

AKT THEMELIMI DHE STATUTI I SHOQERISE **“PROPERTY HOLDING SH.P.K”**

Sot me date 26/07/22,

- **SANDRO FAVARO**, atësia **Giancarlo**, shtetas Italian, lindur ne DOLO (VE) me 01.05.1973 dhe banues ne **Campagna Lupia (VE) Italia**, Rr “**I Maggio 57**”, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, I identifikuar me passaportë italiane me Nr. YA6378546

bazuar, ne legjislacionin ne fuqi vecanerisht, bazuar ne nenet 68 e vijues te ligjit nr. 9901 dt.14.04.2008 «Per Shoqerite Tregtare» i ndryshuar me ligjin nr. 129/2014 , Ligjit nr. 9723, dt. 03.05.2007 ”Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”, LIGJ Nr. 131/2015 PER QENDRËN KOMBËTARE TË BIZNESIT, ne dispozitat e Kodit Civil ne cilesine e ortakut themelues si dhe ne vullnetin tone te lire te shprehur dhe ne nenshkrimin e akteve te themelimit te shoqerise kam hartuar aktin e themelimit dhe statutin e nje Shoqerie me Pergjegjesi te Kufizuar (me poshte shoqeria):

KREU I **THEMELIMI , EMRI, OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA**

NENI. 1 **DATA E THEMELIMIT, EMRI I THEMELUESIT**

1. Sot ne date 26/07/2022, u themelua shoqeria me pergjegjesi te kufizuar me emrin **“PROPERTY HOLDING” SH.P.K**
2. Themeluesit e shoqerise jane:

- **SANDRO FAVARO**, atësia **Giancarlo**, shtetas Italian, lindur ne DOLO (VE) me 01.05.1973 dhe banues ne **Campagna Lupia (VE) Italia**, Rr “**I Maggio 57**”, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, I identifikuar me passaportë italiane me Nr. YA6378546

NENI. 2 **OBJEKTI I SHOQERISE**

Objekt i kesaj shoqerie do te jete:

1. Shoqeria do te kete si objekt ushtrimin e aktivitetit ne organizmin dhe menaxhimin e konferencave, trajnimeve, kurseve arsimore, informative dhe profesionale, edhe nepermjet kanaleve elektronike online (webcam dhe skype), pergjithesisht ne fushen e finances dhe ne fusha te tjera te ngjashme, aktivitete si dhe per interesat e tregtareve te ndryshem, analizen dhe studimin e tregjeve financiare dhe ne qasjen ne te njejten sasi, ne teknikat tregtare (blerje / shitje te produkteve financiare)

