

## STATUTI I SHOQËRISË “Promo Villaggi ” Sh.p.k.

Sot, me datë 20 / 02 / 2019

### NENI 1

#### EMËRTIMI

Themelohet një shoqëri e së drejtës shqiptare me përgjegjësi të kufizuar me emërtimin “**Promo Villaggi**” sh.p.k.

### NENI 2

#### SELIA

Shoqëria ka seli në Tiranë, në adresën: Rruga Ndre Mjeda ,Ndertesa 31 ,Hyrja Nr 2 Kodi Postar 1023 Tiranë, Shqipëri.

Asambleja e ortakëve mund të themelojë filiale, seli dytësore ose njësi të tjera operative si dhe të transferojë selinë e shoqërisë në një adresë apo qytet tjetër.

### NENI 3

#### OBJEKTI

Shoqëria ka si objekt të veprimtarisë së saj:

- *planifikimin, realizimin dhe menaxhimin e ngjarjeve kulturore, , sportive dhe animuese në zonën turistike;*

-*blerje, shitje, shkëmbimi, menaxhimi, drejtimi dhe administrimi i mallrave turistike, urbane, rustike, industriale dhe tregtare;*

-*blerjen, shtrirjen, transformimin dhe menaxhimin e strukturave akomoduese dhe anekset e shërbimeve turistike, teatrot, motelet, fshatrat, rezidencat turistike-hotele, kampeggio, hostele agrituristike, dhoma me qera, shtëpi dhe apartamente për pushime të strehimit civil, bujtina, strehimoret, pensionet, termocentralet dhe objektet e banjës, portet dhe doket, objektet sportive e, kompanitë e hotelierisë, bare, pub, restorante, etj;*

Shoqëria mund të kryejë gjithashtu të gjitha operacionet tregtare, mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme, që do të vlerësohen të nevojshme apo të dobishme për realizimin e objektit të shoqërisë si dhe të blejë pjesëmarrje në kapitalin themeltar të shoqërive të tjera që kanë objekt të ngjashëm apo të përafërt me të vetin. Gjithashtu, brenda kufijve të përcaktuar nga ligji mund të lëshojë garanci, letra dëmshpërblimi dhe çdo garanci tjetër reale.

Shoqëria në ushtrimin e aktivitetit të saj, do të marrë të gjitha autorizimet e lejet e nevojshme pranë institucioneve publike shqiptare, dhe do të mbështetet në rregullat dhe normat në fuqi në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë së saj të rregullt ekonomike.

#### **NENI 4**

#### **KOHËZGJATJA**

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë për një afat të pacaktuar, përveç zgjatjes ose prishjes së mëparshme të saj sipas Vendimit të Asmablesë së Ortakëve.

#### **NENI 5**

#### **KAPITALI THEMELTAR**

Kapitali themeltar është i përbërë nga kontributet në të holla të ortakëve themelues në vlerën 20.000 Euro (njetemije) dhe përbëhet nga 1 kuotë.

Kapitali themeltar ndahet si më poshtë:

- **Z. Simone Salogni**, zoteron 1 kuotë, me 100% të kapitalit themeltar, me 1 (një) pjesë me vlerë 20.000 Euro dhe 20.000 Euro të kapitalit themeltar.

Kapitali themeltar mund të zmadhohet nëpërmjet kontributeve të reja në para ose në natyrë, sipas vendimeve të asamblesë së ortakëve të marra më shumicat të parashikuara për ndryshimin e këtij statuti.

#### **NENI 6**

#### **PJESËMARRJET NË KAPITALIN THEMELTAR**

Pjesëmarrjet e ortakëve në kapitalin themeltar përcaktohen në raport të drejtë me kontributet e tyre në kapitalin themeltar.

Të drejtat, përfshirë edhe e drejta e votës, u takojnë ortakëve në mënyrë përpjestimore me pjesëmarrjen që zotëron secili në kapitalin themeltar.

Në rast tjetërsimi të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar, ortakët e tjerë gëzojnë të drejtën e parablerjes. Me "tjetërsim" do të kuptohet çdo akt tjetërsimi i kuotave, në kuptimin më të gjerë të fjalës, si në pronësi të plotë ashtu edhe të pjesshme, që, në mënyrë direkte apo indirekte, sjell ndryshimin e titullit të pronësisë mbi kuotat ose të drejtat mbi to.

Ortaku që synon të tjetërsojë, tërësisht ose pjesërisht, kuotat e tij në kapitalin themeltar duhet t'i komunikojë ortakëve të tjerë nëpërmjet një letre rekomande, ofertën e marrë, duke treguar emrin e blerësit të mundshëm dhe kushtet e tjetërsimit, në mënyrë të veçantë çmimin e pacaktuar dhe mënyrën e pagesës (këtu e më poshtë *Oferta*).

