



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER EDLIRA O. MALAJ
(GALANXHI)
ADRESA RR.SAMI FRASHERI,
PALLATI BLU PERBALLE
GJIMNAZIT PETRO NINI
LUARASI ,KATI 2
TEL: 694439947

KRIJIMI I SHOQATAVE OSE AKTI I THEMELIMIT (KRIJIMI I QËNDRES)

Nr. repertori: 816

Nr. koleksioni: 262

Tirane më 08/03/2021

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

*Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



A2021053010028677561

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBETARE E NOTERISE
DEGA VENDORE TIRANE
NR 816 REP
NR 262 KOL

Taksa e pulles u pagua

**STATUTI DHE AKTI I THEMELIMIT
"HOLDING IMOBILIARE" SH.P.K**

Sot me datën 08 . 03 .2021 (dymijë e njetete e nje) ,në Dhomen e Noterisë Tiranë dhe para meje noteres se kësaj dhome të quajtures **Edlira Malaj(Galanxhi)**,me seli në rrugën **"Sami Frasheri"**,përballë gjimnazit **"Petro Nini Luarasi"**,u paraqiten personalisht palet kontraktuese:

1. **Z. Mario De Nuzzo**, shtetas Italian, lindur më 31.08.1969, në Itali, me pasaportë italiane nr. YB1288119, me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

KAPITULLI I

EMRI I SHOQËRISË- SELIA- KOHËZGJATJA-OBJEKTI

Neni 1

EMRI

- 1.1. Shoqëria do të quhet **" HOLDING IMOBILIARE"** shpk . (Këtu e më poshtë "Shoqëria")
- 1.2. Shoqëria do të organizohet në formën e një shoqërie me përgjësi të kufizuar në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.
- 1.3. Shoqëria ka logon dhe vulën e saj zyrtare me emrin e saj.

Neni 2

Selia

- 2.1. Selia e shoqërisë do të jetë tek Rr.Shyqyri Berxolli, Residenza Inter- Cosat, shkalla B, Tirane.

Neni 3

Kohëzgjatja

Veprimtaria e Shoqërisë do te jete me nje kohezgjatje te pacaktuar.

Mbledhja e Asamblese se Anetareve mund te vendose nje afat per ushtrimin e veprimtarise se organizates konform procedures per ndryshim Statuti.

Neni 4

Objekti

- 4.1. Objekti i aktivitetit të shoqërisë është:

Agjensi Imobiliare , shitje/blerje pronash, konsulence ne fushen imobiliare dhe ne fushen e energjise natyrore. Aktivitet ndermjetesimi per pasurite e paluajtshme, agjensi immobiliare.

Ndërtime të përgjithshme, konsulencë në sektorin e energjisë natyrore dhe pasuri të paluajtshme.

Tregtia në përgjithësi, siç është materiali elektrik me shumicë.

Shoqeria ne ushtrimin e aktivitetit te saj, do te marre te gjitha autorizimet e lejet e nevojshme prane institucioneve publike shqiptare, dhe do te mbeshtetet ne rregullat dhe normat ne fuqi ne lidhje me ushtrimin e veprimtarise se saj te rregullt ekonomik.

Per permbushjen e objektit te saj, Shoqeria mund te:

Te zoteroje direkt ose indirekt pjesemarrje ne shoqeri dhe/ose sipermarrje te tjera, shqiptare apo te huaja, qe kryejne aktivite te njejta, te ngjashme apo te lidhura me aktivitetin e saj ose qe mund te ndihmojne ne realizimin e objektit te Shoqerise;

Te themeloje dege, zyra perfaqesimi dhe ne pergjithesi te kryeje cdo aktivitet tjeter qe nuk eshte i ndaluar nga ligji. Shitje ,blerje ,dhenie me qera e pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme, dhenie me qera automietesh.

KAPITULLI II
KAPITALI THEMELTAR
NENI 5
Kapitali Themeltar

Kapitali themeltar i shoqerise eshte 100.00 lekë (lekë) i perberë nga 1 kuote.

Kapitali i shoqerise perbehet nga 1 (nje)kuotë, me vlere nominale 100.000 lekë (njqinde mije lekë) .

1. Z. Mario De Nuzzo, zotëron 100 % te kapital te shoqerise ne vlere 100.000 lekë (njqinde mije lekë).

Kapitali mund te shtohet ose te pakesohet sipas vendimit te asamblese se ortakeve themelues. Kuota e Pjesmarresve ne kapital jane te gjitha te emruara dhe te pa ndashme.Kapitali eshte teresisht i shlyeshem dhe i nenshkrueshem. Cdo kuote i takon e drejta e nje vote.

