

**AKTI I THEMELIMIT
DHE
STATUTI I SHOQËRISË
ANITA INVEST GROUP SHPK**

THEMELIMI

**Neni 1
Ortaku themelues**

- 1.1 Shoqëria ANITA INVEST GROUP SHPK themelohet nga Ortaku i Vetëm **Z. Fabrizio Massa**, shtetas italian, lindur më 20.01.1972 në Sassuolo (MO), banues në Cadelbosco di sopra (RE), mbajtës i Pasaportës Nr. YA5567512.

EMËRTIMI, SELIA, FORMA LIGJORE

**Neni 2
Emërtimi**

- 2.1 Emërtimi i shoqërisë është **ANITA INVEST GROUP**.

**Neni 3
Forma ligjore**

- 3.1 Shoqëria është e formës me përgjegjësi të kufizuar dhe është themeluar në përputhje me legjislacionin tregtar në Shqipëri.
- 3.2 Shoqëria mund të shndërrohet në një formë tjetër në përputhje me legjislacionin shqiptar.

**Neni 4
Baza ligjore**

- 4.1 Shoqëria do të zhvillojë veprimtarinë e saj në përputhje me këtë Statut, me Aktin e Themelimit, legjislacionin tregtar dhe dispozita të tjera ligjore.

**Neni 5
Kohëzgjatja e veprimtarisë**

- 5.1 Veprimtaria e shoqërisë fillon me regjistrimin e saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit ("QKB").
- 5.2 Afati i veprimtarisë së shoqërisë është për një afat të përcaktuar.

Neni 6

Selia

- 6.1 Selia e shoqërisë është në adresën: **Njesia Bashkiake Nr.2, Rruga Themistokli Germenji, Pallati Pegaso, Kati 1, Ap. Nr.2 – Tirane.**
- 6.2 Administratori i shoqërisë mund të vendosë të hapë degë dhe/ose filiale dhe/ose adresa sekondare dhe/ose zyra përfaqësimi të shoqërisë si brenda territorit të Shqipërisë ashtu dhe jashtë saj ose mund të crregjistroje ato ekzistuese sipas ligjeve në fuqi.
- 6.3 Shoqëria mund të marrë pjesë në shoqëri të tjera shqiptare që ekzistojnë ose do të krijohen në të ardhmen në Shqipëri dhe/ose jashtë saj me vendim të Administratorit të shoqërisë.

Neni 7

Emblema. Vula

- 7.1 Shoqëria do të ketë emblemen dhe vulën e saj. Vula do të përdoret nga administratorët e shoqërisë.
- 7.2 Forma dhe përmasat e vulës do të përcaktohen në përputhje me rregullat e legjislacionit shqiptar.
- 7.3 Të gjitha dokumentet e shoqërisë duhet të përmbajnë emblemen dhe vulën e saj.

Neni 8

Objekti

- 8.1 Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë është: **Investime në pasuri të paluajtshme (shitje dhe blerje në pasuri të paluajtshme); Qiradhenie të ndryshme në pasuri të paluajtshme.**
- 8.2 Objekti i shoqërisë mund të ndryshohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 9

Kapitali

- 9.1 Kapitali themeltar i shoqërisë është 1.000.000 (një milion) Leke.
- 9.2 Ortaku i Vetëm zoteron 1 (një) kuote, e cila është e barabartë me vlerën e kapitalit.
- 9.3 Kapitali është shlyer tërësisht.

Neni 10

Transferimi i kuotave. Kufizimet.

- 10.1 Kuotat mund të transferohen tek të tretët në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" me amendimet perkatëse.
- 10.2 Vendorsja e çfarëdolloj barre mbi kuotat në favor të palëve të treta do të lejohet vetëm me pëlqimin e Ortakut të Vetëm.