Brenda njëzet ditëve nga marrja e komunikimit të Ofertës, ortakët e interesuar në ushtrimin e së drejtës së parablerjes duhet t'i komunikojnë ortakut që kalon të drejtat mbi kuotat, dëshirën për të ushtruar të drejtën e parablerjes, përpjestimisht me pjesëmarrjen e secilit në kapitalin themeltar dhe sipas kushteve të Ofertës, duke shprehur edhe interesin e mundshëm për blerjen e pjesës së kuotave për të cilën nuk është ushtruar e drejta e parablerjes nga ana e ortakëve të tjerë. Është i pavlefshëm çdo komunikim që nuk përmban të gjitha të dhënat e mësipërme.

Në rast se ndonjë nga personat që gëzon të drejtën e parablerjes së kuotave, nuk mund ose nuk dëshiron ta ushtrojë atë, e drejta e parablerjes që i takon zmadhohet automatikisht dhe përpjestimisht në favor të ortakëve që kanë shprehur interesin për ta ushtruar këtë të drejtë.

Në rast se janë disa ortakë që ushtrojnë të drejtën e parablerjes, kuotat do të shpërndahen ndërmjet tyre në përpjestim me pjesëmarrjen e secilit në kapitalin themeltar të shoqërisë. Në rast se në letrën e komunikimit të Ofertës tregohet si blerës i mundshëm një person që është ortak, edhe atij i njihet e drejta e parablerjes, krahas ortakëve të tjerë.

E drejta e parablerjes duhet të ushtrohet për të gjithë pjesëmarrjen e ofruar dhe për çmimin e përcaktuar, duke qenë se i tillë është objekti i propozimit të paraqitur nga ortaku ofrues. Në rast se çmimi vlerësohet tepër i lartë nga ndonjëri prej ortakëve që ka shprehur, në afatet dhe mënyrat e mësipërme, dëshirën për të ushtruar parablerjen, çmimi i tjetërsimit do të përcaktohet nga palët me marrëveshje të përbashkët ndërmjet tyre. Në rast se nuk arrihet asnjë marrëveshje, çmimi do të përcaktohet nëpërmjet raportit të ekspertit të emëruar nga palët me marrëveshje ose, në rast mosmarrëveshjeje, të caktuar nga Gjykata kompetente. Në kryerjen e vlerësimeve të tij, eksperti duhet të ketë parasysh situatën pasurore të shoqërisë, të rentabilitetit të saj, të vlerës së pasurive materiale dhe jomateriale që ajo posedon, të pozicionit të saj në treg si dhe të çmimit dhe kushteve të ofruara nga blerësi potencial, nëse ky është me mirëbesim, si dhe çdo rrethanë apo kusht tjetër që merret formalisht në konsideratë për caktimin e vlerës së pjesëmarrjeve në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Në rastin e ushtrimit të së drejtës së parablerjes, nënshkrimi i kontratës së shitjes së kuotave dhe pagesa përkatëse duhet të kryhen brenda afateve të përcaktuara në propozimin e shitjes së formuluar nga ortaku ofrues.

Nëse e drejta e parablerjes nuk ushtrohet brenda afateve të mësipërme dhe për tërësinë e pjesëmarrjes së ofruar, ortaku ofrues mund t'i transferojë kuotat e veta në favor të blerësit të treguar në komunikimin e Ofertës dhe në kushtet e parashikuara në të brenda gjashtëdhjetë ditëve të ardhshme. Në të kundërt, procedura e parablerjes duhet të përsëritet.

Në rast tjetërsimi të kuoatve në favor të të tretëve, pa zbatuar dispozitat e parashikuara më sipër, blerësi nuk do të legjitimohet në ushtrimin e të drejtave administrative dhe pasurore dhe tjetërsimi i kuotave nga ana e tij nuk do të prodhojë efekte ndaj shoqërisë.

Nëse asnjëri prej ortakëve nuk e ushtron të drejtën e parablerjes në mënyrat e përcaktuara, ortaku ofrues mund të nënshkruajë aktin e shitjes së pjesës së tij në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

## **NENI 7**

### **VENDIMET E ASAMBLEË SË ORTAKËVE**

Asambleja e Ortakëve vendos mbi çështjet që i rezervohen nga ligji ose nga ky Statut, si dhe mbi çështjet që njëri ose disa prej administratorëve i paraqesin për miratim. Ortakët gëzojnë të drejtën të thërrasin asamblenë e ortakëve në rastet dhe me shumicat e parashikuara me ligj. Janë në çdo

rast në kompetencën e Asamblesë së ortakëve, që vendos me votën e ortakëve sipas kuorumit të kërkuar nga ligji, për vendimet që kanë lidhje me:

- a) miratimin e bilancit dhe shpërndarjen e fitimeve
- b) emërimin, shkarkimin e administratorëve dhe përcaktimin e strukturës së organit administrative;
- c) ndryshimet e këtij Statuti;
- d) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- e) ndryshimin e formës së shoqërisë ose ristrukturimin e saj;
- f) vendimet në lidhje me shpërndarjen e parakohshme të shoqërisë;
- g) marrjen dhe transferimin e pjesëmarrjeve në shoqëri të tjera;
- h) emërimin, shkarkimin dhe zëvendësimin e ekspertëve kontabël të autorizuar dhe likuiduesve duke përcaktuar në këtë rast kriteret e likuidimit;
- i) blerjen dhe shitjen e pasurive të paluajtshme;
- j) përcaktimin e shpërblimeve të administratorëve.