NENI 6

Ortaku qe ka ndermend te shesi kuotat e tij teresisht, apo pjeserisht duhet me pare te njoftoje ortakun tjeter te shoqerise. Ortaku tjeter ka te drejten e blerjes se pare.Kete te drejta ortaku duhet ta ushtroje Brenda 30 Diteve nga dita e njoftimit.

Ne rastin e mos ushtrimit te se drejtes se blerjes se pare, ortaku qe do te shese kuotat duhet te njoftoje emerin e blesit dhe kushtet, te cilat nuk duhet te jene me te favorshme se sa ato te afruara ortaku tjeter te shoqerise.

NENI 7

Kapitali i shoqerise perbehet, nga kapitali fillestar plus shtesën e bere, mjetet e xhiros, pasuri te luajtshme ose te paluajtshme etj te nevojshme për ushtrimin e aktivitetit te shoqerise.

NENI 8

Kuotat e kapitalit janë te pasqyruara dhe te regjistruara ne librat e llogarisë te shoqerise.

NENI 9

Heqja dore e ortakut nga bashkëpunimi nuk e çliron ortakun e larguar nga detyrimet qe kane lindur para se ai te largohet. Po kështu ai fiton dhe te drejtat qe janë krijuar para largimit te tij .

NENI 10

Fitimet qe realizohen gjate veprimtarisë dhe qe konkretizohen me nxjerrjen e bilanceve periodike, ndahen midis ortakeve ne proporcion me perqindjen e kapitalit te investuar, por kurdoherë pasi të jenë shlyer detyrimet ligjore.



Kapitali i investuar nga ortakët nuk mund të zvogëlohet nën kufijtë e parashikuar në ligj .

NENI 11

Shoqëria tregtare "HOLDING IMOBILIARE" sh.p.k. është përdoruese dhe disponuese e pasurisë së saj. Ajo mund të blejë dhe të shfrytëzojë të drejta të tjera, material ose jo material, duke përfshirë edhe të drejtën për shitjen e pasurive së vet tek të tjerët.

Në Republikën e Shqipërisë Shoqëria tregtare "HOLDING IMOBILIARE" sh.p.k. gëzon të drejta sikundër çdo person tjetër juridik, shqiptar ose i huaj në përputhje me legjislacionin në fuqi.

NENI 12

Shoqëria tregtare "HOLDING IMOBILIARE" sh.p.k. vepron në regjimin e pronës private dhe merr përsipër të drejtat e detyrimit vetëm brenda kufirit të kapitalit të saj. Ortakët themelues të shoqërisë, mbartin rrezikun e veprimtarisë së shoqërisë, vetëm në nivelin e kuotave të kapitalit të investuar në të. Shoqëria nuk përgjigjet për detyrimet që ortakët kanë pasur para se ajo të krijohet.

KAPITULLI I III

DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI I SHOQERISE

NENI 13

Kompetencat e ortakut

13.1 Ka të drejtë të administrojë aktivitetin e shoqërisë, konform objektit të veprimtarisë së saj, duke përfshirë edhe veprimtarinë prodhuese e tregtuese që Shoqëria mund të kryej, vlerat e saj intelektuale e ekonomike-financiare. Kane të drejtë të marrin dëgjime për rezultatet ekonomiko-financiare në çdo fazë të aktivitetit të saj. Kane të drejtë të marrin pjesë vetë ose me anë të përfaqësuesve në këtë aktivitet.

13.2 Kane të drejtë të tërheqin të gjitha dokumentet kryesore të shoqërisë për tre vjetet e fundit

13.3 Kane të drejtë të heqin dorë nga shoqëria dhe mund të shesin pjesën e kapitalit të tyre në përputhje me kushtet që i lejon statuti dhe ligji.

13.4 Ortakët në përputhje me statutin e aktin e themelimit dhe legjislacionin në fuqi kanë, të drejtë që në të njëjtën kohë të jenë ortakë edhe në shoqëri të tjera.

13.5 Ortakët rezervojnë të gjitha të drejtat sipas ligjit Tregtar.

NENI 14

Shoqëria do të drejtohet nga administratori i saj z. Mario De Nuzzo.

NENI 15

Administrimi i shoqërisë

15.1 Administratori ka të gjitha të drejtat dhe fuqitë për drejtimin e zakonshëm të shoqërisë, me qëllim që të arrijë objektivat e saj, përveç atyre që ligji ia atribuon ortakëve.

15.2 Administratori përfaqëson shoqërinë në marrëdhënie me të tretet si dhe para organeve të administratës dhe atyre gjyqësore.

