

**STATUT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“PROPERTY HUB” SH.P.K**

Sot, më datë 11/02/2024 (dymijë e njëzetë e katër), u hartua statuti i shoqërisë “Property Hub” shpk me termat si më poshtë:

THEMELUES/IT:

Filmlight shpk, regjistruar në Shqipëri, me kod NUIS L91925021M, seli Kodra e Diellit, Tiranë
E përfaqësuar nga Z. Kreshnik Serjani, shtetas shqiptar, lindur në Tiranë, Shqipëri më 21.08.1978, pajisur me letërnjoftim ID nr. 033015712 dhe nr. Personal H80821081B.

CLR Finanziaria SA, regjistruar në Zvicër, me Numër Biznesi (NUIS): CHE-113.387.074, seli në Via Rompeda n6, 6512 Giubiasce, Zvicër, E përfaqësuar nga Z. Leonardo Cairoli, shtetas zvicerian, lindur në Locarno, Zvicër, më 09.04.1982 me letërnjoftim nr. E4182172.

Immolife Ticino SA, regjistruar në Zvicër, me Numër Biznesi (NUIS): CHE- 116.234.923, seli në Viale Baldassarre Longhena, 24-6817, Maroggia, Zvicër E përfaqësuar nga Z.Matteo Arcuri, lindur në Milano, Itali, më 07.08.1974 pajisur me pasaportë të Republikës së Zvicrës n. X6111552.

Të cilët në cilësinë e themeluesve me vullnet të lire e të plote dhe iniciativën e lirë private, mbështetur në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe Kodin Civil në fuqi, në ligjin 9901 datë 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, në ligjin Nr. 9723 datë 03.05.2007 “ Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”, në Ligjin Doganor, Fiskal e Tatimor, krijojnë shoqërinë tregtare, me përgjegjësi të kufizuar, **“PROPERTY HUB” SH.P.K.**

KREU I

**Neni 1
Krijimi**

Shoqëria, **“PROPERTY HUB” shpk** është person juridik i të drejtës shqiptare, Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (më poshtë e quajtur “Shoqëria”).

Neni 2

Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB), në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

Shoqëria, pasi të ketë fituar personalitetin juridik, është përgjegjëse ndaj të tretëve për detyrimet dhe dëmet e shkaktuara gjatë veprimtarisë së saj.

Shoqëria **“PROPERTY HUB” shpk**, është një shoqëri, kapitali i së cilës ndahet në PJESË dhe që themelohet ndërmjet ortakeve që përballojnë humbje vetëm deri në kufirin e vlerës së kontributit

Neni 3



Neni 3

Selia

Selia e Shoqërisë është në adresën: Rr. Themistokli Gërmenji nr, 1, Tiranë – Albania. Shoqëria mund të ndryshojë selinë e saj, të hapë edhe zyra përfaqësie, degë, të krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Shqipërisë, vetëm me vendim të Asamblesë së Përgjithshme

Neni 4

Objekti i veprimtarisë

Objekti i veprimtarisë së kësaj shoqërie është: Shërbimet e kontraktimit të zhvillimit të softuerit programimit, tavolina e ndihmës teknike. Kujdesi ndaj klientit, asistencë telefonike; shërbimi i telemarketingut, regjistrimi i të dhënave, hulumtimi i tregut, teleshitja, marketingu, marketingu dixhital, promovim, organizim evente dhe marrëdhënie me publikun në Shqipëri dhe në vende të treta jashtë kufijve të Shqipërisë për qëllime të promovimit të aktivitetit të saj parësorë. Shërbime konsulence biznesi. Shërbim konsulence, ndërmejtësim, administrim dhe promovim i pasurive të paluajtshme. Shitjen, tregtimin dhe shpërndarjen e dokumenteve elektronike, qendrave elektronike, kompjuterëve personalë, formularëve, mikroprocesorëve dhe makinerive të kontabilitetit në përgjithësi, aksesorëve dhe pjesëve përbërëse të tyre, shitje dhe tregtim formularësh, mobiljesh dhe pajisjesh zyre në përgjithësi. Do të jetë në gjendje të kryejë aktivitete mbështetëse konsulence dhe planifikimi në çështjet administrative dhe tregtare në favor të palëve të treta publike dhe private. Do të jetë në gjendje të blejë dhe menaxhojë aksione në shoqëri të tjera vendase dhe të huaja; drejtimin, koordinimin teknik, financiar dhe administrativ të shoqërive të investuara.

Neni 5

Kohezgjatja

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj për një periudhë kohore të pacaktuar.

KREU II KAPITALI

Neni 6

Kapitali themeltar

Ortakët e shoqërisë do të kontribuojnë në kapitalin themeltar nëpërmjet vënies në dispozicion të platformës softwerike të zhvilluar me kontributet e gjithë secilit, që do të përbëjë dhe bazën nga ku do të kryhet aktiviteti kryesorë i shoqërisë. Kontributi në natyrë i ortakëve është në vlerën 10,411,000 lekë ose ekuivalent i 100,000 EUR. Bazuar në marrëveshjen e ndërsjelltë midis palëve është rënë dakort që kontributi i secilit prej ortakëve do të jetë si më poshtë

- Filmlight shpk, një kuotë ose 40% të kapitalit të shoqërisë në vlerën 4,164,400 lekë ose EUR 40,000 ekuivalent.
- CLR Finanziaria SA, një kuotë ose 40% të kapitalit të shoqërisë në vlerën 4,164,400 lekë ose EUR 40,000 ekuivalent.

- Immolife Ticino SA, një kuotëose 20% të kapitalit të shoqërisë në vlerën 2,082,200 lekë ose EUR 20,000 ekuivalent. #

Për konvertimin e kapitalit në natyrë nga EUR në lekë është përdorur kursi i Bankës së Shqipërisë në datën e themelimit të shoqërisë ku 1EUR është ekuivalent i 104.11 lekë.

Ortakët kanë pavarësi ligjore, organizative si dhe të drejta pronësie mbi çdo lloj kapitali, mjete xhiroje si dhe mbi çdo lloj pasurie tjetër të fituar në rrugë të ligjshme

Shoqëria përgjigjet vetëm me kapitalin e saj.

Me vendim të Asamblesë së Përgjithshme kapitali mund të rritet sipas formave të parashikuara nga ligji.