## **NENI 8**

### **THIRRJA E ASAMBLESESË SË ORTAKEVE**

Asambleja e ortakëve e thirrur rregullisht përfaqëson bashkësinë e ortakëve dhe vendimet e saj, të marra në përputhje me ligjin dhe këtë statut, janë të detyrueshme për të gjithë ortakët, edhe nëse këta mungojnë ose nuk janë të të njëtit mendim. Asambleja e ortakëve thirret me njoftim dërguar ortakëve në vendbanimin e tyre ose në adresën e postës së tyre elektronike dhe i marrë prej këtyre të paktën 7 (shtatë) ditë përpara datës së caktuar për mbledhjen e asamblesë. Në njoftimin e thirrjes duhet të tregohen vendi, dita dhe ora e mbledhjes dhe lista e çështjeve në rend të ditës. Në rast mosrespektimi të formaliteteve të mësipërme, asambleja do të konsiderohet e thirrur rregullisht vetëm nëse është e përfaqësuar tërësia e kapitalit themeltar dhe asnjë nuk kundërshton diskutimin e çështjeve në rend të ditës. Asambleja drejtohet nga Administratori. Drejtuesi i Asamblesë konstaton mbledhjen e rregullt të saj, verifikon identitetin dhe legjitimitetin e të pranishmëve, drejton dhe garanton zhvillimin e rregullt të asamblesë si dhe verifikon dhe shpall rezultatet e votimeve.

Mbledhjet e Asamblesë së ortakëve mund të mbahen edhe nëpërmjet video-konferencës dhe telekonferencës, me kusht që të gjithë pjesëmarrësit të mund të identifikohen dhe të dallohen në çdo moment të lidhjes, dhe t'u lejohe të ndjekin diskutimin, të marrin, dërgojnë dhe vëzhgojnë dokumentat, të ndërhyjnë gojarisht dhe në kohë reale mbi të gjitha çështjet, si dhe të marrin pjesë në votim dhe të vendosin, në mënyrë të tillë që të mund të garantohet metoda kolegjiale dhe zbatimi i parimeve të mirëbesimit dhe barazisë së trajtimit të ortakëve. Në prani të kushteve të mësipërme, asambleja e ortakëve konsiderohet e mbajtur në vendin në të cilin gjendet drejtuesi i saj. Çdo ortak ka të drejtën e pjesëmarrjes dhe të votës në asamblenë përpjestim me pjesëmarrjen që zotëron në kapitalin themeltar. Ortakët mund të përfaqësohen në asamble nga persona të tjerë nëpërmjet prokurës së posaçme. Prokura është e vlefshme vetëm për asamblenë për të cilën lëshohet, të

identifikuar sipas rendit të ditës. Ortakët nuk mund të përfaqësohen nga administratori i shoqërisë. Vota duhet të jetë e hapur ose gjithsesi të shprehet me modalitete të tilla që bëjnë të mundur identifikimin e ortakëve që nuk janë të të njëjtit mendim. Modalitetet e votimit miratohen nga asambleja e ortakëve me shumicën e të pranishmëve, mbi propozim të administratorit. Në rast se nuk parashikohet ndryshe me ligj, pjesët e kapitalit themeltar për të cilat nuk mund të ushtrohet e drejta e votës do të llogariten për efekt të kuorumit të nevojshëm për mbledhjen e vlefshme të asamblesë. Vendimet e asamblesë së ortakëve duhet të pasqyrohen në procesverbalin e mbledhjes, të nënshkruar nga drejtuesi. Procesverbalit të asamblesë i bashkangjitet lista e pjesëmarrësve dhe njoftimet e thirrjes.

## **NENI 9**

### **ADMINISTRIMI I SHOQËRISË**

Shoqëria do të administrohet nga një administrator i vetëm, i cili qëndron në detyrë për 5 vjet dhe mund të rizgjidhet. Asambleja e ortakëve mund të vendosë shkarkimin e administratorit me shumicë të zakonshme.

Administratori i shoqërisë është **Z. Simone Salogni**, shtetas Italian, lindur më 10/02/1974, në Sarnico (BG), Itali, mbajtëse kartës ID me YA0229896 madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar.

## **NENI 10**

### **KOMPETENCAT E ADMINISTRATORËVE**

Administratori ka të gjitha kompetencat për administrimin e zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të shoqërisë, me përjashtim

të vendimeve që ligji, akti i themelimit dhe statuti i rezervojnë asamblesë së ortakëve.

