

**AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI I
SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË
KUFIZUAR
“Hiram Abiff”**

**KAPITULLI I
EMRI, FORMA E SHOQËRISË, SELIA,
OBJEKTI, KOHËZGJATJA**

**Neni 1
Themelimi**

Sot, më datë 02.11.2020 në Tiranë, Shqipëri.

- 1.1 Emri i shoqërisë është **Hiram Abiff** këtu më poshtë e quajtur “Shoqëria”.
- 1.2 Shoqëria është themeluar në formën e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- 1.3 Shoqëria fiton personalitet juridik me regjistrimin e saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
- 1.4 Shoqëria do të ushtrojë aktivitetin e saj në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe Statutin.

**Neni 2
Selia**

- Selia e shoqërisë ndodhet në adresën :
Rruga Njazi Demi, Zona kadastral e8260, nr 8,
Tirane.
- Shoqëria mund të themelojë degë, filiale dhe/ose zyra përfaqësimi brenda territorit të Republikës së Shqipërisë dhe/ose në shtete të tjerë, në përputhje me ligjet e zbatueshme dhe Statutin.

**Neni 3
Objekti**

Shoqëria ka si objekt të veprimtarisë së saj:

- Marrjen në zotërim të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme si dhe menaxhimin e tyre si për vete ashtu edhe për të tretë me anë të

**ATTO COSTITUTIVO E STATUTO DELLA
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA**

“Hiram Abiff”

**CAPITOLO I
DENOMINAZIONE, FORMA DELLA
SOCIETÀ, SEDE, OGGETTO, DURATA**

**Articolo 1
Costituzione**

Oggi, in data 02. 11.2020, a Tirana, Albania.

- 1.1 La denominazione della società è **Hiram Abiff** (di seguito nominate “Società”).
- 1.2 La Società è costituita nella forma di Società a responsabilità limitata in conformità con la legislazione albanese.
- 1.3 La Società acquista personalità giuridica nel momento della registrazione presso il Centro Nazionale di Business.
- 1.4 La Società eserciterà la sua attività in conformità con la legislazione albanese e lo Statuto.

**Articolo 2
Sede**

- La sede legale della Società si trova all’indirizzo
Rruga Njazi Demi, Zona kadastrale 8260, nr 8,
Tirane.
- La Società può costituire filiali, e/o uffici di rappresentanza nella Repubblica di Albania e/o in altri paesi, in conformità con le leggi vigenti e lo Statuto.

**Articolo 3
Oggetto**

La società ha per oggetto della sua attività:

- L’assunzione di beni mobili ed immobili, e la gestione dei medesimi, sia propri che di terzi, tramite l’acquisto, la vendita, l’intermediazione,

blerjes, shitjes, ndërmjetësimit, dhënies me qira, ristrukturimit, zhvillimit, zgjerimit, prishjes dhe cdo lloj aktiviteti tjetër që krijon vlerë, duke përfshirë premtimin, krijimin e një hipoteke dhe garancie/fidejusioni, marrjen dhe dhënien e financimeve apo kredive.

- Menaxhimin zhvillimin dhe vlerësimin e aseteve të luajtshme dhe të paluajtshme, të vetat ose të palëve të treta; blerjen e aksioneve në shoqeri të tjera, kudo që ata veprojnë, madje edhe që në krijimin e tyre, pa asnjë përjashtim të sektorëve dhe fushave të veprimtarisë.
- Menaxhimin optimal të kompanive të investuara, si dhe koordinimin e strukturës organizative dhe aktiviteteve të kryera nga kompanitë e investuara.
- Kryerjen, në lidhje me kompanitë e investuara, të shërbimeve instrumentale të tilla si: të thesarit, menaxhimin e blerjeve, si dhe shërbimet administrative, planifikimin, tekniko-ligjore dhe organizative në përgjithësi, dhe në veçanti koordinimin financiar dhe fiskal.
- Aktivitetin e asistencës dhe konsulencës në projektimin, menaxhimin dhe zhvillimin e aseteve të pasurive të paluajtshme, të veta dhe të palëve të treta, duke ofruar shërbime inxhinierike dhe arkitektonike.
 - Në lidhje me objektin social, shoqeria mund të kryejë të gjitha operacionet e shitjes, kredisë dhe qirasë drejtpërdrejt dhe/ose indirekt të lidhura me arritjen e objektit të shoqerise, si dhe ofrimin e huave, sigurimet ose forma të tjera të garancisë edhe në favor të palëve të treta, persona apo subjekte, si dhe për të marrë, dhënë dhe/ose menaxhuar aksione dhe interesa të të gjitha llojeve të shoqerive.