Ortakët përgjigjen për humbjet e shoqërisë përkundrejt të tretëve, deri në vlerën e kontributit të tyre në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Pjesët e kapitalit themeltar nuk mund të përfaqësohen nga letra me vlerë të tregtueshme. Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë.

Ortakë, që pengohet të ushtrojë të drejtat që i rrjedhin nga zotërimi i kuotës së shoqërisë, ka të drejtë t'i kërkojë gjykatës të urdhërojë ndalimin e cenimit apo shpërblimin e dëmit të shkaktuar, si pasojë e cenimit të këtyre të drejtave. Kjo e drejtë parashkruhet brenda 3 vjetëve nga çasti i cenimit.

Neni 7

Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.

Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

Vendimi për zvogëlimin e kapitalit i njoftohet Qendrës Kombëtare të Biznesit për regjistrim nga administratori, në përputhje me nenin 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit".

Neni 8

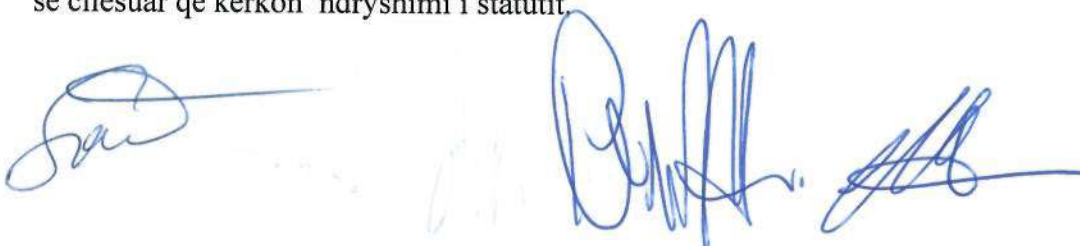
Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- ç) dhurimit;
- d) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.

Ky statut kushtëzon kalimin e kuotave të tretëve jashtë shoqërisë, me miratimin e shoqërisë dhe të drejtën e parablerjes në favor të shoqërisë apo të ortakëve të tjerë, sipas modaliteteve dhe shumicës së cilësuar që kërkon ndryshimi i statutit.



Personi që kalon kuotën dhe ai që e fiton atë përgjigjen në mënyrë solidare ndaj shoqërisë për detyrimet që rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri në çastin e regjistrimit të kalimit të saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit, sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit". Regjistrimi i kalimit të kuotave ka efekt deklarativ.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve.
Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III ORGANET VENDIMMARRËSE DHE DREJTUESE

Neni 9 Organi Vendimmarrës

Asambleja e Ortakëve dhe administratori janë organet vendimmarrës të shoqërisë.

Asambleja e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.

Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Neni 10

Mënyra e thirrjes së mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet nga statuti, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Statuti apo marrëveshje të tjera nuk mund të përjashtojnë apo kufizojnë këtë të drejtë.

Paditë, që lidhen me shpërblimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 11

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 51 për qind të kuotave. Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, sipas paragrafit tre të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se 51% të votave janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkresë, apo mjete elektronike

Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur në këtë nen, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

Me përjashtim të rasteve kur statuti parashikon një shumicë më të lartë, asambleja e përgjithshme vendos me 51% të votave të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë. Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në ligj ose në statut, për çështjet e tjera, asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës për çështjet si më poshtë:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë, etj.

Çdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKR për të pasqyruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.

Neni 12

Administrimi

Administrimi i shoqërisë emërohet: **Z.Kreshnik Serjani**, atësia Ylli, amësia Fotini, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Ali Demi; Nd. 1; H. 4; Ap. 4; Njësia Administrative Nr. 1; Njësia Bashkiake Nr. 1; 1004; Tiranë, lindur më 21/08/1978, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033015712 dhe nr. personal H80821081B, për një periudhë 5 vjeçare.

Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Statuti, apo marrëveshje të tjera nuk mund të përjashtojnë apo kufizojnë këtë të drejtë.

Përveç kësaj, administratori/et shkarkohen nga gjykata për shkelje të ligjit me kërkesë të çdonjërit prej ortakëve.

Tagrat e përfaqësimit të administratorit dhe çdo ndryshim i tyre njoftohen për regjistrim pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit. Administrator i shoqërisë mund të emërohet edhe një person jashtë ortakërisë.

Neni 13 Kompetencat

Administratori ka të drejtë e detyrohet të:

- a) kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
 - b) përfaqësojë shoqërinë tregtare;
 - c) kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
 - ç) përgatit dhe nënshkruajë 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;
 - d) krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
 - dh) kryejë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
 - e) raportojë 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;
- Administratori është i detyruar të thërrasë mbledhjen e ortakëve edhe në rastet kur sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezultojnë ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim dhe kur 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 rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara. Administratori ka të drejtë të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të zakonshëm. Administratori përfaqëson Shoqërinë përpara të gjitha personave fizike e juridike, publike dhe/ose private vendas apo të huaja, autoriteteve shtetërore Shqiptare apo të huaja, përfshi këtu autoritetet gjyqësore të gjitha shkallëve, bankat e të gjitha niveleve etj. Administratori mund të ushtrojë kompetencat e tij për të vepruar në marrëdhënie me të tretët në emër të shoqërisë për transaksionet e ndryshme, si përpara Bankave të nivelit të dytë, për të kryer derdhje, tërheqje, transferta, etj, përpara Zyrave të Tatimit Taksave, Zyrave të Qeverisjes Vendore, Zyrave të Punës, Autoriteteve Doganore, etj, bazuar në autorizimin e dhënë me shkrim nga të paktën dy prej ortakëve me afate të përcaktuara kohore..
- Administratori angazhon shoqërinë në marrëdhëniet me të tretët nëpërmjet akteve që janë në përputhje me objektin e saj.

Neni 14 Përgjegjësitë

Administratori është përgjegjës individualisht, ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjeve, për shkelje të statutit, apo për faje të kryera gjatë administrimit të shoqërisë.

Pasojat e marrëveshjeve të pamiratuara nga asambleja që i sjellin dëm shoqërisë, i ngarkohen administratorit dhe ortakut që ka bërë marrëveshjen, për të përballuar në mënyrë individuale ose solidarisht sipas rastit pasojat përkatëse.