Administratori gëzon të drejta dhe fuqi të plota për kryerjen e çdo veprimi dhe/ose operacioni që vlerëson të dobishëm për realizimin e objektit të shoqërisë. Përpos asaj çka parashikohet nga ligji administratori ka detyrën e kryerjes së veprimeve të mëposhtme:

- a) hartimin e inventarit, të llogarive vjetore dhe raportit me shkrim mbi administrimin, në mbyllje të çdo viti financiar;
- b) hartimin e projekteve të bashkimit ose ndarjes së shoqërisë;
- c) të informojë asamblenë mbi zbatimin e politikave tregtare dhe realizimin e operacioneve tregtare me rëndësi për shoqërinë;
- d) të raportojë përpara asamblesë së ortakëve mbi faktet që mund të kenë pasoja negative mbi ecurinë apo ekzistencën e shoqërisë;
- e) të thërrasë asamblenë e ortakëve në rastet e parashikuara me ligj.

Administratorët mund të delegojnë përfaqësues të posaçëm për kryerjen e akteve të veçanta ose të një kategorie aktesh, duke përcaktuar kompetencat përkatëse.

## **NENI 11 PËRFAQËSIMI**

Administratori ka të drejtën e përfaqësimit të shoqërisë kundrejt të tretëve dhe në gjykim. Ai mund të caktojë avokatë dhe përfaqësues të shoqërisë përpara organëve gjyqësore, organeve të administratës shtetërore dhe të tretëve, si dhe përfaqësues të posaçëm për akte të veçanta ose kategori aktesh. E drejta e firmës së shoqërisë mund të ushtrohet edhe nga personat të cilëve u është deleguar kjo e drejtë brenda kufijve të kompetencave të dhëna. Administratori ka të drejtën e rimbursimit të shpenzimeve të bëra gjatë ushtrimit të funksioneve si dhe një shpërblim vjetor të përcaktuar nga asambleja e ortakëve në momentin e emërimit ose me vendim të posaçëm.

## **NENI 12 VITI USHTRIMOR DHE BILANCI**

Viti ushtrimor mbyllet në 31 dhjetor të çdo viti.

Në mbyllje të çdo viti ushtrimor, organi administrativ harton bilancin e vitit ushtrimor, brenda afateve dhe në përputhje me dispozitat e ligjit. Bilanci mund t'u paraqitet ortakëve për miratim brenda njëqindetëdhjetëditëve nga mbyllja e vitit ushtrimor. Dokumentat e kontabilitetit, të shoqëruara nëse e nevojshme nga relacioni i ekspertëve kontabël të autorizuar, duhet t'u komunikohen ortakëve dhe të vihen në dispozicion të tyre pranë selisë së shoqërisë, të paktën 15 ditë përpara datës së mbledhjes së asamblesë.

## **NENI 13 FITIMET**

Fitimet që rezultojnë nga bilanci ushtrimor do të shpërndahen ndërmjet ortakëve pasi të jenë zbritur nga kjo shumë vlera e humbjeve të pësuar gjatë vitit ushtrimor si dhe 5% (pesë për qind) që destinohet për fondet e rezervës së domosdoshme, derisa kjo të ketë arritur kufirin e parashikuar me ligj.

Pjesa që mbetet pas zbritjes së zërave të mësipërm, do t'u shpërndahet pronarëve të kuotave të kapitalit themeltar përpjestimisht me pjesëmarrjet e tyre, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, me përjashtim të destinimit të ndryshëm të vendsour nga vetë ortakët.

## **NENI 14 FINANCIMI I ORTAKËVE**

Shoqëria mund të marrë nga ortakët financime me ose pa shpërblim, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Dhënia e këtyre financimeve nga ana e ortakëve është e lirë.

## **NENI 15**

### **SHPËRNDARJA DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË**

Shpërndarja e parakohshme e shoqërisë vendoset nga asambleja e ortakëve me shumicat e parashikuara për ndryshimin e këtij statuti, në rastet e parashikuara nga ligji.

Në rast se realizohet ndonjëri nga shkaqet që sjell shpërndarjen e shoqërisë, asambleja e ortakëve, me vendim të posaçëm të marrë gjithmonë me shumicat e parashikuara për ndryshimin e statudit, do të përcaktojë modalitetet e likuidimit dhe do të emërojë një ose disa likuidatorë duke përcaktuar njëkohësisht edhe kompetencat përkatëse. Shoqëria mund të anultojë në çdo moment gjendjen e likuidimit, me vendim të asamblesë të marrë me shumicat e parashikuara për ndryshimin e këtij statuti.

