Shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij,
c) Ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria,
d) Dhenjen ose jo te perfitimeve te reja.
2. Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues I autorizuar,I autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi,ashtu si edhe ortaku qe perfaqeson.

Neni16
Administrimi

(1) Asambleja e pergjithshme emeron nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise.Afati I emerimit eshte 5 vjet,me te drejte riperteritje.Emerimi I administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne Qendren Kombetare te Regjistrimit.
(2) Administratoret e nje shoqerie tregtare meme,sipas percaktimit te nenit 207 te ketij ligji,nuk mund te emerohen si administrator te nje shoqerie te kontrolluar anasjelltas.Cdo emerim I bere ne kundershtim me keto dispozita eshte I pavlefshem.
(3) Personat e meposhtem caktohen si Administratore te pare te shoqerise deri ne emerimin e tyre nga mbledhja e pare e Asamblese se pergjithshme.

Te dhenat e identifikimit: dhe specifikimet e nenshkrimit:
(mbiemrat,emrat,adresat)
Thanas Kosta me ID I70102064K
Atesia; Stefan
Datelindja: 02.01.1987,
me adrese Njesia Bashkiake nr 6, Tirane.

Neni17
Kompetencat e Administratoreve

Administratoret kane te drejte dhe detyrohentë:
a) Kryejne te gjitha veprimet e administrimitte veprimtarise tregtare te Shoqërise, duke zbatuar politikat tregtare, te vendosura nga Asambleja e Pergjithshme.
b) Përfaqesojne Shoqerine tregetare.
c) Kujdesen për mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumenteve dhe te librave kontabel te Shoqerise.
d) Përgatisin 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, që kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e Shoqerise.
f) Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhenat e detyrueshme te Shoqerise, siç parashikohet ne Ligjin per Qëndren Kombetare te Regjistrimit.
g) Raportojne perpara asamblese se Pergjithshme ne lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve te posacme me rendesi te veçante per veprimtarine e Shoqerise tregtare.
h) Kryejne detyra te tjera te percaktuara me ligj dhe me statut.
Administratoret jane te detyruar te therrasin Asamblene e Pergjithshme ne rastet kur:
• Sipas bilancit vjetor apo raporteve te ndermjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku qe aktivet e Shoqerise nuk I mbulojne detyrimet e kerkueshme brenda 3 muajve ne vazhdim.
• Shoqeria propozon te shese apo te disponoje ne menyre tjeter aktive , te cilat kane nje vlere me te larte se 20 % te aseteve te Shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te çertifikuara.
• Shoqeria brenda 2 viteve te para pas regjistrimit te saj, propozon te bleje nga nje ortak, pasuri qe kane vlere me te larte se 20 % te aseteve te Shoqerise, qe rezulton ne pasqyrat e fundit financiare te çertifikuara Nese Asambleja e Pergjithshme emeron me shume se nje administrator, ata e administrojne bashkerisht shoqerine.
Asambleja e Pergjithshme, mund te shkurtoje administratorin, ne çdo kohe me shumice te zakonshme. Padite qe lidhen me shperblimin e Administratorit, ne baze te marredhenieve kontraktore te punes, rregullohen sipas dispozitave ligjore ne Fuqi.

Neni18
Pergjegjesia e administratorit

Administratori eshte pergjegjes individualisht, ndaj Shoqerise ose ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit apo per faje te te kryera gjate administrimit te Shoqerise.
Pasojat e marreveshjeve te pamiratuara nga Asambleja, qe I sjellin dem Shoqerise, I ngarkohen administratorit dhe Ortakut qe ka bere marreveshjen, per te perballuar ne menyre individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat ekonomike perkatese.
1. Përveç sa është parashikuar ne dispozitat e pergjithshme te detyrimit te besnikerise, sipas neneve 14, 15, 17 dhe 18 te ligjit " Per Tregetaret dhe Shoqerite Tregtare ", administratori detyrohet;
a. Te kryeje detyrat e tij te percaktuara me ligj dhe ne statut, me mirebesim e ne interesin me te mire te Shoqerise ne teresi, duke I kushtuar vemendje te vecante ndikimit te veprimtarise se shoqerise ne mjedis.

