

STATUTI

I

SHOQËRISË

“PROPERTY DEVELOPER” SHPK

TIRANË/SHQIPËRI

Tiranë, më 11.12.2019

STATUTI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“PROPERTY DEVELOPER” SHPK

KAPITULLI I
EMËRTIMI, FORMA, OBJEKTI I VEPRIMTARISË, SELIA, KOHËZGJATJA

NENI 1
EMËRTIMI DHE FORMA E SHOQËRISË

1.1. Shoqëria “PROPERTY DEVELOPER” SHPK, është e organizuar si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar dhe përbëhet nga Ortaku i Vetëm:

Z. Sokol Meqemeja, shtetas shqiptar, lindur më 28.06.1969, në Tiranë, banues në Tiranë, mbajtës i Kartës së Identitetit me Nr. Personal: G90628152K, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

NENI 2
BAZA LIGJORE

2.1. Shoqëria harton këtë Statut në përputhje me Ligjin Nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” i ndryshuar dhe Ligjit Nr. 9723, datë 03.05.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”, si dhe të gjitha aktet ligjore dhe nënligjore që rregullojnë pozitën juridike të veprimtarisë private.

NENI 3
EMËRTIMI I SHOQËRISË

3.1. Emërtimi i shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar është **“PROPERTY DEVELOPER” SHPK**, më poshtë referuar si “Shoqëria”.

NENI 4
SELIA

3.1 Selia e shoqërisë është në adresën: Lagjja Yzberisht, Rruga 3 Dëshmorët, Zona kadastrale nr. 3866, nr.pasurie 317/24, Kashar, Tiranë, Shqipëri.

- 4.1. Shoqëria mund të hapë filiale, degë përfaqësie ose agjensi në varësi të saj në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë në cdo kohë që çmohet e arsyeshme prej saj dhe me aprovimin e organeve kompetente.

NENI 5 OBJEKTI

- 5.1. Objekti i veprimtarisë së kësaj shoqërie është si më poshtë:

-Veprimtari në fushën e projektimit, ndërtimit dhe zhvillimit të pronave, ndërtime industriale dhe civile. Blerja, shitja, posedimi, administrimi, shpërndarja, import - eksport i mallrave dhe pasurive, duke përfshirë edhe pasuritë e paluajtshme: ndërtimi përmirësimi, rehabilitimi, promovimi, menaxhimi, blerje, shitje, dhënia me qera e cdo lloj ndërtese, prone duke përfshirë: zona rezidenciale, zyra, parqe biznesi, qendra tregtare, magazina, hotele, etj. Ndërtimi, rikonstruksioni dhe mirëmbajtja e rrugëve, autostradave, mbikalimeve dhe ndërtesave të kategorive të ndryshme. Kryerja e shërbimeve të ndryshme të tregtisë, etj.

- 5.2. Objekti i veprimtarisë së shoqërisë mund të ndryshojë ose të shtohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

NENI 6 KOHËZGJATJA

- 6.1. Kohëzgjatja e shoqërisë është me afat të pacaktuar. Ajo mund të përfundojë veprimtarinë në rastet e prishjes, falimentimit ose të likuidimit të shoqërisë si dhe me vendim të Ortakut të vetëm të shoqërisë, forma këto të parashikuara në legjislacionin tregtar në fuqi.

KAPITULLI II KAPITALI THEMELTAR DHE KUOTAT

NENI 7 KAPITALI THEMELTAR

- 7.1. Kapitali themeltar i shoqërisë është 100.000 (njëqind mijë) Lekë, tërësisht i nënshkruar dhe i shlyer nga Ortaku i Vetëm Shoqërisë:

- Z. Sokol Meqemeja zotëron 100% (njëqind për qind) të kapitalit të shoqërisë ose 1 (një) kuotë me vlerë të barabartë më 100.000 (njëqind mijë) Lekë.
- 7.2. Kapitali themeltar i shoqërisë përbëhet nga 1 (një) kuotë.

