

**STATUT**  
**I SHOQERISË ME PERGJEGJËSI TË KUFIZUAR**  
**TEMPOCASA TIRANA SHPK**

Në bazë të Ligjit n. 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", me vullnetin e tyre të lirë e të plotë të shprehur me nënshkrimin e këtij Statuti, ortakët e shoqërisë "Tempocasa Tirana" SHPK:

*Cristian Mola, lindur në Milano, më datë 15/07/1978, me banim në adresën: Via Roma nr. 37, Cervia (RA), Itali, mbajtës i kartës se identitetit nr. CA55345AO në cilësinë e Ortakut;*

*Pasquale Dante Celestino, lindur në Cosenza, më datë 21/06/1991, me banim në adresën: Piazza M. L. King nr. 20 Scala T, Rende (CS), Itali, mbajtës i kartës se identitetit nr. CA57849OY, në cilësinë e Ortakut;*

harton këtë statut me përmbajtjen që vijon:

\*\*\*

**Neni 1**

**EMRI I SHOQËRISË**

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar është emërtuar "Tempocasa Tirana"

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar do të regjistrohet pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ("QKB") me emrin "Tempocasa Tirana Shpk" (në vijim "Shoqëria").

**Neni 2**

**SELIA E SHOQËRISË**

Shoqëria "Tempocasa Tirana Sh.P.K." e ka selinë ligjore në adresën: Bulevardi "Gjergj Fishta", Hyrja 2, ZK 8250, Nr. Pasurie 5/647+2 N7, Vol.27, Fq.234, Njësia Administrative nr.7, Tiranë, Shqipëri.

Asambleja e Përgjithshme e ortakëve dhe / ose organi administrativ mund të vendosë për transferimin e selisë së Shoqërisë, ose themelimin apo mbylljen e degëve dhe/ose zyrave të përfaqësimit apo zyra administrative brenda territorit të Republikës së Shqipërisë dhe / ose jashtë saj.



### Neni 3

#### KOHËZGJATJA E SHOQËRISË

Kohëzgjatja e Shoqërisë fillon nga momenti i regjistrimit të saj pranë QKB për një kohëzgjatje të pacaktuar.

Shoqëria fiton personalitet juridik nga momenti i regjistrimit në QKB.

### Neni 4

#### OBJEKTI I SHOQËRISË

Shoqëria ka për objekt, por pa u kufizuar në:

- veprimtaria e pasurive të patundshme dhe ndërmjetësimi tregtar, në blerjen, shitjen, marrjen me qira dhe dhënien me qira të ndërtesave, pjesë të ndërtesave, tokë bujqësore dhe ndërtimore, pasuri të paluajtshme në përgjithësi si dhe shoqëri dhe institucione tregtare në përgjithësi, aktivitete artizanale, industriale dhe ndërmarrjet bujqësore;
- Shoqëria mund të kryejë gjithashtu çdo veprimtari tregtare, të pasurive të patundshme dhe financiare të nevojshme ose të dobishme për ndjekjen e qëllimit të korporatës, duke përfshirë koncesionin e fidejussione dhe garancitë në përgjithësi gjithashtu në favor të palëve të treta, të gjitha në përputhje të plotë me dispozitat aktuale të ligj dhe pa paragjykuar ekzekutimin e të gjitha operacioneve të parashikuara nga ligji nr. 197 e 1 dhe 5 korrik 1997, D.L. 415/1996 dhe ndryshimet dhe shtesat pasuese.
- Shoqëria gjithashtu mund të blejë tituj dhe pjesëmarrje në shoqëri që ka qëllime analoge të afërta me shoqërinë, marrin pjesë në shoqata dhe / ose grupe të shoqërive dhe kryejnë të gjitha atyre aktiviteteve që lidhen me qëllimin shoqëror ose të nevojshme për arritjen e tij.
- Marrje e pronave me qira dhe me nënqira (Airbnb);
- Konsulencë për pasuri të paluajtshme;
- Këshilla financiare;
- Marketing.

### Neni 5

#### KAPITALI I SHOQËRISË

5.1. Kapitali fillestar i Shoqërisë është 10000 LEK (njëqind mijë Lek) dhe konsiston në 2 (dy) kuota të cilat zotërohen nga te dy Ortakët si më poshtë:

*Cristian Mola* zotërues i një kuote ne vlerën 4900 LEK zotërues i 49% të kapitalit;  
*Pasquale Dante Celestino* zotërues i një kuote ne vlerën 5100 LEK zotërues i 51% të kapitalit;

Kapitali fillestar i Shoqërisë mund të zmadhohet apo zvogëlohet dhe është tërësisht i likuidueshëm dhe i nënshkrueshëm nga Ortakët.

- 5.2 Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet në çdo kohë me një vendim të Asamblesë së Përgjithshme e miratuar me shumicën absolute të kapitalit të shoqërisë.

Në rast të një zmadhimi të kapitalit, të gjithë ortakët do të kenë të drejtën të nënshkruajnë zmadhimin e kapitalit në proporcion me kuotën që zotërojnë, me mënyrën e parashikuar nga Asambleja e Përgjithshme.

Kurdoherë që një ose më shumë ortakë të heqin dorë plotësisht ose pjesërisht nga e drejta për të nënshkruar për rritjen e kapitalit përkatës ose që nuk e ushtrojnë këtë të drejtë në kushtet dhe në mënyrën e përcaktuar në rezolutën e Asamblesë së Përgjithshme, zmadhimi i kapitalit të mbetur i paprekur do tu ofrohet si mundësi ortakëve të tjerë në mënyrë proporcionale me kapitalin që zotërojnë. Një zmadhim i mundshëm i kuotave të kapitalit të panënshkruar nga ortakët e tjerë do të mund tu ofrohet për të palëve të treta të interesuara, përveç kur parashikohet ndryshe nga vendimi i Asamblesë së Përgjithshme. Palët e treta të interesuara në blerjen e aksioneve në kapitalin e shoqërisë duhet të jenë me pëlqimin e ortakëve dhe për këtë arsye propozimi i tyre i blerjes duhet të jetë i miratuar nga Asambleja e Përgjithshme me votën pro të ortakëve që përfaqësojnë maxhorancën absolute të kapitalit të shoqërisë. Në rast të një nënshkrimi të pjesshëm të kapitalit ajo do të konsiderohet në të gjitha rastet në rritje për pjesën e nënshkruar nga ortakët.


- 5.3. Shoqëria mund të zvogëlojë kapitalin pas një vendimi të Asamblesë së Përgjithshme të miratuar me votën pro të ortakëve që përfaqësojnë shumicën absolute të kapitalit të shoqërisë. Në çdo rast, kapitali nuk do të reduktohet nën minimumin e kërkuar nga ligji.

Zvogëlimi i kapitalit i rimbursohet secilit ortak në proporcion me pjesën e mbajtur në Shoqëri.

- 5.4. Kapitali i shoqërisë përbëhet nga kapitali fillestar i saj, nga pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme dhe nga pasuri të tjera të konsideruara ose që do të konsiderohen si të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së Shoqërisë.