15.3. Administratori përgjigjet individualisht ndaj shoqërisë ose ndaj te treteve per shkelje te ligjeve, për shkelje te statutit apo per deme te kryera gjate administrimit. Ortaku ka te drejte te ngrej padi ndaj administratorit.

15.4 Administratori emerohet dhe shkarkohen me vendim te ortakut, kan të drejtë të veproj, firmosi pranë çdo organi administrativ, banke të nivelit të dytë dhe ku të shikohet e arsyeshme për të ushtruar aktivitetin e shoqërisë.

15.5 Shoqeria administratohet te pakten 1(nje) dhe maksimumi 3(tre) administrator , te cilet qendrojne ne detyre deri ne revokimin apo doreheqjen per nje periudhe maksimale prej (5 vjetesh

15.6. Çdo administrator do te ketë te drejte për rimbussimin e shpenzimeve te bera prej tij per llogari te shoqërisë .

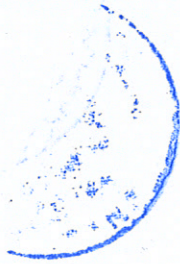
15.7 Kur administrator i shoqerise rezulton i sukseshem ne punen e tij dhe ne rezultatin financiar te kompanise atehere ortaket vendosin lidhur me shperblimin qe do ti jepet atij ne fund te vitit financiar .

NENI 16

Detyrat e Administratorit/ëve

Administratori i shoqërisë ka dhe këto detyra dhe te drejta.

- Te mirë administroje pasurine e shoqerise
- Te lidhe marveshje me te tretet Brenda objektit te veprimtarise se shoqerise dhe kompetencave te caktuara nga ortaket.
- Te zbatoje rregullat e brendeshme te shoqerise
- Te shperbleje demet qe I vijne shoqerise si pasoje e veprimeve apo mos veprimeve te tij.
- Te paguhet per punen e kryer ne baze te marveshjes se bere midis tij dhe ortakeve.
- Te marre te dhena e te beje propozime mbi gjithcka qe ai e quant e dobishme per shoqerine
- Te mirtaoje planet e llogarive ekonomike pas perpunimit te tyre dhe ti paraqese ato sipas rastit per miratimin perfundimntar nga ortaket
- Te behen prpozimet perkatese ortakut te vetem kur lind nevoja per ndryshime ne kapitalin themeltar te shoqerise.
- Te miratoje aktet normative qe percaktojne aportet ne gjirin e shoqerise duke perfshire kuadrin e personelin
- Te percaktoje strukturen e aparatit te shoqerise dhe te krijojne organe te tjera te domozdoshme per realizimin e objektiveve te shoqerise.
- Ti propozoje ortakeve per krijimin e enjesive strukturave te ndryhsme si filial, dege e e përfaqësi ne qytetet te tjera te vendit ose jashte shtetit.
- Te përgatise propozimin për pushimin e veprimtarisë se shoqërisë dhe t'ia paraqesë ortakut për miratim. Të përzgjedhë ekspertin kontabël dhe anëtare te komisionit te likuidimit si dhe te paraqes propozimet për miratim para ortakeve .
- Te siguroje zbatimin e përpikte te Vendimeve te Ortakeve.
- Te kryeje çdo detyre tjetër qe i ngarkohet nga ortaku i vetem i shoqerise.



NENI 17 EKSPERTI KONTABEL

- 17.1 Shoqëria cakton ekspert kontabël për çdo viti financiar. Caktimi i tyre e bënë administrator
- 17.2 Eksperti kontabël mban përgjegjësi për mirëmbajtjen e rregullt të gjithë dokumentacionit të shoqërisë
- 17.3 Ato përgjigjen për demet që i vijnë shoqërisë nga mbajtja e pa rregullt e llogarive ose verifikimi i tyre i gabuar.
- 17.4 Eksperti kontabël i autorizuar mund të shkarkohet sipas mënyrës së parashikuar nga legjislacioni në fuqi .
- 17.5 Nuk mund të ngarkohen me detyrën e ekspertit, themeluesit, administratorët, personat që janë në gjini e krushqi deri në shkallen e katert. Po ashtu nuk mund të kryejë këto detyra përgjegjësit e syrave, filialeve e agjensive.

KREU III MARDHENIET E PUNES NENI 18

Marrëdhëniet e punës në shoqëri rregullohen nëpërmjet kontratave të punës. Për çështjet që kjo kontratë nuk i parashikon zbatohen dispozitat përkatëse të legjislacionit shqiptar në fuqi.

NENI 19

Për çdo mos marrëveshje që mund të lind midis palëve dhe që nuk zgjidhet me mirëkuptim apo konsensus, organi kompetent për zgjidhjen e saj është Gjykata e rrethit Gjyqësor Tiranë.

