

## AKT THEMELIMI DHE STATUTI I SHOQERISE

### **“FM REAL ESTATE” SHPK**

Sot me date **16.10.2024**,

- *FRANCESCO FANCELLI, atesia Mario, shtetas italian, lindur me 10.10.1966, ne Santo Stefano(AR), dhe banues ne Città Di Castello(PG), rruga “Don Angelo Ascani No. 23”, Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr.CA55747NE.*
- *MATTEO FANCELLI, atesia Francesco, shtetas italian, lindur me 01.07.1992, ne Città Di Castello(PG), dhe banues ne San Giustino (PG), rruga “Toscana No. 52”, Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr. CA40680CZ.*

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

### **KREU I**

### **THEMELIMI , EMRI, OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA**

#### **NENI 1**

#### **DATA E THEMELIMIT, EMRI I THEMELUESIT**

1. Sot ne date **16.10.2024**, u themelua shoqeria me pergjegjesi te kufizuar me emrin

### **“FM REAL ESTATE” SHPK**

2. Themeluesit e shoqerise jane:

- *FRANCESCO FANCELLI, atesia Mario, shtetas italian, lindur me 10.10.1966, ne Santo Stefano(AR), dhe banues ne Città Di Castello(PG), rruga “Don Angelo Ascani No. 23”, Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr.CA55747NE.*
- *MATTEO FANCELLI, atesia Francesco, shtetas italian, lindur me 01.07.1992, ne Città Di Castello(PG), dhe banues ne San Giustino (PG), rruga “Toscana No. 52”, Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr. CA40680CZ.*



NENI 2  
OBJEKTI I SHOQERISE

**Objekt i kesaj shoqerie do te jete:**

1. Blerja, menaxhimi, administrimi, ndermjetesimi, dhenia me qira dhe shitja e pasurive të paluajtshme, *Real Estate* .
2. Shoqeria gjithashtu mund të kryeje: aktivitetet e menaxhimit të pasurive të patundshme dhe të biznesit, ndertimi i veprimtarise në pergjithesi, për llogari vetjake dhe për palet e treta, komplekse turistike, hotele, ndërtesa industriale dhe tregtare, menaxhimin komercial i pasurive të paluajtshme.
3. Sherbim hotelerie, akomodimi, bar restorant, salla konferencash, spa center, palester, katering, sherbim take away, delivery.
4. Ushtrimi i veprimtarise turistike si tour - operator, si agjensi turistike udhetimi, te transportit per udhetare, guide, perkthyes, turizem.
5. Menaxhimi direkt dhe indirekt. Konsulencë dhe ndërmjetësim në hipermarkete, supermarkete, lëndëve të para dhe produkteve që lidhen me ushqimin dhe pijet;
6. Blerje, shitje, madje edhe fraksionimi, ristrukturimi dhe projektim, të gjitha aktivitetet e vlerësimit të pasurive të patundshme në përgjithësi, si urbane edhe rustike, per përdorim tregtar, industrial, rezidencial dhe zyra, dhe ekspertizat e vleresimet e tyre, dhënia me qira dhe menaxhimin i pasurive te paluajtshme.
7. Ndërtimi i objekteve të ndryshme industriale, socio-kulturore, drejtimi dhe administrimi i shtepive per te moshuarit, ndertime civile dhe jo civile, ndërtimi i infrastrukturës, ndërtimi i apartamenteve dhe vilave të banuara, i kanalizimeve dhe ujësjellësve, i rrugëve, etj.
8. Ndërtimi, projektimi i sistemeve të energjisë së rinovueshme dhe alternative.
9. Konsulence te pergjithshme.
10. Ne funksion te qellimeve te saj shoqeria mund te hyje ne tregje dhe operacione te ndryshme, te zoteroje te mira te luajtshme dhe te paluajtshme dhe/ose te kete pjesemarrje ne shoqeri te tjera tregtare.
11. Tregetim me shumice dhe pakice, Import eksport te produkteve, materialeve te ndertimit dhe makinerive te ndryshme te domosdoshme per ushtrimin e aktivitetit perfshire produktet bujqesore dhe ushqimore ne teresi.
12. Aktivitet ne blerjen/shitje dhenie me qera te mjeteve motorike si: makina, anije, barka,jahte, kamione etj
13. Ushtrimi i aktivitetit brenda dhe jashte Shqiperise, ne perputhje me legjislacionin.
14. Cdo aktivitet tjeter te lidhur me aktivitetin kryesor.