NENI 8 TRANSFERIMI I PJESËVE TË KAPITALIT THEMELTAR

- 8.1. Pjesët e kapitalit themeltar mund të transferohen vetëm me akt noterial, nëpërmjet:
- a) Kontributit në kapitalin e shoqërisë;
 - b) Shitblerjes;
 - c) Trashëgimisë;
 - d) Dhurimit;
 - e) Çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

KAPITULLI III ORGANET DREJTUESE TË SHOQËRISË DHE KOMPETENCAT E TYRE

NENI 9 ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME

- 9.1. Organet drejtuese të shoqërisë janë:
- 1) Asambleja e Përgjithshme,
 - 2) Administratori.
- 9.2. Asambleja e Përgjithshme është organi më i lartë drejtues i shoqërisë. Në rastet kur shoqëria përbëhet nga një ortak i vetëm, të gjitha kompetencat e Asamblesë së Përgjithshme ushtrohen nga Ortaku i Vetëm.
- 9.3. Ortaku i Vetëm i Shoqërisë ka këto kompetenca:
- Përcaktimin e politikave tregtare të Shoqërisë;
 - Ndryshimet në Statut;
 - Rritjen ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë;
 - Shitjen, transferimin dhe anulimin e kuotave të kapitalit themeltar;
 - Emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;

- Emërmin dhe shkarkimin e drejtueseve teknik;
- Emërimin dhe shkarkimin e Ekspertit kontabël dhe të likuidatorëve si dhe caktimin e shpërblimit të tyre;
- Mbikqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, duke përfshirë edhe përgatitjen e pasqyrave financiare dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- Miratimin e pasqyrave financiare dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- Riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- Miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

9.4. Të gjitha vendimet e Ortakut të Vetëm regjistrohen në regjistrin e vendimeve dhe shënimet përkatëse nuk mund të ndryshohen apo/ose të fshihen. Në veçanti duhet të regjistrohen vendimet për:

- a) miratimin e bilanceve vjetore dhe të raporteve informuese për mbarëvajtjen e veprimtarisë;
- b) shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
- c) vendimet që kanë të bëjnë me riorganizimin e shoqërisë dhe shkrirjen e saj.

NENI 10 THIRRJA DHE ZHVILLIMI I MBLEDHJEVE

- 10.1. Asambleja e Përgjithshme mund të thirret në çdo kohë nga Administratori ose një apo disa ortakë që përfaqësojnë të paktën 5% (pesë përqind) të pjesëve të kapitalit themeltar. Mbledhja e zakonshme e Asamblesë së Përgjithshme thirret të paktën 1(një) herë në vit, brenda 6 (gjashtë) muajve nga mbyllja e vitit financiar për miratimin e bilancit, të raportit të Administratorit, ekspertit kontabël si dhe inventarit.
- 10.2. Mbledhjet zhvillohen në selinë e shoqërisë ose në çdo vend tjetër të njoftuar nga Administratori.
- 10.3. Njoftimi kryhet me shkrim ose me postë elektronike jo më vonë se 7 (shtatë) ditë përpara datës së zhvillimit të mbledhjes dhe përmban datën, vendin, orën dhe rendin e ditës së mbledhjes.

NENI 11 MARRJA E VENDIMEVE

- 11.1. Asambleja e Përgjithshme, në rastin e marrjes së vendimeve që kërkojnë një shumicë të zakonshme, mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin

pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30% (tridhjetë përqind) të kuotave.