Përveç sa është parashikuar në dispozitat e përgjithshme të detyrimit të besnikërisë, sipas neneve 14, 15, 17 e 18 të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", administratori detyrohet:

1. a) të kryejë detyrat e tij të përcaktuara në ligj dhe në statut në mirëbesim e në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, duke i kushtuar vëmendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis;

b) të ushtrojë kompetencat që i njihen në ligj dhe në statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara në këto dispozita;

c) të vlerësojë me përgjegjësi çështjet, për të cilat merret vendim;

ç) të parandalojë dhe mënjanojë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personalë me ata të shoqërisë;

d) të ushtrojë detyrat e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e nevojshëm.

2. Administratori, gjatë kryerjes së detyrave të tij, përgjigjen ndaj shoqërisë për çdo veprim ose mosveprim, që lidhet në mënyrë të arsyeshme me qëllimet e shoqërisë tregtare, me përjashtim të rasteve kur, në bazë të hetimit dhe vlerësimit të informacioneve përkatëse, veprimi ose mosveprimi është kryer në mirëbesim.

3. Nëse administratori vepron në kundërshtim me detyrat dhe shkel standardet profesionale, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet, që rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kalojë çdo fitim personal që ata apo personat e lidhur me ta kanë realizuar nga këto veprime të parregullta. Administratori ka barrën e provës për të vërtetuar kryerjen e detyrave të tyre në mënyrë të rregullt e sipas standardeve të kërkuara. Kur shkelja është kryer nga më shumë se një administrator, ata përgjigjen ndaj shoqërisë në mënyrë solidare.

4. Në mënyrë të veçantë, por pa u kufizuar në to, administratori është i detyruar t'i dëmshpërblejë shoqërisë dëmet e shkaktuara, nëse, në kundërshtim me dispozitat e ligjit „ Per Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare , kryen veprimet e mëposhtme:

a) ukthen ortakëve kontributet;

b) u paguan ortakëve interesa apo dividendë;

c) u shpërndan aktivet shoqërisë;

ç) lejon që shoqëria të vazhdojë veprimtarinë tregtare, kur, në bazë të gjendjes financiare, duhej të parashikohej që shoqëria nuk do të kishte aftësi paguese për të shlyer detyrimet;

d) jep kredi.

Përveç padisë për shlyerjen e dëmit që i ngarkohet personalisht administratorit, ortakët individualisht ose se bashku, kanë të drejtë të ngrenë padi penale kundër administratorit Padiësit kanë të drejtë të ndjekin në rrugë ligjore shlyerjen e plotë të dëmit që i është shkaktuar shoqërisë, përfshirë edhe dëmshpërblimin financiar, nëse është e nevojshme.

Asnjë vendim i asamblesë nuk mund të ndalojë ngritjen e kërkesë padisë kundër administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë ushtrimit të detyrës.

Neni 15 Viti Financiar

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

Neni 16

Bilanci i shoqërisë dhe dividendet

Brenda 6 muajsh nga mbyllja e vitit financiar, Mbledhja e Ortakëve, miraton bilancin e paraqitur nga Administratori/et.

Mbledhja e Ortakëve vendos rreth shpërndarjes së dividendit, pasi të jenë zbritur humbjet e vitit të mëparshëm financiar, siç edhe parashikohet nga ligji.

Neni 17

Ekspertet

Eksperti ka për detyrë që të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomiko tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor dhe atë në lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tillë i ngarkuar nga ana e ortakëve.

Në përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar që t'ja paraqesë e dorëzojë në kohë ortakeve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

Neni 18

Të ardhurat neto që mbeten pas veçimit të fondeve ligjore të mësipërme dhe të atyre për shlyerjen e çdo detyrimi fiskal apo likuidimin e pagesave ndaj të treta, i mbeten dhe i kalojnë në pronesi të ortakëve.

Neni 19

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të behet në çdo kohë :

- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
- b) me vendim të Asamblesë së Ortakëve;
- c) me hapjen e procedurave të falimentimit;
- ç) 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 Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
- d) me vendim të gjykatës;

Në këtë rast Ortakët marrin vendim me shkrim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerrë prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtesë "Shoqëri në likuidim e sipër".

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

Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar nga Ortakët.

Nëse Ortakët nuk marrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

Neni 20

Likuiduesi merr përsipër të drejtat dhe detyrimet e administratorëve nga data e emërimit të tij.

Nëse shoqëria emëron më shumë se një likuidues, përveçse kur akti i emërimit parashikon se ata veprojnë veçmas njëri-tjetrit, likuiduesit ushtrojnë bashkërisht të drejtat e detyrimit sipas këtij ligji. Likuiduesit mund të autorizojnë njërin prej tyre të kryejë veprime të një kategorie të posaçme. Kufizimet e tagrave të likuiduesve u kundrejtohen të tretëve, në përputhje me përcaktimet e ligjit. Likuiduesi u nënshtrohet mbikëqyrjes së ortakut dhe administratorit/eve.

Neni 21

Të drejtat e detyrimit e likuiduesit

1. Detyra e likuiduesve është mbyllja e të gjitha veprimeve të shoqërisë, mbledhja e kredive të paarkëtuara dhe e kontributeve të pashlyera, shitja e pasurive të shoqërisë dhe shlyerja e kreditorëve duke respektuar radhën e referimit, sipas nenit 605 të Kodit Civil.
2. Likuiduesi mund të kryejë edhe veprime të reja tregtare, për mbylljen e një veprimi të papërfunduar.
3. Nëse, në bazë të padive të ngritura nga kreditorët, sipas nenit 194 të ligjit “ Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare “, likuiduesit vërejnë se pasuria e shoqërisë tregtare, përfshirë kontributet e pashlyera, nuk është e mjaftueshme për pagesën e këtyre pretendimeve, likuiduesit detyrohen ta pezullojnë procedurën e likuidimit e t'i kërkojnë gjykatës përkatëse nisjen e procedurave të falimentimit.

Likuiduesi përgatit një bilanc të gjendjes së shoqërisë në çastin e hapjes së likuidimit dhe një bilanc përfundimtar në çastin e mbylljes së këtyre procedurave. Nëse procedura e likuidimit zgjat më shumë se një vit, likuiduesi përgatit, gjithashtu, pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë. Bilancet në shoqërinë kolektive dhe komandite miratohen nga ortakët e tjerë, ndërsa në shoqëritë aksionare apo nga ato me përgjegjësi të kufizuar miratohen nga asambleja e përgjithshme.

Neni 22

Përfundimi i likuidimit

Pas shpërndarjes së aktiveve të mbetura, likuiduesi e njofton Qendrën Kombëtare të Regjistrimit për përfundimin e likuidimit dhe kërkon çregjistrimin e shoqërisë, në përputhje me seksionin V të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”.