NENI 20

Sekreti i punës

Te gjithë të punësuarit në shoqëri janë të detyruar të ruajnë sekretin e punës së shoqërisë. Kjo detyrë vazhdon edhe pas largimit të tyre nga shoqëria.

KAPITULLI I IV

VITIT FINANCIAR, BILANCI VJETOR SHPERNDARJA E FITIMIT

NENI 21

Viti financiar

Viti financiar fillon me 1 Janar dhe mbaron me 31 Dhjetor të çdo viti.
Përrjashtimisht Viti I pare financiar përfshin kohën nga data e regjistrimit të shoqërisë në regjistrin tregtar dhe përfundon me 31 dhjetor të të një viti.
Shoqëria "HOLDING IMOBILIARE" shpik cakton si Audit Ligjor të saj znj. Meri Lika.

NENI 22

Inventari dhe llogaritë vjetore.

Shoqëria do të mbajë një kontabilitet të rregullt të pasurisë dhe të veprimtarisë së saj në pajtim me kërkesat ligjore
Në mbylljen e vitit financiar administrator harton inventarin e pasurisë në këtë datë dhe llogaritë vjetore për vitin financiar .

NENI 23

Raportet vjetore

23.1 Në mbylljen e çdo viti financiar administratori dhe eksperti kontabël harton inventarët dhe llogaritë vjetore në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi për kontabilitetin si dhe harton një raport me shkrim për ortaket.

23.2 Raporti pasqyron gjendjen e shoqërisë gjate vitit financiar te kaluar, ndryshimet e parashikuara, veprimtaritë e rëndësishme etj.

23.3 Bilancet vjetore, inventari, raportet e administratorit dhe ekspertit kontabël te autorizuar (nëse është emëruar) miratohen nga ortaket sipas Ligjit Nr. 9901 date 14.04.2008 "Për Tregtaret dhe Shoqëritë Tregtare".

NENI 24.

Rezerva e domosdoshme dhe e nevojshme.

24.1 Nga fitimi i realizuar gjate vitit financiar pasi zbriten humbet e vitit te mëparshëm, hiqet menjëherë një shume e barabarte me 5 % (pese perqind) e fitimit e destinuar për formimin e fondit rezerve te quajtur "rezerve e domosdoshme".

24.2 Heqja nga fitimi për rezervën e domosdoshme pushon se qeni e detyrueshme kur kjo rezerve arrijn 10 % te kapitalit themeltar. Ajo rifillon kur për një arsye çfarëdo, rezerva e domosdoshme ka zbritur nën 10% e kapitalit.

24.3 Ortaket mund te vendosin edhe zbritje te veçante ne favor te rezervave te jashtëzakonshme ose për qëllime te tjera apo për shtyrjen e shpërndarjes se fitimeve, plotësisht ose pjesërisht, për vitet financiare te ardhshme.

NENI 25

Te ardhurat eventualisht te ndjekura nga shoqëria çdo vit financiar janë te destinuar siç është vendosur nga ortaket duke i qëndruar ne uljen 5 % qe do ti destinohet rezervës ligjore.

KAPITULLI V

MBYLLJA E SHOQERISE, LIKUJDIMI

NENI 26

Veprimtaria e shoqërisë mund te ndërpritet para afatit kur shoqëria nuk rezulton rentable gjate dy vjetëve te fundit radhazi dhe kur për ketë vendos gjykata kompetente.

NENI 27

27.1 Menjëherë pas marrjes se vendimit për prishjen e shoqërisë, ortaket caktojnë një likuiditor, kompetencat e tij dhe mënyrën e likuidimit te shoqërisë, me dispozitat përkatëse te ligjit tregtar. Shoqëria gjate likuidimit mban anash emërtimit dhe emrin "Shoqëri ne Likuidim e siper".

27.2 Likuiditori i emëruar nga ortaket menjëherë sapo merr detyrën është i detyruar te publikoje bilancin e shoqërisë duke specifikuar aktivin dhe pasivin dhe t'ia vene ne dispozicion menjëherë ortakeve.

27.3 Me miratimin e likuidimit shoqëria i jep fund veprimtarisë.

NENI 28

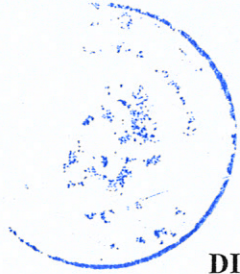
Ortaket vendosin mbi rregulshmerine e likuidimit, per te vendosur per bilancin e likuidimit dhe heqjen e mandatit te likuiditorit.

