

AKT I THEMELIMIT

I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

“A.D. BALKAN” SH.P.K

Mbi bazën e kërkesave të ligjit Nr. 9901 te datës 14.04.2008 “Për shoqëritë tregtare” azhurnuar me Ligjin Nr. 129/2014, dhe të Ligjit Nr.131/2015 “Për Qendrën Kombëtare të Biznesit” krijohet shoqëria tregtare “**A.D. BALLKAN**” sh.p.k, e cila do të veprojë në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.

KAPITULLI I

EMËRTIMI, OBJEKTI I VEPRIMTARISË, SELIA , KOHËZGJATJA

NENI 1 EMËRTIMI I SHOQËRISË DHE THEMELUESIT

1.1 Krijohet shoqëria tregtare e emërtuar “**A.D. BALKAN**” sh.p.k, me ortakë:

1. Ortaku **Z. Giancarlo Dall’Ara**, lindur më 01.07.1951, në Sant’ Agata Feltria, Rimi (RN), Itali dhe banues në Sant’ Agata Feltria, në Rrugën, Via Battelli 10 – 47866 (RN), Itali, shtetas italian, i identifikuar me Kartën e Identitetit me Nr. CA48794EA;
2. Ortaku **Znj. Paola Sorci**, lindur më 20.12.1964, në Citta della Pieve, Perugia (PG) Itali, dhe banuese në Sant’ Agata Feltria në Rrugën, Via Battelli n.10 – 47866 (RN), Itali, shtetase italian, e identifikuar me Kartën e Identitetit Nr. CA15142EA;
3. Ortaku **Znj. Brunilda Liçaj**, lindur më 11.05.1974, në Fier Shqipëri dhe banuese në Durrës (Shqipëri), “Lagjia 5, Rr. “M. Muco”, Pall. 1. Ap. 5, shtetase shqiptare, identifikuar me Kartën e identitetit me nr. H4511056N.

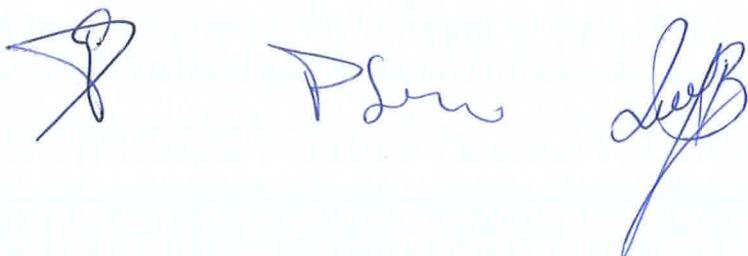
NENI 2 SELIA

2.1 Shoqëria e ka selinë e saj ne adresën: Rruga Reshit Collaku, Nd.24 H Ap.1 Kodi Postal 1001, Tiranë, Shqipëri.

2.2 Shoqëria mund të çelë, seli të tjera të dyta, degë, përfaqësimi apo agjenci operative në të gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe jashtë saj, ne përputhje me ligjin ne fuqi.

NENI 3 KOHËZGJATJA

Shoqëria do te ketë kohëzgjatjen e veprimtarisë se saj me një afat kohor të pacaktuar.



NENI 4
VULA

Shoqëria do të ketë vulën e saj.

NENI 5
OBJEKTI

5.1 Shoqëria do të ketë Statutin e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar dhe do të përballojë humbje deri në kufirin e kontributit të themeluesve të saj në kapitalin fillestar.

5.2 Shoqëria do të ketë për objekt, aktivitet e mëposhtme:

- Të promovojë iniciativa, për të përmirësuar formulën e mikpritjes së “alberghi diffusi” dhe të përhapë njohuritë në veçanti në Shqipëri dhe në zonën e Ballkanit;
- Të promovojë turizmin e qëndrueshëm dhe turizmin i cili lidhet me zhvillimin e qendrave të banuara me më pak se 15.000 mijë banorë, si dhe duke përhapur modelin e “alberghi diffusi” përmes seminareve, konferencave, eventeve;
- Të shkruajë dhe realizojë projekteve për zhvillimin e turizmit;
- Të realizojë aktivitete konsulence për operatorë privatë, kompani, shoqata, shkolla dhe institucione publike dhe të ofrojë shërbimeve të kontrollit të cilësisë dhe të verifikimit të standardeve të shërbimit;
- Të realizojë aktivitete kërkimore, përditësuese dhe trajnuese për çështjet e turizmit dhe të mikpritjes si dhe të marrë pjesë në tendera kombëtare dhe ndërkombëtare;
- Të ofrojë shërbime Scouting dhe kërkim të personelit, të përcaktojë dhe të aktivizojë procedurat për krijimin e markave cilësore dhe qarqeve të cilësisë së shërbimit;
- Të krijojë rrjete networku, shoqata dhe konsorciume për zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm; të marrë pjesë në panairë dhe ngjarje me karakter promovues; të nënshkruajë marrëveshjeve dhe konventa me konsorciume, institucione bankare, subjekte publike dhe private, të finalizuara për promovimin dhe realizimin e projekteve për zhvillimin e qëndrueshëm.

Për arritjen e qëllimit të shoqërisë, kompania mund të kryejë gjithashtu të gjitha transaksionet për pasuritë e luajtshme dhe të pasurive të patundshme dhe çdo aktivitet tjetër që do të konsiderohet i nevojshëm ose i dobishëm, të marre krediti dhe të mund të futet apo përfitojë çdo lloj tjetër financimi apo operacioni financiar të japë garanci, reale, personale, të lerë peng, privilegje të veçanta dhe marrëveshje të fushës së rezervuar, edhe falas, si në interesat e tyre dhe në favor të palëve të treta, madje edhe atyre që nuk janë ortakë.