Neni 23

Bashkimi

Dy ose më shumë shoqëri mund të bashkohen nëpërmjet:

1. Kalimit të të gjitha aktiveve e pasiveve të njëres ose më shumë prej shoqërive, që quhen shoqëritë e përthithura, të një shoqëri tjetër ekzistuese, e quajtur shoqëria përthithëse, në këmbim të aksioneve apo kuotave të kësaj shoqërie. Ky proces quhet bashkim me përthithje.
2. Themelimit të një shoqërie të re, tek e cila kalohen të gjitha aktivet e pasivet e shoqërive ekzistuese, që bashkohen në këmbim të aksioneve apo kuotave të shoqërisë së re. Ky proces quhet bashkim me krijim i një shoqërie të re.

Neni 24

Ndarja

1. Një shoqëri mund të ndahet me vendim të Asamblesë së Ortakëve, duke transferuar të gjitha aktivet e pasivet e veta në favor të dy ose më shumë shoqërive ekzistuese apo të themeluara rishtazi. Shoqëria që ndahet, vlerësohet e prishur.

2. Për ndarjen e shoqërisë zbatohen përkatësisht dispozitat e neneve 216 deri në 225 të ligjit 9901 date 14.04.2008.

3. Shoqëritë, që fitojnë pasuritë e shoqërisë që ndahet, quhen shoqëri pritëse dhe përgjigjen në mënyrë solidare për detyrimet e kësaj të fundit.

4. Regjistrimi i ndarjes së shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit ka si pasojë:

a) kalimin të shoqëritë pritëse të të gjitha aktiveve e pasiveve të shoqërisë që ndahet, në përputhje me raportin e ndarjes, të përcaktuar në marrëveshjen e ndarjes. Ky kalim sjell pasoja për marrëdhëniet ndërmjet shoqërive, si dhe për palët e treta;

b) bërjen e aksionarëve/ortakëve të shoqërisë që ndahet aksionarë apo ortakë të një ose më shumë shoqërive pritëse, në përputhje me raportin e ndarjes, përcaktuar në marrëveshjen e ndarjes;

c) vlerësimin e shoqërisë që ndahet si e prishur dhe çregjistrimin e saj nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit, sipas seksionit V të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit" pa kryerjen e likuidimit.

Neni 25 Shndërrimi

Shoqëria mund ta ndryshojë formën e vet ligjore, nëpërmjet shndërrimit të saj në shoqëri aksionare. Shndërrimi nuk sjell pasoja mbi të drejtat e detyrimet, që shoqëria ka marrë përsipër ndaj të tretëve.

Neni 26 Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj në përputhje të plotë me këtë statut dhe dispozitat e legjisllacionit shqiptar.

Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 27 Mosmarrëveshjet

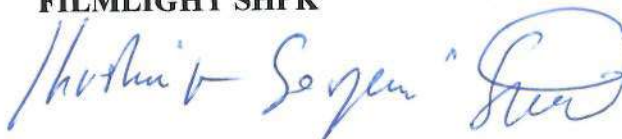
Për mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Shoqërisë dhe të tretëve, do të jetë kompetente Gjykata Shqiptare.

Neni 28 Dispozita përfundimtare

Ky statut u redaktua në 4 kopje me përmbajtje dhe vlera të njëjtë juridike, (2) në gjuhën shqipe dhe (2) në Italisht, dhe pasi miratohet në parim dhe nen për nen nga Ortakët themelues të shoqërisë tregtare "Property Hub" SH.P.K., nënshkruhet në të gjitha kopjet duke vendosur emrin, mbiemrin dhe firmën e tyre origjinale.

ORTAKET

**KRESHNIK SERJANI
FILMLIGHT SHPK**



Leonardo
Cairoli

LEONARDO CAIROLI
CLR FINANZIARIA SA

MATTEO ARCURI
IMMOLIFE TICINO SA



MATTEO ARCURI

**STATUTO
DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
"PROPERTY HUB" SH.P.K**

In data odierna, in data 11/02/2024 (duemila ventiquattro), è stato redatto l'atto costitutivo della società "Property Hub" shpk con i seguenti termini:

FONDATARE/IT:

Filmlight shpk, registrata in Albania, con numero PIVA L91925021M, sede Kodra e Diellit, Tirane Rappresentata da Kreshnik Serjani, nato il 21.08.1978 a Tirana, Albania, munito di carta d'identità della Repubblica Albanese n. 033015712 e numero personale H80821081B.

CLR Finanziaria SA, registrata in Svizzera, con Business Number: CHE-113.387.074, sede a Via Rompeda n6, 6512 Giubiasce, Svizzera, Rappresentata dal Sig. Leonardo Cairoli, nato il 09.04.1982 a Locarno, di Svizzera, munito di carta d'identità della Repubblica Svizzera n. E4182172.

Immolife Ticino SA, registrata in Svizzera, con Business Number CHE- 116.234.923, sede Viale Baldassarre Longhena, 24-6817, Maroggia, Svizzera, Rappresentata dal Sig. Matteo ArcuriIl signor nato il 07.08.1974 a Milano d' Italia, munito di passaporto della Repubblica Svizzera n. X6111552.

Il quale in qualità di fondatore con libera e piena volontà e libera iniziativa privata, in base alla Costituzione della Repubblica d'Albania e al Codice Civile vigente, nella legge 9901 del 14.04.2008, "Per i Commercianti e le Società Commerciali", nella legge n. 9723 del 03.05.2007 "Per il Centro Nazionale di Registrazione", in materia doganale, fiscale e tributaria, crea la società commerciale, a responsabilità limitata, **"PROPERTY HUB" SH.P.K.(S.R.L)**

CAPITOLO I

Articolo 1

Fondazione della società

La società "PROPERTY HUB" shpk è una persona giuridica di diritto albanese, una società a responsabilità limitata (di seguito denominata "Società").

Articolo 2

La società acquisisce personalità giuridica dopo essere stata registrata presso il Centro Nazionale del Business (CNB), secondo le condizioni e le procedure previste dalla legge.



La società, dopo aver acquisito personalità giuridica, è responsabile verso i terzi delle obbligazioni e dei danni cagionati nell'esercizio della propria attività.

La società " PROPERTY HUB " shpk è una società il cui capitale è diviso in PARTI e che viene costituita tra soci che sopportano perdite solo fino al limite del valore del loro contributo al capitale sociale.