b. Te ushtroje kompetencat qe I njohen me ligj dhe me Statut, vetem per arritjen e qellimeve te percaktuara ne keto dispozita.
c. Të vleresoje me pergjegjesi çështjet per të cilat merret vendim.
d. Te parandalpje dhe menjanoje rastet e konfliktit , prezent, apo te mundshem, te interesave personale me ato te Shoqërise.
e. Te ushtroje detyrat e tij me profesionalizemdhe kujdesin e nevojshem.
2. Administratori, gjate kryerjes se detyrave te tij, pergjigjet ndaj Shoqerise per çdo veprim apo mosveprim, qe lidhet ne menyrete arsyeshme me qellimet e Shoqerise Tregtare, me perjashtim te rasteve kur, ne baze te hetimit dhe vleresimit te informacioneve perkatese, veprimi ose mosveprimi eshte kryer me mirebesim.
3. Nese, Administratori vepron ne kundershtim me detyrat dhe shkel standartet profesionale sipas pikave 1 dhe 2 te ketij neni, eshte I detyruar t'I demshperblejeShoqerise demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kaloje çdo fitim personal, qe ata apo, personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregullta.
Administratori ka barren e proves per te vertetuar kryerjen e detyrave te tyre ne menyre te rregullt, e sipas standarteve te kerkuara. Kur shkelja eshte kryer nga me shume se nje administrator, ata pergjigjen ndaj Shoqerisene menyre solidare.
4. Në mënyre te veçante, por pa u kufizuar ne to, administratori eshte I detyruar t'i demshperbleje Shoqerise demet e shkaktuara nese, ne kundershtim me dispozitat e Ligjitnr 9901, date 14.04.2008
" Për Tregëtaret dhe Shoqerite Tregëtare ", kryen veprimet e meposhtme:
• U kthen ortakeve kontributet
• U paguan ortakeve interesa apo dividente
• U shperndan aktivet e Shoqerise
• Lejon qe Shoqeria te vazhdoje veprimtarine
tregtare kur ne baze te gjendjes financiare, duhet te parashikohej qe Shoqeria nuk do te kishte aftesi paguese per te shlyer detyrimet.
• Jep kredi.
Pervec padise per shlyerjen e demit qe i ngarkohet personalisht administratorit,ortaket individualisht
ose se bashku,kane te drejte te ngrene padi penale kunder administratorit. Paditesit kane te drejte te njekin ne rruge ligjore shlyerjen e plote te demit qe I eshte shkaktuar shoqerise perfshire edhe demshperblimin financiar,nese eshte e nevojshme.Asnje vendim I asamblese nuk mund te pengoje ngritjen e kerkese padise kunder administratorit per gabimet e kryera prej tij gjate ushtrimit te detyres.

KREU IV
Viti financiar – ekspertet

Neni 19
Viti financiar

Viti financiar I shoqerise fillon me date1 janar dhe perfundon me date 31 Dhjetor. Perjashtimisht, viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne Qendren Kombetare te Biznesit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 20
Ekspertet

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjithe dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko tregtare te shoqerise,ate gjithevjetor 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 perfundim te kontrollit eksperti kontabel I autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit te bilancit financiar vjetor si dhe ate per kotrollet periodike te ushtruara,te cilat eshte I

detyruar qe tja paraqese e dorezoje ne kohe reale ortakeve per ti shqyrtuar e miratuar mbi bazen e te drejtes vendimore qe ka.

Neni 21
Prishja dhe likujdimi

Shperndarja ose prishja e shoqerise mund te behet ne cdo kohe:
a) kur mbaron kohezgjatja e parashikuar ne themelimin e saj,
b) me vendim te Asamblese se Ortakeve,
c) me hapjen e proceduarave te falimentimit,
d) nese nuk ka kryer veprimtari tregtare per dy 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 te gjykates.
Ne kete rast Ortaket marrin vendim me shkrim ne te cilen parashikojne menyren e likujdimit te shoqerise,duke caktuar 1 apo disa likujdatore dhe
shenuar ne cdo dokument prej tij emrin e likuidatorit dhe emertesen shtese “Shoqeri ne likujdim e siper”.Prishja e shoqerive tregtare ka si pasoje hapjen
e procedurave te likujdimit ne gjendjen e aftesise paguese,me perjashtim te rasteve kur eshte nisur nje procedure falimentimi.
Likujdimi kryhet nga likujduesit e emeruar nga ortaket.
Nese ortaketr nuk marrin nje vendim per emerimin e likujduesve,brenda 20 diteve pas prishjes,cdo person I
interesuar mund ti drejtohet
gjykates,per te caktuar nje likuidues.

Neni 22
Riorganizimi I shoqerise bashkimi- ndarja

Shoqeria mund te ndahet,bashkohet sipas vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve,ne perputhje me dispozitat ligjore te parashikuara ne pjesen IX te
Ligjit 9901 date 14.04.2012 “per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”

Neni 23
Baza Ligjore

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e tij ne perputhje te plote me kete statutdhe dispozitat e legjislacionit
shqipetar.
Per sa nuk parashikohet ne kete statut do te bazohen dispozitat e ligjit “Per tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”,kodi
Civil dhe cfaredo ligji tjeter specifik ne Republiken e Shqiperise.

Neni 24
Mosmarreveshjet

Per mosmarreveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketij statuti,si dhe per vdo
mosmarreveshje qe mund te linde mes Shoqerise dhe te treteve,do te jete kompetente Gjykata Shqipetare.

O R T A K U
I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE
KUFIZUAR
ORTAKU

Thanas KOSTA

KOSTA REAL ESTATE