KAPITULLI II

KAPITALI

NENI 6
KAPITALI THEMELTAR

6.1 Kapitali fillestar i shoqërisë është i barabartë me 60.000 lekë (gjashtëdhjetë mijë lekë) baraz me 494,5 Euro (katërqind e nëntëdhjetë e katër presje pesë euro), ku 1 (një) Euro është i llogaritur me 120 lekë (njëqind e njëzetë lekë) sipas kursit të këmbimit të ditës së sotme datë 01.04.2022, i cili



- 1) Ortaku **Znj. Brunilda Liçaj** mbajtes i 1 (një) kuote me vlere nominale të barabartë me 30.000 lekë (tridhjetë mijë Lekë), që përben 50% (pesëdhjetë për qind) të kapitalit të shoqërisë;
- 2) Ortaku **Z. Giancarlo Dall'Ara**, mbajtes i 1 (një) kuote me vlere nominale të barabartë me 18.000 lekë (tetëmbëdhjetë mijë lekë), që përben 30% (tridhjetë për qind) të kapitalit të shoqërisë;
- 3) Ortaku **Znj. Paola Sorci**, mbajtes i 1 (një) kuote me vlere nominale të barabartë me 12.000 lekë (dymbëdhjetë mijë lekë), që përben 20% (njëzetë për qind) të kapitalit të shoqërisë.

NENI 7

PJESËMARRJET NË KAPITALIN THEMELTAR

7.1 Pjesëmarrjet e ortakeve ne kapitalin themeltar përcaktohet ne raport te drejte me kontributet e tyre ne kapitalin themeltar.

Te drejtat, përfshirë edhe te drejtat e votës, u takojnë ortakeve ne mënyrë përpjesëtimore me pjesëmarrjen qe zotëron secili ne kapitalin themeltar.

Ne rast tjetërsimi te pjesëmarrjes ne kapitalin themeltar, ortaket e tjerë gëzojnë te drejtën e parablerjes. Me “tjetërsim” nënkuptojmë çdo akt tjetërsimi i kuotave, ne kuptimin me te gjere te fjalës, si ne pronësi te plote ashtu dhe te pjeshme, qe, ne mënyre direkte apo indirekte, sjell ndryshimin e titullit te pronësisë mbi kuotat ose te drejtat mbi to.

Ortaku qe synon te tjetërsojë, tërësisht ose pjesërisht, kuotat e tij ne kapitalin themeltar duhet t'i komunikojë ortakeve te tjerë ne asamble ose nëpërmjet letre rekomande, ofertën e marre, duke treguar emrin e blerësit te mundshëm dhe kushtet e tjetërsimit, ne mënyrë te veçante çmimin e përcaktuar dhe mënyrat e pagesës (këtu e me poshtë oferta).

Brenda njëzet ditëve nga marrja e komunikimit te Ofertës, ortaket e interesuar ne ushtrimin e se drejtës se parablerjes duhet t'i komunikojnë ortakut qe kalon te drejtat mbi kuotat, dëshirën për te ushtruar te drejtën e parablerjes, përpjesëtimisht me pjesëmarrjen e secilit ne kapitalin themeltar dhe sipas kushteve te Ofertës, duke shprehur edhe interesin e mundshëm për blerjen e pjesës se kuotave për te cilën nuk është ushtruar e drejta e parablerjes nga ana e ortakeve te tjerë. Është i pavlefshëm çdo komunikim qe nuk përmban te gjithë te dhënat e mësipërme.

Ne rast se ndonjë nga personat qe gëzon te drejtën e parablerjes se kuotave, nuk mund ose nuk dëshiron ta ushtroje atë, e drejta e parablerjes qe i takon zmadhohet automatikisht dhe përpjesëtimisht ne favor te ortakëve qe kane shprehur interesin për ta ushtruar këtë te drejte.

Ne rast se janë disa ortake qe ushtrojnë te drejtën e parablerjes, kuotat do te shpërndahen ndërmjet tyre ne përpjesëtim me pjesëmarrjen e secilit ne kapitalin themeltar te shoqërisë. Ne rast se ne letrën e komunikimit te Ofertës tregohet si blerës i mundshme një person qe është ortak, edhe atij i njihet e drejta e parablerjes, krahas ortakeve te tjerë.

E drejta e parablerjes duhet te ushtrohet për te gjithë pjesëmarrjen e ofruar dhe për çmimin e përcaktuar, duke qene se i tille është objekti i propozimit te paraqitur nga ortaku ofrues.

Ne rastin e ushtrimit te se drejtës se parablerjes, nënshkrimi i kontratës se shitjes se kuotave dhe pagesa përkatëse duhet te kryhen brenda afateve te përcaktuara ne propozimin e shitjes se formular nga ortaku ofrues.

Nëse e drejta e parablerjes nuk ushtrohet brenda afateve te mësipërme dhe për tërësinë e pjesëmarrjes se ofruar, ortaku ofrues mund t'i transferojë kuotat e veta ne favor te blerësit te treguar ne komunikimin e Ofertës dhe ne kushtet e parashikuara ne te, brenda gjashtëdhjetë ditëve te ardhshme. Ne te kundërt procedura e parablerjes duhet te përsëritet.

Ne rast tjetërsimi te kuotave ne favor të së tretëve, pa zbatuar dispozitat e parashikuara me sipër, blerësi nuk do te legjitimohet ne ushtrimin e te drejtave administrative dhe pasurore dhe tjetërsimi i kuotave nga ana e tij nuk do te prodhoje efekte ndaj shoqërisë.

Nëse asnjëri prej ortakeve nuk e ushtron te drejtën e parablerjes ne mënyrat e përcaktuara, ortaku ofrues mund te nënshkruajë aktin e shitjes se pjesës se tij ne përputhje me dispozitat ligjore ne fuqi.

E drejta e parablerjes nuk është domosdoshmërisht e nevojshme te ushtrohet prej ortakeve, ne rast transferimi tek familjarët, te kuotave ose te pjesëve te kuotave te zotëruara prej tyre.