Per te gjithë veprimtarite per te cilat do kerkohet autorizim, shoqeria do te pajiset paraprakisht me to ose te kryeje regjistrimet e nevojshme. Per zbatimin e te gjitha veprimtarive te permendura shoqeria do te punesoje profesioniste. Shoqeria mund te aplikojte per te gjitha lehtesirat dhe perfitimit te parashikuara nga legjislacioni ne fuqi

la locazione, la ristrutturazione, lo sviluppo, l'ampliamento, il demolimento ed ogni altra attività atta a creare valore, compresa la messa in garanzia, la costituzione di ipoteca e di fidejussione, l'ottenimento e la concessione di finanziamenti o prestiti.

- La gestione, sviluppo e valorizzazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare, proprio o di terzi; l'assunzione di partecipazioni in altre società, ovunque operanti, anche intervenendo alla loro costituzione, senza esclusione alcuna di ambiti e settori di operatività.
- La gestione ottimale delle società partecipate, nonché attività di coordinamento sia dell'assetto organizzativo che delle attività esercitate dalle società partecipate.
- La prestazione, nei confronti delle società partecipate, di servizi strumentali quali ad esempio tesoreria, gestione acquisti, nonché servizi amministrativi, di progettazione, tecnico-giuridici ed organizzativi in genere, e specificatamente il coordinamento finanziario e fiscale.
- L'attività di assistenza e consulenza nella progettazione, nella gestione e nello sviluppo di asset immobiliari, propri e di terzi, fornendo servizi ingegneristici ed architettonici.
- In relazione all'oggetto sociale la Società potrà compiere tutte le operazioni di compravendita, di credito e di locazione direttamente e/o indirettamente connesse al raggiungimento dell'oggetto sociale, così come prestare avalli, fidejussioni od altre forme di garanzia anche a favore di terzi, persone od enti, nonché assumere, concedere e/o gestire partecipazioni ed interessenze di ogni tipo e genere di società.

Per tutte le attività per le quali sarà richiesta l'autorizzazione, la società verrà fornita in anticipo o eseguirà le registrazioni necessarie. La società assumerà professionisti per svolgere tutte le attività sopra menzionate. La Società può richiedere tutti i servizi e i benefici previsti dalla legislazione vigente e da adottare.

Tutte le attività sopra descritte possono essere svolte sia in Albania che all'estero.

dhe nga ai qe do te miratohet.

Te gjitha veprimtarite e pershkruara me siper mund te zhvillohen si ne Shqiperi ashtu edhe jashte vendit.

**Neni 4
Kohëzgjatja**

4.1 Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë për një periudhë të pacaktuar

**KAPITULLI II
KAPITALI FILLESTAR THEMELTAR;
KONTRIBUTET, KUOTAT –PJESËT E
KAPITALIT**

**Neni 5
Kapitali Themeltar dhe Ortaket**

5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë është 100.000 Lek. Kapitali i shoqërisë zotërohet nga ortaku i mëposhtëm:

➤ Z. Bledar Hitaj, shtetas shqiptar, lindur ne dt. 17/05/1980, ne Vlore, Shqiperi, mbajtës i kartës se identitetit nr. I00517093L, pronar i një kuote te Shoqerise me vlerë 100.000 Lek, që përfaqeson 100% të kapitalit social me të drejtë vote.