Ortaket mund te vendosin vete realizimin e kesaj mbledhje, ne rast se likuiditori nuk e kerkon. Mbledhja vendoset edhe nga gjykata mbi propozimin e Ortakeve ose te nje mandatmbajttesi te caktuar prej tij.

NENI 29

Kur ortaket për shkaqe te arsyeshme nuk vendosin për aktet e mësipërme, likuidatori dhe çdo person i interesuar mund te kërkoje nga Gjykata mbylljen e likuidimit.

Aktet e mbylljes dhe likuidimit e depozitimit te dokumentacionit ne regjistrin tregtar Shoqeriac' regjistrohët prej tij.



**DISPOZITET KALIMTARE
NENI 30**

Dispozitat e fundit

30.1 Për të gjitha ceshtjet që nuk gjejnë rregullim në këtë Statut, aplikohen dispozita e Ligjit Nr 9901 datë 14.04.2008” Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”

30.2 Per efekt te inteprentimit te ketij Statuti me Ligj Tregtar nenkuptohet Ligji nr 9901 date 14.04.2008 “Per Shoqerite Tregtare”

30.3 Pavlefshmëria eventuale të dispozitave të veçanta të Statutit nuk mund të cenojnë vlefshmërinë e tij.

NENI 31

Gjykata kompetente.

Gjykata kompetente për zgjidhjen e të gjitha mosmarveshjeve dhe interpretimin e Statutit të Shoqërisë është Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

NENI 32

Hyrja në fuqi

Ky Statut dhe Akt themelimi hyn në fuqi dhe është i detyrueshëm për zbatim në momentin e firmosjes nga Ortaket.

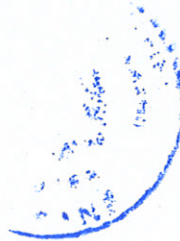
ORTAKET THEMELUES TE SHOQERISE

“ HOLDING IMOBILIARE “ sh.p.k.

DE NOTHO YUSHO
D. H.

NOTERE
EDLIRA MALAJ (GALANXHI)
NIPT: L31322006A
TEL: 042 481041

REPUBBLICA D'ALBANIA
CAMERA NAZIONALE DI NOTAIO
FILIALE DI VENDORE TIRANA
NR 816 REP
NR 262 KOL



Si pagavano tasse e bolli

**STATUTO E ATTO DI COSTITUZIONE
"IMOBILIARE HOLDING" SH.P.K**

Oggi, il 08.03. 2021 (duemilventuno), nella Camera dei Notai di Tirana e davanti a me il Notaio di questa Camera di nome **Edlira Malaj (Galanxhi)**, con sede in via "Sami Frasheri", in davanti alla palestra "Petro Nini Luarasi", I contraenti si presentano di persona.

1. **Sig. Mario De Nuzzo**, cittadino italiano, nato il 31.08.1969, in Italia, con passaporto italiano n. YB1288119, con piena capacità giuridica di agire.

**CAPITOLO I
DENOMINAZIONE SOCIALE- SEDE- DURATA-OGGETTO**

**Articolo 1
Denominazione**

- 1.1. La Società sarà denominata "HOLDING IMOBILIARE" srl. (Qui di seguito "Società")
- 1.2. La Società sarà organizzata sotto forma di una società a responsabilità limitata in conformità alla legislazione della Repubblica Albanese.
- 1.3. L'azienda ha il suo logo ufficiale e sigillo con il suo nome.

**Articolo 2
Sede**

2.1. Il sede sociale sarà a Rr. Rr.Shyqyri Bexholli, Residenza Inter- Cosat, shkalla B, Tirana.

**Articolo 3
Durata**

L'attività della Società sarà a tempo indeterminato.

**Articolo 4
Oggetto**

4.1. L'oggetto dell'attività sociale è:

Agenzia immobiliare, compravendita di immobili, consulenza nel settore immobiliare e nel campo dell'energia naturale. Attività di intermediazione immobiliare, agenzia immobiliare. Costruzioni generali, consulenza nel settore dell'energia naturale, e dell'immobiliare.

Commercio in generale, come materiale elettrico all'ingrosso.

L'azienda nell'esercizio della propria attività, riceverà tutte le necessarie autorizzazioni e permessi dalle istituzioni pubbliche albanesi, e si baserà sulle regole e norme vigenti per l'esercizio della sua regolare attività economica.

Per l'adempimento del proprio oggetto, la Società può:

Avere una partecipazione diretta o indiretta nella società e / o in altre imprese, albanesi o straniere, che svolgono le stesse attività, simili o connesse alla sua attività o che possono aiutare nella realizzazione dell'oggetto della Società;

Stabilire succursali, uffici di rappresentanza e in generale svolgere ogni altra attività non vietata dalla legge. Vendita, acquisto, locazione di beni mobili e immobili, noleggio di veicoli.