2. Konsulence financiare, fiskale, kontabile e ligjore per shoqerite tregtare dhe te trete, administrate publike e ente private.
3. Konsulence per aktivitete/veprimtari tregtare,realizim i biznes planeve, nderkombetare dhe konsulence biznesi ne pergjithesi.
4. Ne funksion te qellimeve te saj,shoqeria mund te hyje ne tregje dhe operacione te ndryshme,te zoteroje pasuri te luajtshme e te paluajtshme dhe/ose pjesemarrje ne shoqeri te tjera tregtare.
5. Ofrimi i sherbimeve te konsulences per zhvillimin e strategjive financiare duke perfshire te gjitha aktivitetet profesionale te parashikuara nga legjislacioni ne fuqi;
6. Krijimi, prodhimi, shperndarja, dhe shitja, per publikun, me poste dhe / ose nepermjet internetit, madje edhe me keste, te gazetave, dispensed, libra, revista dhe produkte te tjera kompjuterike si dhe aksesoreve te tyre (PDF, ebooks, video, file audio,fotografi,etj) dhe te cdo produkti tjetër, duke perfshire media audiovizive dhe grafike (p.sh. CD-ROM, DVD ose te ngjashme brandime,logo, publicitete, reklama etj);
7. Blerja shitja dhe dhenia me qira e kompjutereve personal, hardware dhe / ose software (sistemet software te ashtuquajtura sistemet trading) me qellim te mesimit dhe zbatimit te strategjive tregtare. Shoqeria gjithashtu mund te ushtroje te gjitha veprimtarite tregtare, veprimtari industriale dhe veprimtari me pasuri te patundshme te nevojshme ose te dobishme per arrijten e qellimit te shoqerise.
8. Shoqeria mund te ushtroje aktivitetin e dhenies se garancive financiare, letrave me vlere, dorezanive per pale te treta.
9. Shoqeria mund te ushtroje aktivitetin e negocimit dhe brokerimit per blerjen dhe shitjen e instrumenteve financiare ne tregjet e rregulluara dhe jo.
10. Keshillimin per investime duke dhene udhezime te pershtatura per investime ne instrumente financiare qe marrin parasysh pervojen dhe njohurite e klientit, gjendjen e tij financiare dhe objektivat e tij financiare, vecanerisht ne lidhje me kohen dhe marrjen parasysh te riskut. Keshillim dhe ndermjetesim te kredive.
11. Aktivitete ne fushen e ndermjetesimit per rekrutim dhe punesim brenda dhe jashte Shqiperise.
12. Ofrimin dhe organizimin e ofrimitndaj investitoreve të titujve me nënshkrim ose pa (shitje) garanci duke u kujdesur për publicitetin mbledhjen e nënshkrimeve dhe çdo kërkesë tjetërsi psh lidhur me shpërndarjen e aksioneve dhe obligacioneve të korporatave. Këshillimin për investime duke dhënë udhëzime të përshtatura për investime në instrumente financiare që marrin parasysh njohuritë dhe përvojën e klientit, gjendjen e tij financiare dhe objektivat e tij të investimeve, veçanërisht në lidhje me kohën dhe marrjen përsipër të rrezikut. Këshillimi dhe ndërmjetësim të kredive. Mbledhja e parave e letrave me vlerë dhe asetëve nga nga klientët për të investuar personalisht ose nëpërmjet palëve të treta duke siguruar të ardhura. Menaxhimiiaseteve dhe transferimii protokollit të invetimeve.
13. Themelimi dhe këshillimi i korporatave si kombëtare dhe ndërkombëtare.Menaxhimi i pasurisë. Blerja dhe menaxhimi në vetë dhe për të tretët pasurive tëpatundshme në Shqipëri dhe jashtë saj. Lëshimii garancive dhe dorëzanive për klientët. Negocimi dhe brokerimipër blerjen dhe shitjen e instrumenteve financiare në tregjet e rregulluara dhe jo.
14. Perfshirja ose bashkepunimi ne shoqeri te tjera qe ushtrojne aktivitet te ngjashem me aktivitetin e shoqerise.
15. Ushtrimi i aktivitetit brenda dhe jashte Shqiperise, ne perputhje me legjislacionin.
16. Cdo aktivitet tjetër te lidhur me aktivitetin kryesor.
17. Agrikultura.

Per te gjitha aktivitetet qe kerkojne licenca te vecanta shoqeria do te angazhohet qe tani per te plotesuar kerkesat e ligjeve te posacme.

NENI. 3
KOHEZGJATJA

Kohezgjatja e shoqerise do te jete deri ne nje afat te papercaktuar
Shoqeria mund te priset perpara ketij afati me vendim te asamblese se Ortakeve.

NENI. 4
SELIA E SHOQERISE

Selia e Shoqerise eshte ne adresen: Bulevardi Deshmoret e Kombit, Qendra e Biznesit
"Kullat Binjake" kati 2, nr. 26 Tirane.

KREU II
KAPITALI

NENI. 5
KAPITALI I REGJISTRUAR

Kapitali i regjistruar i shoqerise do te jete **100.000 leke** i perbere nga 1 kuota.

Pjesemarrja e ortakut themelues ne kapitalin e shoqerise eshte:

Kontributi ne kapitalin e shoqerise zoterohet si me poshte nga Ortaket:

- **SANDRO FAVARO**, atësia **Giancarlo**, shtetas Italian, lindur ne DOLO (VE) me 01.05.1973 dhe banues ne **Campagna Lupia (VE) Italia**, Rr "I Maggio 57", madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, I identifikuar me passaportë italiane me Nr. YA6378546

Kontributi i ortakut mund te jete ne para ose ne natyre (pasuri te luajtshme/te paluajtshme, apo te drejta).

NENI. 6
ZMADHIMI DHE ZVOGELIMI I KAPITALIT

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkrimeve te pjeseve te kapitalit te regjistruar per kontribute ne para dhe me ane te

kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute.