5.2 Kapitali themeltar është nënshkruar dhe shlyhet plotësisht me kontribute në para nga ortaku.

**Neni 6
Transferimi i Pjesëve – Kuotave**

Çdo ortak mund t'ia transferojë pjesët e tij në kapitalin e Shoqërisë çdo pale të tretë, me kusht që Ortaku transferues t'u ketë njoftuar më parë me shkrim Ortakëve të tjerë të paktën 3 muaj para ("Periudha e Njoftimit") numrin e kuotave, për t'u shitur, çmimin e shitjes, identifikimin e palës së tretë dhe çdo kusht tjetër lidhur me transferimin e pjesëve. Ortakët e tjerë duhet t'i përgjigjen njoftimit të Ortakut transferues nëse dëshirojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerejs, me të njëjtat

**Articolo 4
Durata**

4.1 La durata della Società è illimitata, lo scioglimento anticipato è deliberato dall'Assemblea dei soci.

**CAPITOLO II
CAPITALE SOCIALE; CONTRIBUTI;
QUOTE**

**Articolo 5
Capitale Sociale e i Soci**

5.1 Il capitale sociale della Società è di 100.000 Lek. Titolare del capitale della Società è il socio seguente:

➤ Sig. Bledar Hitaj cittadino albanese, nato il 17/05/1980 a Vlore, Albania, titolare della carta d'identità no. I00517093L proprietario di una quota della Società, per un valore di 100.000 Lek, rappresentante il 100% del capitale sociale con diritto di voto

5.2 Il capitale sociale è sottoscritto ed è conferito interamente con contributo in denaro dai soci.

**Articolo 6
Trasferimento delle Quote**

Ogni Socio può trasferire le sue quote del capitale della Società a qualsiasi parte terza, a condizione che il Socio cedente abbia notificato per iscritto precedentemente agli altri Soci almeno 3 mesi prima ("Periodo di Notifica"), il numero delle quote in vendita, il prezzo di cessione, l'identificazione della parte terza e qualsiasi altra condizione inerente al trasferimento delle quote. Gli altri soci devono rispondere alla notifica del cedente se desiderano esercitare il diritto di prelazione, alle medesime

kushte, brenda një periudhe prej 30 ditësh. Në rast të një përgjigjeje negative ose nëse Periudha e Njoftimit kalon pa përgjigje, Ortaku transferues mund të procedojë me transferimin e pjesëve të pala e tretë.

KAPITULLI III ORGANET DREJTUESE TË SHOQËRISË

Neni 7

Asambleja e Përgjithshme

7.1 Asambleja e Përgjithshme është organi me i lartë vendimmarrës i Shoqërisë. Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe me dispozitat e këtij Statuti, janë të detyrueshme për të gjithë Ortakët, pavarësisht janë apo jo të pranishëm në mbledhje, janë apo jo dakort me këto vendime.

7.2 Asambleja e Përgjithshme ka funksionet e mëposhtme:

- Përcakton politikat tregtare dhe ekonomike të Shoqërisë dhe mbikqyr zbatimin e këtyre të fundit nga administratori;
- Emeron dhe shkarkon administratorët
- Përcakton shpërblimin e administratorëve;
- Miraton pasqyrat financiare vjetore dhe raportet e ecurisë së veprimtarisë të përgatitura nga administratori;
- Merr vendimin për ndryshimet Statutore
- Merr vendim për zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të Shoqërisë;
- Merr vendimin për shpërndarjen e fitimeve dhe mbulimin e humbjeve;
- Merr vendimin për riorganizimin e Shoqërisë ose prishjen e saj;
- Merr vendim për çdo ceshtje tjetër të parashikuar nga ligji.

Neni 8

Thirrja e Asamblese

8.1 Mbledhja e Asamblese së Përgjithshme mund të thirret nga Administratori (ret) apo secili prej Ortakeve sipas legjislacionit në fuqi.

condizioni, entro un periodo di 30 giorni. In caso di risposta negativa o se il Periodo di notifica trascorre senza risposta, il socio cedente può procedere con il trasferimento delle parti a terzi.

CAPITOLO III ORGANI DIRETTIVI DELLA SOCIETA

Articolo 7

Assemblea Generale

7.1 L'Assemblea Generale è il massimo organo decisionale della Società. Le decisioni dell'Assemblea Generale, in conformità con la legislazione in vigore e le disposizioni dello Statuto, sono obbligatorie per tutti i Soci, indipendentemente se sono presenti o meno alla riunione, e se sono d'accordo o dissenzienti con queste decisioni assunte.