Articolo 3 **SEDE legale**

La sede della Società è all'indirizzo: Rr.Themstokli Germenji 1, Tirana – Albania. La società può cambiare sede, aprire uffici di rappresentanza, branco, creare filiali, sia all'interno che all'esterno della Repubblica d'Albania, solo con la decisione dell'Assemblea Generale.

Articolo 4 **L'oggetto dell'attività**

Lo scopo dell'attività di questa azienda è: Servizi di appalto per lo sviluppo di software, programmazione, help desk tecnico. Customer care, assistenza telefonica; servizio di telemarketing, data entry, ricerche di mercato, televendite, marketing, marketing digitale, Promozione, organizzazione di eventi e pubbliche relazioni in Albania e nei paesi terzi al di fuori dei confini dell'Albania allo scopo di promuovere la propria attività primaria. Servizi di consulenza aziendale. Consulenza, intermediazione, amministrazione e promozione di beni immobili.. Servizi di consulenza aziendale. Vendita, commercio e distribuzione di documenti elettronici, centri elettronici, personal computer, modulistica, microprocessori e macchine contabili in genere, accessori e loro componenti, vendita e commercio di modulistica, mobili e attrezzatura per ufficio in genere. Potrà svolgere attività di consulenza e supporto progettuale in materia amministrativa e commerciale a favore di terzi pubblici e privati. Potrà acquistare e gestire azioni di altre società nazionali ed estere; gestione, coordinamento tecnico, finanziario ed amministrativo delle società partecipate.

Articolo 5 **Durata**

La società svilupperà la propria attività per un periodo di tempo indeterminato.

CAPITOLO II **CAPITALE**

Articolo 6 **Capitale sociale**

I soci dell'azienda contribuiranno al capitale di fondazione mettendo a disposizione la piattaforma software sviluppata con il contributo di tutti, che costituirà e la base da cui verrà svolta l'attività

principale dell'azienda. Il contributo in natura del partner è pari a Lek 10.411.000 o l'equivalente di 100.000 EUR. Sulla base del reciproco accordo tra le parti si conviene che il contributo di ciascuno dei partner sarà il seguente:

- *Filmlight shpk. una parte o 40% del capitale sociale per un valore equivalente di 4,164,400 Lek o 40,000 Euro;*
- *Immolife Ticino SA. una parte o 20% del capitale sociale per un importo di 2,082,200 Lek o 20,000 Euro;*
- *CLR Finanziaria SA. una parte o 40% del capitale sociale per un valore equivalente di 4,164,400 Lek o 40,000 Euro;*

Per la conversione del capitale in natura da EUR a LEK, la Banca d'Albania utilizza il tasso di cambio della Banca d'Albania alla data di costituzione della società, dove 1EUR equivale a 104,11 LEK.

I soci godono di indipendenza giuridica e organizzativa nonché di diritti di proprietà su qualsiasi tipo di capitale, mezzo circolante e qualsiasi altro tipo di proprietà acquisita legalmente.

La società risponde solo con il suo capitale.

Con deliberazione dell'Assemblea Generale il capitale può essere aumentato secondo le forme previste dalla legge.

I soci sono responsabili delle perdite della società nei confronti di terzi fino al valore del loro contributo al capitale sociale.

Le azioni del capitale sociale non possono essere rappresentate da valori mobiliari. Il contributo dei soci può essere in denaro o in natura.

Il socio, a cui sia impedito l'esercizio dei diritti derivanti dalla titolarità della quota sociale, ha il diritto di chiedere al tribunale che disponga il divieto della violazione o il risarcimento del danno cagionato, in conseguenza della violazione di tali diritti. Tale diritto si prescrive entro 3 anni dal momento della violazione.

Articolo 7

Aumento e diminuzione del capitale

Il capitale della società può essere aumentato mediante la sottoscrizione di quote del capitale di base per conferimenti in denaro e mediante conferimenti in natura, mediante nomina da parte del tribunale competente di un esperto autorizzato a tali conferimenti su richiesta dell'amministratore. In nessun caso la maggioranza può obbligare un socio ad aumentare il suo impegno nel capitale sociale.

La riduzione del capitale è consentita dall'assemblea dei soci, che delibera alle stesse condizioni previste per la modifica dello statuto.

In ogni caso, la riduzione tocca i soci nella stessa misura per le parti del capitale che rappresentano.

La decisione di riduzione del capitale viene notificata al Centro Nazionale delle Imprese per la registrazione da parte dell'amministratore, ai sensi dell'articolo 43 della Legge n. 9723 del 3.5.2007 "Per il Centro Nazionale delle Imprese".

Articolo 8

Trasferimento di capitale

Le quote di capitale della società a responsabilità limitata ed i diritti da esse derivanti possono essere acquistati o trasferiti mediante:

- a) conferimento nel capitale della società;
- b) vendita e acquisto;
- c) eredità;
- c) donazione;
- d) in ogni altra modalità prevista dalla legge.

In caso di cessione delle quote mediante contratto, il contratto deve essere stipulato per iscritto.

Il presente statuto prevede la cessione delle quote a terzi esterni alla società, con l'approvazione della società e diritto di prelazione a favore della società o di altri soci, secondo le modalità e le maggioranze qualificate richieste dalla modifica dello statuto. .

Colui che trasferisce la quota e colui che la matura sono solidalmente responsabili nei confronti della società per le obbligazioni nascenti dal possesso della quota, dal momento del trasferimento della quota, fino al momento dell'iscrizione del suo trasferimento nel Centro Nazionale delle Imprese, ai sensi dell'articolo 43 della legge n. 9723 del 3.5.2007 "Per il Centro Nazionale delle Imprese". La registrazione del trasferimento delle quote ha effetto dichiarativo.

Le quote del capitale sociale sono liberamente trasferibili tra i soci.

Le quote del capitale di base sono liberamente trasferibili tramite successione.

CAPITOLO III

ORGANI DECISIONALI E DI GESTIONE

Articolo 9

Organo Decisionale

L'Assemblea dei soci e l'amministratore sono gli organi decisionali della società.

L'Assemblea dei Soci è l'unico organo deliberativo della società che approva eventuali modifiche dello statuto secondo le modalità definite dalla legge.

