

STATUTI I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“Farnese Immobiliare” SH.P.K

Në këtë statut:

- “Ligji” është ligji nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”;
- “Statuti” është ky statut i shoqërisë;

Sot, me 08 / 07 / 2021 (dymije e njetzet e nje), ne mbeshtetje te legjislacionit shqiptar respektivisht ligjit Ligjit Nr. 9901, date 14.04.2008 “Per tregtaret dhe shoqerite tregtare”, Ligjit Nr. 9723, date 03.05.2007 “Per Qendren Kombetare te Regjistrimit”, ortakui vetemi shoqerise:

- shoqeria e te drejtes Italiane Iannuzzi Immobiliare srl, regjistruar me Kod fiskal dhe nr. Regjistrimi 02423390356, me seli ne adresen POVIGLIO (RE) VIA DELLA COSTITUZIONE 26 CAP 42028, e perfaqesuar nga z. Maurizio Iannuzzi, shtetas italian, lindur me 18.11.1982, ne Lagonegro (PZ) dhe banues ne Poviglio (RE), Via della Costituzione, n. 26, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, mbajtësi dokumentit te identifikimit me nr. AU5289015

Themelonnje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me emrin "**Farnese Immobiliare**" shpk,

KAPITULLI I
OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA

Neni 1: Objekti i veprimtarise

Objekti i veprimtarise ekonomike i Shoqerise Tregtare “Farnese Immobiliare” Sh.p.k. eshte:

- realizimin e çdo veprimtarie dhe operacioni në fushën e pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe jashtë saj, për llogari të vetë dhe të të tretëve, duke përfshirë, ndër të tjera, por pa u kufizuar në: blerje, shitje, tjetërsim, ndërtim, rikonstruktim, restaurimin, menaxhimin dhe administrimin e pasurive të paluajtshme për çfarëdolloj përdorimi dhe destinacioni;
- realizimin e punimeve të ndërtimit, ristikurimit; pjesëmarrjen në tendera dhe koncesione;
- zhvillimin e iniciativave në fushën e pasurive të paluajtshme dhe realizimin e çdo shërbimi të lidhur me të me përjashtim të veprimtarive të agjencisë dhe ndërmjetësimit, si edhe blerjen, dhënien dhe marrjen me qira, administrimin e pasurive të paluajtshme në pronësi të shoqërisë ose të tretëve;
- blerjen e pjesëmarrjeve, në shoqëri të tjera të çfarëdolloj dhe me çfarëlloji, shqiptare apo të huaja;
- planifikimin, organizimin dhe kontrollin strategjik dhe operativ të shoqërive ku zotëron pjesëmarrje;
- dhënien e shërbimeve financiare, tregtare, të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme, administrative, kontabël dhe teknike në favor të shoqërive ku zotëron pjesëmarrje.

Vetëm për qëllimin e përmbushjes së objektit të shoqërisë ajo mund të realizojë të gjitha operacionet tregtare, industrial, financiare, të paluajtshme dhe të luajtshme me përjashtim të ndërmjetësimit në vlera të luajtshme dhe blerjen e obligacioneve ndaj privatëve, enteve publike dhe institutive të kredisë. Të gjitha veprimtaritë e mësipërme duhet të ushtrohen si instrument në krahasim me objektin kryesor, dhe sidoqoftë jo në mënyrë mbizotëruese ndaj tij dhe në respektim të kufijve dhe parimeve të normativës në fuqi.

Neni 2: Kohëzgjatja



Kohezgjatja e veprimtarise ekonomike e Shoqerise Tregtare "Farnese Immobiliare" sh.p.k eshte e pakufizuar. Ajo mund te shperbehet ne cdo moment, sipas vendimeve te marra nga asambleja e ortakeve / ortaku i vetem.

Neni 3: Selia

- (1) Shoqëria e ka selinë ligjore te regjistruar në adresën: Tirane, Njesia Bashkiake nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, nr.31.
- (2) Shoqëria mund të zhvillojë veprimtarinë e saj ekonomike në të gjithë territorin e Shqipërisë si edhe jashtë saj duke hapur degë dhe/ose zyra përfaqësimi, filiale, agjenci etj. në qendra të tjera administrative në përputhje me legjislacionin e vendeve në të cilat ato hapen.

