

STATUT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“Properety Managment Albania” shpk

KREU I
THEMELIMI, EMRI, OBJEKTI, KOHËZGJATJA, SELIA

Neni 1
Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

- 1) Sot, më 17.08.2023, ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin “Properety Managment Albania” shpk.
- 2) Themeluesit e shoqërisë janë:
 - a) Paolo Ricciardelli, atësia Alfonso, shtetas Italian, identifikuar me anë të pasaportës me numër YC0181340, i datëlindjes 23/08/1989, lindur në Itali dhe banues në Shqipëri; madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.
 - b) Dafne Bajraktari , atësia Artan, shtetase shqiptare, identifikuar me anë të kartës se identitetit, me numër personal identifikimi J55126062I, e datëlindjes 26/01/1995, lindur në Tiranë dhe banuese në Tiranë; madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

Neni 2
Objekti

- 1) Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:
 - a) Ofrimi i multi-shërbimeve në fushën e menaxhimit të ambienteve: duke përfshirë shërbime lavanderie, pastrimi, mirëmbajtjes dhe shërbime e aktivitete të tjera të ngjashme.
 - b) Ndërmjetësim dhe ofrimi i shërbimeve të tjera: shërbime transporti, telefon, shërbime fitnes, guida turistike, shpenzime utilitare, marketing, agjenci imobiliare dhe shërbime të tjera të nevojshme.
- 2) Shoqëria, në të ardhmen, gjithashtu mund të zhvillojë çdo aktivitet tjetër të ligjshëm dhe që e gjykon të nevojshme.

Neni 3
Kohëzgjatja

- 1) Kohëzgjatja e shoqërisë është e pacaktuar.

Neni 4
Selia

- 1) Shoqëria e ka selinë në Rruga “Andon Zako Çajupi”, Nr. 231, zone kadastrale 8270, me nr pasurie 2/248+1-N1, volum 51, faqe 82, Tiranë.
- 2) Me vendim të organit administrativ, shoqëria mund të hapë degë ose zyra përfaqësimi brenda dhe jashtë territorit të Shqipërisë.

STATUTO
DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
“Properety Managment Albania” shpk

CAPITOLO I
COSTITUZIONE, NOME, OGGETTO, DURATA, SEDE

Articolo 1
DATA DI COSTITUZIONE, NOME E ISTITUTORI

- 1) Oggi, 17.08.2023, noi fondatori abbiamo creato una società a responsabilità limitata denominata “Properety Managment Albania” shpk .
- 2) I fondatori della società sono:
 - a) Paolo Ricciardelli, padre Alfonso, cittadino italiano, identificato mediante passaporto n. YC0181340, data di nascita 23/08/1989, nato in Italia e residente in Albania; maggiorenne con piena capacità giuridica di agire.
 - b) Dafne Bajraktari, padre Artan, cittadino albanese, identificato mediante carta d'identità, con numero di identificazione personale J55126062I, nato il 26/01/1995, nato a Tirana e residente a Tirana; maggiorenne con piena capacità giuridica di agire.

Articolo 2
OGGETTO

- 1) La società svolgerà la seguente attività:
 - a) Fornitura di servizi multipli nel campo della gestione delle strutture: inclusi lavanderia, pulizia, manutenzione e altri servizi e attività simili.
 - b) Intermediazione e fornitura di altri servizi: servizi di trasporto, telefono, servizi di fitness, guide turistiche, spese condominiali, marketing, agenzia immobiliare e altri servizi necessari.
- 2) La società acquisisce personalità giuridica registrandosi presso il Centro Nazionale del Business.

Articolo 3
DURATA

- 1) La durata della società è indefinita.

Articolo 4
SEDE

- 1) La società ha sede a Rruga “Andon Zako Çajupi”, Nr. 231, zone kadastrale 8270, me nr pasurie 2/248+1-N1, volum 51, faqe 82, Tiranë.
- 2) Con delibera dell'organo amministrativo, la società può aprire filiali o uffici di rappresentanza dentro e fuori dal territorio dell'Albania.