NENI 8

ne komunikimin e Ofertës dhe ne kushtet e parashikuara ne te, brenda gjashtëdhjetë ditëve te ardhshme. Ne te kundërt procedura e parablerjes duhet te përsëritet.

Ne rast tjetërsimi te kuotave ne favor te te trentëve, pa zbatuar dispozitat e parashikuara me sipër, blerësi nuk do te legjitimohet ne ushtrimin e te drejtave administrative dhe pasurore dhe tjetërsimi i kuotave nga ana e tij nuk do te prodhoje efekte ndaj shoqërisë.

Nëse asnjëri prej ortakeve nuk e ushtron te drejtën e parablerjes ne mënyrat e përcaktuara, ortaku ofrues mund te nënshkruajë aktin e shitjes se pjesës se tij ne përputhje me dispozitat ligjore ne fuqi.

E drejta e parablerjes nuk është domosdoshmërisht e nevojshme te ushtrohet prej ortakeve, ne rast transferimi tek familjarët, te kuotave ose te pjesëve te kuotave te zotëruara prej tyre. Më specifikisht përcaktohet nëse radha e trashëgimise ekziston, deri ne radhën e dyte.

NENI 8 ADMINISTRIMI

8.1 Asambleja e Ortakeve ka te drejte te vendose nëse administrimi i shoqërisë do te behet nga një administrator i vetëm apo nga Këshilli Administrativ i përberë nga minimumi 3 (tre) dhe maksimumi 5 (pese) administratorë.

8.2 Administrimi i shoqërisë i cili konsiston ne kryerjen e te gjithë veprimeve te administrimit për realizimin e objektit te veprimtarisë se shoqërisë, i besohet administratorit te vetëm ose Këshillit Administrativ. Ne rastin e Këshillit Administrativ secili nga administratorët është i detyruar te informoje Këshillin për çdo veprim te kryer dhe ne rast kundërshtish vendos Asambleja e Ortakeve.

8.3 Administratori i vetëm ose Administratorët (nëse janë emëruar qëndrojnë ne detyre 5 (pesë) vjet, me te drejte riemërimi, përveç nëse shkarkohen nga Asambleja e Ortakeve apo rastet e dorëheqjes.

8.4 Kushdo qe administron shoqërinë përgjigjet personalisht përballë saj dhe te trentëve për shkelje te mundshme te ligjit dhe ose statutit dhe ose gabimet e kryera gjate administrimit te shoqërisë.

8.5 Ne rast te administrimit me Këshill Administrativ, ky zgjedh brenda tij President dhe një Administrator te Deleguar. Presidenti i Këshillit te Administrimit duhet te thërrasë Këshillin te paktën një here ne dy muaj dhe te njoftoje Këshillin e Administrimit për mbarëvajtjen e shoqërisë. Nëse ekzistojnë mosmarrëveshje ndërmjet administratorëve, Presidenti duhet te thërrasë Asamblenë e Ortakeve, e cila mund te vendose ne lidhje me kundërshtitë.

8.6 Ne rastin e Këshillit Administrativ, administratorët mund te veprojnë bashke ase veç e veç. Ne çdo rast, nëse ekzistojnë kundërshtime ndërmjet administratorëve këta i drejtohen Asamblesë se ortakeve, e cila dhe mund te zëvendësojë Këshillin e Administrimit e te emëroje administratorë te tjerë. Administratori ose Këshilli Administrativ mund te shkarkohen ne çdo moment me vendim te Asamblesë se Ortakeve me votën pro te ortakeve qe përfaqësojnë shumicën e kapitalit te shoqërisë, pa detyrim motivimi. Megjithatë nëse shkarkimi është bere pa arsye te drejte, administratori mund te kërkojë dëmshpërblim financiar.

8.7 Ne rastin e dorëheqjes se një administratori, brenda 30 (tridhjetë) ditëve duhet te thirret Asambleja e Ortakëve për emërimin e administratorit te ri, ne rast se ky vendim nuk merret ne te njëjtën mbledhje Asambleje kur është vendosur largimi i administratorit.

8.8 Me themelimin e shoqërisë, emërohet Administrator **Znj. Brunilda Liçaj**, lindur në Fier, Shqipëri më 11.05.1974, banuese në Lagjja 5, Rr. "M. Muco", Pall. 1. Ap. 5, Durrës Shqipëri, shtetase shqiptare identifikuar me Kartën e Identitetit me nr. H4511056N, e cila do të qëndrojë në detyre për një periudhe 5 vjeçare, me të drejtë rizgjidhje.

NENI 9 KOMPETENCAT E ADMINISTRATORIT



9.1 Administratori ka të gjitha kompetencat për administrimin e zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të shoqërisë, me përjashtim të vendimeve që ligji, statuti, akti i themelimit i rezervojnë Asamblesë së Ortakëve.

9.2 Administratori gëzon të drejta të kufizuara në lidhje me administrimin e llogarive rrjedhese të shoqërisë, vetëm ortaket e shoqërisë kanë të drejtën për kryerjen e çdo veprimi dhe /ose operacioni që e vlerësojnë të dobishëm për realizimin e objektit të shoqërisë.