- 5.5. Kuotat e kapitalit derdhen në bankë nga ortakët, në llogarinë rrjedhëse në emër të Shoqërisë.

- 5.6. Kapitali fillestar është nënshkruar tërësisht nga ortakët e Shoqërisë



- 5.7. Ortakë kanë të drejtën të tërheqin fondet e depozituara si kapital fillestar të Shoqërisë, në rastin në të cilin Shoqëria nuk regjistrohet në QKB brenda 6 (gjashtë) muajsh nga data e depozitimit të fondit.

## Neni 6

### TRANSFERIMI I KUOTAVE

Transferimi i pjesëmarrjeve me akt midis të gjallëve janë subjekt i rregullave që vijojnë.

Me "pjesëmarrje" nënkuptohet pjesëmarrja në kapitalin e shoqërisë që i takon secilit ortak, apo pjese e saj në rast të transferimit të pjesëshëm dhe/ose edhe të drejta nënshkrimi që i përkasin atyre.

Me "transferim me akt midis të gjallëve" nënkuptohen të gjitha veprimet e tjetërsimit, në kuptimin me të gjere të termit, pra përtej shitjes, thjesht si shembull dhe pa e kufizuar, kontratat e shkëmbimit, dhënies dhe dhurimit.

Në të gjitha rastet kur natyra e tjetërsimit nuk parashikon një pagesë ose shpërblimi është i ndryshëm nga paratë, ortaket do të marrin pjesëmarrjen duke i paguar ofruesit shumën e përcaktuar me marrëveshje të përbashkët; në mungesë të marrëveshjes, palët mund të drejtohen arbitrit, siç specifikohet më poshtë.

Kalimi të një shoqëri fiduciare ose ri-regjistrimi nga i njëjti (me paraqitjen e mandatit të besimit) tek pronarët aktual nuk i nënshtrohet dispozitave të këtij neni.

Në rastin e një transferimi të kryer pa respektuar sa vijon, blerësi nuk do të ketë të drejtë të regjistrohet në regjistrin e ortakeve, nuk do të ketë të drejtën e ushtrimit të votës dhe të të drejtave të tjera administrative dhe nuk mund të disponojë pjesëmarrjen me efekt ndaj shoqërisë.

Pjesëmarrjet janë lirisht të transferueshme midis ortakëve.

Në çdo rast tjetër të transferimit të pjesëmarrjeve, ortakeve të regjistruar rregullisht në librin e ortakeve u takon e drejta e parablerjes për blerjen.

Prandaj, ortaku që ka për qëllim të shesë ose ndryshe të transferojë pjesëmarrjen e tij, duhet të njoftojë të gjithë ortaket që rezultojnë në librin e ortakëve nëpërmjet një letre rekomande me lajmërim marrje të dërguar në vendbanimin e secilit prej atyre që rezultojnë të shënuar në regjistër; komunikimi duhet të përmbajë përgjithësinë e transferuesit dhe kushtet e caktimit.

Marrësit e komunikimeve të përmendura më lart duhet të ushtrojnë të drejtën e parablerjes për blerjen e pjesëmarrjes në të cilën komunikimi i referohet duke dërguar

ofertuesit një deklaratë të ushtrimit të parablerjes me letër rekomande me lajmërim marrje kthimi brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e pranimit të ofertës së parablerjes.

Në hipotezën e ushtrimit të së drejtës së parablerjes nga më shumë se një ortak, ortaku do t'u ofrohet ortakeve në fjalë në përpjesëtim me vlerën nominale të kuotës që mbahen nga secili prej tyre.

Nëse ndonjëri nga ata që kanë të drejtën e parablerjes nuk mund ose nuk dëshiron ta ushtrojë atë, e drejta për shkak të tij rritet automatikisht dhe proporcionalisht në favor të atyre ortakeve të cilët, anasjelltas, kanë ndërmend ta marrin atë dhe nuk e kanë hequr dore shprehimisht nga akti i ushtrimit të parablerjes që u takon atyre.

Parablerja duhet të ushtrohet për çmimin e treguar nga ofertuesi.

Nëse çmimi i kërkuar konsiderohet i tepruar nga cilido nga ortakët që ka manifestuar në afatet dhe në format mbi vullnetin për të ushtruar parapagimin, çmimi i shitjes do të përcaktohet nga palët me marrëveshje të përbashkët.

Nëse nuk arrihet marrëveshje, çmimi do të përcaktohet nga një ekspert i emëruar nga Organi i Administrimit pas miratimit nga Asambleja e Përgjithshme me votën e favorshme të shumicës së anëtarëve që përfaqësojnë shumicën absolute të kapitalit.

Nëse parablerja nuk ushtrohet në kushtet e lartpërmendura për të gjithë pjesëmarrjen e ofruar, ortaku ofruar, nëse nuk synon të pranojë ushtrimin e të drejtës së parablerjes të kufizuar në një pjesë të pjesëmarrjes, do të jetë i lirë të transferojë pjesëmarrjen e plotë tek blerësi i treguar në komunikim brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e pranimit të komunikimit nga ortakët, ose, nëse pranohet ushtrimi i parablerjes për pjesë të pjesëmarrjes, mundet brenda të njëjtit afat të transferojë këtë pjesë të pjesëmarrjes tek ortaku i cili ka ushtruar të drejtën e parablerjes, në kushtet që do të pajtohen me të njëjtën.

## Neni 7

### FITIMET E SHOQËRISË

Fitimet e Shoqërisë i takojnë ortakëve të saj.

Asambleja vendos sipas ligjit për ndarjen ose ri qarkullimin e tyre, duke përcaktuar edhe mënyrat.

## Neni 8

Shoqëria do të përdorë dhe disponojë pasurinë e saj të akumuluar. Ajo mund të blejë dhe të shfrytëzojë të drejta të tjera, materiale ose jo materiale, duke përfshirë edhe të drejtën për shitjen e pasurisë së akumuluar tek të tretët. Në Republikën e Shqipërisë, Shoqëria gëzon të drejta sikundër çdo person tjetër juridik shqiptar ose i huaj, sipas legjislacionit në fuqi.

## Neni 9

Shoqëria vepron në regjimin e pronës private dhe merr përsipër të drejtat e detyrimit vetëm brenda kufirit të kapitalit të saj. Ortakët mbartin rrezikun e veprimtarisë së shoqërisë, vetëm në nivelin e kapitalit të investuar në të.