**KREU II
KAPITALI**

**Neni 5
Kapitali themeltar**

- 1) Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 100,000 (një qind mijë) Lekë dhe është i ndarë në 2 (dy) kuota. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributet e tyre të mëposhtme:
 - a) Ortaku themelues Paolo Ricciardelli, zotërues i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 70,000 (shtatëdhjetë mijë) Lekë, që përben 70 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.
 - b) Ortaku themelues Dafne Bajraktari, zotërues i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 30,000 (tridhjetë mijë) Lekë, që përben 30 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.
- 2) Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta).

**Neni 6
Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit**

- 1) Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.
- 2) Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.
- 3) Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.
- 4) Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

**Neni 7
Transferimi i kapitalit**

- 1) Kuotat e kapitalit të shoqërisë 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.
- 2) Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të

**CAPITOLO II
CAPITALE**

**Articolo 5
CAPITALE**

- 1) Il capitale sociale della società è di 100.000 (Centomila) Lek ed è suddiviso in 2 (due) quote. La partecipazione dei fondatori al capitale della società è conforme ai seguenti apporti:
 - a) Socio fondatore Paolo Ricciardelli, titolare di n. 1 (una) quota del valore complessivo di 70.000 (settantamila) Lek, che costituisce il 70% del capitale sociale della società.
 - b) Socio fondatore Dafne Bajraktari, titolare di 1 (una) quota del valore complessivo di 30.000 (trentamila) Lek, che costituisce il 30% del capitale sociale della società.
- 2) Il contributo dei soci può essere in contanti o in natura (beni mobili / immobili o diritti).

**Articolo 6
AUMENTO E DIMINUZIONE DEL CAPITALE**

- 1) Il capitale della società può essere aumentato mediante sottoscrizione di parti del capitale di base per conferimenti in denaro e mediante conferimenti in natura, previa nomina da parte del tribunale competente di un esperto abilitato a tali conferimenti su richiesta dell'amministratore.
- 2) In nessun caso la maggioranza può obbligare un socio ad aumentare la propria partecipazione al capitale sociale.
- 3) La riduzione del capitale è consentita dall'assemblea dei soci, che delibera alle stesse condizioni richieste per la modifica dello statuto.
- 4) In ogni caso la riduzione interessa i soci in egual misura per le parti di capitale che rappresentano.

**Articolo 7
TRASFERIMENTO DEL CAPITALE**

- 1) Le quote del capitale sociale ed i diritti da esse derivanti possono essere acquisite o trasferite mediante:
 - a) contributo al capitale della società;
 - b) compravendita;
 - c) eredità;
 - d) donazione;
 - e) qualsiasi altro modo previsto dalla legge.
- 2) Le parti del capitale sociale sono liberamente trasferibili

transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe ne statut.

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

KREU III ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 8 Organi Vendimmarrës

- 1) Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.
- 2) Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj;
- 3) Asambleja e përgjithshme e ortakëve 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 e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
 - e) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "d" 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;
 - j) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
 - k) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
 - l) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
 - m) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.
- 4) Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.
- 5) Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.
- 6) Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

tra i soci, salvo diversa disposizione statutaria.

- 3) Le azioni del capitale sociale sono liberamente trasferibili per eredità.

CAPITOLO III ORGANO DELIBERATIVO E DIRIGENTE

Articolo 8 ORGANO DELIBERATIVO

- 1) L'Assemblea dei soci è l'unico organo deliberativo della società.
- 2) L'Assemblea dei Soci è l'unico organo deliberativo della società che approva qualsiasi cambiamento di stato secondo le modalità della società nella legge.
- 3) L'assemblea generale dei soci è determinata a decidere per la società su altre questioni:
 - a) determinare le politiche commerciali della società;
 - b) modifiche statutarie;
 - c) nomina e revoca e amministratori;
 - d) nominare la revoca dei liquidatori e dei servizi autorizzati;
 - e) determinare i compensi per i soggetti di cui alle lettere "c" e "d" del presente punto;
 - f) segnalazioni di altre relazioni di politica commerciale da parte degli amministratori, comprendenti l'inserimento del bilancio annuale e dell'andamento dell'attività;
 - g) approvazione del bilancio di esercizio e dell'andamento delle attività;
 - h) aumenti e riduzioni di capitale;
 - i) assegnazione delle quote e loro revoca;
 - j) le sedi della società in giudizio e negli altri procedimenti a carico degli amministratori;
 - k) riorganizzazione e scioglimento della società;
 - l) approvazione del regolamento delle adunanze assembleari;
 - m) altre questioni di sviluppo dalla legge o dallo statuto;
- 4) Il socio può essere costituito in forma generica, sulla base di un'autorizzazione dell'uno o dell'altro o di un terzo.
- 5) L'amministratore della società non può fungere da rappresentante dei soci nell'assemblea generale.
- 6) L'autorizzazione può essere data solo per un'assemblea generale, che avrà anche riunioni successive con lo stesso ordine del giorno.