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





NENI 3  
KOHEZGJATJA

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

NENI. 4  
SELIA E SHOQERISE

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

**KREU II**  
**KAPITALI**

NENI 5  
KAPITALI I REGJISTRUAR

Kapitali i regjistruar i shoqerise do te jete 500.000 (peseqind mije) leke i perbere nga 2 (dy ) kuota.

***Pjesemarrja e ortakut themelues ne kapitalin e shoqerise eshte:***

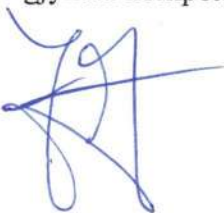
Kontributi ne kapitalin e shoqerise zoterohet nga Ortaket ne masen :

- ***FRANCESCO FANCELLI, atesia Mario, shtetas italian, lindur me 10.10.1966, ne Santo Stefano(AR), dhe banues ne Città Di Castello(PG), rruga "Don Angelo Ascani No. 23", Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr.CA55747NE, zoteron 95% të kuotave, me vlere nominale 475.000 lek.***
- ***MATTEO FANCELLI, atesia Francesco, shtetas italian, lindur me 01.07.1992, ne Città Di Castello(PG), dhe banues ne San Giustino (PG), rruga "Toscana No. 52", Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr. CA40680CZ, zoteron 5% të kuotave, me vlere nominale 25.000 lek.***

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

NENI 6  
ZMADHIMI DHE ZVOGELIMI I KAPITALIT

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkrimeve te pjeseve te kapitalit te regjistruar per kontribute ne para dhe me ane te kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute.



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

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

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

## NENI 7 TRANSFERIMI I KAPITALIT

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

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

Pjeset e kapitalit jane lirisht te transferueshme midis ortakeve.

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

## KREU III ORGANET VENDIMARRESE DHE DREJTUESE

### NENI 8 ORGANET VENDIMARRESE

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmares i shoqerise.

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

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



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

#### NENI 9 THIRRJA E MBLEDHJES SE ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e dites e t'u dergohet te gjithe ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese

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

#### NENI 10 KUORUMI

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

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

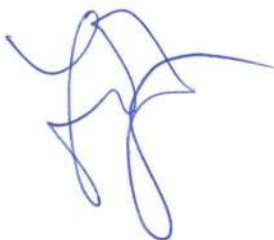
Nese kuorumi i permendur ne paragrafin e mesiperme nuk arrihet, asambleja e pergjithshme, mblidhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

#### NENI 11 MARRJA E VENDIMEVE

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

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

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





NENI 12  
PERJASHTIMI NGA E DREJTA E VOTES

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

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

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

NENI 13  
ADMINISTRIMI

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


***Personi i meposhtem caktohet si Administrator i pare i shoqerise, duke patur te drejta te pakufizuara administrimi:***

- ***FRANCESCO FANCELLI, atesia Mario, shtetas italian, lindur me 10.10.1966, ne Santo Stefano(AR), dhe banues ne Città Di Castello(PG), rruga "Don Angelo Ascani No. 23", Itali, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, i identifikuar me karten e identitetit italiane me Nr.CA55747NE.***

NENI 14  
KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

***Administratoret kane te drejte dhe detyrohen te:***

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



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

NENI 15  
PERGJEGJESITE E ADMINISTRATORIT

1. Administratori eshte pergjegjes individualisht ndaj shoqerise ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate admInIstrImIt te shoqerise. Administratoret te cilet kane kryer veprIme ose bere marreveshje te pa aprovuara nga asambleja, jane pergjegjes per demet e sjella shoqerise dhe pergjigjen personalisht ose solidarisht per pasojat.
2. Nese administratori vepron ne kundersiztim me detyrat dhe shkel standartet profesionale eshte i detyruar ti demshperbleje shoqerise demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes si dhe ti kaloje cdo fitim personal qe ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta.