CAPITOLO II
CAPITALE SOCIALE
ARTICOLO 5
Capitale Costitutivo

Il capitale sociale è Leke 100.00 lekë costituito da 1 quote.

Il capitale sociale è costituito da 1 (una) quota, di valore nominale Leke 100.000 leke (centomila lekë).

Sig. Mario De Nuzzo possiede 100 % del capitale sociale di valore Leke 100.000 leke (centomila lekë).

Il capitale si potrà aumentare o ridurre secondo la deliberazione dell'assemblea di soci promotori. Le quote dei partecipanti nel capitale sono tutti nominali e indivisibili. Il capitale è completamente liquidabile e sottoscrivibile. Ad ogni quota spetta il diritto di un voto.

ARTICOLO 6

Il socio che intende vendere le sue quote intere o parziali, dovrà prima avvisare l'altro socio della società. All'altro socio spetta il diritto di prelazione. Il socio dovrà esercitare tale diritto entro 30 giorni dal giorno della notifica.

Nel caso del mancato esercizio del diritto di prelazione, il socio vendente le quote, comunicherà il nome dell'acquirente e le condizioni, che non devono essere più favorevoli di quelli premessi dall'altro socio della società.

ARTICOLO 7

Il capitale sociale è costituito dal capitale di partenza più l'aggiuntivo fatto, i mezzi del fatturato, beni mobili o immobili ecc. necessari per l'esercizio dell'attività sociale.

ARTICOLO 8

Le quote del capitale sono evidenziati e registrati nei libri contabili della società.

ARTICOLO 9

Rinuncia del socio dalla cooperazione non esonera il socio da obblighi che sono sorti prima di distaccarsi. Allo stesso modo, ottiene anche i diritti che sono stati creati prima del suo distacco.

ARTICOLO 10

I profitti realizzati durante l'attività e che si concretizzano con l'emissione dei bilanci periodici, vengono condivisi tra i partner in giusta proporzione alla percentuale di capitale investito, ma sempre dopo che si liquidano i loro obblighi giuridici.

Il capitale investito dai soci non può essere ridotto sotto ai limiti previsti dalla legge.

ARTICOLO 11

La Società commerciale "HOLDING IMOBILIARE" s.r.l. è utilizzatore e disponente del suo patrimonio. Essa può acquistare e sfruttare altri diritti, materiali o immateriali, includendo anche il diritto della vendita del proprio patrimonio ai terzi.

Nella Repubblica Albanese, la Società commerciale "HOLDING IMOBILIARE" s.r.l. è titolare dei diritti, come qualsiasi altra persona giuridica, albanese o straniero, ai sensi della legislazione vigente.

ARTICOLO 12

La Società commerciale "HOLDING IMOBILIARE" s.r.l. opera sotto regime della proprietà privata e assume i diritti e doveri soltanto entro il limite del proprio capitale. I soci promotori della società, assumono il rischio dell'attività sociale, soltanto a livello delle quote del capitale investito nella stessa. La Società non risponde per gli obblighi dei soci prima dell'istituzione.

CAPITOLO I III GESTIONE E AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

ARTICOLO 13

Competenze del socio

13.1 Ha il diritto di gestire l'attività aziendale, secondo il suo campo di attività, compresa anche l'attività della produzione e commerciale che la Società può effettuare, i suoi valori intellettuali ed economico-finanziari. Essi hanno diritto di essere informati sui risultati economico-finanziari in ogni fase della sua attività. Hanno diritto di partecipare direttamente o tramite rappresentanti in quest'attività.

13.2 Hanno diritto di ritirare tutti i documenti principali della società per gli ultimi tre anni;

13.3 Diritto di rinunciare alla società e possono vendere parte del loro capitale in conformità con le condizioni che permettono lo statuto e la legge.

13.4 I soci in conformità con lo Statuto, l'atto di costituzione e la normativa in vigore, hanno contestualmente diritto di associarsi anche in altre società.

13.5 I membri riservano tutti i diritti ai sensi della legge commerciale.

ARTICOLO 14

La Società sarà condotta dal suo amministratore Sig. Mario De Nuzzo.

ARTICOLO 15

Gestione della società

15.1 L'amministratore ha tutti i diritti e poteri per la gestione ordinaria della società, al fine di raggiungere i suoi obiettivi, ad eccezione di quelli che la legge attribuisce ai soci.

15.2 L'amministratore rappresenta la società nei confronti di terzi, così come gli organi amministrativi e quelli giudiziari.

15.3. L'Amministratore risponde individualmente alla società o ai terzi per violazione di legge, violazione dello statuto o danni commessi durante la gestione. Il socio ha il diritto di intentare una causa contro l'amministratore.