Ne asnje rast shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin e regjistruar te shoqerise.

Zvogelimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakeve, e cila merr vendim ne te njejtat kushte qe kerkohet per ndryshimin e statutit.

Ne te gjitha rastet zvogelimi prek ne te njejtën mase ndaj pjeseve te kapitalit qe perfaqsojne.

NENI. 7 TRANSFERIMI I KAPITALIT

Kuotat e kapitalit te nje shoqerie me pergjegjesi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo te kalohen si me poshte:

- a) Kontributit ne kapitalin e shoqerise
- b) Shitblerjes
- c) Trashegimise
- d) Dhurimit
- e) Cdo menyre tjeter percaktuar ne ligj.

Pjeset e kapitalit jane lirisht te transferueshme midis ortakeve.

Pjeset e kapitalit te regjistruar jane te transferueshme me rruge trashegimije, sipas parashikimeve ligjore.

KREU III ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

NENI. 8 ORGANET VENDIMARRESE

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmares i shoqerise.

Asambleja e pergjithshme eshte kompetente per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet si me poshte:

- a. Percaktimi i politikave tregtare te shoqerise
- b. Ndryshimet e statutit.
- c. Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve.
- d. Emerimin dhe shkarkimin e likujdatoreve dhe eksperteve kontabel te autorizuar.
- e. Percaktimi i shperblimeve per personat e permendur ne shkronjat c) e d)
- f. Mbikqyrja e zbatimit te politikave tregtare nga administratoret perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise.
- g. Miratimi i bilanceve.
- h. Zmadhim dhe zvogelim kapitali.
- i. Pjestimin e kuotave dhe anulimin e tyre.
- j. Perfaqesimin ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve.
- k. Riorganizimi dhe prishja e shoqerise.
- l. Miraton rregulla proceduriale te mbledhjeve te asamblese.
- m. Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund te perfaqesohet ne asamblene e pergjithshme, ne baze te nje autorizimi nga nje ortak tjeter apo nga nje person i trete. Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqesues i ortakeve ne asamblene e pergjithshme. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.

NENI 9 THIRRJA E MBLEDHJES SE ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e

dites e t'u dergohet te gjithë ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese

Kur asambleja e pergjithshme nuk eshte thirrur sipas pikes 1 te ketij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem nese te gjithë ortaket jane dakort, per te marre vendime, pavaresisht parregullslse.

NENI 10 KUORUMI

Ne rastin e marrjes se vendimeve, qe kerkojne nje shumice te zakonshme, asambleja e pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese marrin pjese ortaket, qe zoterojne me shume se 30 % te kuotave.

Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 te ligjit "Per tregetaret dhe Shoqerite tregetare", ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem, nese ortaket qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji.

Nese kuorumi i permendur ne paragrafin e mesiperm nuk arrihet, asambleja e pergjithshme, mbledhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njehtin rend dite.

NENI 11 MARRJA E VENDIMEVE

Asambleja e pergjithshme vendos me $\frac{3}{4}$ e votave te zoteruesve te kapitalit te ortakeve pjesmarres, per ndryshimin e statusit zmadhimin ose zvoglimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizmin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesmarres, per ceshtjen te tjera.

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

NENI 12 PERJASHTIMI NGA E DREJTA E VOTES

Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendimin pet:

- a) vleresmin e veprimtarise se tij
- b) shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij
- c) ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria
- d) dhenien ose jo te perfitimeve te reja

Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues i autorizuar, i autorizuari vleresohet te jete ne te njehtin konfikt interesi, ashtu si dhe ortaku, te cilin perfaqeson.

NENI 13 ADMINISTRIMI

Asambleja e pergjithshme emerone nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise. Afati i emerimit, eshte 5 vjet me te drejte ripërteritje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte pas regjistrimit ne QKB.