## **NENI 16**

### **ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE**

Mosmarrëveshjet që mund të lindin ndërmjet ortakëve ose ndërmjet ortakëve dhe shoqërisë dhe që ka lidhje me të drejta të disponueshme në lidhje me marrëdhëniet e tyre do t'i drejtohen për zgjidhje Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

## **NENI 17**

### **LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM**

Gjithçka nuk është parashikuar shprehimisht në këtë statut do të disiplinohet nga dispozitat ligjore ne fuqi në Republikën e Shqipërisë.

## **NENI 18**

### **DISPOZITA FINALE**

Ky statut u hartua në katër kopje të njëjta në gjuhën Shqipe dhe Italiane.  
Lexuar, pranuar dhe nënshkruar nga Ortakët themelues të shoqërisë.

### **ORTAKËT THEMELUES**

*Simone Salogni*



## AKT THEMELIMI

### I SHOQËRISË " Promo Villaggi " SH.P.K.

Sot, me datë \_\_20/ 02\_\_ /2019,

**Z. Simone Salogni**, shtetas Italian, lindur më 10/02/1974, në Sarnico (BG) , Itali, mbajtëse kartës ID me YA0229896 , madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar;

Në përputhje me ligjin 9901, datë 14.04.2008, "Për Tregtaret dhe Shoqërite Tregtare" (i ndryshuar) dhe ligjit nr. 9723, dt. 03.05.2007, "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", kam vendosur të themeloj një Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar të emërtuar " **Promo Villaggi** " Sh.p.k. (më poshtë referuar si "Shoqëria").

#### NENI 1

##### EMËRTIMI

Emri i Shoqërisë është " **Promo Villaggi** " Sh.p.k.

#### NENI 2

##### SELIA

Selia zyrtare e Shoqërisë ndodhet në adresën: Rruga Ndre Mjeda ,Ndertesa 31 ,Hyrja Nr 2 Kodi Postar 1023 Tiranë, Shqipëri

Asambleja e ortakëve mund të themelojë filiale, seli dytësore ose njësi të tjera operative si dhe të transferojë selinë e shoqërisë në një adresë apo qytet tjetër.



### **NENI 3**

#### **KOHËZGJATJA**

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë për një afat të pacaktuar, përveç zgjatjes ose prishjes së mëparshme të saj sipas vendimit të Asmablesë së Ortakëve.

### **NENI 4**

#### **OBJEKTI**

Shoqëria ka si objekt të veprimtarisë së saj:

- *planifikimin, realizimin dhe menaxhimin e ngjarjeve kulturore, , sportive dhe animuese në zonën turistike;*
- *blerje, shitje, shkëmbimi, menaxhimi, drejtimi dhe administrimi i mallrave turistike, urbane, rustike, industriale dhe tregtare;*
- *blerjen, shtrirjen, transformimin dhe menaxhimin e strukturave akomoduese dhe anekset e shërbimeve turistike, teatrot, motelet, fshatrat, rezidencat turistike-hotele, kampeggio, hostele agrituristike, dhoma me qera, shtëpi dhe apartamente për pushime të strehimit civil, bujtina, strehimoret, pensionet, termocentralet dhe objektet e banjës, portet dhe doket, objektet sportive e, kompanitë e hotelierisë, bare, pub, restorante;*

Shoqëria mund të kryejë gjithashtu të gjitha operacionet tregtare, mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme, që do të vlerësohen të nevojshme apo të dobishme për realizimin e objektit të shoqërisë si dhe të blejë pjesëmarrje në kapitalin themeltar të shoqërive të tjera që kanë objekt të ngjashëm apo të përafërt me të vetin. Gjithashtu, brenda kufijve të përcaktuar nga ligji mund të lëshojë garanci, letra dëmshpërblimi dhe çdo garanci tjetër reale.

Shoqëria në ushtrimin e aktivitetit të saj, do të marrë të gjitha autorizimet e lejet e nevojshme pranë institucioneve publike shqiptare, dhe do të mbështetet në rregullat dhe normat në fuqi në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë së saj të rregullt ekonomike.

### **NENI 5**

#### **KAPITALI THEMELTAR**

Kapitali themeltar është i përbërë nga kontributet në të holla të ortakëve themelues në vlerën 20.000 Euro dhe është i ndarë në 1 kuota.

Kapitali themeltar ndahet si më poshtë:

- **Z. Simone Salogni**, zoteron 1 kuotë, me 100% të kapitalit themeltar, me 1 (një) pjesë me vlerë 20.000 Euro dhe 20.000 Euro të kapitalit themeltar.

Kapitali themeltar mund të zmadhohet nëpërmjet kontributeve të reja në para ose në natyrë, sipas vendimeve të asamblesë së ortakëve të marra më shumicat të parashikuara për ndryshimin e këtij statuti.

## **NENI 6**

### **ORGANET E SHOQËRISË**

Organet e shoqërisë përbëhen nga Asambleja e ortakëve dhe Organi administrativ.