- 11.2. Vendimet e Asamblesë, për të cilat kërkohet një shumicë e kualifikuar, sipas përcaktimeve ligjore dhe statutore, janë të vlefshme nëse janë të pranishëm në mbledhje ortakët që zotërojnë më shumë se 50% (pesëdhjetë përqind) të numrit total të votave.
- 11.3. Asambleja e Përgjithshme vendos me $\frac{3}{4}$ e votave të ortakëve pjesëmarrës për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit, shpërndarjes së fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
- 11.4. Nëse Asambleja nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të sipërcituar, Asambleja do të mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.
- 11.5. Të gjitha vendimet e Asamblesë së Përgjithshme duhet të regjistrohen në procesverbal. Administratori përgjigjet për ruajtjen e kopjeve të procesverbaleve të mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme. Procesverbali nënshkruhet nga kryetari dhe mbajtësi i procesverbalit.

NENI 12 PËRFAQËSIMI NË ASAMBLE

- 12.1. Çdo ortak mund të marrë pjesë personalisht në asamble ose mund të përfaqësohet me autorizim nga një ortak tjetër apo nga një i tretë i zgjedhur prej tij.
- 12.2. Administratori i Shoqërisë nuk mund të përfaqësojë ortakët në Asamblenë e Përgjithshme të Ortakëve.

NENI 13 ADMINISTRATORI, TË DREJTAT DHE DETYRIMET E TIJ

- 13.1. Administratori është organi ekzekutiv i shoqërisë.
- 13.2. Shoqëria do të administrohet nga **Z. Juglerd Ibrahim**, shtetas shqiptar, lindur më 28.05.1989, në Përmet, banues në Tiranë, mbajtës i Kartës së Idenitetit me Nr. Personal: I90528020S, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar.
- 13.3. Administratori ka të drejtë e detyrohet:

- Të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme;
- Të përfaqësojë shoqërinë tregtare në marrëdhëniet me të tretët personalisht ose duke caktuar zëvendësues;
- Të kujdeset për mbajtjen e saktë dhe të rregullt të dokumenteve dhe librave kontabël të shoqërisë;
- Të përgatisë dhe të nënshkruajë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë;
- Të krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- Të kryejë regjistrimet dhe të dërgojë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, sipas parashikimeve të ligjit "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
- Të raportojë para 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.

13.4. Administratori emërohet për një periudhë 5 vjeçare duke filluar nga data 11.12.2019 deri më datë 11.12.2024, me të drejtë ripërtëritjeje.

KAPITULLI IV VITI FINANCIAR, BILANCI DHE FITIMET

NENI 14 VITI FINANCIAR

- 15.1. Viti financiar i shoqërisë përputhet me vitin kalendarik, duke filluar më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor.
- 15.2. Si përjashtim, viti i parë i veprimtarisë së shoqërisë do të fillojë nga dita e regjistrimit të shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit dhe përfundon më 11 Dhjetor 2019.
- 15.3. Shoqëria përgjigjet për kontributin fiskal, afatet e derdhjes së tij, sigurimet shoqërore, etj. Ajo ka të drejtë të çelë llogari likuiduese pranë bankave dhe të kryejë veprime likuiduese me to, brenda dhe jashtë vendit.
- 15.4. Llogaritë vjetore, inventarët, raportet mbi operacionet e vitit financiar miratohen nga Asambleja e Ortakëve të shoqërisë.
- 15.5. Miratimi i dokumenteve që lidhen me vitin financiar duhet të bëhet brenda 6 (gjashtë) muajve që nga fundi i vitit financiar.

NENI 15
BILANCI. MBAJTJA E KONTABILITETIT

- 16.1. Bilanci vjetor i shoqërisë duhet të hartohet për t'iu paraqitur organeve tatimore deri në fund të muajit Mars të vitit pasardhës.
- 16.2. Kontabiliteti mbahet në gjuhën dhe në monedhën shqiptare. Shoqëria mund të ketë edhe llogari të veçanta në valutë të cilat do të konvertohen çdo muaj në monedhën shqiptare.
- 16.3. Pas shlyerjes së detyrimeve fiskale ndaj shtetit, fitimi neto mund të përdoret për zgjerimin e aktivitetit, për rritjen e kapitalit të shoqërisë ose i shpërndahet ortakëve sipas kuotave të zotëruara.