15.4 L'amministratore è nominato e revocato con la decisione del socio, ha il diritto di agire, firmare presso ogni organo amministrativo, banca di secondo livello, e ove si ritenga necessario, i fini dell'esercizio dell'attività aziendale.

15.5 La società è gestita da almeno 1 (uno) e al massimo di tre (3) amministratori, che restano in carica fino a revoca o dimissioni per un periodo massimo di 5 (cinque) anni.

15.6. Ogni amministratore ha il diritto di rimborsare le spese sostenute da lui per conto della società.
15.7 Quando l'amministratore sociale risulta con risultati positivi del suo lavoro rispecchiati anche nel risultato finanziario dell'azienda, allora i soci decidono sulla ricompensa che gli sarà data alla fine dell'esercizio.

ARTICOLO 16

Doveri dell'Amministratore/i

L'amministratore sociale ha altresì i seguenti doveri e diritti.

- Gestire al meglio il patrimonio della società;
- Stipulare accordi con terzi nell'ambito dell'attività sociale e alcuni poteri conferiti dai soci;
- Applicare le regole interne della società;
- Risarcire i danni aziendali che vengono come conseguenza di suoi atti o omissioni.
- Di essere retribuito per il lavoro svolto sulla base degli accordi conclusi tra lui e i soci.
- Raccogliere informazioni e presentare proposte su tutto ciò che ritiene utile per la società;
- Approvare programmi di conti economici dopo la loro elaborazione e di presentarli, secondo il caso, ai fini di approvazione definitiva dei soci;
- Presentare le proposte rispettive al socio unico quando necessitano modifiche del capitale sociale;
- Approvare atti normativi che definiscono i rapporti dentro la società, ivi compreso il quadro e il personale;
- Determinare la struttura dell'apparato di società e creare altri organi imperativi per la realizzazione degli obiettivi della società;
- Proporre agli azionisti per l'istituzione di varie strutture come filiali, succursali e uffici di rappresentanza in altre città del paese o all'estero.
- Predisporre la proposta per la cessazione dell'attività sociale e presentarla al socio per approvazione; Nominare l'esperta contabile e i membri della commissione di liquidazione e presentare proposte per approvazione davanti ai soci.
- Garantire la rigorosa esecuzione delle Decisioni dei Soci.
- Eseguire qualsiasi altro compito affidato dal socio unico della società.

ARTICOLO 17

ESPERTA CONTABILE

17.1 La società nomina l'esperta contabile per ogni esercizio. L'amministratore provvede a loro nomina.

17.2 L'esperta contabile è responsabile per il mantenimento regolare di tutta la documentazione della società;

17.3 Gli stessi rispondono per i danni arrecati all'azienda dal mantenimento non regolare dei conti o dalla verifica errata.

17.4 L'esperta contabile autorizzato potrà essere revocato secondo il modo previsto dalla normativa vigente.

17.5 Non si può conferire il carico dell'esperta, al fondatore, agli amministratori, alle persone affini e parenti fino al quarto grado. Inoltre non possono svolgere tale dovere i responsabili degli uffici, filiali e agenzie.

CAPITOLO III

RAPPORTI DI LAVORO
ARTICOLO 18

I rapporti di lavoro in azienda si disciplinano attraverso contratti di lavoro. Per i casi non esplicitamente previsti dal contratto, si applicano le disposizioni relative della normativa albanese vigente.

ARTICOLO 19

Per qualsiasi controversia che potrebbe sorgere tra le parti e non risolta via amichevole o con consenso, l'organo competente per dare soluzione è il Tribunale del Distretto Giudiziario di Tirana.

ARTICOLO 20

Segreto professionale

Tutti gli impiegati dell'azienda sono obbligati a mantenere il segreto del lavoro della società. Questo dovere continua anche dopo loro allontanamento dalla società.

CAPITOLO IV

L'ANNO FINANZIARIO, BILANCIO ANNUALE RIPARTIZIONE DELL'UTILE

ARTICOLO 21

L'anno finanziario

L'anno finanziario si decorre l'1 Gennaio e termina il 31 Dicembre di ogni anno.

In via eccezionale il primo esercizio comprende il tempo trascorso dalla data d'iscrizione della società nel registro commerciale e termina il 31 Dicembre.

La società "HOLDING IMOBILIARE" srl nomina in qualità di revisore legale Sig. Meri Lika.

ARTICOLO 22

Inventario e i conti annuali.

La società manterrà una contabilità regolare del patrimonio e della sua attività in concordanza con i requisiti legali.

Alla conclusione dell'anno finanziario l'amministratore compila l'inventario del patrimonio nella stessa data e i conti annuali per l'anno finanziario.

