

ATTO COSTITUTIVO
Della Società a Responsabilità Limitata

CFH

Oggi, il 12.10.2023, di persona:

1. Giulia Bellanova, paternità Cataldo, cittadina italiana, nata a Taranto (TA), e residente in Via Provinciale N.5 Cumiana, Italia, nata il 26.08.1961, maggiorenne, con piena capacità giuridica e di agire, identificata tramite carta di identità N. AX1509067, con la qualità di socio della società commerciale CFH.

Compila il presente atto di costituzione della società commerciale **CFH sh.p.k.**, con i seguenti termini:

ARTICOLO 1

Costituire la Società Commerciale CFH SH.P.K, in forma di Società a Responsabilità Limitata. Il nome CFH SH.P.K sarà riportato obbligatoriamente in tutti gli atti che la società emetterà nei confronti di terzi nonché in tutti i suoi atti interni., secondo quanto previsto dal presente Atto Costitutivo e dallo Statuto.

ARTICOLO 2 Lo scopo della creazione della Società.

Lo scopo della creazione di questa Società è lo sviluppo dell'attività economica in vari campi. L'attività di questa Società sarà di carattere profondamente economico e redditizia.

ARTICOLO 3 Nome e timbro della società

La società entrerà nella circolazione legale-civile con la denominazione CFH SH.P.K e avrà anche il suo timbro.

ARTICOLO 4 L'oggetto dell'attività

La società si interessa a compravendita di beni immobili effettuata su beni propri; Attività delle società di partecipazione (holding); Compravendita di beni immobili; Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri; Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione; Gestione di immobili a pagamento o per contratto; Attività di gestione aziendale e attività di consulenza; Attività di gestione delle imprese; Attività di consulenza gestionale; Attività di pubbliche relazioni e comunicazione; Attività di consulenza per il commercio ed altre consulenze per la gestione; Ricerche di mercato e sondaggi; Leasing di beni non finanziari immateriali nonché ogni altra attività consentita dalla normativa vigente.



ARTICOLO 5 Sede e Durata della Società'

La sede della Società si trova all'indirizzo: Pall Al-Fam, Rr "Myrtezim Kelliçi", Kati 5, Ap.23, Tirane.

La Società svolge la sua attività a tempo indeterminato.

ARTICOLO 6 Capitale della società

Il capitale di fondazione è di 100.000 (centomila) Lek ed è posseduto dei soci fondatori.

Il valore totale del capitale sociale: 100.000 ALL

Valore pagato: 100.000 lek

Numero totale di quote: 1

Il capitale sociale è interamente coperto dai soci fondatori.

ARTICOLO 7

I soci fondatori della Società Commerciale CFH SH.P.K sono titolari delle quote di tale società come segue:

- Giulia Bellanova, partecipazione 100 %, 1 quota, tipo di contributo in denaro 100.000 Lekë.

ARTICOLO 8 Organi direttivi

Facendo riferimento alla a Legge Nr. 9901, in data 14.04.2008 "Per i Commercianti e le Società Commerciali", gli organi della società sono i seguenti:

1. I Soci – il più alto organo decisionale;
2. Amministratore - l'organo esecutivo e amministrativo della società.

ARTICOLO 9 Amministratore

La società è amministrata dall'Amministratore eletto per un periodo di 5 (cinque) anni con facoltà di rielezione. Il primo amministratore della società è la Sig.ra Giulia Bellanova.

La società è rappresentata di fronte a qualsiasi ente amministrativo, giudiziario, pubblico o privato e nei rapporti con i terzi dall'amministratore, il quale esercita tali diritti in conformità allo Statuto della società e alla normativa vigente.

ARTICOLO 10

I soci possono decidere di propria volontà di partecipare ad altre società e creare qualsiasi altro tipo di attività privata, ad eccezione delle limitazioni stabilite dalla legge.

ARTICOLO 11

I dipendenti e gli incaricati della direzione della Società sono responsabili e sono tenuti a risarcire la Società dei danni ad essa causati per loro colpa.

ARTICOLO 12

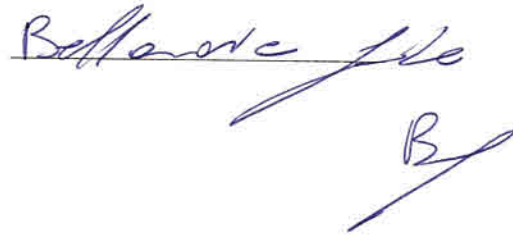
Le controversie relative alla costituzione della Società sono risolte in via amichevole e, ove ciò non avvenga, sono risolte dal Tribunale competente.

ARTICOLO 13

L'Atto Costitutivo dopo essere stato letto dai Soci Fondatori è stato trovato conforme alla loro volontà e sottoscritto senza opposizioni. L'atto costitutivo è redatto in lingua albanese.

I SOCI FONDATORI

Giulia Bellanova



STATUTO
Della Società a Responsabilità Limitata

CFH

In questo statuto

- La "Legge" è la Legge Nr. 9901, in data 14.04.2008 "Per i Commercianti e le Società Commerciali", modificato.
- "Statuto" è lo Statuto della Società;
- "Giorni Interi" in relazione al periodo di notifica, è il periodo che non comprende il giorno in cui la notifica è data o considerata come data, e il giorno per il quale la notifica è data o entra in vigore.
- In ogni caso, per Amministratore si intende anche più di un Amministratore, se i soci ne scelgono più di uno, in modo che lo statuto non venga modificato. Gli amministratori svolgeranno le funzioni secondo le disposizioni del presente statuto.
- Maggioranza qualificata indica la maggioranza che rappresenta il 100% delle quote e del capitale sociale della Società.

Capitolo I

Costituzione, Nome, Oggetto, Durata, Sede e Indirizzo del Sito Web (se presente)

Articolo 1: Data di Costituzione, Nome e Fondatori

1. In data 12.20.2023, noi soci della società, abbiamo redatto il presente nuovo Statuto della società a responsabilità limitata con denominazione del soggetto **CFH Srl**.

2. I soci della società sono:

Giulia Bellanova, paternità Cataldo, cittadina italiana, nata a Taranto (TA), e residente in Via Provinciale N.5 Cumiana, Italia, nata il 26.08.1961, maggiorenne, con piena capacità giuridica e di agire, identificata tramite carta di identità N. AX1509067

Articolo 2: Oggetto

La società, sotto l'osservanza delle disposizioni e delle limitazioni di legge, ha per oggetto le seguenti attività:

Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri; Attività delle società di partecipazione (holding); Compravendita di beni immobili; Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri; Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione; Gestione di immobili a pagamento o per contratto; Attività di gestione aziendale e attività di consulenza; Attività di gestione delle imprese; Attività di consulenza gestionale; Attività di pubbliche relazioni e comunicazione; Attività di consulenza per il commercio ed altre consulenze per la gestione;



Ricerche di mercato e sondaggi; Leasing di beni non finanziari immateriali nonché ogni altra attività consentita dalla normativa vigente.

Articolo 3: Durata

La durata della società sarà a tempo indeterminato.

Articolo 4: Sede

La sede della Società si trova all'indirizzo: Pall Al-Fam, Rr "Myrtezim Kelliçi", Kati 5, Ap.23, Tirane.

**Capitolo II
Capitale registrato della società**

Articolo 5: Valore e versamenti del capitale sociale

1. Il capitale iniziale della società è 100.000 Lekë.
2. La partecipazione dei soci al capitale della società è subordinata al loro seguente conferimento:
 - a. Giulia Bellanova, partecipazione 100 %, 1 quota, tipo di contributo in denaro 100.000 Lekë.
3. I contributi in denaro vengono pagati per intero e immediatamente.

Articolo 6: Richiesta di pagamento delle quote e ritiro delle quote non pagate

1. L'/gli Amministratore/ri possono richiedere ai soci esistenti o nuovi della Società, di versare contributi in sospeso in relazione alle loro quote e ad ogni socio (previo l'avviso di 14 Giorni Interi, in cui l'ora e il luogo di adempimento sono determinati per il pagamento) versa alla società l'importo richiesto per le quote possedute. L'avviso di pagamento può prevedere la rateizzazione dei contributi non versati. Il soggetto destinatario dell'avviso di versamento del contributo è responsabile delle comunicazioni a lui indirizzate, indipendentemente dal successivo passaggio di proprietà delle quote, cui si riferisce l'avviso di versamento.
2. I contitolari di una quota, sono responsabili in solido della restituzione dei contributi, secondo l'avviso di cui sopra.
3. Nel caso in cui, successivamente alla comunicazione del pagamento dei contributi, il relativo pagamento non sia effettuato nei termini previsti, l'/gli Amministratore/ri possono avvisare il soggetto incaricato del pagamento dei contributi con almeno quattordici Giorni Interi di anticipo, chiedendo il pagamento dell'importo non pagato, insieme ad eventuali ulteriori importi di interessi di mora. L'avviso conterrà il luogo dove dovrà essere effettuato il pagamento e la dichiarazione, che in caso di mancata attuazione, le quote alle quali si riferisce l'avviso, verranno annullate.



4. Se il pagamento non viene effettuato entro il termine di preavviso, la quota a cui si riferisce l'avviso, prima che sia effettuato il pagamento richiesto ai sensi dell'avviso, può essere annullata con la decisione del/degli Amministratore/ri e l'annullamento includerà tutti i dividendi o altri importi dovuti per le quote annullate e non pagate fino al momento dell'annullamento.
5. Conformemente alle disposizioni di Legge, la quota annullata può essere ceduta, ridistribuita ai soci o ceduta secondo i termini e le modalità che l'Amministratore ritenga opportuno.
6. La persona la cui quota è stata annullata, perde la qualità di socio in relazione a tale quota, ma sarà personalmente responsabile nei confronti della Società, per tutti i contributi che sarebbero stati restituiti da tale socio nei confronti della società, alla data di annullamento della quota, unitamente agli interessi di mora, calcolati per tali contributi prima dell'annullamento della quota.

Articolo 7: Tipi di Quote, Diritti e Limitazioni

Conformemente alle disposizioni di Legge e fatti salvi i diritti derivanti dalle quote esistenti, le quote possono essere emesse con i diritti o le Limitazioni previste dalla deliberazione dell'Assemblea Generale, assunta a maggioranza qualificata.

Articolo 8: Certificati delle quote

Ogni socio ha diritto a ricevere un certificato per la quota di sua proprietà. La Società non è obbligata a rilasciare più di un certificato per le quote possedute congiuntamente da più soggetti, e la consegna del certificato al rappresentante dei cointestatarì vale come consegna effettuata a tutti i soci.

I nomi dei detentori di quote congiunte saranno elencati sul certificato di quota. Il certificato non godrà della qualità di un titolo.

Articolo 9: Modalità di acquisizione e trasferimento delle quote

I. Trasferimento di quote a terzi.

1. Le quote di capitale e i diritti da esse derivati, possono essere acquisiti o trasferiti mediante:
 - o La compravendita;
 - o La donazione;
 - o L'eredità;
2. In caso di trasferimento di quote mediante contratto, i termini ed il momento del trasferimento del titolo di proprietà sulla quota, nonché le altre condizioni di trasferimento, compreso il momento del pagamento del prezzo, sono disciplinati dal contratto. Il contratto di trasferimento delle quote, è redatto per iscritto e l'atto notarile non è condizione per la validità o la registrazione del contratto. Salvo i casi in cui sia espressamente previsto diversamente dalla Legge o quando le parti convengano nel contratto, la validità del trasferimento del titolo di proprietà sulle quote, non sarà condizionata dall'espletamento di formalità diverse con effetto dichiarativo, comprese le formalità di registrazione o pubblicazione del contratto o trasferimento di proprietà.