KAPITULLI II
Kapitali dhe kuotat

Neni 4: Shumat dhe pagesat e kapitalit themeltar

Kapitali i shoqërisë është 100 (njqind) Lekë. Kapitali i shoqërisë ndahet në 1 (nje) kuote te zotëruar nga ortaku i vetem i shoqerise si ne vijim:

- **Shoqeria Iannuzzi Immobiliare srl**, zoteron 1 kuote, te barabarte me 100% të pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërisë;

Neni 5: Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

Neni 6: Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- d) dhurimit;
- e) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe ne statut.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III

ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 7: Organi Vendimmarrës

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakeve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- d) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- e) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat “c” dhe “ç” të kësaj pike;
- f) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- g) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- h) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- i) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- l) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- m) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- n) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- o) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakeve në asamblenë e përgjithshme.

Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Neni 8: Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblese së Përgjithshme

Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet nga statuti, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t’u dërgohet të gjithë ortakeve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Neni 9: Procedurat në mbledhjen e asamblese

Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 për qind të kuotave.



Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit “ Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm, nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave, janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkresë, apo mjete elektronike, me perjashtim te rasteve kur ligji parashikon shprehimisht ndryshe.

Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur me lart, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

Neni 10: Marrja e vendimeve

Asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e thjeshte te votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështjet e tjera si :

- a) përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë;
- b) emërimin dhe shkarkimin e administratorëve;
- c) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve
- e) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë se veprimtarisë;
- f) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- g) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane QKB per te pasqyruar ndryshimet ne skeden e shoqerise.

Neni 11: Përjashtimi nga e drejta e votës

1. Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse asambleja e përgjithshme merr vendim për:

- a) vlerësimin e veprimtarisë së tij;
- b) shuarjen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij;
- c) ngritjen e një padie ndaj tij nga shoqëria;
- d) dhënien ose jo të përfitimeve të reja.

Neni 12: Administrimi

(1) Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.

(2) Administratorët e një shoqërie tregtare mëmë, sipas përcaktimit të nenit 207 të këtij ligji, nuk mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas. Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.

Neni 12: Kompetencat e Administratorëve

Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:



- a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
- b) përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
- c) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- d) përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
- e) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- f) kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
- g) raportojnë përpara 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 tregtare;
- h) kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.

Administratoret janë të detyruar të thërrasin Asamblenë e Përgjithshme, në rastet kur:

-sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekzistojnë rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.

-shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

-shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit të saj, propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5 për qind të asetëve të shoqërisë, që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.

Nëse asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.

Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Paditë, që lidhen me shpërblimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 14: Përgjegjësia e Administratorit

Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për fajet kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga asambleja që i sjellin dëm shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat përkatëse.

Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit "Per Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", administratori detyrohet:

1. a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligj dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis;
- b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;
- c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;
- d) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë;
- e) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

2. Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjen ndaj shoqërisë për çdo veprim ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me përjashtim të rasteve kur, në bazë të hetimit dhe vlerësimit të informacioneve përkatëse, veprimi ose mosveprimi është kryer në mirëbesim.

3. Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.

4. Në mënyrë të veçantë, por pa u kufizuar në to, administratori është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e ligjit "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", kryen veprimet e mëposhtme:

a) u kthen ortakëve kontributet;

b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë;

c) u shpërndan aktivet shoqërisë;

d) lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur, në bazë të gjendjes financiare, duhej të parashikohej që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;

e) jep kredi.

Përveç padisë për shlyerjen e dëmit që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose se bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit. Padi të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë edhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesë padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë ushtrimit të detyrës.

Kreu IV

Viti financiar-ekspertet

Neni 15: Viti Financiar

Viti financiar i Shoqerise fillon me 1 Janar dhe perfundon me 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 16: Ekspertet

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjithë dokumentacionin kontabel të veprimtarise ekonomiko tregtare të shoqerise, ate gjithë vjetor dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij per rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer nje gje të tille i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Ne perfundim të kontrollit eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe per ate per kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar qe t'ja paraqese e dorezoje ne kohe ortakeve per t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazen e të drejtes vendimore qe ka.