**KREU IV**  
**VITI FINANCIAR –EKSPERTET**

NENI 16  
VITI FINANCIAR

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

NENI 17  
EKSPERTET

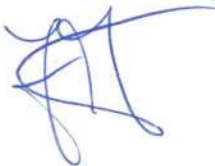
Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjithe dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko-tregtare te shoqerise, dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike te ushtruara prej tij, per rastet kur ai eshte ngarkuar dhe ka kryer nje gje te tille i ngarkuar nga ana e ortakeve. Ne permbushje te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

**KREU 5**  
**PRISHJA DHE RI-ORGANIZIMI I SHOQERISE**

NENI 18  
PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE

Shoqeria konsiderohet e shperndare kur:

- a. Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar e shoqerise
- b. Me vendimet e asamblese se Ortakeve
- c. Me hapjen e procedurave te falimentit



- d. Nese nuk zhvillon aktivitet tregetar per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr. 9723 date 03.05.2007 Per Qendren Kombetare te Regjistrimit,
- e. Me vendim gjykate.

NENI 19  
RIORGANIZIMI I SHOQERISE

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

NENI 20  
KLAUZOLA MBI KONFLIKTIN E INTERESIT

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

NENI 21  
LEGJISLACIONI

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


NENI 22  
MOSMARRVESHJET

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

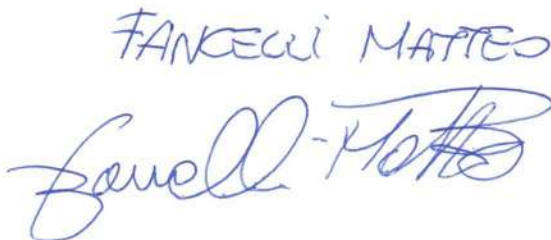
Ky akt, u redaktua ne 4 kopje ne gjuhen shqipe dhe ne gjuhen italjane, me vlere te njejte ligjore.

**ORTAKET THEMELUES**

**FRANCESCO FANCELLI**

FRANCELLI FRANCESCO  


**MATTEO FANCELLI**

FANCELLI MATTEO  




## ATTO COSTITUTIVO E STATUTO DELLA SOCIETÀ

### **“FM REAL ESTATE” S.R.L**

Oggi in data 16.10.2024,

- **FRANCESCO FANCELLI**, figlio di Mario, cittadino italiano, nato il 10.10.1966, a Pieve Santo Stefano(AR), residente a Città Di Castello(PG), via “Don Angelo Ascani No. 23”, Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d’identità italiana con nr.CA55747NE.
- **MATTEO FANCELLI**, figlio di Francesco, cittadino italiano, nato il 01.07.1992, a Città Di Castello(PG), residente a San Giustino (PG), viale “Toscana No. 52”, Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d’identità italiana con nr.CA40680CZ.

sulla base degli Articoli 68 e seguenti della legge n.9901 dt. 14.04.2008 "Per le società commerciali", legge n. 129/2014 e Legge n. 9723, dt. 03.05.2007 "Centro Nazionale di RegISTRAZIONI", legge n. 131/2015 "Per centro nazionale di Business", abbiamo deciso di stipulare i seguenti Atti di Costituzione di una società a responsabilità limitata, (di seguito "Società") la cui attività, verrà regolata dalla legislazione Albanese in vigore ed lo statuto della società.