B

3. In ogni caso, per la vendita, la donazione o qualsiasi altra forma di trasferimento delle quote, è obbligatoria l'approvazione della società con la decisione a maggioranza qualificata.

4. Fanno eccezione a questa regola i parenti diretti (fratello, sorella, genitori e figli) nonché le successioni legali certificate secondo la normativa vigente. In questi casi, se beneficiari della quota sono più di due eredi o più di due parenti, tutti tali eredi o parenti godranno insieme di un'unica quota e quindi solo uno di essi avrà diritto di voto nella Assemblea Generale o presenteranno congiuntamente per iscritto la loro decisione in merito al voto in Assemblea. Nel caso in cui non siano d'accordo e non abbiano una decisione chiara tra loro o abbiano opinioni contrarie, il loro voto totale sarà considerato come astensione.

5. In ogni caso, il nuovo socio che verrà in futuro è obbligato ad accettare il presente statuto, fino alla sua modifica, secondo le condizioni previste dal presente statuto.

II. Trasferimento di quote ai soci esistenti.

In ogni caso di trasferimento di quote, fatte salve le condizioni previste dal presente statuto, i soci esistenti hanno il diritto di pre-acquistare quote, comunque di valore inferiore a qualsiasi valore che possa essere proposto ad altri soggetti o enti per l'acquisto di quote.

Articolo 10: Aumento e diminuzione del Capitale della Società

1. L'Assemblea Generale dei Soci, solo a maggioranza qualificata, può aumentare il capitale sociale della società, aumentando il valore delle quote dei soci esistenti nella misura determinata nella relativa delibera. Inoltre, la società può decidere di ridurre il capitale sociale della società con la decisione dell'Assemblea Generale, assunta con la stessa maggioranza qualificata.

2. L'Assemblea Generale, a maggioranza qualificata, delibera anche l'aumento del capitale per l'assunzione di nuovi soci nella società.

Articolo 11: Acquisto di quote proprie

La società può acquistare le sue quote ed effettuare i pagamenti per il loro acquisto (non dagli utili della società da distribuire ai soci) solo se la società soddisfa le condizioni per la distribuzione degli utili e gli Amministratori rilasciano un certificato di solvibilità previsto dal presente articolo, Inoltre, la Società può emettere nuove quote con la delibera della maggioranza qualificata, che determina anche il valore delle quote emesse. Questo valore viene depositato direttamente sul conto della società.

Capitolo III Assemblea Generale

Articolo 12: Convocazione dell'Assemblea Generale



1. L'Amministratore convoca l'Assemblea Generale anche su richiesta dei soci (che rappresentano non meno del 5% delle quote), questi procedono alla convocazione dell'Assemblea Generale.
2. L'adunanza dell'Assemblea Generale è convocata mediante l'avviso inviato per posta o posta elettronica (*e-mail*) a ciascun socio, compreso il rappresentante delle quote in comune possesso. La comunicazione, in forma iscritta o tramite messaggio elettronico, dovrà contenere il luogo, la data, l'ora dell'adunanza e l'ordine del giorno e sarà inviata a tutti i soci, entro e non oltre 7 giorni interi prima della data fissata per l'adunanza dell'assemblea.
3. A ciascun socio, contestualmente all'avviso di convocazione, viene inviato anche il codice PIN per consentire la partecipazione e il voto elettronico in assemblea (se la società ne ha abilitato uno).
4. Quando l'assemblea generale non è stata convocata ai sensi del comma 1 del presente articolo, può prendere valide decisioni, solo se la maggioranza assoluta è d'accordo a deliberare, indipendentemente dall'irregolarità.

Articolo 13: Riunioni dell'Assemblea Generale

1. L'Assemblea Generale prende le decisioni valide solo al raggiungimento del quorum previsto per ciascun caso. I Socio o rappresentanti autorizzati, possono partecipare per via elettronica, inclusa teleconferenza, audio o audio-video. I soci che partecipano mediante comunicazione elettronica, hanno diritto di voto, attraverso il codice PIN che è stato loro inviato contestualmente all'avviso di convocazione dell'Assemblea Generale.
2. L'Amministratore nomina il Presidente dell'assemblea nonché un soggetto che ne redige i verbali.
3. Se nessuno vuole essere nominato Presidente dell'assemblea o se nessuno di essi è presente per quindici minuti a partire dall'ora fissata per l'inizio della riunione dell'assemblea, i soci con diritto di voto presenti, a maggioranza assoluta, scelgono uno di loro come Presidente dell'assemblea.
4. L'amministratore, anche se non socio, ha diritto di partecipare nonché di prendere la parola in ogni riunione dell'Assemblea Generale.
5. Il Presidente, con il consenso dell'Assemblea Generale convocata secondo il quorum stabilito dalla Legge, può (ed è obbligato se richiesto dall'Assemblea Generale), aggiornare la riunione dell'Assemblea Generale, ma alla seconda riunione può solo discutere quei temi che sarebbero stati regolarmente discussi, se la precedente riunione non fosse stata rinviata. Quando la riunione dell'Assemblea Generale è spostata per almeno quattordici giorni, l'avviso deve essere dato almeno sette Giorni Interi prima di tale data e deve specificare l'ora e il luogo della riunione aggiornata e una descrizione generale dell'ordine del giorno. In caso contrario, la notifica non è necessaria.
6. L'Assemblea delibera a votazione palese, salvo che prima o durante la proclamazione dell'esito non sia opportunamente richiesta la votazione segreta. Lo scrutinio segreto può essere richiesto da:
 - i. Il Presidente; oppure
 - ii. Uno o più socio che rappresentano almeno il cinque per cento del capitale sociale della società. La richiesta avanzata da un rappresentante autorizzato del socio ha lo stesso valore della richiesta presentata dal socio stesso.



7. La Dichiarazione del Presidente e rispettiva iscrizione a verbale dell'adunanza che:
 - i. la decisione è stata presa all'unanimità, oppure
 - ii. con una certa maggioranza, oppure
 - iii. non è stato approvato o non è stato approvato da una specifica maggioranza costituisce prova definitiva di questo fatto, senza la necessità di contare i voti a favore o contro la decisione.
8. In caso di obiezioni da parte dei soci alla presente dichiarazione, si procederà a votazione segreta in merito alla determinazione del numero dei voti favorevoli e contrari alla decisione.

Articolo 14: Quorum e processo decisionale

1. Nel caso di delibera delle decisioni che richiedono la maggioranza semplice, l'assemblea generale può prendere decisioni valide, solo se partecipano i soci aventi diritto al voto, titolari di più del 30 per cento delle quote. Nel caso in cui l'assemblea generale debba deliberare su questioni che richiedono la maggioranza qualificata, può prendere decisioni valide solo se i soci che detengono più della metà del numero totale dei voti, sono presenti di persona, votano su supporto cartaceo o elettronico, secondo le disposizioni del presente Statuto.
2. Se l'assemblea generale non può essere convocata per mancanza del quorum di cui al punto 1 del presente articolo, l'assemblea è riconvocata entro e non oltre 30 giorni, con lo stesso ordine del giorno.
3. Nel caso di delibera delle decisioni, che richiedono la maggioranza qualificata, l'Assemblea Generale delibera, con il 100% dei soci della Società la modifica dello statuto, l'aumento o la diminuzione del capitale sociale, la distribuzione degli utili, la riorganizzazione e lo scioglimento delle società.
4. Nel caso di decisioni che richiedono la maggioranza semplice, salvo quanto diversamente previsto dal presente statuto, l'assemblea generale delibera a maggioranza dei voti dei soci partecipanti.

Articolo 14: Voti dei soci

1. A seconda dei diritti o delle limitazioni derivanti dalle quote, ciascuna quota dà diritto ad un voto:
 - i. Al presente socio (nel caso sia un individuo) o al rappresentante da lui autorizzato o
 - ii. al socio (nel caso in cui sia una persona giuridica) che è presente tramite il legale rappresentante o il rappresentante debitamente autorizzato.
2. Ogni tempestiva contestazione alla qualità di elettore sarà comunicata al Presidente, la cui decisione sarà insindacabile. Tutti i voti incontrastati in un'assemblea o in un'assemblea aggiornata, saranno validi.
3. Gli amministratori della società non possono fungere da rappresentanti dei soci nell'assemblea generale.

Articolo 15: Voto per Delega



1. Il rappresentante sarà nominato dal socio (persona fisica o giuridica) secondo la seguente forma (o nella forma che può essere approvata dall'Amministratore):

“CFH S.R.L.”

Io/Noi sottoscritto/i,, in qualità di socio(i) della predetta società, nomino
....., o in sua assenza,, in qualità di mio/miei rappresentante/i a votare a
mio/nostro nome/i e per mio/nostro conto all'Assemblea Generale della società che si terrà il
....., e ad ogni riunione rimandata.

Firmato, il

2. Nei casi in cui i soci determinino il voto per la/e questione/i concreta/e, la nomina del rappresentante avviene secondo la seguente forma (o nella forma che può essere approvata dall'Amministratore):

“CFH S.R.L.”

Io/Noi sottoscritto/i,, in qualità di socio(i) della predetta società, nomino
....., o in sua assenza,, in qualità di mio/miei rappresentante/i a votare a
mio/nostro nome/i e per mio/nostro conto all'Assemblea Generale della società che si terrà il
....., e ad ogni riunione rimandata.

Firmato, il

Il voto è il seguente:

Decisione Nr. 1, in relazione a: *per *contro
Decisione Nr. 2, in relazione a: *per *contro.

(*la selezione indesiderata verrà cancellata).

In aggiunta alle istruzioni di cui sopra, il rappresentante può votare o astenersi secondo la sua decisione.

Firmato, il

3. La nomina in forma scritta del rappresentante o una copia autenticata o approvata dall'Amministratore, si deposita:
 - i. presso la sede della società o
 - ii. in un altro paese all'interno del territorio della Repubblica d'Albania, o
 - iii. all'indirizzo della succursale o dell'ufficio di rappresentanza della società ove si terrà l'adunanza,come definito nell'avviso di convocazione dell'Assemblea Generale o nell'invito a nominare un rappresentante, inviato dalla società, in relazione alla riunione dell'Assemblea Generale.
4. L'atto di nomina del rappresentante deve essere depositato entro e non oltre 48 ore prima dell'ora dell'assemblea o dell'adunanza aggiornata, in cui il rappresentante deve votare.
5. Nel caso in cui l'atto di nomina del rappresentante sia dato mediante comunicazione elettronica, inviata all'indirizzo elettronico (e-mail), secondo quanto previsto dall'articolo 4 del presente Statuto, tale atto deve pervenire entro e non oltre 48 ore prima dell'ora



dell'adunanza dell'assemblea oppure dell'assemblea rimandata di posticipo in cui deve votare il rappresentante.

Articolo 16 Esenzione dal diritto di voto

1. Il socio non può esercitare il diritto di voto se l'assemblea generale a maggioranza qualificata delibera:
 - i. La valutazione della sua attività;
 - ii. L'estinguere o condonare qualsiasi obbligo a suo carico;
 - iii. Intentare una causa contro di lui, da parte della società;
 - iv. La concessione o meno di nuovi benefici.
2. Quando il socio è rappresentato da un rappresentante autorizzato, anche il rappresentante autorizzato si considera nello stesso conflitto di interessi del socio che rappresenta.

Articolo 17: Indagini speciali

La persona o le persone che soddisfano i requisiti per richiedere la nomina o la sostituzione di un esperto del settore, presentano tale richiesta, depositando presso la sede della società, una dichiarazione notarile che dimostri che la persona o le persone soddisfano le condizioni per svolgere tale azione.