## Neni 10

### DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

Bëjnë pjesë në detyrat dhe kompetencat e ortakëve të mbledhur në Asamblenë e Përgjithshme të gjitha ato që janë parashikuar e rregulluar me ligj, si dhe të listuar në këtë Statut. Ndër këto detyra përfshihen:

1. ndryshimi i aktit të themelimit statutit;
2. zmadhimi apo zvogëlimi i kapitalit të shoqërisë;
3. miratimi i buxhetit vjetor, të raporteve të administrimit, të inventarit, të bilancit dhe llogarive vjetore;
4. emërimi e shkarkimi i administratorëve, qofshin ortakë ose jo, dhe përcaktimi i detyrave dhe kompetencave të tyre, duke përcaktuar se qoftë për emërimin ashtu edhe për shkarkimin nuk do të jetë e domosdoshme të jepet shprehimisht motivi;
5. miratimi i kredive dhe dhënie e garancive;
6. disbursimi i huave të ortakëve të një vlere mbi ALL 25.000.000;
7. marrja e huave për kapitalin punues të një vlere mbi ALL 25.000.000;
8. kryerja e investimeve të një vlere mbi ALL 12.000.000, nënshkrimi i kontratave pasive me ane të cilave shoqëria merr përsipër detyrime me vlera mbi ALL 6.000.000;
9. blerjen e pjesëmarrjeve, të shoqërive dhe degëve të shoqërive, dhe operacione të transformimit të shoqërive, bashkim, ndarje, përthithje;
10. vendimi lidhur me krijimin apo mbylljen e degëve, zyrave të përfaqësimit ose agjencive të Shoqërisë;
11. vendimi për riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë;
12. vendimi për të punësuar punëmarrës, për emërimin dhe shkarkimin e likuidatorëve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar apo të konsulentëve të tjerë, qofte persona fizikë apo juridikë që i kushtojnë shoqërisë me shume se ALL 1.000.000 në vit;
13. vendimi për ndarjen e kotave dhe për anulimin tyre;



14. vendimi për dhënien ose revokimin e prokurave të përfaqësimit të Shoqërisë;
15. vendime për çështje të tjera të parashikuara me ligj apo nga statuti;
16. marrjen e çdo vendimi tjetër që nuk i është deleguar ndonjë organi tjetër.

## Neni 11

### ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME

- 11.1. Asambleja e Përgjithshme mbledhet të paktën një herë në vit.
- 11.2. Asambleja e Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi të dërguar nga administratori drejt ortakeve edhe nëpërmjet postës elektronike, ne adresat e deklaruar shprehimisht nga ortaket. Adresat elektronike email të ortakëve regjistrohen në bazën e të dhënave të Shoqërisë nga organi administrativ.
- 11.3. Njoftimi për mbledhjen e asamblesë duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës dhe duhet t'u dërgohet të gjithëve jo më vonë se 7 (shtatë) ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë; ne rast të urgjencës, afati prej 7 (shtatë) ditësh mund të reduktohet në 3 (tre) dite.
- 11.4. Kur Asambleja e Përgjithshme nuk është thirrur sipas modalitetit të lartpërmendur, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm në rast se të gjithë ortaket, me unanimitet, janë dakord për të marre këto vendime, pavarësisht nga mungesa e njoftimit të rregullt.
- 11.5. Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme merren në formën e vendimeve me shkrim. Të gjitha vendimet e Asamblesë duhet të regjistrohen në procesverbale. Procesverbali duhet të mbajë datën, vendin, rendin e ditës, emrin e Kryetarit të mbledhjes dhe Sekretarit që mban procesverbalin, si dhe rezultati i votimit dhe duhet të nënshkruhet nga Kryetari dhe Sekretari. Procesverbalit i bashkëlidhet lista e të pranishmëve dhe thirrja. Kryetari do të jete Administratori i Vetëm apo Kryetari i Këshillit të Administrimit. Sekretari verbalizues mund të jete edhe një person i trete, që nuk është ortak apo punëmarrës i Shoqërisë, me kusht që të jete zgjedhur nga Asambleja e Përgjithshme me shumicën e votave që përfaqësojnë mazhorancën absolute të kapitalit të shoqërisë.
- 11.6. Pjesëmarrja apo votimi në Asamblesë e Përgjithshme mund të kryhet edhe nëpërmjet mjeteve elektronike. Procesverbali i vendimeve duhet t'i dorëzohet organit të administrimit, i cili e regjistron në regjistrin e vendimeve, që do të ruhet në selinë ligjore të Shoqërisë nën kujdesin e administratorit.
- 11.7. Asambleja e përgjithshme mund të mbledhet edhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.

Në këtë rast vendimet e asamblesë së përgjithshme të marra jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, do t'i nënshtrohen procedurave të parashikuara nga ligji shqiptar për njohjen e dokumenteve të huaja në Shqipëri dhe duhet të jenë në

përputhje me parashikimet e këtij statuti për sa i takon kuorumit dhe shumicës në marrjen e vendimeve.

11.8 Asambleja e Përgjithshme, përveç nëse parashihet ndryshe në këtë Statut për disa vendime specifike, vendos me votën pro të shumicës së ortakëve që përfaqësojnë mazhorancën absolute të kapitalit të shoqërisë.

## NENI 12

### ORGANI I ADMINISTRIMIT

Me organ administrimi nënkuptohet Administratori i Vetëm, apo Kryetari i Këshillit të Administrimit.

Shoqëria mund të administrohet, në alternativë, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme, me emërim:

- a) nga një Administrator i vetëm;
- b) nga një Këshill Administrimi i përbërë nga dy ose me shume anëtarë, sipas numrit të përcaktuar nga ortakët në momentin e emërimit.

Nëse emërohen dy apo me shume administratore, nënkuptohet i krijuar Këshilli i Administrimit.

Administratoret mund të jenë edhe jo ortakë.

Nëse Asambleja emëron një Këshill Administrimi, vetë këshilli do zgjedhë kryetarin në mes të anëtarëve.

Ne momentin e themelimit të shoqërisë, organi administrativ përfaqësohet nga Administratori i vetëm, *Pasquale Dante Celestino, lindur në Cosenza, më datë 21/06/1991, me banim në adresën: Piazza M. L. King nr. 20 Scala T, Rende (CS), Itali, mbajtës i kartës së identitetit nr. CA57849OY, madhor dhe me zotesi të plote për të vepruar.*

Organi i administrimit emërohet nga Asambleja e Përgjithshme dhe ushtron të gjitha veprimtaritë e administrimit të zakonshëm të Shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë, përfaqëson Shoqërinë në marrëdhënie me të tretët, me përjashtim të kompetencave që vetë ligji apo Statuti ja delegon shprehimisht ortakëve.

Për çështje me rëndësi të veçantë, administratori konsultohet me ortakët dhe adopton masat e vendosura nga Asambleja e Përgjithshme me shumicat e parashikuara me ligj dhe me Statut.

Administratori emërohet për një afat **5 (pesë) vjeçare** duke filluar nga data e emërimit, me të drejtë riemërimi në qoftë se do të emërohet sërish administrator nga Asambleja e Përgjithshme.



Asambleja e Përgjithshme emëron dhe revokon administratorin apo administratorët në detyrë dhe mund të emërojë administratorë të tjerë me kompetenca të përcaktuara sipas parashikimeve ligjore dhe nga Statuti.

Administratori ka të drejtë të japë dorëheqjen e parakohshme, përpara mbarimit të mandatit, me njoftim drejtuar Asamblesë së Përgjithshme. Administratori që jep dorëheqjen është i detyruar të kërkojë mbledhjen e Asamblesë për emërimin e administratorit të ri para se dorëheqja të hyjë në fuqi.