9.3 Administratori drejton veprimtarinë e shoqërisë dhe ka të drejta që ta përfaqësojë atë në marrëdhëniet me të tretet.

9.4 Përveç asaj çka parashikohet nga ligji, Administratori ka detyrën e kryerjes së veprimeve të mëposhtme:

- a) përgatit dhe harton inventarin, të llogarive vjetore dhe raportit me shkrim mbi administrimin, raportin e ecurisë së veprimtarisë së shoqërisë, në mbyllje të çdo viti financiar dhe së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, ja dërgon Asamblesë së Ortakëve për miratim;
- b) hartimin e projekteve të bashkimit ose të ndarjes së shoqërisë;
- c) të informojë asamblenë mbi zbatimin e politikave tregtare dhe realizimin e operacioneve tregtare me rendësi për shoqërinë;
- d) të raportojë përpara Asamblesë së Ortakëve mbi faktet që mund të kenë pasoja negative mbi ecurinë apo ekzistencën e shoqërisë;
- e) Administratoret mund të delegojnë përfaqësues të posaçëm për kryerjen e akteve të veçanta ose të një kategori aktesh, duke përcaktuar kompetencat përkatëse;
- f) Të thërrasë Asamblenë e Ortakëve në rastet e parashikuara me ligj;
- g) Si dhe çdo të drejtë tjetër e cila është përcaktuar me ligj për arritjen e qëllimit të shoqërisë.

NENI 10

PËRFAQESIMI I ADMINISTRATORIT

10.1 Administratori ka të drejtën e përfaqësimit të shoqërisë kundrejt të tretëve dhe përpara gjykatave. Ai mund të caktojë avokatë dhe përfaqësues të shoqërisë përpara organeve gjyqësore, organeve të administratës shtetërore dhe të tretëve, si dhe përfaqësues të posaçëm për akte të veçanta apo kategori aktesh.

10.2 E drejta e firmës së shoqërisë mund të ushtrohet edhe nga personat të cilëve u është deleguar kjo e drejtë brenda kufijve të kompetencave të dhëna.

10.3 Administratori ka të drejtën e rimbursimit të shpenzimeve të bëra gjatë ushtrimit të funksioneve si dhe një shpërblim vjetor të përcaktuar nga asambleja e ortakëve në momentin e emërimit ose me vendim të posaçëm.

KAPITULLI III

VITI FINANCIAR

NENI 11

VITI FINANCIAR

11.1 Veprimtaria ekonomiko-financiare e shoqërisë nis me regjistrimin e saj në organet tatimore, ndërsa për vitet në vijim nga data 1 janar deri me 31 dhjetor të çdo viti.

11.2 Në fund të çdo periudhe të ushtrimit të aktivitetit hartohet bilanci kontabël, brenda afateve dhe konform ligjeve në fuqi.



11.3 Dokumentet e kontabilitetit, te shoqëruar nëse e nevojshme nga relacioni i ekspertit kontabël te autorizuar, duhet t'u komunikohen ortakeve dhe te vihen ne dispozicionin e tyre pranë selisë se shoqërisë, te paktën 15 dite përpara datës se mbledhjes se asamblesë.

11.4 Shoqëria ka llogarinë rrjedhëse te saj si dhe librat kontabël ne përputhje me kërkesat e ligjit për kontabilitetin dhe dispozitave te tjera fiskale ne Republikën e Shqipërisë

11.5 Transferimi i vlerave monetare dhe transaksionet financiare do te kryhen ne baze te kriterave te përcaktuara nga Banka e Shqipërisë.

NENI 12 MARRËDHËNIET E PUNËS

12.1 Marrëdhëniet e punës rregullohen nëpërmjet kontratave te punës dhe konform Kodit te Punës se Republikës se Shqipërisë.

NENI 13 FITIMET

13.1 Fitimet qe rezultojnë nga bilanci ushtrimor do te shpërndahen ndërmjet ortakeve pasi te jene zbritur nga kjo shume vlera e humbjeve te pësuar gjate vitit ushtrimor paraardhës si dhe 5%(pese për qind) qe destinohet për fondet e rezervës se domosdoshme, derisa kjo te ketë arritur kufirin e parashikuar me ligj.

13.2 Pjesa qe mbetet pas zbritjes se zërave te mësipërm, do tu shpërndahet pronareve te kuotave te kapitalit themeltar përpjesëtimisht me pjesëmarrjen e tyre, ne përputhje me dispozitat ligjore ne fuqi, me përjashtim te destinimit te ndryshëm te vendosur nga vete ortaket.

NENI 14 FINANCIMI I ORTAKËVE

14.1 Shoqëria mund të marrë nga ortaket financime me ose pa shpërblim, ne përputhje me dispozitat ligjore ne fuqi. Dhënia e këtyre financimeve nga ana e ortakeve është e lire.

NENI 15 MBYLLJA E AKTIVITETIT

15.1 Veprimtaria e shoqërisë pushon me vendim te Asamblesë se Ortakeve te shoqërisë kur:

- a) Veprimtaria e shoqërisë është negative;
- b) Veprimtaria e shoqërisë është e pamundur;
- c) Shpërndahet me vullnet te ortakeve;
- d) Riorganizohet ne një forme tjetër;
- e) Si dhe ne çdo rast tjetër te parashikuar nga ligji.

NENI 16 LIKUIDIMI

16.1 Kur verifikohet një nga shkaqet e parashikuara ne Nenin 24 te këtij Statuti, Asambleja e Ortakeve cakton një ose me shume likuidatorë te cilët do te kryejnë te gjitha veprimet e nevojshme për likuidimin e saj, duke likuiduar ne radhë te pare detyrimet e shoqërisë ndaj shtetit e me pas ndaj te trentëve.



16.2 Ne rast se kapitali i shoqërisë do te jete i pamjaftueshëm, ortakët e shoqërisë kanë detyrimin për te derdhur kuotat e tyre deri ne nivelin e pjesëmarrjes ne kapitalin fillestar.

NENI 17
ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

17.1 Mosmarrëveshjet qe mund te lindin ndërmjet ortakeve ose ndërmjet ortakeve dhe shoqërisë dhe qe kane lidhje me te drejta te disponueshme ne lidhje me marrëdhëniet e tyre me shoqërinë, do t'i drejtohen për zgjidhje Gjykatës se Rrethit Gjyqësor Tiranë.