L'assemblea generale dei soci ha il compito di prendere decisioni per la società sulle seguenti questioni:

- a) determinazione delle politiche commerciali della società;
- b) modifiche allo statuto;
- c) nomina e revoca degli amministratori;
- ç) nomina e revoca dei liquidatori e degli esperti contabili abilitati;
- d) determinazione dei compensi per i soggetti di cui alle lettere "c" e "ç" del presente punto;
- dh) vigilanza sull'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, compresa la predisposizione dei bilanci annuali e delle relazioni sull'andamento delle attività;
- e) approvazione del bilancio annuale e delle relazioni sullo stato di avanzamento delle attività;
- è) aumento e diminuzione di capitale;

- f) assegnazione delle quote e loro annullamento;
- g) rappresentare la società in giudizio e negli altri procedimenti contro gli amministratori;
- gj) riorganizzazione e scioglimento della società;
- h) l'approvazione del regolamento procedurale delle riunioni assembleari;
- i) altre questioni previste dalla legge o dallo statuto.

Il socio può farsi rappresentare nell'assemblea generale su autorizzazione di un altro socio o di un terzo.

L'amministratore della società non può rappresentare i soci nell'assemblea generale.

L'autorizzazione può essere concessa solo per una riunione dell'assemblea generale, che comprende anche riunioni successive con lo stesso ordine del giorno.

Articolo 10

Le modalità di convocazione dell'Assemblea Generale

La convocazione dell'assemblea generale avviene mediante comunicazione scritta o, se previsto dallo statuto, mediante comunicazione via posta elettronica. La convocazione, scritta o mediante messaggio elettronico, dovrà contenere il luogo, la data, l'ora della riunione e l'ordine del giorno ed essere inviata a tutti i soci, entro e non oltre 7 giorni prima di quello fissato per la convocazione dell'assemblea.

Quando l'assemblea generale non è stata convocata ai sensi del punto 1 del presente articolo, può prendere decisioni valide solo se tutti i soci sono d'accordo nel prendere decisioni, indipendentemente dall'irregolarità.

L'assemblea generale può revocare l'amministratore in qualsiasi momento a maggioranza semplice. Lo statuto o altri accordi non possono escludere o limitare questo diritto.

Le cause relative alla remunerazione dell'amministratore, sulla base dei rapporti contrattuali con la società, sono regolate secondo le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 11

Quorum e processo decisionale

In caso di decisioni che richiedono la maggioranza semplice, l'assemblea generale può prendere decisioni valide solo se vi partecipano i soci aventi diritto di voto che detengono più del 51 % delle quote. Nel caso in cui l'assemblea generale debba decidere su questioni che richiedono la maggioranza qualificata, ai sensi del terzo comma di questo articolo, può prendere decisioni valide solo se sono presenti personalmente i soci che detengono più dell' 51% del numero totale dei voti, votare con mezzi cartacei o elettronici

Se l'assemblea generale non può essere convocata per la mancanza del numero legale di cui al presente articolo, l'assemblea è convocata nuovamente entro 30 giorni, con lo stesso ordine del giorno.

Salvo i casi in cui lo statuto prevede una maggioranza più elevata, l'assemblea generale decide, con 51% dei voti dei soci partecipanti, sulla modifica dello statuto, sull'aumento o sulla diminuzione del capitale sociale, sulla distribuzione degli utili, sulla riorganizzazione e

scioglimento della società. Salvo i casi in cui la legge o lo statuto prevedono diversamente, per le altre questioni l'assemblea generale decide con la maggioranza dei voti dei soci partecipanti sulle questioni come segue:

- a) determinazione delle politiche commerciali della società;
 - b) modifiche allo statuto;
 - c) nomina e revoca degli amministratori;
 - ç) nomina e revoca dei liquidatori e degli esperti contabili abilitati;
 - d) determinazione dei compensi per i soggetti di cui alle lettere "c" e "ç" del presente punto;
 - dh) vigilanza sull'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, compresa la predisposizione dei bilanci annuali e delle relazioni sull'andamento delle attività;
 - e) approvazione dei bilanci annuali e delle relazioni sullo stato di avanzamento delle attività, ecc.
- Eventuali modifiche allo statuto devono essere depositate presso CNR per riflettere le modifiche nel fascicolo della società.

Articolo 12 GESTIONE

Alla direzione della società è nominato: Sig. **Kreshnik Serjani**, partenità Ylli, maternità Fotini, cittadino albanese, nato a Tirana e residente a TIRANA, all'indirizzo Ali Demi; Nd. 1; H. 4; Ap. 4; Unità Amministrativa Nr. 1; Unità Municipale Nr.1; 1004; Tirana, nato il 21/08/1978, stato civile "coniugato", maggiorenne, di piene facoltà giuridiche per agire, di cui identità sono certa dalla carta d'identità ID n. 033015712 e n.personale H80821081B, della durata di 5 anni.

L'assemblea generale può revocare l'amministratore in qualsiasi momento a maggioranza semplice. Lo statuto o altri accordi non possono escludere o limitare questo diritto.

Inoltre, l'amministratore/i viene licenziato dal tribunale per violazione della legge su richiesta di ciascuno dei partner.

Le spese di rappresentanza dell'amministratore e le eventuali modifiche delle stesse vengono notificate per la registrazione presso il Centro Nazionale delle Imprese

La nomina degli amministratori produce effetti dopo l'iscrizione al Centro Nazionale delle Imprese
Può essere nominato amministratore della società anche una persona estranea alla società di persone.

Articolo 13 Competenze

L'amministratore ha il diritto e l'obbligo di:

- a) compiere tutti gli atti di amministrazione dell'attività commerciale della società, attuando le politiche commerciali, decise dall'assemblea generale;
- b) rappresentare la società commerciale;
- c) cura la corretta ed ordinata tenuta dei documenti e dei libri contabili societari;

ç) redigere e sottoscrivere il bilancio annuale, il bilancio consolidato e la relazione sull'andamento delle attività e sottoporre tali documenti, unitamente alle proposte di destinazione degli utili, all'approvazione dell'assemblea;

d) realizzare un tempestivo sistema di allerta per circostanze che mettono a repentaglio il regolare svolgimento dell'attività e l'esistenza della società;

dh) effettuare le registrazioni e inviare i dati aziendali obbligatori, come previsto dalla legge sul Centro nazionale di registrazione;

e) riferire all'assemblea generale sull'attuazione delle politiche commerciali e sulla realizzazione di atti speciali di particolare rilevanza per l'attività della società commerciale;

L'amministratore è tenuto a convocare l'assemblea anche nei casi in cui, dal bilancio annuale o dalle relazioni finanziarie infrannuali, risulti o vi sia il rischio che il patrimonio sociale non copra le passività da esigere entro i successivi 3 mesi e quando 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 sociale, come risulta dall'ultimo bilancio certificato.