Articolo 18: Abuso del dovere e della forma sociale

1. La persona fisica, che gode della qualità di socio, o rappresentante del socio, l'amministratore o il membro del consiglio di amministrazione di una società commerciale, che, con le proprie quote o meno, procura a sé o a terzi un vantaggio economico ingiusto, o fa in modo che un terzo diminuisca intenzionalmente i propri beni, è personalmente responsabile nei confronti di terzi, comprese le pubbliche autorità, con i propri beni, del rimborso degli obblighi della società quando:
 - a) ha abusato della forma e/o la responsabilità limitata che offre la società commerciale; oppure
 - b) ha trattato i beni della società commerciale come se fossero beni personali; o
 - c) nel momento in cui è venuto a conoscenza o avrebbe dovuto venire a conoscenza che la società non dispone di capitale sufficiente per adempiere ai propri obblighi verso terzi, non ha adottato i provvedimenti necessari, rientranti nei suoi poteri, ai sensi della presente Legge, per impedire, a seconda delle circostanze, che la società prosegua l'esercizio dell'attività commerciale, e/o assuma nuovi obblighi nei confronti di terzi, incluse le pubbliche autorità.
2. Nei casi previsti dal punto 1, del presente articolo, la responsabilità personale per gli obblighi dell'impresa è limitata ai seguenti valori:
 - a) Nel caso previsto dalla lettera "a", punto 1, del presente articolo, fino al valore generale degli obblighi non pagati della società; o
 - b) Nel caso previsto dalla lettera "b", punto 1, del presente articolo, per gli obblighi non pagati della società, fino al valore di mercato degli immobili o dei beni dell'impresa commerciale, che siano stati trattati come se fossero i suoi beni personali; o



- c) nel caso previsto dalla lettera "c", punto 1, del presente articolo, fino al valore complessivo degli obblighi inadempiti della società, sorte a seguito della conoscenza della situazione prevista dalla lettera "c", punto 1 di questo articolo.
3. Se una o più delle predette violazioni sono commesse congiuntamente da più dei soggetti indicati al punto 1 del presente articolo, questi ultimi sono solidalmente responsabili verso i terzi, ivi comprese le pubbliche autorità.
4. La persona definita ai sensi del punto 1, del presente articolo, è personalmente responsabile nei confronti dei terzi, ivi comprese le pubbliche autorità, solo se la commissione delle violazioni di cui al presente articolo è provata da una decisione giudiziaria in forma definitiva.
5. Il soggetto definito ai sensi del punto 1, del presente articolo, non assume alcuna responsabilità personale nei confronti delle parti terzi, che, al momento dell'assunzione dell'obbligazione dalla società, erano a conoscenza delle violazioni definite nel presente articolo o, sulla base di evidenti circostanze, non potevano esserne a conoscenza.
6. La querela nei confronti dei soggetti definiti ai sensi del punto 1, del presente articolo, deve essere intentata entro 3 anni dalla data della violazione.

Articolo 19: Divieto di concorrenza

1. I soci e gli amministratori della società a responsabilità limitata non possono essere soci ricoprire incarichi direttivi o essere impiegati in altre società, che operano nello stesso settore economico della prima società. Inoltre, queste persone non possono ricoprire lo status di commerciante per esercitare attività in questo settore.
2. Il divieto di cui al punto 1 del presente articolo, può essere abrogato solo mediante apposita autorizzazione, rilasciata dall'assemblea generale a maggioranza qualificata.
3. Il divieto di cui al punto 1 del presente articolo, resta in vigore anche dopo la perdita delle qualità o dello status ivi menzionato, per un anno dalla perdita di tale qualità.
4. Qualora qualcuno dei soggetti di cui al punto 1 del presente articolo, violi il divieto di concorrenza, la società può:
 - a) escluderlo dalla società o revocarlo dall'incarico;
 - b) chiedere la cessazione dell'attività agonistica;
 - c) intentare una causa per danni.
5. La società, in alternativa all'azione risarcitoria, può chiedere a ciascuno dei soggetti indicati al punto 1 del presente articolo:
 - a) di accettare che le transazioni effettuate per suo conto, siano trasferite sul conto della società;
 - b) di trasferire alla società tutti i benefici ricevuti dal compimento di atti per conto terzi;
 - c) di trasferire alla società tutti i diritti e i crediti che sono derivati dall'esecuzione delle azioni per conto di terzi.
6. La querela per l'esercizio dei diritti della società è promossa entro 3 anni dalla data della commissione della violazione o dalla data della sua individuazione.

Articolo 20: Segreto commerciale

1. Un segreto commerciale è un'informazione valutata dall'azienda come un'informazione interna o un documento, che la società protegge in modo appropriato, che, se divulgato a

- persone non autorizzate, arrecherebbe un danno significativo agli interessi commerciali della Società
2. Non costituisce un segreto commerciale l'informazione, che deve essere reso pubblico in base alla Legge, relativa alla violazione della Legge, o che deve essere pubblicata sulla base delle buone pratiche commerciali e dei principi dell'etica commerciale, non segreto commerciale. La diffusione di queste informazioni è considerata lecita, se attraverso il presente atto è intesa a tutelare l'interesse pubblico.
 3. Gli amministratori, i membri del consiglio di amministrazione, del consiglio di sorveglianza, i membri del consiglio dei dipendenti, nonché i rappresentanti dei dipendenti, sono responsabili nei confronti della Società, per i danni causati dalla diffusione di segreti commerciali, di cui sono a conoscenza, per lo svolgimento delle loro funzioni nella società.

Articolo 21: Principi

1. Nell'esercizio dei diritti, i soci agiscono tenendo conto degli interessi della società e degli altri soci. Lo stesso obbligo si applica agli amministratori, ai membri del consiglio di amministrazione o del consiglio di sorveglianza.
2. Nelle medesime circostanze, i soci e gli azionari, godono degli stessi diritti, hanno gli stessi obblighi e sono trattati allo stesso modo.

CAPO IV Amministratore

Articolo 22: Nomina dell'Amministratore

1. L'assemblea generale, a maggioranza qualificata, nomina una o più persone fisiche amministratori della società. La durata dell'incarico è di 5 anni, con diritto di rinnovo.
2. Se la società sarà una società madre, gli amministratori non possono essere nominati amministratori di una società controllata e viceversa. Qualsiasi nomina effettuata in violazione di queste disposizioni è nulla.
3. L'amministratore della società può essere nominato amministratore di un ramo o di un ufficio di rappresentanza della società.
4. I seguenti soggetti sono attualmente Amministratori della società fino al 12.10.2028.

Dati identificativi:

1. **Giulia Bellanova**

e firma campione:



Articolo 23: Poteri dell'Amministratore/i

Se la società ha uno o più amministratori, questi hanno il diritto e l'obbligo di:

1. L'amministratore o gli amministratori congiuntamente amministrano la società, con pieni ed eguali diritti. Ogni atto, atto o procedura, relativa all'organizzazione della società, nei



- confronti dello Stato o di terzi, deve essere sottoscritta dai due amministratori, pena la nullità. L'amministratore che da solo ha firmato un atto attraverso il quale la società entra in un rapporto contrattuale con terzi risponderà civilmente e, se del caso, penale nei confronti della società, dell'altro amministratore e dei soci della società.
2. compiere tutti gli atti di amministrazione dell'attività commerciale della società, attuando le politiche commerciali, deliberati dall'assemblea generale;
 3. rappresentare la società commerciale;
 4. curare la regolare tenuta dei documenti e dei libri contabili societari;
 5. predisporre e sottoscrivere il bilancio annuale, il bilancio consolidato e lo stato di avanzamento delle attività e, unitamente alle proposte di distribuzione degli utili, presentare tali documenti all'approvazione dell'assemblea generale;
 6. predisporre un tempestivo sistema di allerta per circostanze che minacciano il regolare svolgimento dell'attività e l'esistenza dell'impresa;
 7. effettuare le registrazioni e inviare i dati obbligatori della società, come previsto dalla Legge sul Centro Nazionale delle Società;
 8. riferire all'assemblea generale in merito all'attuazione delle politiche commerciali e alla realizzazione di quote speciali di particolare rilievo per l'attività della società commerciale;
 9. svolgere gli altri compiti definiti dalla Legge e dallo statuto.
 10. Gli Amministratori sono tenuti a convocare l'Assemblea Generale, nei casi in cui:
 - i. secondo il bilancio annuale o i resoconti finanziari intermedi, risulta o sussiste il rischio che l'attività della società non copre gli obblighi esigibili entro i prossimi 3 mesi.
 - ii. la società propone di vendere o altrimenti disporre di beni che hanno un valore superiore al 5 per cento del patrimonio della società, che risulta nell'ultimo bilancio certificato.
 - iii. la società, entro i primi 2 anni dalla sua iscrizione, propone di acquistare da un socio beni che abbiano un valore superiore al 5 per cento del patrimonio aziendale, che risulta nell'ultimo bilancio certificato.
 11. L'assemblea generale può revocare l'amministratore in qualsiasi momento, a maggioranza semplice. Le controversie relative alla remunerazione dell'amministratore, basate sui rapporti contrattuali con la società, sono regolate secondo le vigenti disposizioni di Legge.

Articolo 24: Rappresentanza

1. Le limitazioni dei diritti di rappresentanza di un amministratore sono dirette nei confronti di terzi. In ogni caso, è responsabilità dell'amministratore che negli incontri o gli accordi con le terze parti, di consegnare l'estratto del Registro delle Società con i dati della Società.
2. Gli amministratori, che rappresentano congiuntamente la società commerciale, possono autorizzare uno o più di loro a compiere determinati atti o compiere determinate categorie di atti. Le comunioni indirizzate a ciascuno degli amministratori sono valide e vincolanti per la società.
3. I diritti di rappresentanza degli amministratori ed eventuali cambiamenti delle stesse, sono comunicate per l'iscrizione al Centro Nazionale delle Società.
4. Gli Amministratori possono delegare i propri poteri a qualsiasi comitato composto da uno o più Amministratori. Eventuali deleghe di poteri possono essere conferite secondo i termini che gli Amministratori possono stabilire e possono essere revocate o modificate. Gli amministratori non possono delegare i propri obblighi legali.



Articolo 25: Licenziamento dell'Amministratore

Il dovere dell'Amministratore cessa nel caso in cui:

1. viene revocato dalla carica a maggioranza qualificata;
2. la persona è insolvente, nei casi di risarcimento e non solo;
3. la persona soffre o può soffrire di disturbi mentali;
4. il soggetto si dimette dall'incarico dandone comunicazione alla società con almeno 30 giorni di anticipo.

Articolo 26: Remunerazione, altri benefici e spese degli amministratori

1. Gli amministratori sono remunerati in base allo schema stabilito dall'Assemblea Generale.
2. L'Assemblea Generale può erogare benefici, mediante premi in denaro, pensioni, assicurazioni o altre forme, per:
 - i. chiunque sia stato ma non sia più in carica o impiegato nella società, in altre società che siano o siano state società controllate o in società predecessori della società esistente o delle sue filiali,
 - ii. per qualsiasi loro familiare (incluso il coniuge, ex coniuge) o persone che sono o erano a loro dipendenze.
3. Al compenso base degli amministratori possono essere apportate aggiunzioni, che possono essere in percentuale sull'utile o assimilate.
4. Agli Amministratori possono essere corrisposte tutte le spese di viaggio, alloggio e altre spese connesse alla loro partecipazione alle riunioni degli Amministratori o ai Comitati degli Amministratori o all'Assemblea Generale nonché agli spostamenti da/per le filiali della società, in relazione all'adempimento dei propri doveri.