Asambleja e Përgjithshme mund të emërojë si Administrator të Vetëm apo anëtarë të Këshillit të Administrimit persona fizikë të çfarëdo kombësie dhe të jashtëm për Shoqërinë. Secili administrator mund të ushtrojë të gjitha tagrat e përfaqësimit dhe të firmës ashtu si rezultojnë në aktin e emërimit të tyre. Secili nga ato do të jetë individualisht përgjegjës për përmbushjen e funksioneve të dhëna nga ligji për organin e administrimit dhe do të komunikojë administratorëve të tjerë të emëruar eventalisht veprimet e kryera nga ai.

### Neni 13

Organi i administrimit dhe anëtarët që e përbejnë, janë përgjegjës përballë shoqërisë dhe personave të tretë për shkeljet e ligjit apo normave të statutit që mund të ndodhin gjatë ushtrimit të veprimtarisë, në baze të ligjit shqiptar të aplikueshëm.

Administratori/et kryen/jnë detyrat e përcaktuara nga ky Statut, nga Asambleja e Përgjithshme e Shoqërisë dhe të gjitha ato detyra të parashikuara dhe të rregulluara me ligj. Ndër këto përshihen detyrat e renditura më poshtë.

1. Të veprojnë dhe të nënshkruajnë në emër dhe për llogari të Shoqërisë, duke përfaqësuar atë.
2. Të hartojë rregulloren e brendshme të Shoqërisë dhe një plan biznesi për vitin financiar, që do të miratohet në Asamblesë të Përgjithshme.
3. Të marrë vendime lidhur me kreditë që do të merren dhe dhënien e garancive, pas aprovimit të Asamblesë së Përgjithshme.
4. Të kryejë të gjitha aktivitetet e administrimit të aktivitetit tregtar të Shoqërisë, duke aplikuar politikën tregtare, të investimit, produktive të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme dhe të kryejë gjithë veprimtaritë që i janë caktuar nga ligji apo Statuti dhe Asambleja e Përgjithshme.
5. Të kujdeset për mbajtjen e dokumenteve dhe të librave kontabël të Shoqërisë me korrektësi dhe saktësi.
6. Të kryejë regjistrimet dhe të dërgojë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Biznesit.

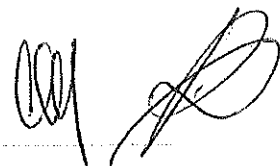
7. Te përpunojë dhe paraqesë për aprovim para Asamblesë se Përgjithshme raporte mbi veprimtarisë e Shoqërisë dhe bilancin e viti financiar ne mbyllje , sipas afateve te parashikuara nga ligji;
8. Te mbaje ne mënyrë te rregullt dhe te përditësuar regjistrin e vendimeve te Asamblesë se Shoqërisë;
9. Te përmbushë detyrimet tatimore kundrejt shtetit dhe enteve shtetërore;
10. Te këshillohet nga konsulentë dhe eksperte për menaxhimin e problematikave operative, ligjore dhe fiskale te Shoqërisë;
11. Të mirë administrojë Shoqërinë.
12. Të lidhë marrëveshje me të tretë në kufijtë e objektit të aktivitetit të Shoqërisë dhe të kompetencave të përcaktuara nga ortakët dhe nga ky Statut.
13. Të zbatojë rregulloren e brendshme të Shoqërisë.
14. Të jetë përgjegjës për dëmet e shkaktuara Shoqërisë nga veprimet e tij.
15. Të shpërblehet për punën që kryen sipas marrëveshjes me ortakët themelues.
16. Të informohet dhe të bëjë propozime për çfarëdolloj gjëje që e vlerëson si të rëndësishme për Shoqërinë.
17. Të kryejë të gjitha veprimet financiare dhe bankare ne limitet e kompetencave te dhëna nga Asambleja e Përgjithshme dhe nga Statuti.
18. Administratorët kanë të drejtë dhe detyrë të thërrasin Asamblenë e Përgjithshme, sipas dispozitave të përcaktuara në këtë Statut dhe nga ligji aty ku nuk parashikohet shprehimisht në Statut.

#### Neni 14

#### TË DREJTAT E SHOQËRISË

Shoqëria-ka të drejtë:

1. të kryejë te gjithë veprimtaritë që përbejnë objektin e veprimtarisë së Shoqërisë;
2. të siguroje pasurinë e vet;
3. të marre kredi në lekë dhe në valutë nga Bankat vendase ose të huaja në bazë të rregullave ligjore;
4. të përfitoje nga favorët që i njeh legjisllacioni shqiptar lidhur me tatimet, detyrime te tjera shtetërore, dhe të tjera;
5. të investoje kudo në Shqipëri apo jashtë shtetit, me të ardhurat që realizon gjatë ushtrimit të aktivitetit të saj;
6. të punësoje punëtore, vendas ose të huaj;



7. të eksportojë lirisht valutën që ka realizuar nga fitimet e saj.

#### **Neni 15**

#### **DETYRAT E SHOQËRISË**

Shoqëria ka për detyrë:

1. të sigurojë kapitalin e shoqërisë në formën dhe kohën e duhur;
2. të japë garanci për shërbimet që kryen shoqëria;
3. të sigurojë punonjësit e saj;
4. të plotësojë detyrimet fiskale dhe sociale që ka ndaj shtetit, si edhe detyrimet kontraktuale ndaj cilitdo;
5. të pajiset me leje/autorizime të mundshme, nëse kërkohen nga ligji, për të zbatuar objektin e veprimtarisë së saj;
6. të respektojë standardet si dhe të gjitha rregullat që lidhen me veprimtarinë e saj.

#### **Neni 16**

#### **MARRËDHËNIET EKONOMIKE – FINANCIARE TË SHOQËRISË**

E gjithë veprimtaria e shoqërisë për plotësimin e objektit të veprimtarisë së saj, pasqyrohet në bilancin ekonomik të saj.

#### **Neni 17**

Në selinë e shoqërisë mbahet dokumentacioni financiar, në bazë të cilit, brenda datës 31 mars të çdo viti nxirret bilanci vjetor i Shoqërisë.

#### **Neni 18**


Viti financiar fillon çdo vit më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor të të njëjtit vit.

#### **Neni 19**

Shoqëria mban llogarinë e saj në Bankë. Llogaritë mbahen në Lekë dhe/ose Euro dhe pasqyrohen në librat kontabël përkatës.

#### **Neni 20**

Nga fitimet e realizuara gjatë vitit financiar, Shoqëria, pasi bën zbritjen e humbjeve të



vitit të mëparshëm, lë mënjanë 5% të të ardhurave, me të cilin krijohet fondi "Rezervë e domosdoshme", derisa ky fond të arrijë masën 10% të kapitalit të shoqërisë.

## Neni 21

### DISPOZITA TË VEÇANTA

Shoqëria ka vulën e saj me përmasa të zakonshme, të realizuar sipas parashikimeve të ligjit në fuqi dhe mund të ketë një markë të vetën. Në rast të krijimit të një faqe interneti, mund të deklarohet në mënyrë vullnetare në QKB.