- Asambleja e ortakëve është organi vendimmarrës i shoqërisë e cila vepron në përputhje me Statutin e shoqërisë dhe legjislacionin në fuqi.
- Organi i vetëm administrativ i shoqërisë është Administratori i vetëm, **Z. Simone Salogni**, e cila zgjidhet për një periudhë prej 5 (pesë) vjet, me të drejtë rizgjedhjeje.

## **NENI 7**

### **LEGJISLACIONI I APLIKUESHËM**

Aktiviteti i shoqërisë do të rregullohet nga dispozitat e statutit të shoqërisë, si dhe nga të gjitha dispozitat ligjore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

## **NENI 8**

### **DISPOZITA FINALE**

Ky Akt Themelimi hartohet në 4 (katër) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe italiane.

Permbajtja e Aktit të Themelimit u lexua dhe nënshkrua nga Ortakët themelues të shoqërisë duke autorizuar **Z. \_\_\_\_\_**, mbajtës i Kartës së Identitetit me nr. \_\_\_\_\_, për të kryer të gjitha veprimet e nevojshme për regjistrimin e shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit (QKB) në Tiranë.

### **ORTAKËT THEMELUE**

**Z. Simone Salogni**



**STATUTO**  
**DELLA SOCIETÀ “Promo Villaggi” SH.P.K.**  
**Oggi, il \_20/\_02 /2019**

**ART.1**  
**DENOMINAZIONE**

È costituita una società di diritto Albanese a responsabilità limitata denominata “Promo Villaggi

**ART.2**  
**SEDE LEGALE**

La società ha sede legale a Tirana, all’indirizzo: Rruga Ndre Mjeda ,Ndertesa 31 ,Hyrja Nr 2 Kodi Postar 1023 Tiranë, Shqipëri.

È facoltà dell’Assemblea dei soci istituire filiali, sedi secondarie o altre unità operative ovvero trasferire la sede legale presso un altro indirizzo.

**ART.3**  
**OGGETTO SOCIALE**

La società ha per oggetto della sua attività:

*-la progettazione , la realizzazione e la gestione di eventi a carattere culturale , ricreativo , sportivo e di animazione nell’ambito ricettivo-turistico; sportivo e di animazione nell’ambito ricettivo-turistico ;*

*-l’acquisto, la vendita , la permuta , la gestione , la conduzione e l’amministrazione di beni immobili turistici, urbani , rustici , industriali e commerciali;*

*-l’acquisto , l’ampliamento , la trasformazione e la gestione di strutture ricettive e d annessi servizi turistici, di alberghi teatri , motels , villaggi , residenze turistico-alberghi, campeggi, alloggi agrituristici , esercizi di affitta camere , case ed appartamenti per vacanze di civile abitazione , ostelli , rifugi , pensioni , stabilimenti termali e balneari , porti e darsene , impianti sportivi e/o ricreativi , aziende per la ristorazione , bar , pub ristoranti , generi alimentari ;*

La società potrà altresì compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute necessarie od utili al conseguimento dell’oggetto sociale e potrà assumere partecipazioni in altre società aventi oggetto affine e connesso al proprio. Essa potrà inoltre prestare, limiti della legge, avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia anche reale.

La società si incaricherà ad ottenere le licenze ed i permessi necessari presso tutte le istituzioni pubbliche albanesi, seguendo i regolamenti e criteri sullo svolgimento dell’attività sociale della società.

La società si incaricherà ad ottenere le licenze ed i permessi necessari presso tutte le istituzioni pubbliche albanesi, seguendo i regolamenti e criteri sullo svolgimento dell'attività sociale della società.

#### **ART.4 DURATA**

La durata della società è illimitata, salvo proroga o scioglimento anticipato deliberato dall'Assemblea dei soci.

#### **ART.5 CAPITALE SOCIALE**

Il capitale sociale è costituito dal conferimento in danaro dei soci costituenti nel valore di Euro 20.000 Euro (ventimila) ed è composto da 1 (una) quota.

Il capitale sociale è distribuito:

- **Sig. Simone Salogni** possiede il 100% delle quote del capitale sociale ovvero 1 (una) quota dal valore complessivo di 20.000 Euro del capitale sociale.

Il capitale sociale potrà essere aumentato mediante nuovi conferimenti in danaro o in natura, ai sensi delle delibere dell'Assemblea dei soci adottate con le maggioranze previste per le modifiche del presente statuto.

#### **ART.6 PARTECIPAZIONI**

Le partecipazioni dei soci determinate in misura proporzionale al conferimento nel capitale sociale. I diritti sociali, incluso il diritto di voto, spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta nel capitale sociale.

In caso di trasferimento di quote di partecipazione al capitale sociale, per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione. Per "trasferimento" si intende qualunque atto di cessione delle quote nella concezione più ampia del termine, sia in piena che nuda proprietà, in forza del quale si consegua, in via diretta o indiretta, il risultato del mutamento di titolarità di dette quote o dei diritti sulle medesime. Il socio che intende trasferire, in tutto o in parte le proprie quote deve comunicare agli altri soci tramite lettera raccomandata, l'offerta ricevuta, con indicazione delle generalità del terzo potenziale acquirente e delle condizioni della cessione, in maniera particolare il prezzo convenuto e le modalità di pagamento (di seguito l'Offerta).