Articolo 27: Riunioni degli Amministratori

1. Le riunioni degli Amministratori si terranno secondo le esigenze dell'attività commerciale della società.
2. L'Assemblea Generale nomina uno degli Amministratori con la carica di Presidente dell'assemblea degli Amministratori, che può essere revocato in qualsiasi momento da tale carica. Il Presidente presiede ogni Assemblea degli Amministratori a cui è presente. Nel caso in cui il Presidente non voglia condurre l'assemblea o non sia presente entro cinque minuti dall'orario fissato per l'adunanza, gli Amministratori presenti possono nominare uno di loro, come Presidente dell'adunanza.
3. Gli argomenti all'ordine del giorno sono deliberati a maggioranza dei voti dei partecipanti. In caso di parità di voti, sarà determinante il voto del Presidente.
4. Tutti gli atti compiuti dall'assemblea degli Amministratori, o da un comitato di Amministratori, o da soggetti che agiscono in qualità di Amministratori, indipendentemente dal fatto che venga successivamente a conoscenza che vi sono state carenze nella nomina di un Amministratore o che uno di essi, sia stato squalificato per ricoprire tale carica, ovvero non aventi diritto di voto, si considerano ugualmente validi, come se tali soggetti fossero stati regolarmente nominati e qualificati e continuassero in carica, come Amministratori e avessero diritto di voto in assemblea.



5. La decisione scritta firmata da tutti gli Amministratori che hanno diritto ad essere informati dell'assemblea degli Amministratori o dal comitato degli Amministratori sarà considerata valida ed efficace come se fosse stata approvata nell'assemblea degli Amministratori, convocata e condotta regolarmente.

Articolo 28: Restrizioni al voto degli amministratori

1. Gli amministratori non stipuleranno un accordo, né voteranno all'assemblea degli amministratori su una questione in cui questi membri hanno, direttamente o indirettamente, un interesse o un obbligo sostanziale, che è o può essere contrario agli interessi della società, fino al momento in cui, in assemblea generale, tutti i membri hanno convenuto che:
 - i. autorizzare la conclusione del presente contratto e
 - ii. autorizzare questo membro a votare su questo argomento.
2. L'autorizzazione può essere generale o specifica per una determinata questione. L'autorizzazione generale deve essere registrata presso il Centro Nazionale delle Società.
3. Il voto dell'Amministratore non sarà conteggiato nel quorum dei partecipanti all'assemblea in merito alla decisione per la quale questo membro non ha diritto di voto.
4. Nel caso in cui una questione relativa al diritto di voto di un Amministratore sia discussa nell'Assemblea degli Amministratori o nel Comitato degli Amministratori, la questione può essere indirizzata al Presidente dell'assemblea, prima della fine della riunione, e la sua decisione riguardo a ciascun Amministratore diverso da se stesso, sarà definitiva e conclusiva.

Articolo 29: Verbale delle Assemblee degli Amministratori

Gli amministratori avranno cura che in libri speciali dovranno essere redati i verbali di:

1. tutti gli incontri svolte dagli Amministratori; e
2. tutte le riunioni dell'Assemblea Generale, delle riunioni degli Amministratori e dei Comitati degli Amministratori, compresi i nomi degli Amministratori presenti in queste riunioni.

Capitolo V Filiali e uffici di rappresentanza

Articolo 30: Apertura di filiali e uffici di rappresentanza

1. La società ha facoltà di aprire filiali e uffici di rappresentanza all'interno o all'esterno del territorio nazionale.
 - Su decisione dell'Amministratore possono essere aperti uffici o filiali nel territorio dell'Albania.
 - Uffici o filiali fuori del territorio dell'Albania possono essere aperti solo con una decisione dell'Assemblea Generale, approvata a maggioranza qualificata.



2. Le succursali sono luoghi di attività commerciale e hanno la stessa personalità giuridica con la società. Essi operano in maniera stabile, sono organizzati e amministrati in modo autonomo, nonché svolgono attività con terzi, per conto della società.
3. Gli uffici di rappresentanza sono luoghi di attività commerciale della società e hanno la stessa personalità giuridica della società. Gli uffici di rappresentanza non hanno lo scopo di generare reddito, ma di promuovere l'attività della Società. Questi uffici possono concludere accordi in suo nome e per suo conto.
4. Se le filiali e gli uffici di rappresentanza della società realizzano un sito web, devono pubblicare su tale sito il numero di identificazione univoco della società.
5. La succursale opera con la denominazione sociale della società, oltre che con la propria denominazione.
6. Il rappresentante della succursale o dell'ufficio di rappresentanza è nominato a maggioranza semplice dell'assemblea, che può essere l'amministratore della società e/o altra persona, a seconda dei casi.

Articolo 31: Funzionamento delle succursali e degli uffici di rappresentanza

1. L'amministratore della società amministra il lavoro e l'attività della filiale o dell'ufficio di rappresentanza.
2. A seconda del caso, la società può inviare il proprio personale impiegato in Albania per lavorare in succursali o uffici di rappresentanza oppure assumere personale nel Paese in cui viene svolta l'attività.

Capitolo VI

Dividendi e Trasferimento degli Utili al Capitale della Società

Articolo 32: Dividendi

1. La società, adempiuti gli obblighi di Legge e la dichiarazione degli amministratori sulla solvibilità, a maggioranza qualificata dei voti dell'Assemblea Generale, può dichiarare la distribuzione dei dividendi secondo i rispettivi diritti dei soci.
2. I dividendi saranno dichiarati e pagati secondo le quote possedute da ciascun socio. Nel caso in cui la quota sia emessa con la condizione di beneficiare del dividendo a partire da una certa data, il dividendo sarà pagato secondo tale condizione.
3. Nessun dividendo o pagamento in contanti relativo ad una quota, produce interessi nei confronti della società, se non è previsto da diritti relativi alla quota.
4. Ogni dividendo, di cui non sia stata richiesta la messa in pagamento, entro dodici anni dalla data di scadenza, qualora sia deliberato a maggioranza qualificata dei voti dall'Assemblea Generale, andrà a beneficio della società che non sarà più obbligata a pagarlo.

Articolo 33: Trasferimento di Utili al Capitale Sociale

Gli amministratori, previa delibera assunta dall'Assemblea Generale a maggioranza qualificata dei voti e tenuto conto dei principi definiti dalla normativa vigente, possono decidere di trasferire



nel capitale sociale della società gli utili non distribuiti che non saranno utilizzati per il pagamento di dividendi privilegiati o altri importi previsti per le riserve di capitale della società.

Capitolo VII Scioglimento e avvisi

Articolo 34: Scioglimento e liquidazione

La società si scioglie:

1. quando scade la durata prevista nella sua costituzione;
2. con la decisione della maggioranza qualificata dell'assemblea generale;
3. con l'apertura di procedure concorsuali;
4. con la decisione del tribunale;
5. per altri motivi, previsti dallo statuto;
6. se non svolge attività commerciale da due anni e la sospensione dell'attività non è stata comunicata al Centro Nazionale delle Società.

Lo scioglimento della società ha come conseguenza l'apertura delle procedure di liquidazione nello stato di solvibilità, salvo che sia stata avviata una procedura fallimentare.

Articolo 35: Separazione o fusione per incorporazione

1. La società può essere trasformata per scissione o può essere fusa con altre società commerciali.
2. In tal caso, decideranno i soci che detengono la maggioranza assoluta del capitale della società.

Articolo 36: Notifiche

1. Le comunicazioni effettuate da chiunque, secondo le disposizioni dello Statuto, devono essere in forma scritta mediante lettera raccomandata, all'indirizzo previsto dall'articolo 4 del presente Statuto o (se applicabile) mediante comunicazione elettronica e hanno validità in relazione al tempo comunicato per tale finalità e la persona che effettua la notifica. La notifica elettronica sarà data per scontata con ogni email con cui l'amministratore della società ha risposto almeno una volta e dall'ultimo indirizzo email comunicato o dichiarato dal socio.
2. La società può darne comunicazione al socio personalmente o inviando la comunicazione a mezzo lettera raccomandata con la risposta alla sede legale del socio o all'indirizzo o posta elettronica (se presente) comunicato alla società dal socio. È obbligo di quest'ultimo dichiarare un indirizzo di posta elettronica personale, ai fini delle comunicazioni di cui sopra, entro e non oltre 5 giorni dalla sottoscrizione del presente statuto.
3. Quando vi sono più comproprietari di una quota, tutte le comunicazioni sono rivolte al loro rappresentante comune.
4. Il presente Statuto, unitamente alle modifiche e a tutti gli altri documenti, rapporti, comunicazioni e verbali forniti dalla società, saranno pubblicati dagli Amministratori sul



- sito internet della società, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del presente Statuto (se applicabile).
5. Per quanto non previsto dal presente statuto si farà riferimento alla normativa albanese vigente.

Articolo 37: Vari

Il presente statuto entra in vigore ed inizia gli effetti alla data della sottoscrizione.

Nome e sottoscrizione dei Soci

Giulia Bellanova

Bellanova Jha
Bj

AKT THEMELIMI
I Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar

CFH

Sot, më datë 12.10.2023, personalisht:

Giulia Bellanova, atesia Cataldo, shtetase italiane, lindur ne Taranto (TA), dhe baunuese ne Via Provinciale N.5 Cumiana, Itali, lindur me 26.08.1961, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me karte identiteti me Nr. AX1509067

Përpilon këtë akt themelimi të shoqërisë tregtare **CFH sh.p.k**, me termat e mëposhtme:

NENI 1

Të themelojë Shoqërinë Tregtare CFH SH.P.K, në formën e një Shoqërie me përgjegjësi të kufizuar. Në të gjitha aktet që do të nxjerrë shoqëria kundrejtuar të tretëve si dhe në të gjitha aktet e brendshme të saj, do të shënohet detyrimisht emri CFH SH.P.K, sipas përcaktimeve të bëra në këtë Akt Themelimi dhe në Statut.

NENI 2 Qëllimi i krijimit të Shoqërisë.

Qëllimi i krijimit të kësaj Shoqërie është zhvillimi i aktivitetit ekonomik në fusha të ndryshme. Veprimtaria e kësaj Shoqërie do të jetë thellësisht me karakter ekonomik dhe qëllim fitimprurës.

NENI 3 Emri dhe vula e shoqërisë

Shoqëria, do të dalë në qarkullimin juridiko - civil me emrin e subjektit CFH SH.P.K dhe ajo do të ketë edhe vulën e saj.

NENI 4 Objekti i veprimtarisë

Shoqëria është e interesuar në aktivitete si: Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme në pronësi të vet; Aktivitete të kompanive holding; Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme; Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme në pronësi të vet ; Dhënia me qira dhe funksionimi i pasurive të paluajtshme të veta ose të marra me qira; Menaxhimi i pasurive të paluajtshme me pagesë ose kontratë ; Aktivitete të drejtimit të ndërmarrjeve dhe aktivitete të konsultimit ; Aktivitete të drejtimit të ndërmarrjeve; Aktivitete të konsulencës manaxheriale; Aktivitete të marëdhënieve publike dhe të komunikimit; Aktivitete të këshillimit për biznes dhe këshilla të tjera për manaxhimin; Studimi i tregut dhe sondazhet; Dhënia me qira e të mirave jo-financiare të patrupëzuara si dhe cdo aktivitet tjetër të lejuar nga legjislacioni në fuqi.