Neni 11 Rritja e kapitalit

- 11.1 Kapitali i Shoqërisë mund të zmadhohet ose zvogëlohet me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 11.2 Zmadhimi i kapitalit mund të bëhet gjithashtu edhe nëpërmjet nënshkrimit dhe shlyerjes së pjesëve të tjera të kapitalit nga ortakë të rinj. Ortakët e rinj pranohen dhe miratohen si të tillë me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 12 Zvogëlimi i kapitalit

- 12.1 Zvogëlimi i kapitalit bëhet sipas procedurave të parashikuara nga legjislacioni tregtar.
- 12.2 Propozimi i zvogëlimit do t'i paraqitet ekspertit kontabël të autorizuar dhe administratorit të paktën 45 ditë përpara marrjes së vendimit nga Ortaku i Vetëm i shoqërisë. Eksperti kontabël dhe administratori do të shqyrtojnë propozimin dhe do t'i paraqesin ortakut të vetëm raportin në lidhje me arsyet dhe kushtet e zvogëlimit të kapitalit.
- 12.3 Raporti i zvogëlimit të kapitalit do të miratohet me vendim të Ortakut të vetëm të shoqërisë.

ORGANET E SHOQËRISË

Neni 13 Vendimet e ortakut të vetëm

- 13.1 Vendimet kryesore mbi veprimtarinë e shoqërisë merren nga Ortaku i Vetëm i saj.
- 13.2 Vendimet e Ortakut të Vetëm përfshijnë kryesisht:
- Përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
 - Zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë;
 - Prishjen dhe likuidimin e shoqërisë;
 - Emërimin ose shkarkimin e administratorit ose administratorëve të shoqërisë si dhe përcaktimin e shpërblimit për ta;

- Emërimin e shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar si dhe percaktimin e shpërblimit për ta;
- Miratimin e bilancit të shoqërisë e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- Pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- Transformimin e shoqërisë në forma të tjera.

Neni 14 Administrimi

- 14.1 Administrimi i shoqërisë kryhet nga një administrator ose një grup administratorësh që caktohen me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 14.2 Administratori ka të drejtë të përfaqësojë shoqërinë dhe drejtojë punën e përditshme të shoqërisë në përputhje me udhëzimet e Ortakut të Vetëm.
- 14.3 Administratori i shoqërisë është **Z. Fabrizio Massa**, atesia Giancarlo, amesia Fernanda, shtetas italian, lindur më 20.01.1972 në Sassuolo (MO), banues në Cadelbosco di sopra (RE), mbajtës i Pasaportës Nr. YA5567512.
- 14.4 Administratori është përgjegjës për veprimtaritë e mëposhtme:
- Drejtimin e veprimtarisë së përditshme të shoqërisë;
 - Përfaqësimin e shoqërisë në marrëdhëniet me të tretët personalisht ose me përfaqësim;
 - Hartimin dhe mbajtjen e kontabilitetit, përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve;
 - Përgatitjen e dokumentave në emër të shoqërisë sipas kompetencave që zoteron;
 - Të zhvillojë veprimtari të tjera të çdo lloj natyre për të mirën e shoqërisë dhe realizimin e objektit të saj;
 - Të përfaqësojë shoqërinë në Shqipëri tek palët e treta, insitucione apo entitete publike ose private;
 - Të lidhë për dhe në emër të shoqërisë kontrata me palë të treta;
 - Të punësojë dhe pushojë punëmarrës apo staf tjetër që konsiderohet i nevojshëm për mbarëvajtjen e biznesit në Shqipëri;
 - Të vendos për ndryshimin e selisë së shoqërisë;
 - Të përfaqësojë shoqërinë në Shqipëri përpara bankave të nivelit të dytë dhe Bankes së Shqipërisë si dhe të kryej, në emër të shoqërisë cdo transaksion bankar në emër të shoqërisë;
 - Të ndërmarrë çdo veprimtari tjetër ose biznes ose aktivitet i cili konsiderohet i nevojshëm për biznesin e shoqërisë në Shqipëri.
- 14.5 Mandati i administratorit do të jetë i vlefshëm për 5 (pesë) vjet me të drejtë ripërtëritje ose deri në çastin e revokimit të tij me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 15
Viti financiar

- 15.1 Viti financiar i shoqërisë përputhet me vitin kalendarik, duke filluar nga 1 Janari dhe mbaruar më 31 Dhjetor të cdo viti.
- 15.2 Si përjashtim, viti i parë financiar i shoqërisë do të fillojë nga dita e regjistrimit të shoqërisë në Zyrën e Tatim Taksave dhe përfundon më 31 Dhjetor të po atij viti.