I soci interessati all'esercizio del diritto di prelazione dovranno comunicare al socio che cede i diritti, tramite lettera raccomandata, entro venti giorni dalla ricezione della comunicazione, la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione, proporzionalmente alla loro partecipazione nel capitale sociale e alle condizioni dell'Offerta, indicando altresì il loro interesse all'acquisto della

parte di quote per cui non fosse stato esercitato il diritto di prelazione da parte degli altri soci. È nulla ogni comunicazione che non contenga tutti i dati sopramenzionati.

Nel caso qualcuna delle persone con diritto di prelazione non possa o non intenda esercitarlo, il diritto che gli spetta si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che abbiano manifestato il loro interesse all'esercizio dello stesso.

Nel caso in cui più soci riceventi l'Offerta, esercitino il diritto di prelazione, le quote saranno ripartite tra gli stessi in proporzione alle loro rispettive partecipazioni nel capitale sociale.

Qualora nella lettera di comunicazione dell'Offerta sia stata indicata una persona già socio, anche ad esso spetta il diritto di prelazione in concorso con gli altri soci.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta e pre il prezzo indicato, tale essendo l'oggetto della proposta formulata dal socio offerente. Qualora il prezzo si consideri eccessivo da taluno dei soci che abbia manifestato, nei termini e le forme di cui sopra, l'intenzione di esercitare la prelazione, nonchè in tutti gli altri casi in cui la natura dell'operazione non preveda un corrispettivo, o il corrispettivo non è in denaro, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il prezzo sarà determinato mediante rapporto dell'esperto nominato dalle parti di comune accordo ovvero, in caso di disaccordo, nominato dal Tribunale competente. Nell'effettuare la sua determinazione, l'esperto dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore della proprietà materiali e immateriali da essa possedute, della sua posizione nel mercato nonchè del prezzo e delle condizioni offerte dal potenziale acquirente, ove egli sia in buona fede, e di ogni altra circostanza o condizione che viene tenuta normalmente in considerazione ai fini della determinazione del valore delle partecipazioni societarie.

In caso di esercizio della prelazione, la stipula dell'atto traslativo e il pagamento del corrispettivo dovuto devono avvenire nei medesimi termini indicati nella proposta di alienazione formulata dal socio offerente.

Qualora la prelazione non sia esercitata entro i termini indicati e per la totalità della partecipazione offerta, il socio offerente potrà trasferire la quota di partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione dell'Offerta e alle condizioni in essa previste, entro i successivi venti giorni. In mancanza, la procedura di prelazione dovrà essere ripetuta.

In caso di trasferimento della partecipazione per atto tra vivi, senza l'osservanza di quanto sopra, l'acquirente non è legittimato all'esercizio dei diritti amministrativi e patrimoniali e non può cedere la sua partecipazione con effetto nei confronti della società.

Nel caso che nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione con le descritte modalità, il socio offerente può effettuare l'atto traslativo in conformità alle previsioni di legge.

## **ART.7 DECISIONI DEI SOCI**

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dal presente Statuto, nonchè sugli argomenti che uno o più amministratori sottopongono alla loro approvazione. Ai soci

e riconosciuto il diritto di convocare l'assemblea nei casi e con le maggioranze stabilite dalla legge. Sono in ogni caso riservate alla competenza dei soci, che decidono secondo le maggioranze richieste dalla legge per:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina e la revoca degli amministratori e la struttura dell'organo amministrativo;
- c) le modifiche del presente statuto;
- d) l'aumento e la riduzione del capitale sociale;
- e) la trasformazione o la ristrutturazione della società;
- f) le decisioni in merito all'anticipato scoglimento della società;
- g) l'assunzione e la cessione di partecipazioni in altre società;
- h) la nomina, revoca e sostituzione degli esperti contabili autorizzati e dei liquidatori, determinando in quest'ultimo caso le modalità di liquidazione;
- i) l'acquisto e la vendita di immobili;
- j) l'assegnazione dei compensi degli amministratori.