#### **CAP I**

**COSTITUZIONE, DENOMINAZIONE, OGGETTO, DURATA E SEDE**

#### **ART. 1**


**DATA DI COSTITUZIONE, DENOMINAZIONE E SOCI FONDATORI**

1. Oggi, in data 16.10.2024 è stata costituita la società a responsabilità limitata, denominata.

**“FM REAL ESTATE” S.R.L.**

I soci della società sono:

- **FRANCESCO FANCELLI**, figlio di Mario, cittadino italiano, nato il 10.10.1966, a Pieve Santo Stefano(AR), residente a Città Di Castello(PG), via “Don Angelo Ascani No. 23”, Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d’identità italiana con nr.CA55747NE.
- **MATTEO FANCELLI**, figlio di Francesco, cittadino italiano, nato il 01.07.1992, a Città Di Castello(PG), residente a San Giustino (PG), viale “Toscana No. 52”, Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d’identità italiana con nr.CA40680CZ.

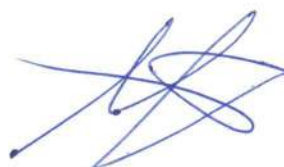


**ART. 2**  
**OGGETTO DELLA SOCIETÀ**

*La Società svolgerà la sua attività in:*

1. Acquisto, gestione, amministrazione, intermediazione, locazione e vendita di immobili Real Estate.
2. La società potrà inoltre svolgere: attività di gestione immobiliare e d'impresa, costruzione dell'impresa in genere, per conto proprio e per conto terzi, complessi turistici ed alberghieri, edifici industriali e commerciali, gestione di immobili commerciali.
3. Servizio alberghiero, alloggio, bar, ristorante, sala congressi, centro benessere, centro fitness, servizio take away, delivery.
4. Esercizio di attività turistica come tour - operator, come agenzia di viaggi, trasporto passeggeri, guida, traduttore, turismo.
5. La gestione diretta e indiretta. La consulenza e l'intermediazione su ipermercati, supermercati, materie prime e prodotti affini al food and beverage ;
6. Acquisto, vendita, anche frazionamento, ristrutturazione e progettazione, tutte le attività di valutazione immobiliare in genere, sia urbane che rustiche, ad uso commerciale, industriale, residenziale e direzionale, e relative perizie e perizie, fornendo locazione e gestione di immobili.
7. Costruzione di varie strutture industriali, socio-culturali, gestione, amministrazione di case di riposo, civili e non civili, costruzione di infrastrutture, costruzione di appartamenti e ville residenziali, fognature e approvvigionamento idrico, strade, ecc.
8. Costruzione, progettazione d'impianti d'energia rinnovabili e alternative.
9. Consulenza generale.
10. In considerazione dei suoi scopi, la società può entrare in diversi mercati e operazioni, possedere beni mobili e immobili e/o partecipare ad altre società.
11. Commercio all'ingrosso e al dettaglio, Import export di prodotti, materiali da costruzione e macchinari vari necessari per l'esercizio dell'attività compresi i prodotti agroalimentari nel loro complesso.
12. Attività di compravendita e noleggio di autoveicoli come: auto, barche, nave, yacht camion, ecc.
13. Esercizio dell'attività all'interno e all'esterno dell'Albania, in conformità con la legislazione.
14. Qualsiasi altra attività correlata all'attività principale.

*Per tutte quelle attività che richiedono licenze particolari, la società s'impegna a rispondere ai requisiti delle apposite leggi.*



**ART. 3  
DURATA**

La durata della società sarà per un periodo illimitato di tempo.  
L'organizzazione può essere denunciata prima di tale scadenza con una decisione dell'Assemblea dei membri.