## Neni 22

### SHNDËRRIMI

Shndërrimi i Shoqërisë në shoqëri të llojeve të tjera, mund të behët me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

## Neni 23

### PRISHJA E SHOQËRISË

Shpërbërja e shoqërisë, mund të vijë për shkak të parashikuara në nenin 99 të ligjit nr. 9901 datë 14.04.2008 "për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" dhe për arsyet si më poshtë:

- kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- me vendim të asamblesë së përgjithshme;
- me hapjen e procedurave të falimentimit;
- nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në përputhje me pikën 3 të nenit 43 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 "për regjistrimin e biznesit";
- me vendim të gjykatës;
- humbja e kapitalit të shoqërisë;

Ne këto raste, ortakët e shoqërisë vendosin mbi mënyrën e likuidimit dhe caktojnë një ose me shumë likuidatorë duke u përcaktuar edhe detyrat. Administratori dhe likuidatori janë përgjegjës për ruajtjen e pasurisë së Shoqërisë deri sa ajo t'u dorëzohet personave përkatës fizike e juridike, duke likuiduar në radhe të parë detyrimet që ka shoqëria ndaj personave të tretë.

Në rast se fondet e disponueshme, rezultojnë të pa mjaftueshëm, për shlyerjen e detyrimeve të Shoqërisë, nëse nuk e kanë bërë ende, likuidatori mund t'i kërkojë

ortakeve themelues të Shoqërisë që të derdhë tërësisht kuotat që u takojnë dhe te cilat nuk janë derdhur ende.

#### Neni 24

#### LIGJI I APLIKUESHËM DHE JURIDIKSIONI

Për çdo gjë që nuk është parashikuar shprehimisht në Statut, i bëhet referencë dispozitave të ligjit në fuqi.

Të gjitha konfliktet që mund të lindin midis ortakëve të Shoqërisë, midis ortakëve dhe Shoqërisë, midis Shoqërisë dhe administratorit do të nënshtrohen për zgjidhje gjykatës kompetente të Republikës së Shqipërisë në përputhje me ligjet shqiptare në fuqi.

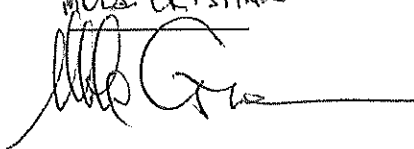
#### Neni 25

Ky statut përpilohet në 2 (dy) ekzemplare në gjuhën italisht dhe shqip, të nënshkuara rregullisht nga Ortaket.

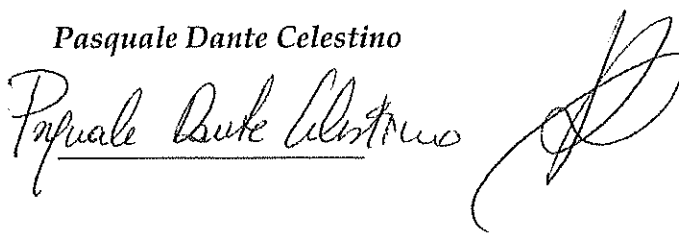
Nënshkruar në Tiranë më datë 10.11.2023

ORTAKET

*Cristian Mola*

MOLA CRISTIAN  


*Pasquale Dante Celestino*

*Pasquale Dante Celestino*  


**STATUTO**  
**DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA**  
**TEMPOCASA TIRANA SHPK**

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Commercianti e Società Commerciali", in piena e libera volontà espressa nella sottoscrizione del presente Statuto, i soci di "Tempocasa Tirana" SHPK,

*Cristian Mola, nato a Milano in data 15/07/1978, residente in Via Roma nr. 37, Cervia (RA), Italia, titolare di documento di identità numero CA55345AO, nella qualità di Socio;*

*Pasquale Dante Celestino nato a Cosenza in data 21/06/1991, residente in Piazza M. L. King nr. 20 Scala T, Rende (CS), Italia, titolare di documento di identità numero CA57849OY, nella qualità di Socio;*

redigono il presente statuto come di seguito:

\*\*\*

**Articolo 1**  
**NOME DELLA SOCIETÀ**

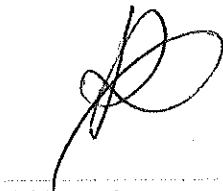
Il nome della società a responsabilità limitata è "Tempocasa Tirana".

La società a responsabilità limitata è registrata presso il Centro Nazionale del Business ("QKB") con la denominazione di "Tempocasa Tirana Shpk" (di seguito la "Società").

**Articolo 2**  
**SEDE DELLA SOCIETÀ**

La Società "Tempocasa Tirana Sh.P.K." ha sede legale presso l'indirizzo: Bulevardi "Gjergj Fishta", Hyrja 2, ZK 8250, Nr. Pasurie 5/647+2 N7, Vol.27, Fq.234, Njësia Administrative nr.7, Tirana, Albania.

L'Assemblea Generale e/o l'organo amministrativo potrà decidere di trasferire la sede delle Società, di aprire succursali e/o uffici di rappresentanza dentro e fuori il territorio della Repubblica di Albania.



### Articolo 3 DURATA DELLA SOCIETÀ

La durata della società inizia dal momento della sua registrazione presso QKB e si protrae a tempo indeterminato.

La Società acquista personalità giuridica dal momento della propria registrazione presso QKB.

### Articolo 4 OGGETTO DELLA SOCIETÀ

La società ha come oggetto in via esemplificativa e non esaustiva:

- l'attività di mediazione immobiliare e commerciale, nell'acquisto, vendita, affitto e locazione di fabbricati, di porzione di fabbricati, terreni agricoli ed edificabili, di beni immobili in genere (nonché di aziende ed esercizi commerciali in genere, di attività artigianali, industriali e di aziende agricole;
- La società potrà, inoltre compiere qualsiasi operazione commerciale, immobiliare e finanziaria necessaria od utile al perseguimento dell'oggetto sociale, ivi compresa la concessione di fidejussione e garanzie in genere anche a favore di terzi, il tutto nei pieno ossequio delle vigenti disposizioni di legge e fermo restando l'esecuzione di tutte le operazioni previste dalla legge 2 gennaio 1991 n. 1 e 5 luglio 1997 n.197, D.L. 415/1996 e successive modificazioni ed integrazioni.
- La società potrà, altresì, acquistare titoli e partecipazioni anche in società aventi scopo analogo od affine al proprio, partecipare ad associazione e/o raggruppamenti di imprese e svolgere tutte quelle attività connesse con lo scopo sociale o necessarie per il suo raggiungimento;
- Acquisire immobili in locazione da dare in sub locazione (Airbnb);
- Consulenza immobiliare;
- Consulenza finanziaria;
- Marketing.

### Articolo 5 CAPITALE SOCIALE

- 5.1 Il capitale iniziale della Società è pari a 10000 LEK . Il capitale sociale è composto da 2 (due) quote appartenenti ai quattro soci come segue:  
*Cristian Mola*, titolare di una quota e del 49% del capitale, per un importo di 4900 Lek;  
*Pasquale Dante Celestino* titolare di una quota e del 51% del capitale, per un importo di 5100 Lek.