Neni 9

Mënyra e thirrjes se mbledhjes se Asamblesë se Përgjithshme

- 1) Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose 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 ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.
- 2) 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 10

Kuorumi

- 1) 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.
- 2) Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit " Për Tregtarët dhe Shoqëritë 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, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji.
- 3) 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 11

Marrja e vendimeve

- 1) Asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
- 2) Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështje të 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;

Articolo 9

MODALITÀ DI CONVOCAZIONE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

- 1) L'assemblea generale è convocata mediante comunicazione scritta o notifica via e-mail. L'avviso scritto o il messaggio elettronico devono contenere il luogo, la data, l'ora della riunione e l'ordine del giorno e deve essere inviata a tutti i soci, non oltre 7 giorni prima della data prevista per la riunione dell'assemblea.
- 2) Quando l'assemblea generale non viene convocata in base al punto 1 del presente articolo, la stessa può prendere decisioni valide solo se tutti i soci concordano a deliberare, nonostante l'irregolarità.

Articolo 10

QUORUM

- 1) In caso di decisioni che richiedono una maggioranza ordinaria, l'assemblea generale può deliberare in modo valido solo se partecipano i soci con diritto di voto, che possiedono più del 30 per cento delle quote.
- 2) Nel caso in cui l'assemblea generale debba decidere su questioni, che richiedono una maggioranza qualificata ai sensi dell'articolo 87 della legge "Sui Commerciali e Società Commerciali", può deliberare in modo valido solo se i soci che possiedono più della metà del numero totale dei voti, sono presenti di persona, votano per iscritto o per via elettronica, secondo le disposizioni dell'articolo 88, paragrafo 3, della presente legge.
- 3) Se l'assemblea generale non può riunirsi a causa della mancanza del quorum sopra menzionato, l'assemblea si riunisce di nuovo entro e non oltre 30 giorni, con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 11

PROCESSO DECISIONALE

- 1) L'Assemblea Generale decide con tre quarti dei voti dei titolari del capitale, dei soci partecipanti, di modificare lo statuto, aumentare o diminuire il capitale iscritto, distribuzione degli utili, riorganizzazione e scioglimento della società.
- 2) L'Assemblea Generale decide a maggioranza dei voti dei soci partecipanti, su altre questioni come:
 - a) determinazione delle politiche commerciali della società;
 - b) nomina e revoca degli amministratori;
 - c) nomina e revoca dei liquidatori ed esperti contabili autorizzati;

- 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;
- 3) Çdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë Qendrën Kombëtare të Biznesit për të pasqyruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.

Neni 12

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.
- 2) Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson.

Neni 13

Administrimi

- 1) Administratori i shoqërisë emërohet Dafne Bajraktari, atësia Artan, shtetase shqiptare, identifikuar me anë të kartës së identitetit, me numër personal identifikimi J55126062I, e datëlindjes 26/01/1995, lindur në Tiranë dhe banuese në Tiranë, me afat emërimi 5 vjeçar, duke filluar nga data e emërimit.
- 2) 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 Biznesit.
- 3) 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.
- 4) Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.

Neni 14

Kompetencat e Administratorëve

- 1) Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:
 - a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar

- d) determinazione dei compensi.
 - e) Supervisione dell'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, incluso la preparazione di bilanci annuali e relazioni sulla performance;
 - f) rappresentanza della società in giudizio e in altri procedimenti nei confronti degli amministratori;
 - g) approvazione delle regole procedurali delle riunioni dell'assemblea;
- 3) Qualsiasi modifica allo statuto deve essere presentata al Centro Nazionale del Business. allo scopo di indicare le modifiche alla scheda della società.