**ART. 4  
SEDE DELLA SOCIETÀ**

La sede legale della Società è stabilita a Tirana, Bulevardi Deshmoret e Kombit, Qendra e Biznesit "Kullat Binjake" Kati i II- Tirane (Boulevard Deshmoret e Kombit, Business Center Twin Towers, II Floor - Tirana)

**CAP II  
CAPITALE**

**ART. 5  
CAPITALE SOCIALE**

1. Il capitale sociale è di **500.000 lek** (cinquecento mila), divisa in 2 (due) quote.

**La partecipazione dei soci è così divisa:**

Il conferimento al capitale della società è detenuto come segue dai Soci:

- **FRANCESCO FANCELLI**, figlio di Mario, cittadino italiano, nato il 10.10.1966, a Pieve Santo Stefano(AR), residente a Città Di Castello(PG), via "Don Angelo Ascani No. 23", Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d'identità italiana con nr.CA55747NE, possiede 95% del capitale sociale, con valore nominale 475.000 lek. .
- **MATTEO FANCELLI**, figlio di Francesco, cittadino italiano, nato il 01.07.1992, a Città Di Castello(PG), residente a San Giustino (PG), viale "Toscana No. 52", Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d'identità italiana con nr.CA40680CZ, possiede 5% del capitale sociale, con valore nominale 25.000 lek. .

I conferimenti dei soci possono essere fatti in soldi o in beni (immobili o mobili oppure diritti).

**ART. 6  
AUMENTO E DIMINUZIONE DI CAPITALE SOCIALE**

Il capitale sociale può essere effettuato attraverso il conferimento delle quote del capitale iniziale in denaro o di beni, previo assegnazione di un esperto per la valutazione di queste ultime da parte del tribunale.





La maggioranza dei soci non può obbligare nessuno degli altri soci ad aumentare la propria quota. La riduzione del capitale sociale può essere decisa solo dall'assemblea dei soci, alle stesse condizioni richieste per la modifica dello statuto.

In ogni caso la riduzione del capitale deve essere fatta proporzionalmente alle quote di ognuno dei Soci.

## **ART. 7 TRASFERIMENTO QUOTE**

Le quote di capitale della Srl e i diritti e doveri relativi possono essere trasferiti come segue:

- a) Conferimento al capitale sociale
- b) La compravendita
- c) L'eredità
- d) La donazione
- e) Ogni altro negozio stabilito per legge.

Le quote del capitale sociale sono liberamente trasferibili tra i soci, salvo diverse previsioni dello statuto.

Le quote del capitale sociale sono trasferite per vie ereditarie secondo la legge.

## **CAP III GLI ORGANI DECISIONALI E GESTIONALI**

### **ART. 8 GLI ORGANI DECISIONALI**

L'assemblea dei soci è l'unico organo decisionale della società.

Assemblea Generale delibera su quanto segue:

- a. decisioni sulle politiche economiche della società.
- b. modifiche dello statuto
- c. la nomina e revoca degli amministratori.
- d. nomina e revoca dei liquidatori e dei contabili autorizzati.
- e. gli emolumenti dei soggetti lett. c) e d)
- f. la supervisione del lavoro svolto dagli amministratori, incluso il controllo dei bilanci e le politiche di gestione.
- g. approvazione dei bilanci
- h. aumento e diminuzione del capitale.
- i. la divisione delle quote e la loro cancellazione.
- j. rappresenta la società innanzi al tribunale e altri procedimenti contro l'amministratore.
- k. la riorganizzazione e la liquidazione della società.
- l. approva le procedure per la convocazione dell'assemblea.
- m. altre questioni previste dalla legge.



Il socio può essere rappresentato all'assemblea dei soci attraverso una delega rilasciata ad una terza persona o a uno degli altri soci.

L'amministratore della società non può rappresentare gli altri soci in assemblea.

La delega è rilasciata per una singola convocazione, ma è valida anche per le convocazioni seguenti con lo stesso ordine di giorno.