Il capitale iniziale della Società può essere aumentato o diminuito ed è totalmente liquidabile e sottoscrivibile dai soci.

5.2 Il capitale sociale potrà essere aumentato in qualsiasi momento previa delibera dell'Assemblea Generale adottata da tanti soci che detengano la maggioranza assoluta del capitale sociale.

In caso di aumento del capitale sociale, tutti i soci avranno il diritto di sottoscrivere l'aumento di capitale in quota proporzionale al capitale posseduto, con le modalità e le tempistiche disposte dall'Assemblea Generale. Qualora uno o più soci rinuncino in tutto o in parte al diritto di sottoscrivere il rispettivo aumento di capitale oppure non esercitassero tale diritto nei termini e secondo le modalità stabilite nella delibera dell'Assemblea Generale, l'aumento di capitale rimasto inoptato dovrà essere offerto in opzione agli altri soci in quota proporzionale al capitale posseduto. L'eventuale aumento di capitale sociale inoptato dagli altri soci potrà essere offerto ai terzi interessati, salvo diversa disposizione dell'Assemblea Generale che delibera l'aumento di capitale sociale. I terzi interessati all'acquisto di quote di capitale della società dovranno essere di gradimento dei soci e pertanto la loro proposta di acquisto dovrà essere approvata dall'Assemblea Generale con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale. In caso di parziale sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale esso si intenderà in ogni caso aumentato per la parte sottoscritta dai soci.

5.3 La Società può diminuire il capitale sociale previa delibera dell'Assemblea Generale adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale. In ogni caso il capitale sociale non potrà essere diminuito al disotto del minimo previsto dalla legge.

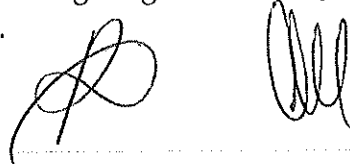
La riduzione del capitale sociale è rimborsato a ciascun socio proporzionalmente alla quota detenuta nella Società.

5.4. Il capitale sociale è costituito dal capitale iniziale, dai beni mobili od immobili e dagli altri beni conferiti e da conferire necessari per lo svolgimento dell'attività della Società.

5.5. Le quote del capitale vengono versate dai soci in Banca, sul conto corrente bancario intestato alla Società, ed i versamenti delle quote si registrano nei libri contabili della Società.

5.6 Il capitale costitutivo è interamente sottoscritto dai soci della Società.

5.7 I Soci hanno facoltà di prelevare i fondi depositati come capitale costitutivo della Società, nel caso in cui la Società non venga registrata nel QKB, entro 6 (sei) mesi dalla data del deposito dei fondi.





## Articolo 6

### IL TRASFERIMENTO DELLE QUOTE DEL CAPITALE SOCIALE

I trasferimenti delle partecipazioni per atto tra vivi sono soggetti alla seguente disciplina.

Per "partecipazione" si intende la partecipazione di capitale spettante a ciascun socio ovvero parte di essa in caso di trasferimento parziale e/o anche i diritti di sottoscrizione alla stessa pertinenti.

Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento e donazione.

In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno la partecipazione versando all'offerente la somma determinata di comune accordo; in mancanza di accordo si potrà ricorrere all'arbitro, come di seguito specificato.

Previa esibizione del mandato fiduciario, l'intestazione a società fiduciaria o ad altri soggetti anche non professionali e la successiva reintestazione, da parte dello stesso fiduciario agli effettivi proprietari non sono soggette a quanto disposto dal presente articolo.

Nell'ipotesi di trasferimento eseguito senza l'osservanza di quanto di seguito prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci, non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.

Le partecipazioni sono liberamente trasferibili solo a favore di altri soci.

In qualsiasi altro caso di trasferimento delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti a libro soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

Pertanto, il socio che intende vendere o comunque trasferire la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci risultanti dal libro dei soci mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata al domicilio di ciascuno di essi indicato nello stesso libro; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione.

I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione cui la comunicazione si riferisce facendo pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della offerta di prelazione.

Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e

che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.

La prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente.

Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifesto nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro.

Qualora non fosse raggiunto alcun accordo il prezzo sarà determinato da un esperto, nominato dall'Organo amministrativo previa approvazione dell'Assemblea Generale con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale.

Qualora la prelazione non sia esercitata nei termini sopraindicati per la totalità della partecipazione offerta, il socio offerente, ove non intenda accettare l'esercizio della prelazione limitato ad una parte della partecipazione stessa, sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione entro 30 ( trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa da parte dei soci, ovvero, ove accetti l'esercizio della prelazione per parte della partecipazione offerta, potrà entro lo stesso termine trasferire tale parte di partecipazione al socio che ha esercitato la prelazione, alle condizioni che saranno concordate con lo stesso.

#### **Articolo 7**

#### **UTILI SOCIETARI**

Gli utili della Società spettano ai soci della stessa.

L'Assemblea decide ai sensi di legge la divisione o il rimpiego degli utili stabilendone le modalità per tale procedura.

#### **Articolo 8**

La Società utilizzerà e deterrà il suo patrimonio accumulato. Essa può acquisire e sfruttare altri diritti, materiali e immateriali, incluso il diritto di vendita del suo patrimonio accumulato a terzi. Nella Repubblica di Albania, la Società gode di diritti pari a qualsiasi persona giuridica, albanese o straniera, in accordo con la legislazione in vigore.

#### **Articolo 9**

La Società agisce in regime di proprietà privata e si fa carico di obblighi e di diritti entro i limiti del suo capitale. I soci assumono il rischio dell'attività della Società solo entro il limite del capitale in esso investito.



**Articolo 10**  
**DIREZIONE E GESTIONE DELLA SOCIETÀ**

Fanno parte delle competenze e degli obblighi dei soci riuniti in Assemblea Generale, tutti quelli previsti e regolamentati dalla legge, nonché quelli elencati in questo Statuto. Fra questi compiti sono inclusi i seguenti:

1. il cambiamento dell'atto costitutivo e dello statuto;
2. l'aumento e la diminuzione del capitale sociale;
3. l'approvazione del budget annuale, dei rapporti di amministrazione, dell'inventario, del bilancio annuale;
4. la nomina e revoca di amministratori soci e non soci e la definizione dei loro compiti e competenze, stabilendo che sia per la nomina che per la revoca non sarà necessaria una espressa motivazione;
5. l'approvazione di mutui e la concessione di garanzie;
6. l'erogazione di finanziamenti soci di ammontare superiore a Lek 25.000.000;
7. l'ottenimento di finanziamenti del circolante di ammontare superiore a Lek 25.000.000;
8. L'effettuazione di investimenti di ammontare superiore a Lek 12.000.000, la stipula di contratti passivi che impegnino la società per importi superiori a Lek 6.000.000;
9. l'acquisto di partecipazioni, di aziende e di rami d'azienda, e operazioni di trasformazione societaria, fusione, scissione ed incorporazione;
10. la decisione riguardo alla creazione o scioglimento di filiali, rappresentanze o agenzie della Società;
11. la decisione per la riorganizzazione e lo scioglimento della Società;
12. la decisione di assumere dipendenti, di nominare e revocare liquidatori ed esperti contabili autorizzati o di altri consulenti, sia persone fisiche che giuridiche che costino alla società un ammontare superiore a Leke 1.000.000 all'anno;
13. la decisione sulla divisione delle quote e sul loro annullamento;
14. la decisione sulla delega o revoca delle procure di rappresentanza della Società;
15. la decisione su altre questioni previste dalla legge o dallo statuto;
16. l'adozione di qualsiasi altra decisione che non è stata delegata ad altro organo.