NENI 16
FITIMET

- 17.1. Ortakët kanë të drejtë të ndajnë pjesën e fitimit të deklaruar në pasqyrat financiare të shoqërisë, në raport me kuotat që ata zotërojnë.
- 17.2. Të ardhurat që do të rezultojnë deri në fund të mbylljes së çdo ushtrimori, mund të ndahen ndërmjet ortakëve në raport me pjesët që ata zotërojnë në kapitalin e shoqërisë, vetëm nëse:
 - Aktivet e shoqërisë mbulojnë tërësisht detyrimet e saj;
 - Shoqëria ka aktive likuide të mjaftueshme për të shlyer detyrimet që bëhen të kërkueshme brenda 12 muajve në vazhdim.

KAPITULLI V
PRISHJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

NENI 17
PRISHJA E SHOQËRISË

- 18.1. Shoqëria priset:
 - në përfundim të afatit të parashikuar nga Statuti;
 - me vendim të Asamblesë së Përgjithshme;
 - me hapjen e procedurave të falimentimit;
 - me vendim të gjykatës.
- 18.2. Administratori do të regjistrojë vendimin për prishjen e shoqërisë, pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit, në përputhje me nenin 43 të ligjit nr. 9723, datë 03.05.2007 "Për Qendrën Tregtare të Regjistrimit", i ndryshuar më datë

05.07.2017. Në rast se prishja e shoqërisë bëhet me vendim gjykate, gjykata ia njofton vendimin Qendrës Kombëtare për Regjistrim.

NENI 18 LIKUIDIMI I SHOQËRISË

- 19.1. Në rast prishjeje shoqëria duhet të likuidohet.
- 19.2. Për të administruar këtë procedurë, Asambleja e Ortakëve emëron një ose më shumë likuidatorë, të cilët paraqesin raporte përfundimtare mbi gjendjen e aktivitetit dhe pasivitetit të shoqërisë, mbi operacionet e likuidimit dhe mbi kohën e nevojshme për të përfunduar likuidimin.
- 19.3. Me përfundimin e procedurës së likuidimit, Asambleja vendos mbi bilancin financiar përfundimtar, mbi punën e kryer nga likuiduesit dhe mbi përfundimin e procesit të likuidimit.
- 19.4. Pas pagimit të kreditorëve dhe mbledhjes së kredive, likuidatori do t'i shpërndajë të ardhurat përfundimtare të likuidimit Ortakëve të shoqërisë, në proporcion me kuotat e kapitalit të zotëruara prej tyre.
- 19.5. Likuidatori/ët njoftojnë Qendrën Kombëtare të Regjistrimit për përfundimin e procesit të likuidimit duke kërkuar çregjistrimin e shoqërisë në përputhje me parashikimet e ligjit "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit".

NENI 19 ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

- 20.1. Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me interpretimin dhe/ose zbatimin e këtij Statuti, do të zgjidhen në mënyrë miqësore dhe do të diskutohen në mënyrë të drejtpërdrejtë ndërmjet palëve të interesuara.
- 20.2. Në rast se nuk arrihet në një zgjidhje të mosmarrëveshjeve me mirëkuptim, ato do t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

KAPITULLI VI DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

NENI 20

- 21.1. Ky statut është hartuar në përputhje me:
 - i) Ligjin Nr.9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare"(i ndryshuar);

- ii) Ligjin Nr. 9723, datë 03/05/2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit” (i ndryshuar);
- 21.2. Për çështje që nuk janë shprehur plotësisht në këtë Statut, shoqëria i referohet Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar.
- 21.3. Ky Statut, përbëhet nga 20 nene dhe u redaktua në 5 kopje identike në gjuhën shqipe, duke patur të gjitha fuqi të njejtë ligjore.

Ortaku i Vetëm

SOKOL MEQEMEJA