7.2 I poteri dell'Assemblea Generale sono i seguenti:

- Determina le politiche commerciali ed economiche della Società e vigila l'esecuzione di quest'ultime da parte dell'amministratore;
- Nomina e revoca gli amministratori
- Determina il compenso degli amministratori;
- Approva i bilanci annuali e i rapporti di rendimento dell'attività predisposte dagli amministratori;
- Delibera le modifiche dello Statuto;
- Delibera l'aumento o la riduzione del capitale sociale;
- Delibera sulla distribuzione degli utili, sui dividendi e per la copertura delle perdite;
- Delibera per la riorganizzazione della Società e/o per il suo scioglimento;
- Delibera su ogni altra ipotesi prevista dalla legge.

Articolo 8

Convocazione dell'Assemblea

8.1 La riunione dell'Assemblea Generale può essere convocata dall'Amministratore (i) o da ciascuno dei soci in base alla legislazione

- 8.2 Mbledhja e Asamblese se Pergjithshme hvillohet normalisht në selinë e Shoqerise ose diku tjetër brenda ose jashtë Republikës së Shqipërisë, ose me telekonferencë.
- 8.3 Asambleja e Pergjithshme shprehet ne menyre te vecante per cdo ceshtje te rendit te dites , per te cilen duhet te merret nje vendim I vecante.
- 8.4 Ortaket mund te marrin pjese ne Asamblene e Pergjithshme personalisht ose nepermjet perfaqesuesit te autorizuar me procure. Administratori (et) e shoqerise nuk mund te perfaqesojne Ortaket ne Asamblene e Pergjithshme

Neni 9

Procesi i vendimmarrjes

- 9.1 Asambleja e Përgjithshme mbledhet sipas nevojës, por në çdo rast të paktën një herë në vit.
- 9.2 Asambleja e Përgjithshme quhet e mbledhur rregullisht kur janë të pranishëm Ortaket qe zotërojnë më shumë se 30% të kapitalit të Shoqerise. Në mungesë të kuorumit të kërkuar, mbledhja shtyhet për 30(tridhjetë) ditë, me të njëjtin rend dite.
- 9.3 Asambleja e Përgjithshme merr vendime me shumicë të thjeshtë, në lidhje me çështje për të cilat ligji nuk kërkon një shumicë të cilësuar përcaktuar në pikën 9.4 si më poshtë.
- 9.4 Asambleja e Përgjithshme vendos me shumicë të cilësuar prej $\frac{3}{4}$ e votive te ortakeve te pranishem ne lidhje me:

- Ndryshimin e Statutit;
- Rritjen dhe zvogëlimin e kapitalit
- Shpërndarjen e fitimeve dhe mbulimin e humbjeve;
- Riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë

Neni 10

Administratori

- 10.1 Shoqëria administrohet nga 1 (një)

vigente.

- 8.2 La riunione dell'Assemblea Generale avviene normalmente presso la sede della Società o in altro luogo all'interno o al di fuori della Repubblica Albanese, o in teleconferenza.
- 8.3 L'Assemblea Generale si esprime in particolare su ogni questione all'ordine del giorno, per la quale si dovrebbe prendere una decisione separata
- 8.4 I Soci possono partecipare all'assemblea Generale personalmente o tramite un rappresentante autorizzato con procura. L'amministratore della società non può rappresentare i soci nell'assemblea generale.

Articolo 9

Processo decisionale

- 9.1 L'Assemblea Generale si riunisce in base alla necessità, ma comunque almeno una volta all'anno.
- 9.2 L'Assemblea Generale si intende riunita regolarmente quando sono presenti i Soci che possiedono più del 30% del capitale della Società. In assenza del quorum richiesto, la riunione viene rimandata per 30 (trenta) giorni, con lo stesso ordine del giorno.
- 9.3 L'Assemblea Generale prende le decisioni a maggioranza semplice, per quanto riguarda le questioni per le quali la legge non richiede una maggioranza qualificata, determinate nella sezione 9.4 di seguito.
- 9.4 L'Assemblea Generale decide a maggioranza qualificata dei tre quarti dei voti dei Soci presenti in relazione a:
- Modifiche Statutarie;
 - Aumento e riduzione del capitale sociale;
 - Distribuzione dei profitti e copertura delle perdite;
 - Riorganizzazione e scioglimento della Società.