**Articolo 11**  
**ASSEMBLEA GENERALE**

11.1 L'Assemblea Generale viene convocata almeno una volta all'anno.

11.2 L'Assemblea Generale si riunisce con un avviso inviato dall'amministratore ai soci, anche a mezzo posta elettronica, agli indirizzi

espressamente indicati dai soci. Gli indirizzi e-mail dei soci sono registrati a cura dell'organo amministrativo presso un database dei documenti societari.

11.3 L'avviso di convocazione di assemblea deve contenere il luogo, la data, l'ora della riunione e l'ordine del giorno ed è da inviare non oltre 7 (sette) giorni prima della data prevista per la riunione dell'assemblea; in caso di urgenza il termine di 7 (sette) giorni potrà essere ridotto a (3 tre) giorni.

11.4 Quando l'Assemblea Generale non è stata convocata secondo le modalità di convocazione sopra esposte, essa può prendere decisioni valide soltanto nel caso in cui tutti i soci, all'unanimità, sono concordi nell'assumere tali decisioni, nonostante l'assenza di regolare avviso di convocazione.

11.5 Le delibere dell'Assemblea Generale sono prese sotto forma di decisioni per iscritto. Tutte le decisioni dell'Assemblea dovranno esser registrate nei relativi verbali. Il verbale deve contenere la data, il luogo, l'ordine del giorno, il nome del Presidente e del Segretario verbalizzante, nonché i risultati della votazione e deve esser sottoscritto dal Presidente e dal Segretario verbalizzante. Al verbale si allega la lista delle presenze e l'avviso di convocazione. Il Segretario verbalizzante potrà essere anche un terzo, non socio o dipendente della Società, purché scelto dall'Assemblea Generale con tanti voti che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale.

11.6 La partecipazione e la relativa votazione alle Assemblee Generali potrà essere effettuata anche tramite mezzi elettronici. Il processo verbale delle decisioni deve essere trasmesso all'organo amministrativo, il quale lo registrerà nel registro delle delibere, che sarà tenuto nella sede legale della Società a cura dell'amministratore.

11.7 L'assemblea generale può riunirsi anche fuori dal territorio della Repubblica di Albania.

In tale ultimo caso le delibere dell'assemblea generale, emanate fuori dal territorio della Repubblica di Albania vanno sottoposte alle procedure previste dalla legge albanese per il riconoscimento dei documenti stranieri in Albania e dovranno sottostare alle norme del presente statuto per quanto riguarda il quorum e la maggioranza nel decidere.

11.8 L'Assemblea Generale, salvo deroga prevista dal presente statuto per alcune decisioni specifiche, delibera con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale.



## Articolo 12

### ORGANO AMMINISTRATIVO

Per organo amministrativo si intende l'Amministratore Unico, oppure il Consiglio di Amministrazione.

La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dell'Assemblea Generale in sede di nomina:

- a) da un Amministratore unico;
- b) da un Consiglio di Amministrazione composto da due o più membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina.

Qualora vengano nominati due o più amministratori, si intende costituito un Consiglio di amministrazione.

Gli amministratori possono essere anche non soci.

Alla costituzione della Società l'organo amministrativo è rappresentato dall'Amministratore Unico, nella persona del *Sig. Pasquale Dante Celestino nato a Cosenza in data 21/06/1991, residente in Piazza M. L. King nr.20 Scala T, Rende (CS), Italia, titolare di documento di identità numero CA57849OY, maggiorenne e con piena capacità di agire.*

L'Organo Amministrativo della Società viene nominato dall'Assemblea Generale ed esercita tutte le azioni relative alla gestione ordinaria della Società, applicando le politiche commerciali decise dall'Assemblea Generale in conformità con la legge della Repubblica di Albania, rappresenterà la società nei rapporti con i terzi ad eccezione delle competenze che la stessa legge oppure lo Statuto conferisce espressamente ai soci.

Per questioni di straordinaria amministrazione o, comunque, di particolare rilevanza, l'amministratore si consulta con i soci e adotta i provvedimenti stabiliti dall'Assemblea Generale con le maggioranze previste dalla legge e dallo Statuto.

L'amministratore rimane in carica per un periodo di **5 (cinque) anni** a partire dalla data di registrazione della Società al QKB, con diritto di essere rinominato dall'assemblea dei soci.

L'Assemblea Generale nomina e revoca l'amministratore o gli amministratori in carica e può nominare anche altri amministratori in aggiunta con poteri definiti secondo le previsioni della legge vigente e dallo Statuto.



L'amministratore ha la facoltà di rassegnare le proprie dimissioni prima della fine del mandato con una comunicazione scritta indirizzata all'Assemblea Generale. L'amministratore che rassegna le proprie dimissioni è obbligato a chiedere la convocazione dell'Assemblea per la nomina di un nuovo amministratore prima che la rinuncia diventi effettiva.

L'assemblea generale può nominare quale Amministratore Unico o quali membri del Consiglio di amministrazione persone fisiche che possono essere di qualunque nazionalità ed anche non dipendenti della Società. Ciascun amministratore potrà esercitare i pieni poteri di rappresentanza e di firma, nel rispetto delle proprie competenze, determinate inizialmente dall'Assemblea Generale dei Soci e registrate presso il Registro Commerciale. Ognuno degli Amministratori sarà singolarmente responsabile per l'adempimento delle funzioni assegnate dalla legge all'Organo amministrativo e deve comunicare agli altri Amministratori eventualmente nominati le attività da esso compiute.

### Articolo 13

L'Organo amministrativo ed i membri che lo compongono sono responsabili nei confronti della Società e dei terzi per le violazioni di legge o di norme statutarie che possono succedere nel corso dell'esercizio della propria attività, in base alla legislazione albanese;

L'amministratore/i svolge/ono i compiti definiti dal presente Statuto, dall'Assemblea Generale della Società e tutti quei compiti previsti e regolamentati dalla legge. Fra questi compiti, sono inclusi quelli elencati di seguito.