NENI 18
LEGJISLACIONI I ZBATUESHEM

18.1 Çdo gjë qe nuk është parashikuar ne këtë statut do te disiplinohet nga dispozitat ligjore ne fuqi ne Republikën e Shqipërisë.

NENI 19
DISPOZITA FINALE

19.1 Ky Akt Themelimi u hartua ne 3 (tre) kopje ne gjuhen shqipe dhe 3 kopje (tre) në gjuhën italiane me të njëjtën vlere secila.

19.2 Për te gjitha mosmarrëveshjet qe mund te lindin ne lidhje me interpretimin e akteve dhe dokumenteve si më lart, versioni në shqip do të jetë ligjërish detyrues.

Në përfundim, ortakja dhe administratorja e shoqërisë **Znj. Brunilda Liçaj**, me shtetësi shqiptare, deklaroi se ka njohuri profesionale të gjuhës italiane dhe merr përsipër përgjegjësinë për ti përkthyer ortakëve të huaj, gjithë dokumentacionin, për themelimin e kësaj shoqërie, të cilët pranojnë së e kanë kuptuar përmbajtjen e këtij dokumentacioni.

Akti u hartua, lexua, aprovua dhe u nënshkrua nga ortakët e shoqërisë.

Ortakët e shoqërisë emërojnë si përfaqësuese ligjore administratoren **Znj. Brunilda Liçaj** e pajisur me Nr. Letërnjoftimi Nr. 038131595 për kryerjen e të gjitha veprimeve juridike për regjistrimin e shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit (QKB) Tiranë, me konkretisht të depozitojë Statutin dhe Aktin e Themelimit, të përgatisë dhe të firmosë formularin për regjistrimin e Shoqërisë "**A.D. BALKAN**" sh.p.k si dhe çdo veprim tjetër pranë Zyrës së Regjistrimit të Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve Tiranë, të depozitojë të gjithë dokumentacionin e nevojshëm pranë çdo Banke, me qellim që ortakët të hapin llogarinë bankare në emër të shoqërisë, etj.

Tirane me 01.04.2022

Ortakët e shoqërisë "**A.D. BALKAN**" sh.p.k

Z. Giancarlo Dall' Ara

Znj. Paola Sorci

Znj. Brunilda Liçaj

Giancarlo Dall' Ara
Paola Sorci
Brunilda Liçaj

ATTO DI COSTITUZIONE

DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

"A.D. BALKAN" SH.P.K (S.R.L)

Sulla base delle richieste della legge no. 9901 del 14.04.2008 "Per i commercianti e le società commerciali" aggiornato con legge no. 129/2014 e della legge Nr.131/2015 "Per il Centro Nazionale di Business" viene fondata la società commerciale "**A.D. BALKAN**" sh.p.k (s.r.l), che svolgerà la sua attività secondo la legislazione albanese in vigore.

CAPITOLO I

DENOMINAZIONE, OGGETTO DELL'ATTIVITA', SEDE, DURATA

ART 1

DENOMINAZIONE SOCIALE E SOCI FONDATORI

1.1 Viene fondata la società commerciale denominata "**A.D. BALKAN**" sh.p.k (s.r.l) con soci:

1. Il socio **Sig. Giancarlo Dall'Ara**, nato il 01.07.1951, in Sant'Agata Feltria, Rimini (RN), Italia, e residente, in Via Battelli n.10 – 47866 (RN), Italia, cittadino italiano, identificato con la Carta di Identità n. CA48794EA;
2. Il socio **Sig.ra. Paola Sorci**, nata il 20.12.1964, in Città della Pieve, Perugia (PG), Italia, residente a Sant'Agata Feltria, in Via Battelli n.10 – 47866 (RN), Italia, Cittadina italiana, identificata, con la Carta di Identità n. CA15142EA;
3. Il socio **Sig.ra Brunilda Liçaj** nata il 11.05.1974, a Fier (Albania), e residente a Durrës (Albania), "Lagjja 5, Rr. "M. Muco", Pall. 1. Ap. 5, cittadina albanese, identificata con la Carta di Identità n. H4511056N.

ART 2

LA SEDE

2.1 La società avrà la sua sede presso l'indirizzo: Via Rreshit Collaku, Nd.24 H Ap.1 Kodi Postal 1001, Tirana, Albania.

2.2 La società potrà aprire delle sedi secondarie, succursali, uffici di rappresentanza o agenzie operanti su tutto il territorio della Repubblica dell'Albania e al in fuori di esso, conformemente alle leggi in vigore.

ART 3

LA DURATA



La società svolgerà la sua attività per una durata di tempo indefinito.

ART 4
IL TIMBRO

La società avrà il suo timbro.

ART 5
OGGETTO SOCIALE

5.1 La società avrà lo Statuto di una società a responsabilità limitata e affronterà le perdite nei limiti dei contributi versati dai suoi soci fondatori nel capitale sociale iniziale.

5.2 La società ha per oggetto le seguenti attività:

- promuovere iniziative, per valorizzare la formula di ospitalità degli “alberghi diffusi” e diffonderne la conoscenza in particolare in Albania e nell’area Balcanica,
- promuovere il turismo sostenibile e il turismo il quale è legato allo sviluppo dei centri abbitativi con meno di 15.000 abitanti, nonché diffondere il modello dell’albergo diffusi attraverso seminari, conferenze, eventi.
- Di scrivere ed elaborare progetti di sviluppo turistico.
- Realizzare attività di consulenza a operatori privati, società, Associazioni Scuole e Istituzioni pubbliche ed offrire servizi di controllo qualità e verifica degli standard di servizi;
- realizzare attività di Ricerca, di aggiornamento e di formazione sui temi del turismo e dell’accoglienza, nonché partecipare a Bandi, nazionali e internazionali,
- offrire servizi di Scouting e ricerca di personale, definire e attivare procedure per la creazione di marchi di qualità e di circuiti di qualità dei servizi.
- creare network, associazioni e consorzi per lo sviluppo del turismo sostenibile, partecipare a fiere ed eventi di carattere promozionale, stipulare accordi e convenzioni con consorzi, istituti bancari, enti pubblici e privati, finalizzati alla promozione e realizzazione di progetti di sviluppo sostenibile.