Kreu V

Prishja –riorganizimi i shoqërisë



Neni 17: Prishja dhe likuidimi

Shperndarja ose prishja e shoqerise mund të behet ne cdo kohe :

- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- b) me vendim të Asamblese se Ortakeve;
- c) me hapjen e procedurave të falimentimit;
- d) nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në përputhje me pikën 3 të nenit 43 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
- e) me vendim të gjykatës;

Ne kete rast Ortaket merrin vendim me shkrim ne të cilin parashikojne menyren e likuidimit të shoqerise, duke caktuar 1 apo disa likuidatore dhe shenuar ne cdo dokument të nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emertesën shtese "Shoqeri ne likuidim e siper".

Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortaket.

Nëse Ortaket nuk merrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

Neni 18: Riorganizmi i shoqërisë bashkimi-ndarja

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet sipas Vendimit të Mbledhjes së Përgjithshme të Asamblesë së Ortakëve, në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në Pjesën IX të Ligjit 9901 datë 14.04.2012 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" (i ndryshuar).

Neni 19: Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij ne perputhje te plote me kete statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Per sa nuk parashikohet ne kete statut, do te zbatohen dispozitat e ligjit "Per tregtarët dhe shoqëritë tregtare" (i ndryshuar), Kodit Civil dhe çfaredo ligji tjetër specifik ne Republikën e Shqiperise.

Neni 20: Mosmarrëveshjet

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

Ky statut perpilohet ne 8 (tete) faqe dhe mbyllet ne nenin 20.

ORTAKE E VETME E SHOQËRISE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

"Farnese Immobiliare" shpk

Iannuzzi Immobiliare srl

Perfaqesuar nga

Maurizio Iannuzzi

Maurizio Iannuzzi



91

STATUTO
DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
"Farnese Immobiliare" SH.P.K

In questo statuto

- "Legge" significa Legge n. 9901, del 14/04/2008 "Sugli Imprenditori e le Società commerciali";
- "Statuto" è il presente statuto della società;

Addì, in data 08/07/2021 (duemilla e ventuno) in ottemperanza della legislazione albanese e rispettivamente della Legge n. 9901 "Per i commercianti e le Società commerciali", datata 14.04.2008, la legge nr. 9723, datata "Per il Centro Nazionale di Registrazione" il socio unico della società

- società di diritto Italiano Iannuzzi Immobiliare srl, registrata con Codice Fiscale e numero di registrazione 02423390356, con sede all'indirizzo POVIGLIO (RE) VIA DELLA COSTITUZIONE 26 CAP 42028, rappresentata dal sig. Maurizio Iannuzzi, cittadino italiano, nato il 18.11.1982, a Lagonegro (PZ) e residente a Poviglio (RE), Via della Costituzione, n. 26, adulto e con complete capacità ad intendere e volere, titolare del documento di identità con nr. AU 5289015

Costituisce una società a responsabilità limitata de nominata "**Farnese Immobiliare**" shpk

CAPITOLO I

Articolo 1: Oggetto della attività

L'oggetto della attività economica della società Farnese Immobiliare shpk è:

- LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' ED OPERAZIONE IN CAMPO IMMOBILIARE SIA IN ALBANIA CHE ALL'ESTERO, SIA PER CONTO PROPRIO CHE DI TERZI, IVI COMPRESI, FRA L'ALTRO, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E DICHIARATAMENTE NON ESAUSTIVO: L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE, IL RESTAURO, LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI PER QUALSIASI USO E DESTINAZIONE;
- L'ESECUZIONE DI QUALUNQUE LAVORO EDILIZIO, DI RISTRUTTURAZIONE; L'ASSUNZIONE DI APPALTI O CONCESSIONI;
- LO SVILUPPO DI INIZIATIVE NEL CAMPO IMMOBILIARE E LO SVOLGIMENTO DI OGNI E QUALSIASI SERVIZIO CONNESSO, CON ESCLUSIONE DELL'ATTIVITA' DI AGENZIA E DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE, NONCHE' L'ACQUISTO, L'AFFITTO, LA LOCAZIONE, LA GESTIONE, L'AMMINISTRAZIONE DI IMMOBILI DI QUALUNQUE TIPO DI PROPRIETA' SOCIALE O DI TERZI;
- L'ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI, NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE DI QUALUNQUE TIPO E CON QUALSIASI OGGETTO, ALBANESI E STRANIERE;
- LA PIANIFICAZIONE, L'ORGANIZZAZIONE ED IL CONTROLLO STRATEGICO ED OPERATIVO DELLE IMPRESE NELLE QUALI PARTECIPA;
- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI FINANZIARI, COMMERCIALI, MOBILIARE E IMMOBILIARI, AMMINISTRATIVI, CONTABILI E TECNICI A FAVORE DELLE IMPRESE PARTECIPATE.