Articolo 12

ESCLUSIONE DAL DIRITTO DI VOTO

- 1) Il socio non può esercitare il diritto di voto se l'assemblea generale decide:
 - a) la valutazione della sua attività;
 - b) la risoluzione di qualsiasi obbligo a suo carico;
 - c) intentare un'azione legale contro di lui da parte della società;
 - d) concedere o meno nuovi benefici.
- 2) Quando il socio è rappresentato da un rappresentante autorizzato, la persona autorizzata viene considerata nel medesimo conflitto di interessi del socio che rappresenta.

Articolo 13

AMMINISTRAZIONE

- 1) L'amministratore della società è nominato Dafne Bajraktari, padre Artan, cittadino albanese, identificato mediante carta d'identità, con numero di identificazione personale J55126062I, nato il 26/01/1995, nato a Tirana e residente a Tirana, con durata dell'incarico di 5 anni, decorrenti dalla data di nomina.
- 2) Gli amministratori di una società controllante, secondo la definizione dell'art. 207 della presente legge, non possono essere nominati amministratori di una società controllata e viceversa.
- 3) Gli amministratori di una società commerciale controllante, secondo la definizione dell'articolo 207 della presente legge, non possono essere nominati amministratori di una società controllata e viceversa.
- 4) Qualsiasi nomina effettuata in violazione alle presenti disposizioni è nullo.

Articolo 14

COMPETENZE DEGLI AMMINISTRATORI

- 1) Gli amministratori hanno il diritto e l'obbligo di:
 - a) compiere tutti i tipi di atti per l'amministrazione

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 asamblësë 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 Biznesit;
 - g) raportojnë përpara asamblësë 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.
- 2) Administratoret janë të detyruar të thërrasin Asamblenë e Përgjithshme, në rastet kur:
- a) sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.
 - b) 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 rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuar.
 - c) 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 rezulton në pasqyrat e fundit financiare të certifikuar.
- 3) Nëse asambleja e përgjithshme emëron më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë.
- 4) 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 15 Përgjegjësitë e Administratorit

- 1) Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj

dell'attività commerciale della società, attuando le politiche commerciali decise dall'assemblea generale;

- b) costituire una società commerciale;
 - c) curare l'accurata e regolare conservazione dei documenti e dei libri contabili della società;
 - d) predisporre e sottoscrivere il bilancio preventivo annuale, il bilancio consolidato e lo stato di avanzamento dell'attività e, unitamente alle proposte di utilizzazione degli utili, presenta tali documenti all'assemblea generale per l'approvazione;
 - e) creare un sistema di allarme tempestivo per questo, minacciare il buon andamento dell'attività e dell'esistenza della società;
 - f) effettuare le registrazioni e inviare i dati obbligatori dell'azienda, come previsto dalla legge sul Centro Nazionale delle Imprese;
 - g) riferire all'assemblea generale sull'andamento delle politiche commerciali e sulla realizzazione delle loro azioni speciali per l'attività delle società commerciali;
 - h) svolgere altri compiti dei prodotti nella legge e nello statuto.
- 2) Gli amministratori sono obbligati a convocare l'assemblea generale, nei casi in cui:
- a) in base al budget annuale o alle relazioni semestrali, in quanto potrebbe esserci il rischio che il patrimonio della società non copra una richiesta per i prossimi 3 mesi.
 - b) la società propone di vendere o altrimenti disporre di beni, che hanno un valore superiore al 5 per cento del patrimonio della società, che non è stato riflesso alla fine del certificato.
 - c) la società, entro 2 anni prima della sua iscrizione, propone di acquistare da un socio un immobile, che abbia un valore superiore al 5 per cento del patrimonio sociale, come risulta dalle ultime dichiarazioni veritiere.
- 3) Se l'assemblea è nominativa generica di più amministratori, questi amministrano congiuntamente la società.
- 4) L'assemblea generale può revocare l'Amministratore in qualsiasi momento con ordinaria cura. Le azioni relative al vantaggio dell'amministratore, fondate su rapporti con la società, sono regolate secondo le disposizioni di legge vigenti .