NENI 5 Selia e Shoqërisë dhe Afati

Selia e shoqërisë ndodhet ne adresën: Pall Al-Fam, Rr “Myrtezim Kelliçi”, Kati 5, Ap.23, Tirane.

Shoqëria zhvillon aktivitetin e saj për një periudhe kohore pa afat.

NENI 6 Kapitali i Shoqërisë

Kapitali themeltar eshte 100.000 (njqind mije) Lek dhe zotërohet nga ortaku themelues.

Vlera totale e kapitalit te regjistruar: 100.000 leke

Vlera e paguar: 100.000 leke

Numri total i kuotave: 1

Kapitali themeltar eshte mbuluar tërësisht nga ortaku i vetem themelues.

NENI 7

Ortaket themelues te Shoqërisë Tregtare CFH SH.P.K zotërojnë kuotat në këtë shoqëri si më poshtë:

- Giulia Bellanova, pjesemarrja me perqindje 100 %, 1 kuote, lloji i kontributit ne para 100.000 leke.

Kapitali themeltar eshte mbuluar tërësisht nga ortaku i vetem themelues.

NENI 8 Organet Drejtuese

Duke ju referuar ligjit nr. 9901, datë 14/04/2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, organet drejtuese të shoqërisë janë si më poshtë vijon:

1. Ortaku i Vetem – organi më i lartë vendimarrës;
2. Administratori – organi ekzekutiv dhe administrativ i shoqërisë.


NENI 9 Administratori

Shoqëria administrohet nga ana e Administratorit i cili zgjidhet për një mandat 5 (pese) vjeçar me të drejtë rizgjedhje. Administratori i parë te shoqërisë do të jenë Znj. Giulia Bellanova.

Shoqëria përfaqësohet para çdo organi administrativ, gjyqësor, enti publik apo privat dhe në marrëdhënie me të tretët nga administratori, i cili i ushtron këto të drejta në përputhje me Statutin e shoqërisë dhe legjislacionin në fuqi.

NENI 10





Oratku mund të vendose me vullnetin e tij, për pjesmarrjen në Shoqëri të tjera dhe të krijojë çdo lloj aktiviteti tjetër privat, me përjashtim të kufizimeve të përcaktuara me ligj.

NENI 11

Të punësuarit dhe të ngarkuarit me drejtimin e Shoqërisë mbajnë përgjegjësi dhe detyrohen të zhdëmtojnë Shoqërinë për dëmet që i janë shkaktuar për faj të tyre.

NENI 12

Mosmarrveshjet për themelimin e Shoqërisë zgjidhen me mirekuptim dhe kur kjo nuk arrihet, ato zgjidhen nga Gjykata kompetente.

NENI 13

Akti i themelimit pasi u lexua nga Ortaku Themelues u gjet sipas vullnetit të tij dhe u nënshkrua pa vërejtje. Akti i Themelimi hartohet në gjuhën shqipe.

ORTAKU I VETEM THEMELUES

Giulia Bellanova

(nënshkrimi)



STATUT
I Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar

CFH

Në këtë statut

- “Ligji” është Ligji Nr. 9901, dt. 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.
- “Statuti” është Statuti i Shoqërisë;
- “Ditë të Plota” në lidhje me periudhën e një njoftimi është periudha që nuk e përfshin ditën kur është dhënë ose kur konsiderohet se është dhënë njoftimi dhe ditën për të cilën është dhënë ose hyn në fuqi njoftimi.
- Në cdo rast Administratori nukupton edhe me shume se nje Administrator, nese ortaket do te zgjedhin me shume se nje, ne menyre qe te mos ndryshohet statuti. Administratoret do te kryejne funksionet sipas parashimimeve te ketij statuti.
- Shumice e kualifikuar nukupton shumicen qe perfaqeson 100% te kuotave dhe te kapitalit themeltar te Shoqerise.

Kreu I

Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia dhe Adresa e Faqes së Internetit (nëse ka)

Neni 1: Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

1. Sot, më 12.10.2023 ne ortaket e shoqerise, kemi perpiluar kete Statut te ri te shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar me emrin e subjektit **CFH sh.p.k.**
2. Ortaket e shoqërisë jane:

Giulia Bellanova, atesia Cataldo, shtetase italiane, lindur ne Taranto (TA), dhe baunuese ne Via Provinciale N.5 Cumiana, Itali, lindur me 26.08.1961, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me karte identiteti me Nr. AX1509067

Neni 2: Objekti

Shoqëria, në përputhje me dispozitat dhe kufizimet e ligjit, ka për objekt veprimtaritë e mëposhtme:

Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme në pronësi të vet; Aktivitete të kompanive holding; Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme; Blerja dhe shitja e pasurive të paluajtshme në pronësi të vet ; Dhënia me qira dhe funksionimi i pasurive të paluajtshme të veta ose të marra me qira; Menaxhimi i pasurive të paluajtshme me pagesë ose kontratë ; Aktivitete të drejtimit të ndërmarrjeve dhe aktivitete të konsultimit ; Aktivitete të drejtimit të ndërmarrjeve; Aktivitete të konsulencës manaxheriale; Aktivitete të marëdhënieve publike dhe të komunikimit; Aktivitete të këshillimit për biznes dhe këshilla të tjera për manaxhimin; Studimi i tregut dhe sondazhet; Dhënia



me qira e të mirave jo-financiare të patrupëzuara si dhe cdo aktivitet tjetër të lejuar nga legjislacioni në fuqi.

Neni 3: Kohëzgjatja

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë e papercaktuar.

Neni 4: Selia

Selia e shoqërisë ndodhet në adresën: Pall Al-Fam, Rr "Myrtezim Kelliçi", Kati 5, Ap.23, Tirane.

**Kreu II
Kapitali i Regjistruar**

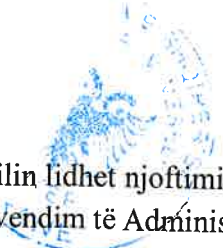
Neni 5: Vlera dhe pagesat e kapitalit të regjistruar

1. Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 100.000 (njeqindmije). Lekë.
2. Pjesëmarrja e ortakeve në kapitalin e shoqërisë janë në përputhje me kontributin e tyre të mëposhtëm:
 - Giulia Bellanova, pjesëmarrja me përqindje 100 %, 1 kuote, lloji i kontributit në para 100.000 leke.
3. Kontributet në para janë paguar plotësisht dhe menjëherë.

Neni 6: Kërkesa për të paguar kuotat dhe tërheqja e kuotave të papaguara

1. Administratori/et mund t'i kërkojë ortakut egzistues ose të rinj të Shoqërisë pagesën e kontributeve të pashlyera në lidhje me kuotat e tyre dhe çdo ortak (pas marrjes së njoftimit prej 14 Ditësh të Plota në të cilin përcaktohet koha dhe vendi i kryerjes së pagesës) i paguan shoqërisë shumën e kërkuar për kuotat e zotëruara. Njoftimi për pagesë mund të parashikojë shlyerjen me këste të kontributeve të papaguara. Personi të cilit i drejtohet njoftimi për pagesën e kontributit do të jetë përgjegjës për njoftimet që i drejtohen atij pavarësisht kalimit të mëposhtëm të pronësisë së kuotave me të cilat lidhet njoftimi për pagesë.
2. Zotëruesit e përbashkët të një kuote do të jenë përgjegjës bashkërisht dhe në mënyrë solidare për shlyerjen e kontributeve, sipas njoftimit të mësipërm.
3. Në rast se pas njoftimit për shlyerjen e kontributeve, pagesa përkatëse nuk kryhet brenda afatit të parashikuar, Administratori/et mund të njoftojnë paraprakisht të paktën katërmëdhjetë Ditë të Plota personin përgjegjës për shlyerjen e kontributeve, duke i kërkuar pagesën e shumës së pashlyer së bashku me shumën e mundshme shtesë të kamatëvonesës. Njoftimi do të përmbajë vendin ku duhet të kryhet pagesa dhe deklarin se në rast moszbatimi të tij, kuotat të cilave u referohet njoftimi do të anulohen.



- 
4. Nëse pagesa nuk kryhet brenda afatit të njoftimit, kuota me të cilin lidhet njoftimi, përpara se të kryhet pagesa e kërkuar sipas njoftimit, mund të anulohet me vendim të Administratorit/eve dhe anulimi do të përfshijë të gjithë dividendët ose shumat e tjera të pagueshme në lidhje me kuotat e anuluar dhe të papaguara deri në momentin e anulimit.
 5. Në pajtim me dispozitat ligjore, kuota e anuluar mund të shitet, rishpërndahet ortakëve ose të kalohet sipas afateve dhe mënyrave që Administratori/t konsideron të përshtatshme.
 6. Personi, kuota e të cilit është anuluar, humbet cilësinë e ortakut në lidhje me këtë kuotë por do të jetë personalisht përgjegjës ndaj shoqërisë për të gjitha kontributet që do të shlyheshin nga ky ortak ndaj shoqërisë në datën e anulimit të kuotës së bashku me kamatëvonesën e llogaritur për këto kontribute përpara anulimit të kuotës.

Neni 7: Llojet e Kuotave, të Drejtave dhe Kufizimeve

Në përputhje me dispozitat e Ligjit dhe pa cënuar të drejtat që rrjedhin nga kuotat ekzistuese, kuotat mund të emetohen me të drejtat ose kufizimet e parashikuara në vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, të marrë me shumicë të kualifikuar.

Neni 8: Certifikatat e kuotave

Secili ortak ka të drejtë të përfitojë një certifikatë për kuotën e zotëruar prej tij. Shoqëria nuk është e detyruar të lëshojë më shumë se një certifikatë për kuotat e zotëruara bashkërisht nga disa persona dhe dorëzimi i certifikatës ndaj përfaqësuesit të zotëruesve të përbashkët të kuotave do të konsiderohet si dorëzim i kryer ndaj të gjithë zotëruesve të kuotave. Emrat e zotëruesve të përbashkët të kuotave do të renditen në certifikatën e kuotës. Certifikata nuk do të gëzojë cilësinë e letrës me vlerë.

Neni 9: Mënyrat e fitimit dhe kalimit të kuotave

I. Kalimi i kuotave tek persona të treta.

1. Kuotat e kapitalit dhe të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:
 - shitblerjes;
 - dhurimit;
 - trashëgimisë;
2. Në rastet e kalimit të kuotave me kontratë, kushtet dhe momenti i kalimit të titullit të pronësisë mbi kuotën, si dhe kushtet e tjera të kalimit, përfshirë momentin e pagesës së çmimit, rregullohen nga kontrata. Kontrata për kalimin e kuotës hartohet në formë shkresore dhe noterizimi nuk përbën kusht për vlefshmërinë apo regjistrimin e kontratës. Me përjashtim të rasteve kur parashikohet shprehimisht ndryshe nga ligji apo kur palët bien dakord në kontratë, vlefshmëria e kalimit të titullit të pronësisë mbi kuotat nuk do të kushtëzohet nga kryerja e



formaliteteve të ndryshme me efekt deklarativ, përfshi këtu formalitetet e regjistrimit ose të publikimit të kontratës apo të kalimit të titullit.