L'amministratore ha il diritto di compiere tutti gli atti di ordinaria amministrazione. L'Amministratore rappresenta la Società davanti a tutte le persone fisiche e giuridiche, autorità pubbliche e/o private locali o straniere, albanesi o statali straniere, comprese le autorità giudiziarie di ogni ordine e grado, le banche di ogni ordine e grado, ecc. L'amministratore può agire le sue competenze nei rapporti con i terzi per conto della società per diverse transazioni, come ad esempio davanti alle Banche di secondo grado, per eseguire volture, prelievi, volture, ecc., davanti agli Uffici Tributarî, agli Enti Locali, agli Uffici del Lavoro, Autorità doganali, ecc., sulla base dell'autorizzazione scritta di almeno due degli soci con limiti di tempo definiti.

L'amministratore impegna la società nei rapporti con i terzi con atti conformi al suo oggetto.

Articolo 14

Responsabilità

L'amministratore è responsabile individualmente, verso la società o verso terzi, delle violazioni delle leggi, delle violazioni dello statuto, ovvero dei reati commessi durante l'amministrazione della società.

Le conseguenze degli accordi non approvati dall'assemblea che recano danno alla società, competono all'amministratore e al socio contraente, a sopportarne individualmente o congiuntamente, a seconda dei casi, le corrispondenti conseguenze.

Oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali del dovere di lealtà, secondo gli articoli 14, 15, 17 e 18 della legge "Sui commercianti e sulle società commerciali", l'amministratore è obbligato:

1. a) svolgere i propri compiti definiti dalla legge e dallo statuto secondo buona fede e nel migliore interesse della società nel suo complesso, prestando particolare attenzione all'impatto dell'attività aziendale sull'ambiente;

b) esercitare i poteri riconosciuti dalla legge e dallo statuto esclusivamente per il raggiungimento degli scopi definiti in tali disposizioni;

c) valutare con responsabilità le questioni per le quali viene presa una decisione;

c) prevenire ed evitare casi di conflitto, presente o potenziale, degli interessi personali con quelli della società;

d) esercitare le proprie funzioni con la necessaria professionalità e diligenza.

2. L'amministratore, nell'esercizio delle sue funzioni, è responsabile nei confronti della società per qualsiasi azione o omissione ragionevolmente correlata agli scopi della società commerciale, salvo il caso in cui, sulla base dell'indagine e della valutazione delle informazioni rilevanti, l'azione oppure l'omissione è stata commessa in buona fede.

3. Se l'amministratore agisce contrariamente ai doveri e viola le norme deontologiche, ai sensi dei commi 1 e 2 del presente articolo, è tenuto a risarcire alla società i danni derivanti dalla violazione, nonché a trasferire ogni utile personale che ne sia derivato. I soci o le persone a loro legate hanno compiuto queste azioni irregolari. L'amministratore ha l'onere della prova per dimostrare lo svolgimento dei propri compiti in modo ordinato e secondo gli standard richiesti. Quando il reato è commesso da più amministratori, questi rispondono in solido nei confronti della società.

4. In particolare, ma senza limitarsi a questi, l'amministratore è tenuto a risarcire la società per i danni causati, se, contrariamente alle disposizioni della legge "Sui commercianti e sulle società commerciali", compie le seguenti azioni:

a) contributi ai soci;

b) paga interessi o dividendi ai soci;

c) la distribuzione del patrimonio sociale;

ç) consente alla società di continuare la propria attività commerciale, quando, sulla base della situazione finanziaria, si sarebbe dovuto prevedere che la società non avrebbe avuto la solvibilità per rimborsare gli obblighi;

d) concede prestiti.

Oltre all'azione di risarcimento del danno che è a carico personalmente dell'amministratore, i soci singolarmente o insieme, hanno il diritto di intentare una causa penale contro l'amministratore. I ricorrenti hanno il diritto di agire in giudizio per ottenere il risarcimento integrale del danno causato alla società, compreso, se necessario, un risarcimento economico.

Nessuna decisione dell'assemblea può impedire che venga intentata una causa contro l'amministratore per gli errori da lui commessi nell'esercizio delle sue funzioni.

Articolo 15

Anno finanziario

L'esercizio finanziario della Società inizia il 1 gennaio e termina il 31 dicembre. Eccezionalmente, il primo anno finanziario inizia dalla data di registrazione della società presso il Centro nazionale di registrazione e termina il 31 dicembre.

Articolo 16

Bilancio aziendale e dividendi

Entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, l'Assemblea dei Soci approva il bilancio presentato dall'Amministratore/i.

L'Assemblea dei soci delibera sulla distribuzione del dividendo, detratte le perdite dell'esercizio precedente, come previsto dalla legge.

Articolo 17

Gli esperti

L'esperto ha il dovere di verificare tutta la documentazione contabile dell'attività economica e commerciale della società, quella annuale e quella relativa ai controlli periodici da lui effettuati per i casi in cui è incaricato e ha eseguito tale cosa addebitati dai soci.

Al termine della verifica, l'esperto contabile autorizzato redige una relazione scritta per l'esito del bilancio finanziario annuale nonché per le verifiche periodiche effettuate, che è tenuto a presentare e consegnare in tempo utile ai soci per la revisione. base del diritto decisionale di cui dispone.

Articolo 18

Gli utili netti che residuano dopo la separazione dei suddetti fondi legali e quelli destinati al rimborso di eventuali obblighi fiscali o alla liquidazione di pagamenti a terzi, restano e passano alla proprietà dei soci.

Articolo 19

Lo scioglimento o liquidazione della società può avvenire in qualsiasi momento:

- a) quando termina il periodo previsto nella sua costituzione;
- b) con decisione dell'Assemblea dei Soci;
- c) con l'apertura di procedure concorsuali;
- ç) se non esercita attività commerciale da due anni e non è stata comunicata la sospensione dell'attività ai sensi del comma 3 dell'articolo 43 della legge 3.5.2007, n.9723 "Sul Centro nazionale di registrazione";
- d) con decisione del tribunale;

In questo caso, i soci prendono una decisione scritta in cui prevedono le modalità di liquidazione della società, nominando 1 o più liquidatori e indicando in ogni documento da lui emesso il nome del liquidatore e la designazione aggiuntiva "Società in liquidazione in corso" .