Ai fini del conseguimento dell’oggetto sociale, la società può inoltre compiere tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari ed ogni altra attività che sarà ritenuta necessaria o utile, contrarre mutui ed accedere ad ogni altro tipo di credito e/o operazioni di locazione finanziaria, concedere garanzie reali, personali, pegni, privilegi speciali e patti di riservato dominio, anche a titolo gratuito, sia nel proprio interesse che a favore di terzi, anche non soci.

CAPITOLO II

IL CAPITALE

ART 6
IL CAPITALE SOCIALE



6.1 Il capitale sociale iniziale della società è 60.000 Lek (sessantamila lek), 494,5 Euro (quattrocento e novanta quattro virgola cinque euro), dove 1 (Un) Euro è pari a 121,32 (cento venti uno virgola trenta due centesimi), con tasso di cambio ufficiale in data 01.04.2022, il quale viene approvato dai soci ed è interamente versato dai soci fondatori alla costituzione della società ed è diviso in 3 (tre) quote con valore nominale, come sotto indicato:

6.2 Il capitale è suddiviso tra i soci fondatori nel modo seguente:

- Il socio **Sig.ra Brunilda Liçaj**, detiene 1 quota con valore nominale pari a 30.000 (trenta mila) Lek, che comprende il 50% (cinquanta per cento) del capitale della società;
- Il socio **Sig. Giancarlo Dall'Ara**, detiene 1 quota con valore nominale pari a 18.000 (diciotto mila) Lek, che comprende il 30% (trenta per cento) del capitale della società.
- Il socio **Sig.ra Paola Sorci**, detiene 1 quota con valore nominale pari a 12.000 (dodici mila) Lek, che comprende il 20% (venti per cento) del capitale della società.

ART 7 PARTECIPAZIONI

7.1 Le partecipazioni dei soci sono determinate in misura proporzionale al conferimento nel capitale sociale.

I diritti sociali, incluso il diritto di voto, spettano ai soci in misura proporzionale alla proporzione da ciascuno posseduta nel capitale sociale.

In caso di trasferimento di quote di partecipazione del capitale sociale, spetta agli altri soci il diritto di prelazione. Per "trasferimento" si intende qualunque atto di cessione delle quote nella concezione più ampia del termine, sia in piena che nuda proprietà, in forza del quale si consegua, in via diretta o indiretta, il risultato del mutamento di titolarità di dette quote o dei diritti sulle medesime.

Il socio che intende trasferire, in tutto o in parte, le proprie quote deve comunicare agli altri soci tramite lettera raccomandata presso il loro domicilio, l'offerta ricevuta, con indicazione delle generalità del terzo potenziale acquirente e delle condizioni della cessione, in maniera particolare il prezzo convenuto e le modalità di pagamento (qui sotto l'offerta).

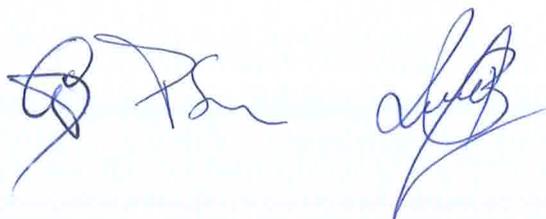
I soci interessati all'esercizio del diritto di prelazione dovranno comunicarle al socio che cede i diritti, tramite lettera raccomandata, entro venti giorni dalla ricezione della comunicazione, la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione, proporzionalmente alla loro partecipazione nel capitale sociale e alla condizioni dell'offerta, indicando altresì il loro interesse all'acquisto delle quote per cui non fosse stato esercitato il diritto di prelazione da parte degli altri soci. E nulla ogni comunicazione che non congegni tutti i dati sopramenzionati.

Nel caso qualcuna delle persone con diritto di prelazione non possa e non intenda esercitarlo, il diritto di prelazione che gli spetta si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che abbiano manifestato il loro interesse all'esercizio dello stesso.

Nel caso in cui più soci, ricevuti l'offerta, esercitino il diritto di prelazione, le quote saranno ripartite tra gli stessi in proporzione alle loro ripetitive partecipazioni nel capitale sociale.

Qualora nella lettera di comunicazione dell'offerta sia stata indicata una persona già socio, anche ad esso spetta il diritto di prelazione in concorso con agli altri soci.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta e per il prezzo indicato, tale essendo l'oggetto della proposta formulata dal socio offerente. Qualora il prezzo si consideri eccessivo da taluno dei soci che abbia manifestato, nei termini e le forme di cui sopra, l'intenzione di esercitare la prelazione, nonché in tutti gli altri casi in cui la natura dell'operazione non preveda un corrispettivo, o il corrispettivo non sia in denaro, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il



non preveda un corrispettivo, o il corrispettivo non sia in denaro, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il prezzo sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il prezzo sarà determinato mediante rapporto dell'esperto nominato dalle parti di comune accordo ovvero, in caso di disaccordo nominato dal Tribunale competente. Nell'effettuare la sua determinazione, l'esperto dovrà tener conto dalla situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore delle proprietà materiali e immateriali da essa possedute, dalla sua posizione nel mercato nonché del prezzo e delle condizioni offerte dal potenziale acquirente, ove egli sia in buona fede, e di ogni altra circostanza o condizione che viene tenuta normalmente in considerazione ai fini della determinazione del valore delle partecipazioni societarie.

In caso di esercizio della prelazione, la stipula dell'atto traslativo ed il pagamento del corrispettivo dovuto devono avvenire nei medesimi termini indicati nella proposta di alienazione formulata dal socio offerente.