3. Në cdo rast, për shitjen, dhurimin apo cdo forme tjetër të kalimit të kuotave është e detyrueshme miratimi i shoqërisë me vendim të shumicës të kualifikuar.
4. Në këtë rregull bën përjashtim familjaret e drejteperdrejte (vella, moter, prinderit dhe femijet) si edhe si dhe trashëgimia ligjore e vërtetuar sipas legjislacionit në fuqi. Në këto raste, në rast se janë me shumë se dy trashëgimtare apo me shumë se dy familjare përfitues të kuotave, të gjithë ata trashëgimtarë apo familjare do të gezojnë se bashku një kuotë të vetme dhe si rrjedhim vetëm njëri prej tyre do të ketë të drejtën e votës në Asamblenë e Përgjithshme ose bashkarisht do të paraqesin me shkrim vendimin e tyre në lidhje me votimin në Asamble. Në rast se ata mes tyre nuk gjejnë dakortësi dhe nuk kanë një vendim të qartë mes njëri tjetrit apo kanë mendime kundërshtuese, vota në total e tyre do të konsiderohet si abstenim.
5. Në çdo rast ortakët e ri që do të vijë në të ardhmen kanë detyrim të pranojnë këtë statut, deri sa ai të ndryshohet, sipas kushteve të parashikuara në këtë statut.

II. Kalimi i Kuotave tek ortakët ekzistues.

Në cdo rast të kalimit të kuotave, përveç kushteve të parashikuara në këtë statut, ortakët ekzistues kanë të drejtën e parblerjes së kuotave, në cdo rast me vlerë më të ulët se cdo vlerë që mund të propozohet personave apo subjekteve të tjera për blerjen e kuotave.

Neni 10: Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit Themeltar

1. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, vetëm me shumicë të kualifikuar, mund të zmadhojë kapitalin themeltar të shoqërisë duke rritur vlerën e kuotave të ortakëve ekzistues në shumën e përcaktuar në vendimin përkatës. Gjithashtu shoqëria mund të vendosë zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë me vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, të marrë me të njëjtën shumicë të kualifikuar.
2. Nga Asambleja e Përgjithshme, me shumicë të kualifikuar, do të miratohet edhe zmadhimi i kapitalit me qëllim pranimit të ortakëve të rinj në shoqëri.

Neni 11: Blerja e Kuotave të Veta

Shoqëria mund të blejë kuotat e veta dhe të kryejë pagesa për blerjen e tyre (jo nga fitimet e shoqërisë që do t'u shpërndahen ortakëve) vetëm nëse shoqëria përmbush kushtet për shpërndarjen e fitimeve dhe Administratorët lëshojnë një certifikatë të aftësisë paguese të parashikuar nga ky nen. Gjithashtu Shoqëria mund të emetojë kuota të reja me vendim të shumicës të kualifikuar, e cila gjithashtu vendos edhe vlerën e kuotave të emetuara. Kjo vlerë depozitohet direkt në llogarinë e shoqërisë.



Kreu III Asambleja e Përgjithshme



Neni 12: Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme

1. Administratori thërret Asamblenë e Përgjithshme edhe me kërkesën e ortakëve (qe përfaqësojnë jo më pak se 5% të kuotave), do të procedojnë me thirrjen e Asamblesë së Përgjithshme.
2. Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi të dërguar me postë ose postë elektronike (*email*) drejtuar çdo ortaku, përfshirë edhe përfaqësuesin e kuotave në zotërim të përbashkët. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës dhe do t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë të plota përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.
3. Secilit ortak, së bashku me njoftimin për mbledhjen, i dërgohet edhe numri PIN për të mundësuar pjesëmarrjen dhe votimin elektronik në mbledhje (nëse shoqëria ka mundësuar një të tillë).
4. Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse shumica absolute është dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Neni 13: Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme

1. Asambleja e Përgjithshme merr vendime të vlefshme vetëm me arritjen e kuorunit te parashikuar per çdo rast. Ortakët ose përfaqësuesit e autorizuar mund të marrin pjesë nëpërmjet mjeteve elektronike, përfshirë telekonferencën (*conference call*), audio ose audio-video. Ortakët që marrin pjesë me mjete komunikimi elektronik kanë të drejtë të votojnë nëpërmjet numrit PIN që i'u është dërguar së bashku me njoftimin për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme.
2. Administratori cakton Kryetarin e mbledhjes si edhe një person për të mbajtur procesverbalin e saj.
3. Nëse asnjë nuk dëshiron të caktohet si Kryetar i mbledhjes ose nëse asnjë prej tyre nuk është i pranishëm për pesëmbëdhjetë minuta duke filluar nga ora e caktuar për fillimin e mbledhjes, ortakët e pranishëm me të drejtë vote, me shumicë absolute, zgjedhin njërin prej tyre si Kryetar të mbledhjes.
4. Administratori, edhe nëse nuk është ortak, ka të drejtën e pjesëmarrjes si edhe të marrë fjalën në çdo mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme.
5. Kryetari, me pëlqimin e Asamblesë së Përgjithshme të mbledhur në përputhje me kuorumin e caktuar me ligj, mund (dhe është i detyruar nëse kërkohet nga Asambleja e Përgjithshme), të shtyjë mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, por në mbledhjen e dytë mund të diskutohen vetëm ato çështje të cilat do të ishin diskutuar rregullisht nëse nuk do të ishte shtyrë mbledhja e mëparshme. Kur mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme shtyhet të paktën katërmëdhjetë



- ditë, njoftimi do të kryhet të paktën shtatë Ditë të Plota përpara kësaj date dhe në të do të përcaktohet ora dhe vendi i mbledhjes së shtyrë dhe përshkrimi i përgjithshëm i rendit të ditës. Në rast të kundërt, dhënia e njoftimit nuk është e nevojshme.
6. Asambleja vendos me votim të hapur me përjashtim të rastit kur përpara ose gjatë deklarimit të rezultatit, nuk kërkohet në mënyrën e duhur një votim i fshehtë. Votimi i fshehtë mund të kërkohet nga:
- Kryetari; ose
 - Një ortak ose ortakët që përfaqësojnë të paktën pesë për qind të kapitalit themeltar të shoqërisë. Kërkesa e bërë nga një përfaqësues i autorizuar i ortakut ka të njëjtën vlerë me kërkesën e paraqitur nga vetë ortaku.
7. Deklarimi i Kryetarit dhe regjistrimi përkatës në procesverbalin e mbledhjes se :
- vendimi është marre në mënyrë unanime, ose
 - me një shumicë të caktuar, ose
 - nuk është miratuar apo nuk është miratuar me një shumicë të caktuar
- përbën provë përfundimtare të këtij fakti, pa pasur nevojë për numërimin e votave të regjistruara pro ose kundër vendimit.
8. Në rast se ka kundërshtime nga ortakët për këtë deklaratë, do të zhvillohet një votim i fshehtë në lidhje me përcaktimin e numrit të votave pro dhe kundër vendimit.

Neni 14: Kuorumi dhe Marrja e vendimeve

- Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 për qind të kuotave. Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, 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 këtij Statuti.
- Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.
- Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të kualifikuar, Asambleja e përgjithshme vendos me 100% të ortakëve të shoqërisë, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.
- Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë statut, asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës.

Neni 14: Votat e Ortakëve

- Në përputhje me të drejtat ose kufizimet që rrjedhin nga kuotat, çdo kuotë i jep të drejtën e një vote:



- i. ortakut të pranishëm (në rastin kur është individ) apo përfaqësuesit të autorizuar prej tij ose
ii. ortakut (në rastin kur është person juridik) i cili është i pranishëm përmes përfaqësuesit
ligjor apo përfaqësuesit të autorizuar në mënyrë të rregullt.
2. Çdo kundërshtim në kohë për cilësinë e një votuesi do t'i komunikohet Kryetarit, vendimi i të cilit do të jetë përfundimtar. Të gjitha votat e pakundërshtuara në një mbledhje ose mbledhje të shtyrë do të jenë të vlefshme.
3. Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në asamblenë e përgjithshme.

Neni 15: Votimi me Prokurë

1. Përfaqësuesi do të emërohet nga ortaku (individ apo person juridik) sipas formës së mëposhtme (ose në formën që mund te miratohet nga Administratori):

“CFH SHPK”

Unë/Ne i/të nënshkruari/t,, ne cilësinë e ortakut/ortakëve të shoqërisë së lartpërmendur, emëroj/më, ose në pamundësi të tij,, në cilësinë e përfaqësuesit/ve tim/tonë për të votuar në emër/emrat tim/tonë dhe në llogarinë time/tonë në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë e cila do të mbahet më, dhe në çdo mbledhje të shtyrë.

Nënshkruar më.....”.

2. Në rastet kur ortakët do ta përcaktojnë vete votimin për çështjen/et konkrete, caktimi i përfaqësuesit bëhet sipas formës së mëposhtme (ose në formën që mund te miratohet nga Administratori):

“CFH SHPK”

Unë/Ne i/të nënshkruari/t,, ne cilësinë e ortakut/ortakëve të shoqërisë së lartpërmendur, emëroj/më, ose në pamundësi të tij,, në cilësinë e përfaqësuesit/ve tim/tonë për të votuar në emër/emrat tim/tonë dhe në llogarinë time/tonë në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë e cila do të mbahet më, dhe në çdo mbledhje të shtyrë.

Vota është si më poshtë :

Vendimi Nr. 1, në lidhje me : *pro *kundër

Vendimi Nr. 2, në lidhje me : *pro *kundër.

(*do të fshihet zgjedhja e padëshiruar).

Përveç udhëzimeve të mësipërme, përfaqësuesi mund të votojë ose abstenojë, siç e quan të arsyeshme.



Nënshkruar më.....”.



3. Emërimi me shkrim i përfaqësuesit ose një kopje e noterizuar apo e miratuar nga Administratori, depozitohet :
 - i. në selinë e shoqërisë ose
 - ii. në një vend tjetër brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, ose
 - iii. në adresën e degës apo zyrës së përfaqesimit të shoqërisë ku do të kryhet mbledhja, siç përcaktohet në njoftimin për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme ose në ftesën për të caktuar një përfaqësues të dërguar nga shoqëria në lidhje me mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme.
4. Akti i emërimit të përfaqësuesit duhet të depozitohet jo më vonë se 48 orë përpara orës së mbledhjes ose mbledhjes së shtyrë, në të cilën duhet të votojë përfaqësuesi.
5. Në rast se akti i emërimit të përfaqësuesit jepet nëpërmjet komunikimit elektronik të dërguar në adresën elektronike (*email*) sipas përcaktimeve të nenit 4, të këtij Statuti, ky akt duhet të merret jo më vonë se 48 orë përpara orës së mbledhjes ose mbledhjes së shtyrë në të cilën duhet të votojë përfaqësuesi.

Neni 16 Përjashtimi nga e drejta e votës

1. Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse asambleja e përgjithshme me shumicë të kualifikuar, merr vendim për:
 - i. vlerësimin e veprimtarisë së tij;
 - ii. shuarjen apo faljen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij;
 - iii. ngritjen e një padie ndaj tij prej shoqërisë;
 - iv. dhënien ose jo të përfitimeve të reja.
2. Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, edhe i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson.

Neni 17: Hetimet e posaçme

Personi ose personat që plotësojnë kushtet për të kërkuar emërimin apo zëvendësimin e një eksperti të fushës paraqesin një kërkesë të tillë nëpërmjet depozitimit të një deklarate noteriale në selinë e shoqërisë e cila vërteton se personi ose personat plotësojnë kushtet për kryerjen e këtij veprimi.