Neni 16
Bilanci. Kontabiliteti.

- 16.1 Bilanci vjetor i shoqërisë shqyrtohet nga Ortaku i Vetëm dhe duhet të përgatitet për t'u paraqitur para organeve tatimore deri në fund të muajit mars të vitit pasardhës.
- 16.2 Kontabiliteti mbahet në gjuhën dhe monedhën shqiptare si dhe sipas kërkesave të legjislacionit përkatës. Për operacione të veçanta, shoqëria mund të bëjë veprime edhe me llogari të veçanta në monedhë të huaj, duke bërë konvertimin brenda vitit.
- 16.3 Shoqëria mund të pranojë fonde nga institucionet financiare që operojnë në Shqipëri ose jashtë. Për këtë qëllim shoqëria mund të lërë peng pjesë të kapitalit si garanci ose mund të hipotekojë pasuritë e saj të paluajtshme, vetëm me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 17
Te Ardhurat. Dividendi

- 17.1 Shoqëria do të krijojë fonde rezervë për realizimin e qëllimeve të biznesit të saj në përputhje me kërkesat e ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare".
- 17.2 Të ardhurat që do të rezultojnë në fund të mbylljes së cdo ushtrimori, pas pagimit të tatimeve, mund t'i kalojnë ortakut të vetëm.
- 17.3 Humbjet e shoqërisë do të mbulohen deri në kufirin e kapitalit themeltar dhe ortakut do të përgjigjet deri në kufirin e kontributit të tij në kapitalin themeltar të shoqërisë. Humbjet transferohen nga mbyllja e ushtrimorit të parë deri në tre ushtrimorët vijues.

Neni 18
Likuidimi

- 18.1 Prishja e shoqërisë vendoset me vendimin e Ortakut të Vetëm.

- 18.2 Me vendimin e Ortakut të Vetëm caktohet një likuidator ose një grup likuidatorësh që do të plotësojnë procedurat e likuidimit.
- 18.3 Likuidatori do të përgatisë raportin e likuidimit mbi gjëndjen ekonomike të shoqërisë, rreth operacioneve të mëtejshme të likuidimit dhe kohën që nevojitet për përfundimin e tij. Në përfundim të kësaj procedure, Ortaku i Vetëm do të shqyrtojë bilancin përfundimtar dhe do të miratojë përfundimin e procedurave të likuidimit.

Neni 19
Mosmarrëveshjet

- 19.1 Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis shoqërisë dhe të tretëve, në rast se nuk zgjidhen me mirëkuptim do t'i nënshtrohen shqyrtimit nga gjykata kompetente shqiptare.

Neni 20
Klauzolë mbyllëse

- 20.1 Ky Statut hartohet në 4 (katër) kopje me fuqi të njëjtë ligjore.

Tiranë, datë 23.05.2022

ANITA INVEST GROUP SHPK

Ortaku i Vetëm:

Z. Fabrizio Massa

Fabrizio Massa



**ATTO COSTITUTIVO
E
STATUTO
DELLA SOCIETA
ANITA INVEST GROUP SHPK**

LA COSTITUZIONE

**Art. 1
Il socio costituente**

- 1.1 La società ANITA INVEST GROUP SHPK è costituita dal socio unico **Sig. Fabrizio Massa**, cittadino italiano, nato il 20.01.1972, a Sassuolo (MO), residente a Cadelbosco di sopra (RE), titolare del passaporto con Nr. YA5567512.

DENOMINAZIONE, SEDE E FORMA LEGALE

**Art. 2
Denominazione sociale**

- 2.1 Il nome della società è **ANITA INVEST GROUP**.

**Art. 3
Forma legale della società**

- 3.1 La società ha la forma di Società a responsabilità limitata secondo le previsioni della legislazione commerciale albanese.
- 3.2 La società può trasformare la sua forma legale nel rispetto della legislazione albanese in vigore.

**Art. 4
La legge applicabile**

- 4.1 La società eserciterà la sua attività nel rispetto di questo Statuto, dell'Atto Costitutivo, e della legge albanese in vigore.