AL SOLO FINE DEL RAGGIUNGIMENTO DELL' OGGETTO SOCIALE LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, FINANZIARIE, IMMOBILIARI E MOBILIARI, AD ECCEZIONE DELL'INTERMEDIAZIONE IN VALORI MOBILIARI ED ASSUMERE OBBLIGAZIONI



NEI CONFRONTI DI PRIVATI, ENTI PUBBLICI ED ISTITUTI DI CREDITO. TUTTE LE ATTIVITA' GENERICAMENTE INDICATE NEL COMMA PRECEDENTE DEVONO ESSERE ESERCITATE IN VIA STRUMENTALE RISPETTO ALL'OGGETTO PRINCIPALE, COMUNQUE NON IN MISURA PREVALENTE CON RIGUARDO AL MEDESIMO E NELL'OSSERVANZA DEI LIMITI E DEI PRINCIPI CONTENUTI NELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE.

Articolo 2: Durata

La durata della società "Farnese Immobiliare" shpk inizia con la sua registrazione giuridica e fiscale al Registro Commerciale e continuerà la sua attività per un periodo indefinito di tempo.

Articolo 3: Sede

- (1) La Società ha la sua sede legale registrata all'indirizzo: Tirana, Njesia Bashkiake nr. 5. Rr. Abdyl Frasheri, nr. 31.
- (1) La società svolgerà la sua attività economica in tutto il territorio d'Albania e all'estero aprendo branch e / o uffici di rappresentanza, filiali, agenzie etc in altri centri amministrativi in accordo con la legislazione degli stati in cui esse verranno aperte.

Capitolo II Capitale e quote

Articolo 4: Ammontare e pagamenti del capitale sociale

- (1) Il capitale della società è 100 Lekë (cento). Il capitale sociale viene diviso in 1 quota in possesso del socio unico come segue:
 - la società Iannuzzi Immobiliare srl, possiede 1 quota pari a 100% della partecipazione nel capitale sociale;

Articolo 5: Incremento e Riduzione del capitale

Il capitale sociale può essere incrementato tramite la sottoscrizione delle parti di capitale sociale per contributi in denaro e tramite contributi in natura, con la nomina di un perito autorizzato dal tribunale per questi contributi, su richiesta dell'amministratore.

La maggioranza non può, in nessun caso, obbligare un socio ad incrementare la sua partecipazione nel capitale sociale.

La riduzione del capitale viene autorizzato dall'assemblea dei soci, la quale delibera con le stesse condizioni che vengono richieste per le modifiche statutarie.

In tutti i casi, la riduzione spetta ai soci nella misura delle parti di capitale che essi possiedono.

Articolo 6: Modalità di beneficio e trasferimenti delle quote

1. Le quote del capitale sociale possono essere beneficiate o trasferite tramite:
 - a) Il contributo nel capitale sociale;
 - b) La compravendita;
 - c) L'eredità;
 - d) La donazione;
 - e) Ogni altra modalità prevista dalla legge;

Le parti del capitale sono liberamente trasferibili tra i soci se non previsto diversamente nello statuto



Le parti del capitale sono liberamente trasferibili tramite eredità.

Titolo III Organi deliberativi e direttivi

Articolo 7 Organo deliberativo

L'assemblea dei soci è l'unico organo deliberativo della società

L'assemblea dei soci è l'unico organo deliberativo della società che approva ogni modifica dello statuto secondo le modalità definite per legge.