Neni 18: Abuzimi me detyrën dhe formën e shoqërisë

1. Individu, i cili gëzon cilësinë e ortakut, apo përfaqësuesit të ortakut, të administratorit apo të anëtarit të këshillit të administrimit të shoqërisë tregtare, i cili, me veprimet apo mos veprimet e tij, i siguron vetes apo të tretëve një përfitim ekonomik të padrejtë, apo i shkakton një të treti pakësimin e pasurisë me dashje, është përgjegjës personalisht ndaj të tretëve, përfshi autoritetet publike, me pasurinë e tij, për shlyerjen e detyrimeve të shoqërisë kur:

- a) ka abuzuar me formën dhe/ose përgjegjësinë e kufizuar që ofron shoqëria tregtare;
- ose



- b) ka trajtuar pasuritë e shoqërisë tregtare si të ishin pasuritë e tij/të saj personale; ose
- c) në çastin kur ka marrë dijëni apo duhet të kishte marrë dijëni që shoqëria nuk ka kapital të mjaftueshëm për të përmbushur detyrimet ndaj palëve të treta, nuk mori masat e nevojshme, të përfshira në kompetencat e tij/të saj, sipas këtij ligji, për të mos lejuar që, në varësi të rrethanave, shoqëria të vazhdonte ushtrimin e veprimtarisë tregtare, dhe/ose marrjen përsipër të detyrimeve të reja ndaj palëve të treta, përfshirë autoritetet publike.
2. Në rastet e parashikuara në pikën 1, të këtij neni, përgjegjësia personale për detyrimet e shoqërisë kufizohet deri në vlerat e përcaktuara në vijim:
- a) në rastin e parashikuar në shkronjën "a", të pikës 1, të këtij neni, deri në vlerën e përgjithshme të detyrimeve të papaguara të shoqërisë; ose
- b) në rastin e parashikuar në shkronjën "b", të pikës 1, të këtij neni, për detyrimet e papaguara të shoqërisë, deri në vlerën e tregut të pasurisë apo pasurive të shoqërisë tregtare, të cilat i ka trajtuar si të ishin pasuritë e tij/të saj personale; ose
- c) në rastin e parashikuar në shkronjën "c", të pikës 1, të këtij neni, deri në vlerën e përgjithshme të detyrimeve të papaguara të shoqërisë, të cilat kanë lindur pas marrjes dijëni për gjendjen e parashikuar sipas shkronjës "c", të pikës 1, të këtij neni.
3. Nëse një apo më shumë nga shkeljet e sipërpërmendura kryhen së bashku nga më shumë se një prej personave të përmendur në pikën 1, të këtij neni, atëherë këta persona përgjigjen në mënyrë solidare ndaj të tretëve, përfshi autoritetet publike.
4. Personi i përcaktuar sipas pikës 1, të këtij neni, mban përgjegjësi personale ndaj palëve të treta, përfshi autoritetet publike, vetëm nëse kryerja e shkeljeve të përcaktuara në këtë nen vërtetohet me vendim gjyqësor të formës së prerë.
5. Personi i përcaktuar sipas pikës 1, të këtij neni, nuk mban përgjegjësi personale ndaj palëve të treta, të cilat, në momentin e marrjes përsipër të detyrimit nga shoqëria, kishin dijëni për shkeljet e përcaktuara në këtë nen apo, në bazë të rrethanave të qarta, nuk mund të mos kishin dijëni për to.
6. Padia ndaj personave të përcaktuar sipas pikës 1, të këtij neni, duhet të ngrihet brenda 3 vjetëve nga data e kryerjes së shkeljes.

Neni 19: Ndalimi i konkurrencës

1. Ortakët dhe administratorët e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, nuk mund të jenë ortakë, të mbajnë një pozicion drejtues apo të jenë të punësuar në shoqëri të tjera, që ushtrojnë veprimtari në të njëjtin sektor ekonomik me shoqërinë e parë. Gjithashtu, këta persona nuk mund të mbajnë statusin e tregtarit për të ushtruar veprimtari në këtë sektor.
2. Ndalimi i përmendur në pikën 1 të këtij neni mund të shfuqizohet vetëm nëpërmjet një autorizimi të posaçëm, të dhënë nga nga asambleja e përgjithshme me shumicë të kualifikuar.
3. Ndalimi i përmendur në pikën 1 të këtij neni, mbetet në fuqi edhe pas humbjes së cilësive apo statusit të përmendur në të, për një vit pas humbjes së kësaj cilësie.
4. Nëse ndonjëri prej personave të përmendur në pikën 1 të këtij neni shkel ndalimin e konkurrencës, shoqëria mund:





- a) ta përjashtojë atë nga shoqëria apo ta shkarkojë nga detyra;
 - b) të kërkojë ndërprerjen e veprimtarisë konkurruese;
 - c) të ngrejë padi për shpërblimin e dëmit.
5. Shoqëria, si alternativë të ngritjes së padisë për shpërblimin e dëmit, mund t'i kërkojë secilit prej personave të përmendur në pikën 1 të këtij neni:
- a) të pranojë se transaksionet e kryera për llogari të tij të kalohen për llogari të shoqërisë;
 - b) t'i transferojë shoqërisë të gjitha përfitimet që ka marrë nga kryerja e veprimeve për llogari të personave të tretë;
 - c) t'i transferojë shoqërisë të gjitha të drejtat e kreditë, që kanë rrjedhur nga kryerja e veprimeve për llogari të personave të tretë.
6. Padia për ushtrimin e të drejtave të shoqërisë ngrihet brenda 3 viteve nga data e kryerjes së shkeljes apo nga data e konstatimit të saj.

Neni 20: Sekret i tregtar

1. Sekret i tregtar është një e dhënë e vlerësuar nga shoqëria si informacion i brendshëm apo dokument, që shoqëria mbron në mënyra të përshtatshme, i cili, nëse do t'u përhapej personave të paautorizuar, do të shkaktonte dëm të konsiderueshëm të interesave tregtarë të shoqërisë.
2. Nuk përbën sekret tregtar informacioni, që duhet të bëhet publik në bazë të ligjit, që lidhet me shkeljen e ligjit, apo që duhet të publikohet në bazë të praktikave të mira tregtare e parimeve të etikës tregtare. Përhapja e këtij informacioni vlerësohet e ligjshme, nëse nëpërmjet këtij akti synohet të mbrohet interesi publik.
3. Administratorët, anëtarët e këshillit të administrimit, të këshillit mbikëqyrës, anëtarët e këshillit të punëmarrësve, si dhe përfaqësuesit e punëmarrësve përgjigjen ndaj shoqërisë për dëmin e shkaktuar nga përhapja e sekreteve tregtare, për të cilat kanë dijeni, për shkak të kryerjes së funksioneve të tyre në shoqëri.

Neni 21: Parimet

1. Gjatë ushtrimit të të drejtave, ortakët veprojnë, duke marrë parasysh interesat e shoqërisë dhe të ortakëve të tjerë. I njëjti detyrim zbatohet edhe për administratorët, anëtarët e këshillit të administrimit apo të këshillit mbikëqyrës.
2. Në rrethana të njëjta, ortakët dhe aksionarët gëzojnë të njëjtat të drejta, kanë të njëjtat detyrime e trajtohen në mënyrë të barabartë.

KREU IV Administratori

Neni 22: Emërimi i Administratorit

1. Asambleja e përgjithshme, me shumicë të kualifikuar, emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje.
2. Nëse shoqëria do të jetë shoqëri tregtare mëmë, administratorët nuk mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas. Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.



3. Administratori i shoqërisë, mund të emërohet si administrator të një dege apo zyre përfaqësie të shoqërisë.
4. Personat e mëposhtëm janë aktualisht Administratore të shoqërisë deri më 12.10.2028

Të dhënat e identifikimit:

dhe specimeni i nënshkrimit:

1. Giulia Bellanova

(nënshkrimi)

Neni 23: Kompetencat e Administratorit/eve

Nese shoqeria ka nje ose me shume se nje adminsitator, ata kane të drejtë dhe detyrohen të:

1. Administratori/et e administrojnë bashkërisht shoqërinë, me te drejta te plota dhe te barabarta. Cdo dokument, akt apo procedure, ne lidhje me organizimin e shoqerise, ne marredhenie me shtetin apo me pale te treta, do te jete detyrimisht e nënshkruar ng ate dy administratorët, ne rast te kundert do te konsiderohet e pavlefshme. Administratori qe ka firmosur i vetem nje dokument me ane te te cilen shoqeria hyn ne marredhenie kontraktore me pale te treta do te mbaje pergjegjesi civile dhe sipas rastit edhe penale perballe shoqerise, administratorit tjetër dhe ortakeve te shoqerise.
Ne cdo rast njeri nga administratorët mund t' delegoje administratorit tjetër te drejten per te kryer procedura te caktuara, nepermjet nje autorizimi me shkrim ku do te nënshkruaj edhe administratori qe pranon detyren.
2. kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
3. përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
4. kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
5. përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
6. krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
7. kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Bisnesit;
8. raportojnë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;
9. kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.
10. Administratorët janë te detyruar të thërrasin Asamblenë e Përgjithshme, në rastet kur:
 - i. 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.



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

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

Neni 24: Përfaqësimi

1. Kufizimet e tagrave të përfaqësimit të nje administratori i kundërdrejtohen palëve të treta. Në çdo rast është përgjegjësi e administratorit që në takime apo marrëveshje me palë të treta të dorëzojë ekstratin e Rregjistrimit Tregtar me të dhënat e Shoqërisë.
2. Administratorët, që përfaqësojnë bashkërisht shoqërinë tregtare, mund të autorizojnë një apo disa prej tyre për kryerjen e disa veprimeve të caktuara apo për kryerjen e disa kategorive të caktuara veprimesh. Njoftimet që i drejtohen secilit prej administratorëve janë të vlefshme dhe detyruese për shoqërinë.
3. Tagrat e përfaqësimit të administratorëve dhe çdo ndryshim i tyre njoftohen për regjistrim pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.
4. Administratorët mund t'ua delegojnë kompetencat e tyre çdo komiteti i cili përbëhet nga një ose më shumë Administratorë. Çdo delegim kompetencash mund të kryhet në përputhje me kushtet që mund të vendosin Administratorët dhe mund të revokohet ose ndryshohet. Administratorët nuk mund të delegojnë detyrimet e tyre ligjore.

Neni 25: Shkarkimi i Administratorit

Detyra e Administratorit përfundon në rast se:

1. shkarkohet nga detyra me shumicë të kualifikuar;
2. personi ndodhet në gjendje paaftësie paguese, në rastet e dëmshpërblimit dhe jo vetëm;
3. personi vuan ose mund të vuajë nga çrregullime mendore;
4. personi jep dorëheqjen nga detyra duke njoftuar shoqërinë jo më pak se 30 ditë përpara.

Neni 26: Shpërblimi, Përfitimet e tjera dhe Shpenzimet e Administratorëve

1. Administratorët shpërblehen në bazë të skemës së vendosur nga Asambleja e Përgjithshme.
2. Asambleja e Përgjithshme mund të parashikojë përfitime, nëpërmjet shpërblimeve në para, pensione, sigurime ose forma të tjera, për :



- i. çdo person i cili ka qenë por nuk është më në detyrë apo i punësuar në shoqëri, ne shoqëri të tjera të cilat janë ose kanë qenë shoqëri të kontrolluara ose ne shoqëri paraardhëse të shoqërisë ekzistuese apo të filialeve të saj,
 - ii. për çdo familjar të tyre (përfshirë bashkëshortin/en, ish-bashkëshortin/en) ose persona të cilët janë ose ishin në varësi të tyre.
3. Shpërblimit bazë të administratorëve mund t'i bëhen shtesa, që mund të jenë përqindje në fitim ose të ngjashme.
 4. Administratorëve mund t'iu paguhen të gjitha shpenzimet e udhëtimit, akomodimit dhe shpenzime të tjera në lidhje me pjesëmarrjen e tyre në mbledhjet e Administratorëve ose të komiteteve të Administratorëve ose të Asamblesë së Përgjithshme si edhe ne levizjet drejt/per filialet e shoqërisë, në lidhje me përmbushjen e detyrave të tyre.