**Art. 5
Durata della società**

- 5.1 L'attività della società avrà inizio con la sua iscrizione presso il Centro Nazionale del Business (QKB)
- 5.2 La durata della Società è indeterminata.

Art. 6
La sede

- 6.1 La società ha sede nell'indirizzo **Njesia Bashkiake Nr. 2, Rruga Themistokli Germenji, Pallati Pegaso, Kati 1, Ap. Nr. 2 – Tirane.**
- 6.2 L'amministratore della società ha il diritto di decidere e istituire sedi secondarie, filiali od altre unità locali rappresentative sia entro il territorio dello stato albanese, sia all'estero o può stornare quelli esistenti secondo le leggi in vigore
- 6.3 La società può prendere parte, acquisendone quote, di un'altra società esistente albanese o estera, oppure costituendone un'altra in futuro in Albania o al estero tramite decisione dell'Amministratore.

Art. 7
Logo e Timbro

- 7.1 La società avrà il suo logo ed il suo timbro. Competenti ad usare il timbro della società saranno i suoi amministratori.
- 7.2 La forma e le misure del timbro saranno definite in accordo con la legislazione albanese in vigore.
- 7.3 Tutti i documenti emessi della società dovranno recare il logo ed il timbro della società.

Art. 8
Oggetto sociale

- 8.1 La società ha per oggetto: **Investimenti in immobiliare (comprare e vendere immobiliare); Affitti di varie immobiliare.**
- 8.2 L'oggetto sociale può essere modificato mediante Decisione del Socio Unico.

Art. 9
Il capitale

- 9.1 Il capitale sociale è di 1.000.000 (un milione) ALL.

9.2 Il Socio unico possiede la quota pari al valore del capitale.

9.3 Il capitale sociale è interamente versato.

Art. 10

Il trasferimento delle quote. Le limitazioni

10.1 Le quote del capitale sociale possono essere trasferite in conformità con disposizioni di legge in vigore.

10.2 Le quote del capitale sociale possono essere gravati da diritti reali di garanzia a favore dei terzi solo previo assenso del Socio unico.

Art. 11

L'aumento di capitale

11.1 L'aumento di capitale è deciso previa approvazione del Socio unico.

11.2 L'aumento di capitale può essere effettuato anche attraverso la sottoscrizione di nuove quote da parte di nuovi soci, ingresso dei quali nel capitale sociale è approvato dal Socio unico.

Art. 12

La riduzione del capitale

12.1 La riduzione del capitale si effettua secondo le procedure stabilite dalla legge in vigore.

12.2 La proposta di riduzione del capitale è presentata all'amministratore della società e ad all'esperto contabile autorizzato, almeno 45 giorni prima del giorno stabilito per l'approvazione della proposta da parte del Socio unico. L'esperto contabile e l'amministratore dopo aver analizzato la proposta presentano una relazione al Socio unico, spiegando i motivi e le condizioni della riduzione.

12.3 La relazione è approvata mediante la decisione del Socio unico.

GLI ORGANI DELLA SOCIETA'

Art. 13

Le decisioni del Socio unico

13.1 Le decisioni su questioni fondamentali dell'attività della società sono prese dal Socio unico.

- 13.2 Il Socio unico decide in particolare su le seguenti materie:
- Definizione delle politiche commerciali della società;
 - Aumento e riduzione del capitale;
 - Scioglimento e liquidazione della società;
 - Nomina e revoca dell'amministratore o gli amministratori della società e la definizione del loro compenso;
 - Nomina o revoca dei liquidatori e gli esperti contabili autorizzati e definire il loro compenso;
 - Approvazione del bilancio annuale della società, delle relazioni annuali di attività e del rapporto di prestazione;
 - Divisione di quote e il loro annullamento;
 - Trasformazione della forma legale della società;
 - Qualsiasi altro diritto e dovere previsto dalla Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Sui commercianti e società commerciali" ed anche in questo documento.