ARTICOLO 23

Rapporti annuali

23.1 Alla conclusione di ogni anno finanziario l'amministratore e l'esperta contabile compilano gli inventari e i conti annuali in conformità alla normativa vigente in materia di contabilità e stende una relazione scritta per i soci.

23.2 La relazione rispecchia la situazione dell'azienda durante l'esercizio precedente le modificazioni previste, le attività rilevanti ecc.

23.3 I bilanci annuali, gli inventari, le relazioni dell'amministratore e dell'esperta contabile autorizzato (se nominato) si approvano dai soci ai sensi della Legge N. 9901 del 14.04.2008 "Sui Commercialisti e le Società Commerciali".

ARTICOLO 24.

Accantonamento indispensabile e necessario.

24.1 Dagli utili realizzati nel corso dell'anno finanziario, previa deduzione delle perdite dell'anno precedente, si mette a parte un importo uguale a 5 % (cinque per cento) del profitto destinato per l'istituzione del fondo di riserva denominato "accantonamento necessario".

24.2 La deduzione dal profitto ai fini di accantonamento necessario cessa di essere obbligativo, quando tale riserva raggiunge il 10 % del capitale sociale. Essa si riprende quando per un motivo qualsiasi, la riserva indispensabile è ridotta sotto il 10% del capitale.

24.3 I soci potranno disporre anche su sottrazioni specifiche in favore degli accantonamenti straordinari o ad altri fini oppure ai fini di ripartizione utili, completa o parziale, per i futuri anni finanziari.



ARTICOLO 25

I redditi eventuali della società di ogni anno finanziario sono destinati secondo quanto deciso dai soci, permanendo alla riduzione di 5 % da destinarsi alla riserva legale.

CAPITOLO V CHIUSURA DELLA SOCIETA', LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 26

L'attività della società può essere sospesa prima del termine previsto quando la società risulta non redditizia durante gli ultimi due anni consecutivi e di cui decide il tribunale competente.

ARTICOLO 27

27.1 Immediatamente dopo l'adozione della decisione per la risoluzione della società, i soci nominano un liquidatore, definiscono le sue competenze e le modalità di liquidazione sociale, secondo le disposizioni relative della legge commerciale. La società in corso di liquidazione a margine della sua denominazione tiene anche la scrittura "Società in corso di liquidazione".

27.2 Il liquidatore nominato dai soci, appena nominato in carico è costretto a pubblicare il bilancio sociale, specificandone l'attivo e il passivo, mettendolo immediatamente a disposizione dei soci.

27.3 Con l'approvazione della liquidazione la società termina la propria attività.

ARTICOLO 28

I soci decidono sulla regolarità della liquidazione, a decidere sul bilancio di liquidazione e rimozione del mandato del liquidatore.

I soci possono decidere da soli la realizzazione di questa riunione, se il liquidatore non lo chiede. Sulla riunione decide anche il tribunale in merito alla proposta dei Soci o di un delegato da lui designato.

ARTICOLO 29

Quando i soci per motivi ragionevoli non decidono per gli atti di cui sopra, il liquidatore e qualsiasi persona interessata può esigere al Tribunale la terminazione della liquidazione.

Gli atti della chiusura, liquidazione e deposizione della documentazione al registro commerciale, la Società viene cancellata dallo stesso registro.

DISPOSIZIONI TRANSITORI

ARTICOLO 30

Disposizioni finali

30.1 Per tutti i casi non disciplinati in questo Statuto, sono applicabili le disposizioni della Legge Nr 9901 datata 14.04.2008" Dei Commercianti e le Società Commerciali".

30.2 Per effetto d'interpretazione dello Statuto di cui sopra, Legge Commerciale implica la Legge nr 9901 datata 14.04.2008" Le Società Commerciali".

30.3 L'eventuale invalidità di specifiche disposizioni dello Statuto non possono intaccare la sua validità

ARTICOLO 31

Tribunale competente.

Il Tribunale competente per risolvere tutte le controversie e per l'interpretazione dello Statuto Sociale è il Tribunale del Distretto Giudiziario di Tirana.

ARTICOLO 32
Entrata in vigore

Il presente Statuto e Atto di costituzione entrano in vigore ed è obbligatorio per esecuzione dal momento della firma dei Soci.

IL SOCI PROMOTORE DELLA SOCIETA'

"HOLDING IMOBILIARE" s.r.l.

MARIO DE NUZZO

(FIRMATO)

Traduttore
ELSA SELFO
(FIRMATO)

NOTAIO
EDLIRA MALAJ GALANXHI
(FIRMATO/SIGILLO)