Articolo 15 RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE

- 1) L'amministratore è individualmente responsabile, nei

<p>shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.</p> <p>2) Pasojat e marrëveshjeve të pa miratuara 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.</p> <p>3) Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, administratori detyrohet:</p> <p>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;</p> <p>b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;</p> <p>c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;</p> <p>d) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale me ata të shoqërisë;</p> <p>e) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.</p> <p>4) 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.</p> <p>5) 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.</p> <p>6) 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 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, kryen veprimet e mëposhtme:</p>	<p>confronti della società o di terzi, per le violazioni delle leggi, per le violazioni dello statuto o per i reati commessi durante l'amministrazione della società.</p> <p>2) Le conseguenze di accordi non approvati dall'assemblea che recano danno alla società, sono a carico dell'amministratore e del socio che hanno stipulato l'accordo, per affrontare individualmente o congiuntamente le conseguenze pertinenti.</p> <p>3) Oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali dell'obbligo di fedeltà, ai sensi degli articoli 14, 15, 17 e 18 della legge "Sui Commercianti e Società Commerciali", l'amministratore è tenuto a:</p> <p>a. svolgere i suoi compiti definiti dalla legge e dallo statuto in buona fede e nel migliore interesse della società nel suo complesso, prestando particolare attenzione all'impatto delle attività della società sull'ambiente;</p> <p>b. esercitare le competenze riconosciute dalla legge e dallo statuto solo per il raggiungimento degli scopi definiti nelle presenti disposizioni;</p> <p>c. valutare responsabilmente le questioni per le quali viene presa una decisione;</p> <p>d. prevenire ed eliminare i casi di conflitto, presente o potenziali, di interessi personali con quelli della società;</p> <p>e. esercitare i propri doveri con la necessaria professionalità e cura.</p> <p>4) L'amministratore, nell'esercizio delle sue funzioni, è responsabile nei confronti della società per qualsiasi azione o omissione, che è ragionevolmente correlata agli scopi della società, a meno che, sulla base dell'indagine e della valutazione delle informazioni pertinenti, l'azione o l'omissione è stata commessa in buona fede.</p> <p>5) Se l'amministratore agisce in contrasto con i doveri e viola gli standard professionali, ai sensi dei co. 1 e 2 del presente articolo, è tenuto a risarcire la società i danni derivanti dalla commissione della violazione, nonché a trasferire qualsiasi profitto personale che loro o le persone ad essi collegate hanno commesso questi atti irregolari. L'amministratore ha l'onere della prova per attestare l'adempimento delle proprie funzioni correttamente e secondo gli standard richiesti. Quando la violazione viene commessa da più di un amministratore, questi rispondono alla società in modo solidale.</p> <p>6) In modo particolare, ma non limitato a loro, l'amministratore è tenuto a risarcire la società per i danni causati, se, contrariamente a quanto previsto dalla legge "Sui Commercianti e Società Commerciali", compie le seguenti azioni:</p> <p>a) restituisce i contributi ai soci;</p> <p>b) paga ai soci interessi o dividendi;</p> <p>c) distribuisce gli attivi alla società;</p> <p>d) consente alla società di continuare la propria attività</p>
---	--

- 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.
- 7) 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.
- 8) Paditësit kanë 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 16
Viti Financiar**

- 1) Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përjashtimisht, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

**Neni 17
Ekspertet**

- 1) Eksperti ka për detyrë që të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomike tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor dhe atë në lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tilla i ngarkuar nga ana e ortakëve.
- 2) Në përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar që t'jua paraqesë e dorëzojë në kohë ortakëve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

**KREU V
PRISHJA, RIORGANIZIMI I SHOQËRISË**

Neni 18

- commerciale quando, sulla base della situazione finanziaria, avrebbe dovuto prevedere che la società non sarebbe stata in grado di pagare i propri obblighi;
- e) dà credito.
- 7) Oltre alla querela per il risarcimento del danno che è personalmente addebitato all'amministratore, i soci individualmente o insieme hanno il diritto di sporgere denuncia nei confronti dell'amministratore.
- 8) I querelanti hanno il diritto di perseguire legalmente il risarcimento completo del danno causato alla società, incluso il risarcimento finanziario, se necessario. Nessuna decisione dell'assemblea può fermare la presentazione di una querela contro l'amministratore per gli errori commessi da lui durante l'esercizio dell'inc

**CAPITOLO IV
ESERCIZI, ESPERTI**

**Articolo 16
ESERCIZIO FINANZIARIO**

- 1) L'esercizio finanziario della Società inizia il 1° Gennaio e termina il 31 dicembre. Eccezionalmente, il primo esercizio finanziario inizia dalla data di registrazione della società presso il Centro Nazionale del Business e termina il 31 dicembre.