Qualora la prelazione non sia esercitata entro i termini indicati e per la totalità della partecipazione offerta, il socio offerente potrà trasferire la quota di partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione dell'offerta ed alle condizioni in essa previste, entro i successivi venti giorni. In mancanza, la procedura di prelazione dovrà essere ripetuta.

In caso di trasferimento della partecipazione per atto tra vivi, senza l'osservanza di quanto sopra, l'acquirente non è legittimato all'esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali e non può cedere la sua partecipazione con effetto nei confronti della società.

Nel caso che nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione con le descritte modalità, il socio offerente può effettuare l'atto traslativo in conformità alle previsioni di legge.

Il diritto di prelazione non è debitamente necessario che venga esercitato dai soci in caso di trasferimento ai familiari delle quote o di parte delle quote da essi possedute. Nello specifico si accorda che il grado di parentela esente, sia sino al secondo grado.

ART8 L'AMMINISTRAZIONE

8.1 L'Assemblea dei Soci ha il potere di decidere se ad amministrare la società sia un amministratore unico o un Consiglio d'Amministrazione composto di in minimo di 3 (tre) ad un massimo di 5 (cinque) amministratori.

8.2 L'amministrazione della società consiste nel potere di compiere tutti gli atti di gestione opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale è affidata all'amministratore unico o al consiglio d'amministrazione. In caso di Consiglio d'Amministrazione gli amministratori sono tenuti a informare il consiglio degli atti che compiono, e in caso di controversie decide l'Assemblea dei Soci.

8.3 L'amministratore unico e gli amministratori se nominati restano in carica 5 (cinque) anni, con il diritto di essere rieletti, salvo revoca da parte dell'assemblea dei soci o dimissioni.

8.4 Chi amministra la società è individualmente responsabile nei confronti della società o dei terzi per eventuali infrazioni alla legge e/o allo statuto per gli errori commessi durante l'amministrazione della società.

8.5 In caso di un Consiglio di Amministrazione deve convocare il Consiglio almeno 1 (una) volta ogni 2 (due) mesi ed informare il Consiglio di Amministrazione stesso sull'andamento della società. In caso di controversie tra i consiglieri, il Presidente deve convocare l'Assemblea dei soci alla quale sono demandate le decisioni relative alla controversia.

8.6 Nel caso del Consiglio d'Amministrazione, gli amministratori possono operare insieme e/o separatamente. In ogni modo, se esistono delle controversie fra gli amministratori, il Consiglio dovrà rivolgersi all'Assemblea dei soci, la quale può essere destituito in qualsiasi momento per



delibera dell'Assemblea dei soci, con il voto favorevole dei soci che rappresentano la maggioranza del capitale sociale, senza obbligo di motivazione. La revoca degli amministratori senza giusta causa, può indurre a far ottenere loro una indennità finanziaria.

8.7 In caso di dimissioni di un amministratore, deve essere convocata entro 30 trenta giorni l'assemblea dei soci che provvederà alla nomina del nuovo amministratore, qualora questa decisione non sia presa nella stessa riunione di Assemblea per la revoca dell'amministratore.

8.8 L'Amministratore della società sarà il **Sig.ra Brunilda Liçaj** nata a Fier (Alb), il 11.05.1974 residente preso il quartiere 5, in Via "M. Muco", Palazzo nr 1, Ap nr. 5, Durrës (Albania), cittadina albanese identificato con la Carta di Identità con n. H4511056N, che rimane in carica per 5 anni ed è rieleggibile.

ART 9

COMPETENZE DELL'AMMINISTRATORE

9.1 L'amministratore ha tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società fatta eccezione per le decisioni che la legge, l'atto costitutivo e lo statuto riservano all'assemblea dei soci.

9.2 L'amministratore ha pieni diritti o poteri, nei limiti per il compimento di qualsiasi atto e operazione che ritiene utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale.

9.3 L'Amministratore dirige l'attività della società e ha il diritto di rappresentarla nei confronti dei terzi.

9.4 Oltre a quanto previsto espressamente dalla legge, amministratore è in ogni caso tenuto al compimento di quanto segue:

- a) La redazione dell'inventario, dei bilanci annuali e della redazione scritta sull'amministrazione, al termine di ogni anno finanziario;
- b) La redazione dei progetti di fusione o scissione della società;
- c) Informare l'assemblea dei soci sull'implementazione delle politiche commerciali e la realizzazione di operazioni d'importanza per la società;
- d) Il sottoporre all'attenzione dell'assemblea dei soci tutti i fatti che potrebbero avere conseguenze negative sull'andamento o la stessa esistenza della società;
- e) L'amministratore può delegare nei limiti dei propri poteri, speciali rappresentanti per il compimento di singoli atti o di una categoria di atti, determinandone le rispettive competenze;
- f) La convocazione dell'assemblea dei soci nei casi previsti dalla legge.
- g) Anche qualsiasi altro diritto, determinato dalla legge per il raggiungimento dello scopo sociale.

ART10

LA RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRATORE

10.1 L'amministratore ha la rappresentanza generale della società nei confronti dei terzi ed in giudizio. Egli potrà nominare consulenti, avvocati e procuratori che rappresentano la società dinanzi agli organi giudiziari, della pubblica amministrazione e di fronte ai terzi, nonché rappresentanti speciali per singoli atti o categorie di atti.

10.2 La firma della società spetta altresì alle persone cui l'assemblea delega tale diritto nei limiti dei poteri conferiti.

10.3 All'amministratore spetta il rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle sue funzioni, nonché un compenso annuale stabilito dai soci all'atto della nomina o con apposita delibera.



CAPITOLO III

L'ANNO FINANZIARIO

ART 11 ANNO FINANZIARIO

11.1 L'attività economica - finanziaria della società inizia con la data di registrazione presso gli organi fiscali, per gli anni a seguire dal 1 di gennaio fino al 31 di dicembre di ogni anno.