Articolo 10

Amministratore

- 10.1 La Società e amministrata da 1 (un)

administrator, i emëruar nga Asambleja e Përgjithshme.

10.2 Administrator i shoqërisë është:

- Z. Bledar Hitaj, shtetas shqiptar, lindur në dt. 17/05/1980, në Vlorë, Shqipëri, mbajtës i kartës së identitetit nr. I00517093L

10.3 Mandati i Administratorit është për një periudhë prej 5 (pesë) vjetësh, i rinovueshëm, dhe, nëse është rasti, vazhdon deri në vendimin e ardhshëm të Asamblesë së Përgjithshme që do të marrë vendim në lidhje me rinovimin e mandatit të tij apo emërimin e administratorit të ri.

10.4 Shoqëria përfaqësohet ndaj të tretëve nga Administratori. Administratori ka të drejtë të leshojë prokurë apo autorizime të veçanta. Përkundrazi kur parashikohet ndryshe,

10.5 Administratori ka të drejtat dhe detyrimet e mëposhtme:

- Administrimin e veprimtarisë së Shoqërisë duke zbatuar politikën tregtare dhe ekonomike të përcaktuara nga Asambleja e Përgjithshme;
- Përfaqësimin e Shoqërisë në marrëdhënie me çdo palë të tretë;
- Marrjen e masave për hartimin dhe mbajtjen në mënyrë të duhur të pasqyrave financiare dhe të dokumenteve;
- Përgatitjen dhe nënshkrimin e pasqyrave financiare vjetore dhe bilanceve të konsoliduara, përgatitjen e raportit të ecurisë dhe dorezimit e ketyre të fundit bashkë me propozimin përkatës për shpërndarjen e fitimeve të Asamblesë së Përgjithshme për miratim;
- Dorezimin në Qendren Kombëtare të Biznesit të dokumenteve dhe të të dhënave të shoqërisë, përveç rasteve kur ligji parashikon ndryshe;
- Raportimin në Asamblenë e përgjithshme të Ortakëve në lidhje me zbatimin e politikave tregtare të Shoqërisë dhe në lidhje me emërimin e transaksioneve të reja të vecanta për ecurinë e Shoqërisë;
- Kryerjen e çdo detyre tjetër të parashikuar nga ligji ose nga ky statut;

amministratore, nominato dall' Assemblée Generale.

10.2 L'Amministratore della Società è:

- Sig. Bledar Hitaj cittadino albanese, nato il 17/05/1980 a Vlorë, Albania, titolare della carta d'identità no. I00517093L

10.3 Il mandato dell'Amministratore è per un periodo di 5 (cinque) anni, rinnovabile, e può essere prorogato fino alla successiva Assemblée Generale che prende la decisione in riferimento al rinnovo del suo mandato o alla nomina del nuovo amministratore.

10.4 La Società viene rappresentata nei confronti dei terzi dall'amministratore. L'Amministratore ha il diritto di emettere deleghe o autorizzazioni specifiche.

10.5 L'Amministratore ha i diritti e i doveri seguenti:

- L'Amministrazione dell'attività della Società attuando le politiche commerciali ed economiche determinate dall'Assemblée Generale;
- La rappresentanza della Società in relazione con qualsiasi terza parte;
- L'adozione di misure per la redazione e conservazione in maniera adeguata dei bilanci e dei documenti;
- Preparazione e sottoscrizione del bilancio annuale, la preparazione del rapporto di rendimento e la presentazione di tali documenti insieme alla proposta per la distribuzione degli utili all'Assemblée Generale per l'approvazione;
- Presentazione al Centro Nazionale di Business dei documenti e dei dati della Società, salvo i casi diversamente previsti dalla legge;
- Segnalazione all'Assemblée Generale dei Soci in riferimento all'attuazione delle politiche commerciali della Società e in riferimento all'adempimento delle transazioni di una speciale importanza per lo sviluppo della Società.
- L'adempimento di qualsiasi altra funzione prevista dalla legge o dal presente Statuto.