**Articolo 17
ESPERTI**

- 1) L'esperto ha l'incarico di controllare tutta la documentazione contabile dell'attività economica e commerciale della società, quella annuale e quella in relazione ai controlli periodici da lui esercitati per i casi in cui è stato incaricato e ha eseguito una tale operazione assegnata dai soci.
- 2) Al termine del controllo, l'esperto contabile autorizzato prepara una relazione scritta sul risultato del bilancio finanziario annuale nonché quella per i controlli periodici effettuati, che è tenuto a presentare e a consegnare in tempo ai soci per essere esaminati e approvati sulla base del diritto decisionale che ha.

**CAPITOLO V
SCIOGLIMENTO, RIORGANIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ**

**Articolo 18
SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE**

Prishja dhe likuidimi

- 1) Shpërndarje ose prishja e shoqërisë mund të behet ne çdo kohe:
 - a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
 - b) me vendim të Asamblesë së Ortakëve;
 - 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 ligjin.
 - e) me vendim të gjykatës;
- 2) Në këtë rast Ortakët marrin vendim me shkrim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtese "Shoqëri në likuidim e sipër".
- 3) Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguesve, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.
- 4) Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortakët.
- 5) Nëse Ortakët nuk marrin 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 19

Riorganizimi i shoqërisë, bashkimi, ndarja

- 1) 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."

Neni 20

Baza Ligjore

- 1) Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.
- 2) Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 21

Mosmarrëveshjet

- 1) Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin do të zgjidhen me mirëkuptim; në të kundërt do të zgjidhen

- 1) Lo scioglimento o la decadenza della società possono essere effettuati in qualsiasi momento:
 - a) quando scade la durata prevista nella sua costituzione;
 - b) con decisione dell'Assemblea dei Soci;
 - c) con l'avvio di una procedura fallimentare;
 - d) se non svolge attività commerciale da due anni e la sospensione dell'attività non è stata notificata ai sensi di legge.
 - e) con decisione del tribunale;
- 2) In questo caso, i Soci deliberano in forma scritta, in cui forniscono le modalità di liquidazione della società, nominando 1 o più liquidatori e annotando in ogni documento emesso dallo stesso il nome del liquidatore e la nota aggiuntiva "Società in liquidazione".
- 3) Lo scioglimento delle società ha come conseguenza l'apertura di una procedura di liquidazione nello stato di capacità di pagamento, tranne nei casi in cui è stata avviata una procedura fallimentare.
- 4) La liquidazione viene effettuata da liquidatori nominati dai Soci.
- 5) Se i Soci non prendono una decisione in merito alla nomina dei liquidatori, entro 30 giorni dallo scioglimento, qualsiasi persona interessata può rivolgersi al tribunale per nominare un liquidatore.

Articolo 19

RIORGANIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ, FUSIONE, SCISSIONE

- 1) La società può essere divisa, fusa in conformità con la decisione dell'assemblea generale dell'Assemblea dei soci, in conformità con le disposizioni di legge previste nella parte IX della legge 9901 del 14.04.2012 "Sui Commercianti e Società Commerciali".

Articolo 20

BASE GIURIDICA

- 1) La società svolgerà la propria attività nel pieno rispetto del presente statuto e delle disposizioni della legislazione albanese.
- 2) Per quanto non previsto del presente statuto, si applicano le disposizioni della legge "Sui Commercianti e Società Commerciali", il Codice Civile e qualsiasi altra legge specifica nella Repubblica d'Albania.

Articolo 21

CONTROVERSIE

- 1) Tutte le controversie che possono sorgere saranno risolte amichevolmente, altrimenti saranno risolte attraverso organi speciali riconosciuti dalla legge.

nëpërmjet organeve të posaçme të njohura nga ligji.

ORTAKËT / SOCI
I SHOQËRISE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR / DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
"Property Managment Albania" shpk

Paolo Ricciardelli



PAOLO RICCIARDELLI
(Emër, Mbiemër, Firma)

Dafne Bajraktari



(Emër, Mbiemër, Firma)