11.2 Alla fine di ogni periodo dell'esercizio dell'attività si redige il bilancio contabile conformemente alla legge in vigore.

11.3 I documenti contabili accompagnati, se previsto dalla relazione degli esperti contabili autorizzati, dovranno essere comunicati ai soci e messi a disposizione degli stessi presso la sede sociale almeno 15 giorni prima della data dell'assemblea.

11.4 La società avrà il suo conto corrente ed anche i libri contabili in conformità alle richieste della legge per la contabilità e le altre disposizioni fiscali della Repubblica dell'Albania.

11.5 Il trasferimento dei valori monetari e delle transazioni finanziarie saranno eseguite in base ai criteri determinati dalla Banca Nazionale dell'Albania.

ART 12 I RAPPORTI DI LAVORO

12.1 I rapporti di lavoro saranno regolamentati secondo i contratti di lavoro e conforme al Codice di Lavoro della Repubblica dell'Albania.

ART 13 UTILI

13.1 Il netto degli utili risultante dal bilancio varrà ripartito tra i soci dopo averne detratto l'ammontare delle perdite subito durante l'esercizio sociale precedente ed il 5% (cinque percento) destinato al fondo di riserva legale fino a che non abbia raggiunto la soglia prevista dalla legge.

13.2 La parte rimanente sarà distribuita ai titolari delle quote del capitale sociale in misura proporzionale alle loro partecipazioni, conformemente alle previsioni di legge e salva diversa destinazione decisa dai soci.

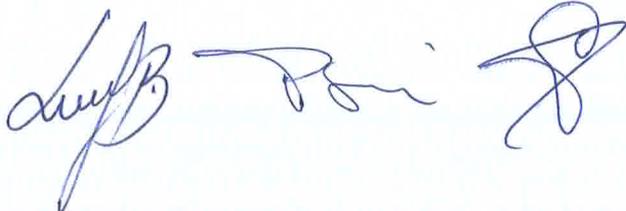
ART 14 FINANZIAMENTO SOCI

14.1 La società potrà acquisire dai soci versamenti e finanziamento a titolo oneroso o gratuito in conformità con le disposizioni di legge in vigore. La concessione di questi finanziamenti da parte dei soci è libera.

ART 15 LA CHIUSURA DELL'ATTIVITA'

15.1 L'attività della società cessa con la decisione dell'Assemblea dei Soci della società quando:

- a) L'attività della società è negativa;
- b) L'attività della società è impossibile;
- c) Viene deciso volontariamente dai soci;



- d) Si riorganizza in modo diverso;
- e) In ogni altro caso previsto dalla legge.

ART 16
LA LIQUIDAZIONE

16.1 Quando si verifica uno dei casi previsti dall'art 15 di questo Statuto, l'Assemblea dei Soci nomina uno o più liquidatori i quali svolgeranno tutte le azioni necessarie per la liquidazione della stessa, liquidando per primo tutti gli obblighi della società nei confronti dello stato e poi nei confronti dei terzi.

16.2 I soci non rispondono per gli obblighi della società, e coprono personalmente le perdite fino alla copertura della parte non versata delle quote sottoscritte.

ART 17
RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

17.1 Le controversie che potranno sorgere tra i soci o tra la società ed aventi ad oggetto diritti disponibili concernenti i loro rapporti con la società saranno risolti dal Tribunale del Distretto di Tirana.

ART 18
LEGGE APPLICABILE

18.1 Quanto non espressamente previsto dal presente Statuto sarà disciplinato ai sensi della legislazione in vigore nella Repubblica di Albania.

ART 19
DISPOSIZIONI FINALI

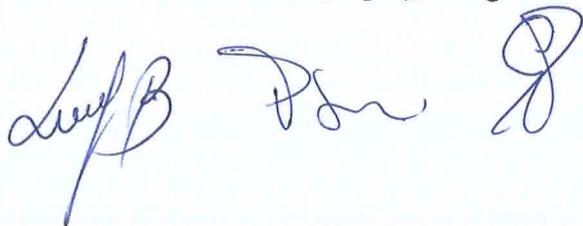
19.1 Il presente Statuto è stato redatto in quattro copie di uguale valore normativo in lingua Albanese ed Italiana.

19.2 Per tutte le controversie che sono legate alla interpretazione degli atti e documenti di cui sopra, la versione albanese sarà obbligatoriamente quella applicabile.

In conclusione il socio e amministratore della società **Sig. Brunilda Liçaj**, di cittadinanza albanese, dichiara che ha conoscenze professionali della lingua italiana, e si assume la responsabilità di tradurre ai soci tutta la documentazione, per la costituzione di questa società, i quali dichiarano che hanno inteso il contenuto di questa documentazione.

L'Atto è stato redatto, letto, approvato e sottoscritto dai soci delle società.

I soci della società nominano come rappresentante legale l'amministratore **Sig.ra Brunilda Liçaj**, con Carta di Identità Nr. 038131595, per lo svolgimento di tutte le attività davanti al Centro Nazione del Business (QKB) Tirana per la registrazione della società, nello specifico a depositare lo Statuto e L'Atto di Costituzione, di preparare e di firmare il formulario per la registrazione della società "**A.D. BALKAN**" s.r.l (sh.p.k), ed ogni altra attività di fronte al Ufficio di Registrazione, la



“Direzione Nazionale delle Tasse” a Tirana, depositare tutta la documentazione necessaria presso qualsiasi Banca, affinché i soci aprano il conto intestato alla società, ecc.

Tirana (AL) 01.04.2022

I soci della società “**A.D. BALLKAN**” sh.p.k (s.r.l)

Sig. Giancarlo Dall' Ara 
Sig.ra Paola Sorci 
Sig.ra Brunilda Liçaj 