Lo scioglimento delle società commerciali ha come conseguenza l'apertura di procedure di liquidazione in stato di solvibilità, ad eccezione dei casi in cui sia stata avviata una procedura concorsuale.

La liquidazione è curata dai liquidatori nominati dai soci.

Se i soci non prendono una decisione sulla nomina dei liquidatori, entro 30 giorni dallo scioglimento, qualsiasi persona interessata può chiedere al tribunale la nomina di un liquidatore.

Articolo 20

Il liquidatore assume i diritti e gli obblighi degli amministratori dalla data della sua nomina. Se la società nomina più liquidatori, salvo che l'atto di nomina preveda che essi agiscano separatamente



tra loro, i liquidatori esercitano congiuntamente i diritti e gli obblighi previsti dalla presente legge. I liquidatori possono delegare uno di essi a compiere atti di categoria speciale. Gli onorari dei liquidatori sono limitati ai terzi, secondo le disposizioni di legge. Il liquidatore è soggetto alla supervisione del socio e dell'amministratore/i.

Articolo 21

Diritti e doveri del curatore

1. Compito dei liquidatori è chiudere tutti gli atti della società, riscuotere i crediti non pagati e i contributi non versati, vendere i beni della società e saldare i creditori rispettando l'ordinanza di rinvio, a norma dell'articolo 605 del codice civile.
2. Il liquidatore può compiere anche nuove azioni commerciali, a chiusura di un'azione non ancora conclusa.
3. Se, sulla base di azioni legali intentate dai creditori, ai sensi dell'articolo 194 della legge "Sui commercianti e sulle società commerciali", i liquidatori constatano che il patrimonio della società commerciale, compresi i contributi non versati, non è sufficiente per il pagamento di tali pretese, i liquidatori sono costretti a sospendere la procedura di liquidazione e a chiedere al tribunale competente l'avvio della procedura fallimentare.

Il liquidatore predispose un bilancio dello stato della società al momento dell'apertura della liquidazione ed un bilancio consuntivo al momento della chiusura di tali procedure. Se la procedura di liquidazione dura più di un anno, il liquidatore redige anche il bilancio annuale della società. I bilanci delle società collettive e in accomandita semplice vengono approvati dagli altri soci, mentre nelle società per azioni o a responsabilità limitata vengono approvati dall'assemblea generale.

Articolo 22

Completamento della liquidazione

Dopo la distribuzione del patrimonio residuo, il liquidatore notifica al Centro nazionale di registrazione il completamento della liquidazione e chiede la cancellazione della società, ai sensi della sezione V della legge n. 9723 del 3.5.2007 "Sul Centro nazionale di registrazione".

Articolo 23

Fusione

Due o più aziende possono fondersi attraverso:

1. Il trasferimento di tutto l'attivo e il passivo di una o più società, dette incorporate, ad un'altra società esistente, denominata incorporante, in cambio di azioni o quote di tale società. Questo processo è chiamato fusione con assorbimento.
2. Costituzione di una nuova società, nella quale vengono trasferiti tutti gli attivi e i passivi delle società esistenti, che vengono fuse in cambio di azioni o quote della nuova società. Questo processo si chiama fusione con la creazione di una nuova società.

Articolo 24

Suddivisione

1. Una società può essere suddivisa con decisione dell'Assemblea dei soci, trasferendo l'intero suo attivo e passivo a favore di due o più società esistenti o di nuova costituzione. La società che si suddivide è considerata liquidata.

2. Alla scissione della società si applicano rispettivamente le disposizioni degli articoli da 216 a 225 della Legge 14.04.2008, n. 9901.

3. Le società che acquisiscono i beni della società scissa sono denominate società ospitanti e sono solidalmente responsabili delle obbligazioni di quest'ultima.

4. La registrazione della divisione della società presso il Centro nazionale di registrazione ha le seguenti conseguenze:

a) il trasferimento alle società ospitanti di tutto l'attivo e il passivo della società scissa, nel rispetto del rapporto di scissione, definito nell'accordo di scissione. Questa transizione comporta conseguenze per i rapporti tra aziende, così come per i terzi;

b) rendere i soci/soci della società scissa soci o soci di una o più società ospitanti, nel rispetto del rapporto di scissione, definito nell'accordo di scissione;

c) valutazione della società scissa e sua cancellazione da parte del Centro nazionale di registrazione, ai sensi della sezione V della legge n° 9723 del 3.5.2007 "Sul Centro Nazionale di Registrazione" senza liquidazione.

Articolo 25

Trasformazione

La società può modificare la propria forma giuridica, mediante la trasformazione in società per azioni. La trasformazione non comporta conseguenze sui diritti e sugli obblighi che la società ha assunto nei confronti dei terzi.

Articolo 26

Basi legali

La società svilupperà la propria attività nel pieno rispetto del presente statuto e di quanto previsto dalla legislazione albanese.

Per quanto non previsto nel presente statuto, si applicano le disposizioni della legge "Sui commercianti e sulle società commerciali", il Codice Civile e qualsiasi altra legge specifica della Repubblica d'Albania.

Articolo 27

Controversie

Per le controversie che dovessero insorgere in relazione all'attuazione o all'interpretazione del presente statuto, nonché per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Società e terzi, sarà competente il Foro albanese.

Articolo 28

Disposizione finale

Il presente statuto è stato redatto in 4 esemplari con lo stesso contenuto e valore giuridico, (2) in lingua albanese e (2) in lingua italiana, e dopo essere stato approvato in linea di principio e articolo per articolo dai soci fondatori della società commerciale "PROPERTY HUB " SHPK, hanno firmato in tutte le copie apponendo il proprio nome, cognome e firma originale.

SOCI

KRESHNIK SERJANI
FILMLIGHT SHPK

Kreshnik Serjani
[Signature]

LEONARDO CAIROLI
CLR FINANZIARIA SA

Leonardo Cairoli
[Signature]

MATTEO ARCURI
IMMOLIFE TICINO SA

[Signature]
MATTEO ARCURI

Si dichiara che la presente traduzione è conforme al testo originale in lingua albanese, ed è stata eseguita a cura di **Albana Ademi** traduttore giurato accreditato presso il Ministero della Giustizia albanese.