L'Assemblea generale è responsabile per la deliberazione della società per quante riguarda i seguenti punti:

- a) definizione delle politiche commerciali della società;
- b) modifiche statutarie;
- c) nomina ed esonerazione degli amministratori;
- d) nomina e esonerazione dei liquidatori e degli esperti contabili autorizzati;
- e) definizione delle remunerazioni per le persone menzionate nelle lettere "c" e "d" di questo punto;
- f) supervisione della realizzazione delle politiche commerciali dagli amministratori, includendo l'elaborazione dei prospetti finanziari e dei rapporti di progresso della attività;
- g) l'approvazione dei prospetti finanziari annuali e dei rapporti di progresso della attività;
- h) l'incremento e diminuzione del capitale;
- i) la partizione delle quote e il loro annullamento;
- l) la rappresentazione della società in tribunale e negli altri procedimenti contro gli amministratori;
- m) la riorganizzazione e lo scioglimento della società;
- n) l'approvazione delle regole procedurali delle riunioni dell'assemblea;
- o) altre questioni previste dalla legge o dallo statuto.

Il socio può essere rappresentato nella assemblea generale secondo un autorizzazione da un altro socio o da una persona terza

L'amministratore della società non può agire da rappresentante dei socio alle riunioni dell'assemblea.

L'autorizzazione può essere rilasciata solo per una riunione dell'assemblea, includendo anche le riunioni postposte con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 8: Convocazione delle Riunioni Generali

Le riunioni dell'assemblea generale devono essere chiamate per lettera o se previsto dallo statuto tramite posta elettronica indirizzata al socio. L'avviso della riunione deve dare un avviso di almeno 7 giorni lavorativi e deve contenere il luogo, la data e l'ora della riunione oltre all'Ordine del Giorno. Nel caso in cui l'assemblea generale non è stata convocata secondo il punto 1 essa può deliberare validamente solo se tutti i soci sono d'accordo a deliberare, a prescindere dalla irregolarità della convocazione

Articolo 9: Procedimenti delle Riunioni Generali dei Soci

I lavori della riunione non iniziano se non è presente il quorum richiesto in seguito del presente statuto. Secondo il presente articolo nelle Riunioni dell'assemblea Generale si deve avere un quorum di presenza pari a 30% dei soci aventi il diritto di voto.

Per quanto riguarda alle riunioni che richiedono la maggioranza qualificata dell'assemblea secondo l'articolo 87 della legge "Per i commercianti e le società commerciali" essa può deliberare validamente se è presente personalmente, vota tramite atto o mezzi elettronici, un quorum dei 50% aventi il diritto di voto, a eccezione dei casi in cui la legge tassativamente prevede diversamente



Se l'assemblea generale non può riunirsi a causa della mancanza del summenzionato kuorum, l'assemblea si riunisce non più tardi di 30 giorni dopo, con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 10: Deliberazione

L'assemblea generale decide con $\frac{3}{4}$ dei voti dei soci presenti per la modifica dello statuto, l'incremento o diminuzione del capitale registrato, la distribuzione degli utili, la riorganizzazione e lo scioglimento della società.

L'assemblea generale decide con la maggioranza dei soci presenti per altre questioni come:

- a) definizione delle politiche societarie;
- b) nomina e allontanamento degli amministratori;
- c) nomina e allontanamento dei liquidatori e esperti contabili autorizzati;
- d) definizione delle remunerazioni
- e) supervisione dell'applicazione delle politiche commerciali dagli amministratori, incluso la preparazione dei prospetti finanziari annuali e report progresso dell'attività;
- f) rappresentazione della società in tribunale e altri procedimenti degli amministratori
- g) approvazione delle regole procedurali delle riunioni d'assemblea miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;

Ogni modifica statutaria deve essere depositata al QKR per riflettere le modifiche nella scheda della società.

Articolo 11: Esclusione dal diritto di voto

1. Il socio non può esercitare il diritto di voto, anche se l'assemblea generale delibera:

- a) sulla valutazione della sua attività, nel caso il socio abbia incarichi operativi nella società;
- b) sull'estinzione di qualche obbligo a suo carico, nel caso il socio abbia incarichi operativi nella società;
- c) una querela della società contro di esso;
- d) nuovi benefici per esso.