1. Agire e sottoscrivere in nome e per conto della Società, rappresentandola;
2. Elaborare il regolamento interno della Società ed un piano di business per l'anno finanziario, che verrà approvato dall'Assemblea Generale;
3. Assumere decisioni riguardanti i prestiti bancari e le garanzie da fornire, previa approvazione dell'Assemblea Generale;
4. Svolgere tutte le attività di amministrazione ordinaria della Società, secondo le politiche di investimento, produttive e commerciali decise dall'Assemblea Generale e compiere tutte le attività a lui assegnate dalla legge e dallo Statuto e dall'Assemblea Generale;
5. Occuparsi della tenuta della documentazione e dei libri contabili della Società con correttezza e precisione;
6. Effettuare le registrazioni e mandare i dati necessari della Società, come previsto dalla legge per il Centro Nazionale delle Registrazioni;
7. Elaborare e presentare all'approvazione dell'Assemblea Generale dei rapporti sull'attività della Società ed il bilancio di chiusura dell'esercizio

finanziario riferito all'anno precedente, secondo le scadenze previste dalla legge;

8. Tenere in modo ordinato e aggiornato il registro delle delibere dell'Assemblea Generale;
9. Adempiere agli obblighi fiscali e contributivi nei confronti dello stato e degli enti statali;
10. Farsi coadiuvare da consulenti e commercialisti per la gestione delle problematiche operative, legali e contabili della Società.
11. Gestire con correttezza e diligenza la Società;
12. Contrarre accordi con terzi nei limiti dell'oggetto di attività della Società e delle competenze definite dai soci e dal presente Statuto;
13. Applicare il regolamento interno della Società;
14. Rispondere dei danni recati alla Società dalle sue azioni;
15. Essere retribuito per il lavoro che svolge in base all'accordo raggiunto con i soci fondatori, sulla base di un specifico contratto in forma scritta;
16. Informarsi e fare proposte per qualsiasi cosa valuti utile per la Società;
17. Compiere tutte le operazioni finanziarie e bancarie, nei limiti dei poteri conferiti dall'Assemblea generale e dallo Statuto;
18. Gli amministratori hanno il diritto e il dovere di convocare l'Assemblea Generale, ai sensi e con osservanza delle disposizioni stabilite dal presente Statuto e dalla legge, ove non espressamente contemplato nello Statuto.

#### **Articolo 14**

##### **DIRITTI DELLA SOCIETÀ**

La Società ha diritto:

1. di svolgere tutte le attività che rientrano nell'oggetto dell'attività;
2. di assicurare i propri beni;
3. di contrarre mutui in Leke Albanesi e in valuta straniera presso banche locali o straniere in base alle norme prescritte dalla legge;
4. di fruire dalle agevolazioni che le riconosce la legislazione albanese in merito alle imposte, eventuali contributi statali e altro;
5. di investire ovunque in Albania o all'estero, con gli utili ottenuti nell'esercizio della propria attività;
6. di assumere dipendenti, locali o stranieri;
7. di esportare liberamente la valuta realizzata con i propri utili.

#### **Articolo 15**

##### **OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ**

La Società ha l'obbligo di:

1. assicurare il capitale sociale nella forma e nel tempo adeguato;

2. dare garanzie per i servizi che svolge la Società;
3. assicurare i suoi impiegati;
4. adempiere agli obblighi fiscali e sociali che ha nei confronti dello stato nonché gli obblighi contrattuali nei confronti di ciascuno;
5. munirsi di eventuali permessi e/o autorizzazioni, se richieste dalla legge, per eseguire il suo oggetto sociale.
6. rispettare gli standard e tutte le regole relative alla sua attività.

#### **Articolo 16**

#### **RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI DELLA SOCIETÀ**

Tutta l'attività della Società per il completamento del suo oggetto si rispecchia nel suo bilancio economico e nei relativi prospetti finanziari.

#### **Articolo 17**

Nella sede della Società si tiene la documentazione finanziaria, in base alla quale, entro la data 31 marzo di ogni anno si elabora il bilancio annuale della Società.

#### **Articolo 18**

L'anno finanziario inizia il primo di gennaio di ogni anno e termina il 31 dicembre dello stesso anno.

#### **Articolo 19**

La Società detiene un conto della Società in banca. I conti vanno tenuti in Leke albanesi e/o in Euro e si rispecchiano nei rispettivi libri contabili societari.

#### **Articolo 20**

Dai guadagni realizzati durante l'anno finanziario, la Società dopo aver fatto la detrazione delle perdite dell'anno precedente, dovrà accantonare almeno il 5% degli utili, creando il fondo "Riserva indispensabile", finché questo raggiunge la misura del 10% del capitale sociale.

#### **Articolo 21**

#### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

La Società ha il suo timbro con dimensioni comuni, realizzato secondo le disposizioni di legge in vigore e potrà dotarsi di un proprio marchio. In caso di realizzazione di un sito internet, tale fatto potrà essere dichiarato volontariamente presso il QKB.



**Articolo 22**  
**TRASFORMAZIONE**

La trasformazione della Società in società di tipo diverso si può realizzare con decisione dell'Assemblea Generale.

**Articolo 23**  
**SCIoglimento**

Lo scioglimento della Società, può avvenire per le cause indicate dall'art 99 della Legge n. 9901 del 14.04.2008 "per i commercianti e le società commerciali" e per i seguenti motivi:

- Al termine della durata prevista nell'atto costitutivo;
- Con decisione dell'Assemblea dei Soci;
- Con l'apertura delle procedure fallimentari;
- Nel caso in cui l'oggetto societario sia divenuto inattuabile;
- Qualora non abbia esercitato l'attività commerciale per due anni e non sia stata notificata la sospensione dell'attività in conformità con il punto 3 dell'art. 43 della Legge n. 9723, del 3.5.2007 "sulla registrazione del business";
- Con decisione del tribunale;
- Perdita del capitale della Società.

In questi casi i soci della Società decidono sulla forma di liquidazione e definiscono uno o più liquidatori stabilendone anche i compiti. L'amministratore e il liquidatore sono responsabili di tutelare il patrimonio della Società finché essa non venga attribuito alle rispettive persone fisiche e giuridiche, adempiendo in primo luogo gli obblighi che la Società ha con persone terze.

Nel caso in cui i fondi disponibili dovessero risultare insufficienti, per la liquidazione degli obblighi di Società il liquidatore può richiedere ai soci della Società, se non l'hanno ancora fatto, di versare interamente le quote di capitale sociale ancora dovute.

**Articolo 24**  
**LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

Per tutto ciò che non è espressamente contemplato nel presente Statuto si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

Per tutte le controversie che potranno insorgere tra soci, tra soci e Società e tra Società ed amministratori sarà competente la giurisdizione dei Tribunali della Repubblica di Albania applicando il diritto albanese.



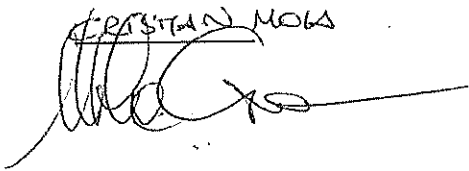
## Articolo 25

Lo statuto viene redatto in 2 [due] copie in lingua albanese e italiana, sottoscritte regolarmente dai soci.

Sottoscritto a Tirana in data 10.11.2023

I SOCI

*Cristian Mola*

*Cristian Mola*  


*Pasquale Dante Celestino*

*Pasquale Dante Celestino*  