Neni 27: Mbledhjet e Administratorëve

1. Mbledhjet e Administratorëve do të mbahen sipas nevojave të aktivitetit tregtar të shoqërisë.
2. Asambleja e Përgjithshme cakton njërin prej Administratorëve me detyrën e Kryetarit të mbledhjes së Administratorëve, i cili mund të shkarkohet në çdo kohë nga kjo detyrë. Kryetari do të drejtojë çdo mbledhje të Administratorëve në të cilat ai është i pranishëm. Në rast se Kryetari nuk dëshiron të drejtojë mbledhjen apo nuk është i pranishëm brenda pesë minutave nga ora e caktuar për mbledhjen, Administratorët e pranishëm mund të emërojnë njërin prej tyre si Kryetar të mbledhjes.
3. Çështjet e rendit të ditës vendosen me shumicën e votave të pjesëmarrësve. Në rast numri të barabartë votash, vota e Kryetarit do të jetë vendimtare.
4. Të gjitha aktet e kryera nga mbledhja e Administratorëve, ose nga një komitet i Administratorëve, apo nga persona të cilët veprojnë si Administratorë, pavarësisht nëse bëhet e ditur më vonë se ka pasur mangësi në emërimin e një Administratori ose njëri prej tyre ka qenë i skualifikuar nga mbajtja e kësaj detyre, ose nuk kishin të drejtë të votonin, do të konsiderohen të vlefshme njëjloj sikur këta persona të ishin emëruar rregullisht dhe të ishin cilësuar e të vazhdonin detyrën si Administratorë dhe të kishin të drejtë të votonin në mbledhje.
5. Vendimi me shkrim i nënshkruar nga të gjithë Administratorët që kanë të drejtë të njoftohen për mbledhjen e Administratorëve ose nga komiteti i Administratorëve do të konsiderohet si i vlefshëm dhe i efektshëm njëjloj si të ishte miratuar në mbledhjen e Administratorëve, e mbledhur dhe e zhvilluar rregullisht.

Neni 28: Kufizimet në Votimet e Administratorëve

1. Administratorët nuk do të lidhin marrëveshje ose votojnë në mbledhjen e Administratorëve për çështje në të cilin këta anëtarë kanë, direkt ose indirekt, një interes apo detyrim i cili është material, që është apo mund të jetë në kundërshtim me interesat e shoqërisë, deri në momentin kur në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, të gjithë anëtarët kanë rënë dakord që:
 - i. të autorizojnë lidhjen e kësaj marrëveshje dhe



- ii. të autorizojnë këtë anëtar që të votojë në lidhje me këtë çështje.
2. Autorizimi mund të jetë i përgjithshëm ose i posaçëm për një çështje të caktuar. Autorizimi i përgjithshëm duhet të regjistrohet pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.
 3. Vota e Administratorit nuk do të llogaritet në kuorumin e pjesëmarrësve në mbledhje në lidhje me vendimin për të cilin ky anëtar nuk ka të drejtë të votojë.
 4. Në rast se në mbledhjen e Administratorëve ose të komitetit të Administratorëve diskutohet një çështje e lidhur me të drejtën e votës së një Administratori, çështja mund ti drejtohet Kryetarit të mbledhjes, përpara përfundimit të mbledhjes, dhe vendimi i tij lidhur me çdo Administrator të ndryshëm nga ai vetë do të jetë përfundimtar dhe i formës së prerë.

Neni 29: Procesverbalet e Mbledhjeve të Administratorëve

Administratorët kujdesen që në libra të posaçëm të mbahen procesverbalet e:

1. të gjitha takimeve të kryera nga Administratorët; dhe
2. të gjitha mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme, mbledhjeve të Administratorëve dhe komiteeve të Administratorëve, përfshirë edhe emrat e Administratorëve të pranishëm në këto mbledhje.

KREU V

Degët dhe zyrat e përfaqësimit

Neni 30: Hapja e degëve dhe zyrave të përfaqësimit

1. Shoqëria ka të drejtë të hapë degë dhe zyra përfaqësimi brenda apo jashtë shtetit.
 - Zyrat apo filialet brenda territorit të Shqipërisë, mund të hapen me vendim të Administratorit.
 - Zyrat apo filialet jashtë territorit të Shqipërisë, mund të hapen vetëm me vendim të Asamblesë të Përgjithshme, miratuar me shumicë të kualifikuar.
2. Degët janë vende të ushtrimit të veprimtarisë tregtare dhe kanë të njëjtin personalitet juridik me shoqërinë. Ato veprojnë në mënyrë të qëndrueshme, organizohen dhe administrohen më vete si dhe ushtrojnë veprimtari me palë të treta, në emër të shoqërisë.
3. Zyrat e përfaqësimit janë vende të veprimtarisë tregtare të shoqërisë dhe kanë të njëjtin personalitet juridik me shoqërinë. Zyrat e përfaqësimit nuk kanë si qëllim krijimin e të ardhurave, por nxitjen e veprimtarisë së shoqërisë. Këto zyra mund të lidhin marrëveshje në emër e për llogari të saj.
4. Nëse degët dhe zyrat e përfaqësimit të shoqërisë krijojnë faqe interneti, ato duhet të publikojnë numrin unik të identifikimit të shoqërisë në këtë faqe interneti.
5. Dega vepron nën emrin e regjistruar të shoqërisë, si dhe nën emrin e saj.
6. Përfaqësuesi i degës apo zyrës së përfaqësimit, emërohet me shumicë të thjeshtë të asamblesë së ortakëve, i cili sipas rastit mund të jetë administratori i shoqërisë dhe/ose një person tjetër.



Neni 31: Funkcionimi i degeve dhe zyrave të përfaqesimit

1. Administratori i shoqërise, administron punën dhe aktivitetin e degës apo zyrës së përfaqësimit.
2. Sipas rastit shoqëria mund të dërgojë të punojë në degë apo zyra përfaqësimi, stafin e vet të punësuar në Shqipëri ose mund të punësojë staf në vendin ku ushtrohet aktiviteti.



Kreu VI
Dividendët dhe Kalimi i Fitimeve në Kapitalin Themeltar

Neni 32: Dividendët

1. Pas plotësimit të detyrimeve ligjore dhe deklarimit nga administatorët për aftësinë paguese, shoqëria me shumicë të kualifikuar të votave së Asamblesë së Përgjithshme mund të deklarojë shpërndarjen e dividendëve në përputhje me të drejtat përkatëse të ortakëve.
2. Dividendët do të deklarohen dhe paguhen në përputhje me kuotat e zotëruara prej secilit ortak. Në rast se kuota emetohet me kushtin e përfitimit të dividendit nga një datë e caktuar, dividendi do të paguhet në përputhje me këtë kusht.
3. Asnjë dividend ose pagesë në para që lidhet me një kuotë nuk do të mbartë interesa ndaj shoqërisë nëse nuk parashikohet nga të drejtat që lidhen me kuotën.
4. Çdo dividend që nuk është kërkuar të paguhet brenda dymbëdhjetë vjetëve nga data e maturimit, në rast se vendoset me shumicë të cilësuar votash nga Asambleja e Përgjithshme, do të përfitohet nga shoqëria e cila nuk do të jetë më e detyruar që ta paguajë atë.

Neni 33: Kalimi i Fitimeve në Kapitalin Themeltar

Administratorët, pas vendimit të marrë nga Asambleja e Përgjithshme me shumicë të kualifikuar votash dhe duke pasur parasysh parimet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi, mund të vendosin të kalojnë në kapitalin themeltar të shoqërisë fitimet e paspërndara të cilat nuk do të përdoren për të paguar dividendë preferencialë apo shuma të tjera të parashikuara për rezervat e kapitalit të shoqërisë.

Kreu VII
Prishja dhe njoftimet

Neni 34: Prishja dhe likuidimi

Shoqëria do të priset:

1. kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
2. me vendim të shumicës të kualifikuar të asamblesë së përgjithshme;



3. me hapjen e procedurave të falimentimit;
4. me vendim të gjykatës;
5. për arsye të tjera, të parashikuara në statut
6. nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit

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



Neni 35: Ndarja apo bashkimi me përthithje

1. Shoqëria mund të transformohet me ndarje apo mund të bashkohet me përthithje me shoqëri të tjera tregtare.
2. Për këtë rast do të vendosin ortakët me shumice të kualifikuar.

Neni 36: Njoftimet

1. Njoftimet e kryera nga çdo person sipas parashikimeve të Statutit, duhet të jenë me shkrim me leter rekomande në adresën e parashikuar sipas nenit 4 të këtij Statuti ose (nëse zbatohet) nëpërmjet komunikimit elektronik dhe janë të vlefshme në lidhje me kohën e njoftuar për këtë qëllim dhe personin që kryen njoftimin. Njoftimi elektronik do të merret i mirëqënë me çdo email me të cilin është përgjigjur të paktën një herë administratori i shoqërisë dhe nga adresa e fundit email që ka komunikuar apo deklaruar ortaku.
2. Shoqëria mund të njoftojë një ortak personalisht ose duke e dërguar njoftimin me letër porosi me kthim përgjigje në adresën e regjistruar të ortakut ose në adresën apo postën elektronike (nëse ka) që i është njoftuar shoqërisë nga ortaku. Eshtë detyrim i këtij të fundit të deklarojë një adresë email personale, me qëllim komunikimet e mesiperme, brenda jo më vonë se 5 dite nga nënshkrimi i këtij statuti.
3. Kur ka disa bashkëzotërues të një kuote, të gjitha njoftimet i jepen përfaqësuesit të tyre të përbashkët.
4. Ky Statut së bashku me ndryshimet dhe të gjitha dokumentet e tjera, raportet, komunikimet dhe procesverbalet e dhëna nga shoqëria do të publikohet nga Administratorët në faqen e internetit të shoqërisë, sipas parashikimeve të nenit 4 të këtij Statuti (nëse zbatohet).
5. Për ato që nuk parashikohen në këtë statut do të referohet në legjislacionin shqiptar në fuqi.

Neni 37: Te ndryshme

Ky statut hyn në fuqi dhe i fillon efektet në datën e nënshkrimit.

Emri dhe nënshkrimi i Ortakeve

- Giulia Bellanova

(nënshkrimi)



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER MARSELA VESELI**

**DATE 13/10/2023
NR REP 3111**



VËRTETIM PËRKTHIMI

Sot, para meje Notere MARSELA VESELI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën RR. "RESHIT ÇOLLAKU", PALLATI "BORA", SHK. 1, u paraqit personalisht:

PËRKTHYES: Antonino Doda, me numër unik identifikimi të subjektit NIUS L81427004Q, me seli në adresë Njesia Bashkiake Nr.5, Rruga Nikolla Jorga, Nd.9, H.4, Ap.12, përfaqësuar nga Administratori Antonino Doda, me nr. personal J11106052E.

Përkthyesi është i licencuar nga Ministria e Drejtësisë, i cili më deklaroi se përktheu me përpikmëri dhe saktësi dokumentin bashkangjitur Akt Themelimi dhe Statut nga gjuha Italiane në gjuhën Shqipe dhe e nënshkroi rregullisht përpara meje Noteres.

Në referim të nenit 135, i ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë;" në Republikën e Shqipërisë unë Noterja vërtetohet nënshkrimi i përkthyeses.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të këtij veprimi, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER

MARSELA VESELI

A blue ink handwritten signature of 'Marsele Veseli' is written over a blue circular official stamp of the Notary Office in Tirane. The stamp contains the text 'REPUBLIKA E SHQIPËRISË' and 'NOTER TIRANË'.