Articolo 12: Nomina degli amministratori

- (1) L'Assemblea Generale nomina uno o più persone fisiche come amministratori della società per un periodo di 5 anni e con il diritto di rielezione. La nomina diventa effettiva solo dopo la registrazione al Centro Nazionale di Registrazione.
- (2) Gli amministratori di una società madre secondo la definizione dell'articoli 207 della legge non possono essere nominati amministratori di una controllata e viceversa. Ogni nomina in opposizione a queste disposizioni è invalida

Articolo 13: Poteri degli Amministratori

Gli amministratori hanno il diritto e obbligo a:

- a) realizzare tutte le azioni di amministrazione dell'attività commerciale della società, applicando le politiche commerciali decise dall'assemblea generale dei soci;
- b) rappresentare la società commerciale;
- c) prendersi cura della regolarità della documentazione e i libri contabili della società;
- d) preparare e sottoscrivere il bilancio annuale, il bilancio consolidato e il rapporti di progresso dell'attività e presentare tali documenti, assieme alle proposte per la distribuzione degli utili, all'assemblea generale dei soci per la rispettiva approvazione;



- e) creare un sistema di notifica per le circostanze che minacciano la buona andatura dell'attività e l'esistenza della società;
- f) effettuare le registrazioni e presentare i dati obbligatori della società, come disposto dalla legge per il Centro Nazionale della Registrazione;
- g) fare rapporto alla Assemblea generale dei soci riguardo l'applicazione delle politiche commerciali e la realizzazione delle azioni specifiche con particolare importanza per l'attività della società commerciale;
- h) realizzare altri compiti definiti dalla legge e dallo statuto.

Gli amministratori sono obbligati a convocare l'assemblea generale nei casi in cui:

- secondo il bilancio annuale o i rapporti intermediari finanziari risulta o esiste il rischio di non coprire gli obblighi entro i 3 mesi seguenti con gli attivi della società.
- la società propone di vendere o disporre in altro modo attivo, i quali hanno un ammontare più alto di 5 % degli assetti della società, che risultano dagli ultimi prospetti finanziari certificati.
- la società entro i primi 2 anni dalla sua registrazione propone di acquisire ad un socio dei beni con valore più alto di 5 % degli assetti della società che risultano dagli ultimi prospetti finanziari certificati.

Se l'assemblea generale nomina più di un amministratore essi gestiscono insieme la società.

L'assemblea generale può allontanare l'amministratore in ogni momento con maggioranza semplice.

Articolo 14: Responsabilità dell'amministratore

L'amministratore è individualmente responsabile verso la società e i terzi, per la violazione delle leggi, dello statuto o per colpe commesse durante l'amministrazione della società.

Le conseguenze degli accordi non approvati dall'assemblea che derivano in danni per la società sono a carico dell'amministratore e del socio che ha realizzato l'accordo, per fare fronte alle rispettive conseguenze in modo individuale o solidale secondo il caso.

Tranne quanto previsto dalle disposizioni generali dell'obbligo di fedeltà, secondo gli articoli 14, 15, 17 e 18 della legge "Per i commercianti e le società commerciali", l'amministratore è obbligato a:

1. a) effettuare i compiti definiti dalla legge e dallo statuto in buona fede e nel migliore interesse della società in generale, avendo particolare attenzione alla influenza della attività nel ambiente;
- b) esercitare le competenze che gli vengono riconosciuti dalla legge e dallo statuto solo per adempire gli scopi definiti in tali disposizioni;
- c) valutare con responsabilità le questioni sulle quali verranno prese delle decisioni;
- d) prevenire e evitare i casi di conflitto, presenti o eventuali, degli interessi personali con quelle della società;
- e) esercitare i suoi compiti con professionalismo e la necessaria cura.

2. L'amministratore, nell'esercizio delle sue funzioni, è ritenuto responsabile per qualsiasi azione od omissione che viene ragionevolmente correlata agli obiettivi della società, tranne quando, sulla base della indagine e la valutazione delle informazioni rilevanti, l'azione o omissione è stata fatta in buona fede.

3. Se l'amministratore agisce in violazione dei doveri e viola gli standard professionali, conformemente ai paragrafi 1 e 2 del presente articolo, egli è tenuto a indennizzare la società per i danni derivanti dalla violazione, e di trasferire tutti i profitti personali che esso o persone a loro connessi hanno realizzato da queste azioni improprie. L'amministratore ha l'onere di dimostrare l'esercizio delle loro funzioni in maniera regolare agli standard richiesti. Se la violazione è stata commessa da più di un amministratore, essi rispondono alla società in modo solidale.