Caktohet si Administrator i shoqerise, duke patur te drejte te pakufizuara administrimi:

- **SANDRO FAVARO**, atësia **Giancarlo**, shtetas Italian, lindur ne DOLO (VE) me 01.05.1973 dhe banues ne **Campagna Lupia (VE) Italia**, Rr "I Maggio 57", madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, I identifikuar me passaportë italiane me Nr. YA6378546

NENI 14

KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

Administratoret kane te drejte dhe detyrohen te:

- a) Kryejne te gjitha veprimet e administrimit te vendosura nga asambleja e pergjithshme duke zbatuar politikat tregetare
- b) Perfaqesojne shoqerine
- c) Kujdesen per mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumentave dhe librave kontabel te shoqerise d) Pergatish dhe nenshkruajne bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, I paraqesin keto dokumente perpara Asamblese se Pergjithshme per miratim
- e) Krijojne nje sistem paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise
- f) Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhena e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit.
- g) Raportoje para Asamblese se Pergjithshme nepermjet relacioneve mbi zbatimin e politikave tregetare dhe te veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimtarine e shoqerise
- h) Kryejne detyra te tjera te parashikuara nga ligji dhe statuti.

Asambleja e pergjithshme mundet ne cdo moment, te shkarkoje administratorin me shumice te thjeshte te votave. Statuti ose rregullore te tjera nuk mund ta kufizojne ose heqin kete te drejte.

NENI 15

PERGJEGJESITE E ADMINISTRATORIT

1. Administratori eshte pergjegjes individualisht ndaj shoqerise ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqerise. Administratoret te cilet kane kryer veprimet ose bere marreveshje te pa aprovuara nga asambleja, jane pergjegjes per demet e sjella shoqerise dhe pergjigjen personalisht ose solidarisht per pasojat.
2. Nese administratori vepron ne kundërshtim me detyrat dhe shkel standartet profesionale eshte i detyruar ti demshperbleje shoqerise demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes si

dhe ti kaloje cdo fitim personal qe ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta.

KREU IV VITI FINANCIAR –EKSPERTET

NENI 16 VITI FINANCIAR

Viti financiar i Shoqerise fillon me 1 janar dhe perfundon ne 31 Dhjetor, Perjashtimisht , viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne QKB dhe mbyllet me 31 dhjetor.

NENI 17 EKSPERTET

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjitha dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko-tregtare te shoqerise, dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike te ushtruara prej tij, per rastet kur ai eshte ngarkuar dhe ka kryer nje gje te tille i ngarkuar nga ana e ortakeve. Ne permbushje te kesaj detyre eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit te bilancit financiar vjetor si dhe ate per kontrollet periodike te ushtruara.

KREU 5 PRISHJA DHE RI-ORGANIZIMI I SHOQERISE

NENI 18 PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE

Shoqeria konsiderohet e shperndare kur:

- a. Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar e shoqerise
- b. Me vendimet e asamblese se Ortakeve
- c. Me hapjen e procedurave te falimentit
- d. Nese nuk zhvillon aktivitet tregetar per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr. 9723 date 03.05.2007 Per Qendren Kombetare te Regjistrimit,
- e. Me vendim gjykate.

NENI 19 RIORGANIZIMI I SHOQERISE

Shoqeria mund te ndahet, bashkohet sipas vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve, ne perputhje me dispozitat ligjore te ligjit mbi shoqerite tregtare.

NENI. 20 KLAUZOLA MBI KONFLIKTIN E INTERESIT

Ortaket dhe administratoret e shoqerise me pergjegjesi te kufizuar, nuk mund te mbajne pozicionin drejtues apo te jene te punesuar ne nje shoqeri qe ushtron aktivitet ne te njejten fushe me te paren. Ndalimi i pikes 1 mund te anulohet ne asamblene e pare te pergjithshme me ³/₄ e votave ne sipas dispozitave te neneve 87 dhe 145 te ligjit per shoqerite tregtare.

NENI 21
LEGJISLACIONI

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj ne perputhje te plote me statutin, legjislacionin shqiptar dhe ligjin nr. 9901 date 14.04.2008 "Per tregtaret dhe shoqerite tregtare".

NENI 22
MOSMARREVESHJET

Per mosmarrveshjet midis ortakeve te shoqerise, ose shoqerise me te tretet, gjykata kompetente per zgjidhjen e tyre do te jete Gjykata Shqiptare.

Ky akt, u redaktua ne 4 kopje ne gjuhen shqipe dhe ne gjuhen italjane, me vlere te njejte ligjore.

ORTAK THEMELUES

SANDRO FAVARO atësia Giancarlo


FAVARO SANDRO