## **ART. 9 CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

L'assemblea generale è convocata attraverso una comunicazione scritta, oppure anche da una comunicazione elettronica. La convocazione deve specificare la data, il luogo, l'ora e l'ordine del giorno e deve essere inviata a tutti i soci almeno 7 giorni prima della data prevista per la riunione.

Quando per la convocazione non è stata rispettata la procedura descritta qui sopra, le deliberazioni sono valide solo se tutti i soci sono d'accordo con l'ordine del giorno, anche se la convocazione in sé non è valida.

## **ART. 10 IL QUORUM**

In caso di deliberazioni che richiedono la maggioranza semplice, le stesse sono valide solo se sono presenti in assemblea i soci che possiedono più del 51% delle quote.

In caso di deliberazioni che richiedono la maggioranza qualificata ai sensi dell'art. 87 della legge "Sulle società e gli imprenditori", le deliberazioni sono valide solo se vota personalmente, per iscritto o elettronicamente un numero di soci che possiedono più della metà dei voti secondo la previsione dell'art. 88, comma 3 della legge qui soprannominata.

Se i quorum richiesti al primo comma di questo articolo non sono stati raggiunti, l'assemblea è convocata non più tardi di 30 giorni dalla data precedente, con lo stesso ordine del giorno.

## **ART. 11 LE DELIBERAZIONI**

L'assemblea generale delibera con  $\frac{3}{4}$  dei voti dei soci presenti per le questioni relative alla modifica dello statuto, aumento o diminuzione del capitale, divisione degli utili, riorganizzazione e liquidazione della società.

L'assemblea delibera con la maggioranza dei voti dei soci presenti le generali.

Ogni modifica dello statuto deve essere depositata alla QKB, nella scheda relativa della società.

## **ART. 12 ESCLUSIONE DAL DIRITTO DI VOTO DEL SOCIO**

Il socio non può esercitare il suo diritto di voto in assemblea se si sta deliberando su:

- a. La valutazione delle sua attività
- b. L'adempimento da parte sua dei suoi obblighi



c. L'azione giudiziaria nei suoi confronti da parte della società.

d. Il conferimento dei nuovi utili

Quando il socio ha conferito delega per essere rappresentato in assemblea, il rappresentante si considera nella stessa posizione di conflitto di interessi come il rappresentato.

### ART. 13

#### GLI AMMINISTRATORI DELLA SOCIETÀ

L'assemblea generale nomina una o più persone fisiche come amministratori della società. La loro nomina non può durare più di cinque anni ed è rinnovabile. La loro nomina può apporsi ai terzi una volta iscritta al Registro Generale.

Gli amministratori sono autorizzati separatamente ad eseguire operazioni su tutti i conti correnti della società senza la necessità della presenza contemporanea di entrambi gli amministratori.

È nominato Amministratore della società, avanti diritti di gestione illimitati e uguali, il seguente soggetto:

- **FRANCESCO FANCELLI**, figlio di Mario, cittadino italiano, nato il 10.10.1966, a Pieve Santo Stefano(AR), residente a Città Di Castello(PG), via "Don Angelo Ascani No. 23", Italia, maggiorenne con capacità giuridica di agire, identificato con la cartà d'identità italiana con nr.CA55747NE.

### ART. 14

#### COMPETENZE DEGLI AMMINISTRATORI

Obblighi e diritti degli amministratori:

1. Svolgono tutti i compiti prestabiliti dall'assemblea generale in linea con la politica economica della società
2. Rappresentano la società
3. Devono assicurare la correttezza e la precisione nella tenuta dei libri contabili
4. Preparano e sottoscrivono il bilancio annuale il bilancio consolidato e l'andamento dell'attività della società e insieme alla proposta per la divisione degli utili presentano il tutto all'assemblea generale per l'approvazione.
5. Creano un sistema di allerta necessario per le circostanze che potrebbero minacciare l'andamento della società o la sua esistenza.
6. Si occupano delle registrazioni e della trasmissione dei dati obbligatori della società, ai sensi della legge sul Registro Generale.
7. Informano l'assemblea generale attraverso le relazioni sull'attuazione delle politiche commerciali e delle attività specifiche inerenti a queste linee guida.
8. Compiono altri doveri previsti dalla legge.