4. in modo specifico, ma senza limitarsi a queste, l'amministratore è obbligato a risarcire la società per i danni causati, se, in opposizione con le disposizioni legali della legge "Per i commercianti e le società commerciali", realizza le seguenti azioni:

- a) ridare ai soci i contributi;



- b) paga ai soci intreressi o dividendi;
- c) distribuisce gli attivi della società;
- d) permette che la società continui l'attività commercial se, in base alla situazione finanziaria doveva essere previsto che la società non avrebbe avuto liquidità per estiguere gli obblighi;
- e) concede crediti.

Oltre la citazione in giudizio per il risarcimento dei danni imputabili all'amministratore personalmente, i soci singolarmente o insieme, hanno il diritto di presentare accuse penali contro l'amministratore. Il querelante ha il diritto di perseguire in vie legali il rimborso integrale del danno causato alla società, compresa la compensazione finanziaria, se necessario. Nessuna decisione dell'assemblea non può fermare la presentazione della querela nei confronti dell'amministratore per gli errori commessi da lui durante il servizio.

Kreu IV **Anno Finanziario – esperti**

Articolo 15: Anno Finanziario

L'esercizio finanziario della Società inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre. Eccezionalmente, il primo esercizio decorre dalla data di registrazione della società nel Centro Nazionale di Registrazione e si chiude il 31 dicembre.

Articolo 16: Esperti

L'esperto ha il dovere di esaminare tutti i documenti contabili e l'attività economica della società, che perenne e che nell'ambito dei controlli periodici esercitate da lui nel caso in cui egli è incaricato per questo e ha fatto una cosa del genere su ordine dell'assemblea dei soci.

Alla fine della revisione l'esperto contabile autorizzato prepara una relazione scritta per la presentazione dei risultati e il bilancio finanziario annuale nonche quello dei controlli periodici esercitati, che è obbligato a presentarlo e sottoporlo all'assemblea dei soci in tempo per permetterli di esaminarlo e approvarli sulla base del diritto decisionale che hanno.

Capitolo V **Scioglimento e annunci**

Articolo 17: Scioglimento e liquidazione

Lo scioglimento o liquidazione della società possono essere realizzati in qualunque momento:

- a) se si conclude la durata prevista nella sua costituzione;
- b) su delibera dell'assemblea dei soci;
- c) con l'inizio dei procedimenti di fallimento;
- d) se non ha realizzato attività commerciale per 2 anni e non è stato notificata la sospensione secondo il punto 3, articolo 43, della legge nr.9723, datata 3.5.2007 "Per il Centro Nazionale della Registrazione";
- e) su decisione del Tribunale;

in questo caso l'assemblea dei soci delibera per iscritto, decisione in cui viene prevista la modalità di liquidazione della società, nominando uno o più liquidatori e segnando in ogni documento emesso da lui il nome del liquidatore e la addizione "Società in liquidazione".

Lo scioglimento delle società commerciali ha come conseguenza l'inizio dei procedimenti di liquidazione in condizioni di solvibilità, a esclusione dei casi in cui inizia un procedimento di fallimento.

La liquidazione viene realizzata dai liquidatori nominati dall'assemblea dei soci.



Se i soci non prendono una decisione per la nomina dei liquidatori, entro 30 giorni dopo lo scioglimento, ogni persona interessata può volgersi al tribunale per nominare un liquidatore.

Articolo 18: Riorganizzazione: fusione – scissione

La società può essere divisa, unita secondo la Decisione della Riunione Generale dell'Assemblea dei soci, in accordo con le disposizioni legali previste nella parte IX della legge 9901, datata 14.04.2012 "Per i commercianti e le società commerciali."

Articolo 19: Base legale

La società svolgerà la sua attività in completo accordo con il presente statuto e le disposizione della legislazione albanese.

Per quanto non previsto dallo statuto verranno applicate le disposizioni della legge Per i commercianti e le società commerciali, il Codice Civile e ogni altra legge specifica nella Repubblica d'Albania.

Articolo 20: Disaccordi

Per i disaccordi che possono nascere riguardo l'applicazione o interpretazione del presente statuto, nonche per ogni disaccordo che puo nascere tra la società e i terzo, il Tribunale Albanese sarà il tribunale competente.

Il presente statuto viene compilato in 7 (sette) pagine e si chiude all'articolo 20.

SOCIO UNICO DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

"Farnese Immobiliare" shpk

Iannuzzi Immobiliare srl

Rappresentata da

Maurizio Iannuzzi

MAURIZIO IANNUZZI