Art. 14 L'amministrazione

- 14.1 La società è amministrata dall'amministratore unico o da più amministratori nominati con delibera del Socio unico.
- 14.2 L'amministratore rappresenta la società e dirige l'ordinaria amministrazione della società in accordo con le politiche e le direttive deliberate dal Socio unico.
- 14.3 L'amministratore della società è il **Sig. Fabrizio Massa**, cittadino italiano, nato il 20.01.1972, a Sassuolo (MO), residente a Cadelbosco di sopra (RE), titolare del passaporto con Nr. YA5567512.
- 14.4 L'amministratore ha i seguenti diritti e doveri:
- Amministra l'attività giornaliera della società;
 - Rappresenta la società nei confronti dei terzi, enti pubblici o privati o di autorizzare altre persone;
 - Amministra la contabilità della società, preparare e firmare il bilancio annuale consolidato e il rapporto sul rendimento e le proposte per la distribuzione di utili;
 - Prepara la documentazione relativa alle sue competenze, in nome della società;
 - Organizzare qualsiasi altra attività che possa recare beneficio alla società e la realizzazione della sua attività;
 - Rappresentare la società di fronte ai terzi, istituzioni, enti pubblici o privati;
 - Stipula e sottoscrive, in nome e per conto della società diversi contratti con i terzi;
 - Assume e licenzia i lavoratori/dipendenti o altro staff necessario per la buona amministrazione della società;

- Rappresenta la società nei confronti delle banche di secondo livello in Albania e della Banka d'Albania, nonché esegue in nome della società le transazioni bancarie;
 - Svolge qualsiasi altra attività necessaria per la realizzazione degli obiettivi della società;
- 14.5 L'amministratore rimane in carica per 5 (cinque) anni oppure fino alla revoca del mandato da parte del Socio unico. Il mandato è rinnovabile.

Art. 15
L'attività annuale

- 15.1 L'esercizio sociale della inizia il 1 (primo) gennaio e si chiude il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
- 15.2 Eccezionalmente, il primo esercizio sociale inizia il giorno d'iscrizione della società presso l'ente competente tributario e si chiude il 31 (trentuno) dicembre dello stesso anno.

Art. 16
Bilanci. Contabilità.

- 16.1 Il bilancio della società deve essere approvato dal Socio unico e presentato presso gli organi tributari entro il mese di marzo dell'anno successivo.
- 16.2 La contabilità si esprime in lingua e moneta albanese secondo le previsioni della legge in vigore. In casi particolari, la società può operare anche in conto corrente in moneta estera, convertendo poi la somma entro l'anno.
- 16.3 La società può ricevere finanziamenti da parte delle istituzioni finanziarie che operano in Albania. A questo scopo la società può concedere in pegno od iscrivere un'ipoteca sopra il suo patrimonio immobiliare.

Art. 17
Gli Utili. I Dividendi

- 17.1 La società costituirà un fondo di riserva per la realizzazione dei suoi fini secondo le previsioni della Legge Nr. 9901, dell' 14.4.2008.
- 17.2 Gli utili realizzati alla fine di ciascun esercizio, dopo aver versato l'imposta dovuta, verranno divisi tra i soci in proporzione alle quote di capitale in possesso di ciascuno.

- 17.3 La società risponde delle sue perdite fino al limite del suo capitale sociale e ciascun socio risponde delle perdite fino al limite del suo contributo nel capitale sociale. Le perdite vengono trasferite dalla chiusura del primo esercizio ai prossimi tre esercizi.

Art. 18
Liquidazione

- 18.1 Lo scioglimento della società è deciso con delibera del Socio unico..
- 18.2 Con delibera del Socio unico viene nominato un liquidatore o più liquidatori i quali espletano le procedure di liquidazione.
- 18.3 Il liquidatore prepara il rapporto relativo alla situazione economica della società, sulle seguenti procedure di liquidazione, e i termini necessari per la sua conclusione. Al termine della procedura di liquidazione, il Socio unico, analizza il bilancio conclusivo e approva la conclusione della procedura di liquidazione.

Art. 19
Le controversie

- 19.1 Le controversie che possono nascere tra la società ed i terzi, se non si risolvono attraverso il compromesso, verranno sottoposte alla giurisdizione del tribunale albanese competente.

Art. 20
Clausola di Chiusura

- 20.1 Questo statuto è redatto in quattro (4) copie con lo stesso valore giuridico.

Tirana, il 23.05.2022

ANITA INVEST GROUP SHPK

Il Socio Unico

Sig. Fabrizio Massa

Fabrizio Massa