L'assemblea generale può, in ogni momento, decidere con la maggioranza semplice dei voti di rimuovere l'amministratore. Lo statuto o altri regolamenti non possono limitare o escludere questa facoltà.



**ART. 15**  
**LA RESPONSABILITA' DEGLI AMMINISTRATORI**

1. L'amministratore è responsabile personalmente, verso la società e i terzi, per aver violato le norme di legge e dello statuto, o altre azioni illecite compiute con dolo durante la sua amministrazione. L'amministratore o i soci che hanno compiuto azioni o fatto accordi non approvati dall'assemblea, sono responsabili delle conseguenze derivate e rispondono personalmente o solidamente.
2. Se gli amministratori si comportano contrariamente ai loro doveri e agli standard professionali, deve indennizzare la società e rimborsare tutta la somma che loro e le persone collegate a loro, hanno realizzato attraverso queste irregolarità.

**CAP. IV**  
**L'ESERCIZIO SOCIALE FINANZIARIO- GLI ESPERTI**

**ART. 16**  
**L'ESERCIZIO SOCIALE FINANZIARIO**

L'esercizio finanziario inizia il 1 (primo) Gennaio e finisce il 31 dicembre. Eccezionalmente il primo anno finanziario inizia il giorno dell'iscrizione al QKB (Centro Nazionale di Registrazione) e finisce il 31 dicembre.

**ART. 17**  
**GLI ESPERTI CONTABILI**

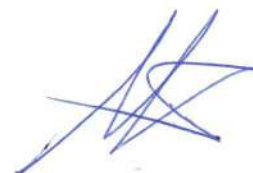
Gli esperti contabili controllano tutta la documentazione contabile durante tutto l'esercizio finanziario e periodicamente quando sono stati incaricati dai soci per tale adempimento. A compimento di tale adempimento l'esperto contabile prepara il bilancio annuale o un rapporto periodico, che deve trasmettere in tempo ai soci per l'approvazione.

**CAP V**  
**SCIoglimento-RIORGANIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ**

**ART. 18**  
**SCIoglimento E LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ**

La società si considera sciolta quando:

- a) Quando finisce la durata della società.
- b) Dietro delibera dell'assemblea dei soci
- c) In caso di fallimento.
- d) Se non svolge attività commerciale per due anni e una tale evenienza non è stata trasmessa alla QKB in base all'art. 43 della legge sulle società.
- e) Dietro sentenza del tribunale.



**ART. 19**  
**RIORGANIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ**

La società può essere divisa o riorganizzata in seguito alla delibera dell'assemblea generale e ai sensi della legge sulle società.

**ART. 20**  
**CLAUSOLA SUL CONFLITTO DI INTERESSI**

I soci e gli amministratori della società a responsabilità limitata non possono ricoprire una posizione dirigenziale o essere assunti in società che svolgono attività nello stesso campo della prima.

Il divieto al punto 1 (uno) sarà annullato dalla prima assemblea generale con i 3/4 dei voti, ai sensi dell'art 87 e 145 della legge sulle società.

**ART. 21**  
**LEGISLAZIONE**

La società svolge la propria attività in rispetto legislazione albanese, e alla legge n. 9901/ 2008 "Sulle società e gli imprenditori".

**ART. 22**  
**LE CONTROVERSIE**

Per le controversie tra i soci o la società, e i terzi il tribunale competente sarà il tribunale albanese.

Il presente Atto è redatto in 4 (quattro) copie in lingua albanese e in lingua italiana con lo stesso valore ognuno.

**SOCI FONDATORI**

**FRANCESCO FANCELLI**

FANCELLI FRANCESCO



**MATTEO FANCELLI**

FANCELLI MATTEO