10.6 L'Amministratore può autorizzare, in virtù di

10.6 Administratori mund të autorizojë nepermjet një procure një pale të tretë të përfaqësojë Shoqërinë dhe të nënshkruajë çdo dokument, kërkesë ose aplikim në emër dhe për llogari të shoqërisë.

10.7 Administratori është përgjegjës ndaj shoqërisë për çdo dëm të shkaktuar si pasojë e mospërbushjes së detyrimeve të parashikuara nga dispozitat e këtij Statuti dhe legjislativimi në fuqi.

KAPITULLI IV VITI FINANCIAR- SHPËRNDARJA E FITIMEVE

Neni 11

Viti financiar

11.1 Viti financiar fillon më 1 Janar dhe përfundon më 31 Dhjetor të çdo viti kalendarik. Në përfundim të vitit kalendarik Administratori harton pasqyrat financiare të shoqërisë në përputhje me ligjet në fuqi.

Neni 12

Shpërndarja e fitimeve

12.1 Pas miratimit të pasqyrave financiare dhe në rast se janë realizuar fitime, Asambleja e Përgjithshme vendos në lidhje me shpërndarjen ose jo të fitimeve.

12.2 Në rast se pas miratimit të pasqyrave financiare Shoqëria rezulton me humbje, Asambleja e Përgjithshme vendos në lidhje me mbulimin e humbjeve

KAPITULLI V PRISHJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË

Neni 13

Prishja dhe likuidimi

Në rast se Asambleja e Përgjithshme vendos për prishjen e shoqërisë, do të emërohen një ose më shumë likuidues.

KAPITULLI VI DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

una procura, soggetti terzi, a rappresentare la Società ed a sottoscrivere qualsiasi documento, richieste o applicazioni in nome e per conto della Società.

10.7 L'Amministratore è responsabile nei confronti della Società di ogni danno causato dall'inadempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni del presente Statuto e della legislazione in vigore.

CAPITOLO IV ANNO FINANZIARIO –DISTRIBUZIONE DEI PROFITTI

Articolo 11

Anno Finanziario

11.1 L'anno finanziario inizia il 1 Gennaio e si conclude il 31 Dicembre di ogni anno di calendario. Alla fine dell'anno finanziario l'amministratore redige il bilancio d'esercizio della Società in conformità con le leggi vigenti.

Articolo 12

Distribuzione dei Profitti

12.1 L'Assemblea Generale delibera, dopo l'approvazione del bilancio annuale, in riferimento alla distribuzione dei profitti, se presenti.

12.2 Qualora il bilancio di esercizio manifestasse una perdita, l'Assemblea Generale decide come procedere.

CAPITOLO V RISOLUZIONE E LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA

Articolo 13

Scioglimento e Liquidazione

Nel caso in cui l'Assemblea Generale decide di sciogliere la Società, saranno nominati uno o più liquidatori

CAPITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Neni 14
Ligji I Zbatueshëm


14.1.Për të gjitha çështjet që nuk parashikohen në këtë statut do të zbatohen dispozitat përkatëse të legjislacionit shqiptar në lidhje me shoqërinte tregtare

Neni 15
Të ndryshme

Ky Akt Themelimi dhe Statut është hartuar dhe nënshkruar në 4 (katër) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe italiane, dhe mbizotëron vlera e tekstit në gjuhën italiane.

ORTAKU

Z. Bledar Hitaj

Bledar Hitaj


Articolo 14
Legge applicabile

14.1. Per tutto quanto non previsto dal presente statuto, si applicano le disposizioni pertinenti della legislazione albanese in materia di società commerciali.

Articolo 15
Varie

Il presente Atto Costitutivo e Statuto è sottoscritto in 4 (quattro) copie originali in lingua italiana e Albanese, è prevalente il valore del testo in lingua italiana.

IL SOCIO

Sig. Bledar Hitaj

Bledar Hitaj