## **ART.8**

### **CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea regolarmente convocata rappresenta l'universalità dei soci e le sue decisioni assunte in conformità di legge e del presente statuto, vincolano tutti i soci, anche se assenti o dissenzienti. L'assemblea è convocata mediante avviso spedito ai soci presso il loro domicilio o presso il loro indirizzo di posta elettronica e da essa ricevuto almeno 7 (sette) giorni prima del giorno fissato per l'assemblea. Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'assemblea e l'elenco degli argomenti da trattare. In mancanza delle formalità di cui sopra, l'assemblea si considera regolarmente convocata quando sia rappresentato l'intero capitale sociale e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno. L'assemblea è presieduta dall'amministratore. Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e assicurare il regolare svolgimento dell'assemblea nonché accertare e proclamare i risultati delle votazioni. Le riunioni dell'assemblea dei soci possono essere tenute anche in video-conferenza o in teleconferenza a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e individuati in qualsiasi momento del collegamento, e sia loro consentito di seguire la discussione, di ricevere, trasmettere e/o prendere visione dei documenti, intervenire oralmente ed in tempo reale su tutti gli argomenti, nonché partecipare alle votazioni e deliberare in maniera tale che sia garantito il rispetto del metodo collegiale e dei principi di buona fede e parità di trattamento dei soci. In presenza di queste condizioni, l'assemblea si considera regolarmente tenuta, il luogo in cui si formalizza l'assemblea è quello in cui è presente il presidente. A ciascun socio spetta il diritto di intervento in assemblea ed il diritto di voto in misura proporzionale alla sua partecipazione. I soci possono farsi rappresentare in assemblea con procura speciale. La procura è valida solamente per l'apposita assemblea cui si riferisce, individuata in base all'ordine del giorno. La rappresentanza non potrà

essere conferita agli amministratori della società. Il voto deve essere palese o comunque espresso con modalità tali da consentire l'identificazione dei soci dissenzienti. Le modalità di votazione vengono approvate dall'assemblea, su proposta del Presidente, a maggioranza dei presenti. In mancanza di diverse disposizioni di legge, le percentuali del capitale per le quali non può essere esercitato il diritto di voto sono computate ai fini della regolare costituzione dell'assemblea. Le delibere dell'assemblea devono risultare da regolare verbale sottoscritto dal Presidente. Al verbale viene allegata copia della lista dei partecipanti e degli avvisi di convocazione dell'assemblea.

#### **ART.9**

### **AMMINISTRATORE DELLA SOCIETÀ**

La società è amministrata da un unico amministratore, che resterà in carica per 5 anni ed è rieleggibile. La revoca dell'amministratore può essere deliberata con la maggioranza semplice. Primo amministratore eletto della società è il **Sig. Simone Salogni**, cittadino italiano, nato a Sarnico (BG), Italia, il 10/021974, residente a Sarnico (BG), Italia, in possesso della carta ID no. YA0229896 maggiore e con piena capacità giuridica e di agire.

#### **ART.10**

### **COMPETENZE DELL'AMMINISTRATORE**

L'amministratore ha tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società fatta eccezione le decisioni che la legge, l'atto costitutivo e statuto riservano all'assemblea dei soci. L'amministratore ha pieni diritti e poteri per il compimento di qualsiasi atto e/o operazione che ritiene utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale. Oltre a quanto previsto espressamente dalla legge, l'amministratore è in ogni caso tenuto al compimento di quanto segue:

- a) la redazione dell'inventario, dei bilanci annuali e della relazione scritta sull'amministrazione al termine di ogni anno finanziario;
- b) la redazione dei progetti di fusione o scissione della società;
- c) informare l'assemblea dei soci sull'implementazione delle politiche commerciali e la realizzazione di operazioni d'importanza per la società;
- d) sottoporre all'attenzione dell'assemblea dei soci tutti i fatti che potrebbero avere conseguenze negative sull'andamento o la stessa esistenza della società.
- e) convocazione dell'assemblea dei soci nei casi previsti dalla legge.

L'amministratore può delegare speciali rappresentanti per il compimento di singoli atti o di una categoria di atti determinandone le rispettive competenze.

#### **ART.11**

### **RAPPRESENTANZA**

L'amministratore ha la rappresentanza generale della società nei confronti dei terzi ed in giudizio. Egli potrà nominare consulenti, avvocati e procuratori che rappresentano la società dinanzi agli organi giudiziari, della pubblica amministrazione e di fronte ai terzi, nonché rappresentanti speciali per singoli atti o categorie di atti.

La firma della società spetta altresì alle persone cui è delegato tale diritto nei limiti dei poteri conferiti. All'amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle sue funzioni, nonché un compenso annuale stabilito dai soci all'atto della nomina o con apposita delibera.

## **ART.12 ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO**

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio sociale, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio di esercizio, nel rispetto dei termini e delle disposizioni di legge. Il bilancio potrà essere presentato ai soci per approvazione entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. I documenti contabili, accompagnati se previsto dalla relazione degli esperti contabili autorizzati, dovranno essere comunicati ai soci e messi a disposizione degli stessi presso la sede sociale almeno 15 giorni prima della data dell'assemblea.

## **ART.13 UTILI**

Il netto degli utili risultante dal bilancio verrà ripartito tra i soci dopo averne detratto l'ammontare delle perdite subite durante l'esercizio sociale precedente ed il 5% (cinque per cento) destinato al fondo di riserva legale fino a che non abbia raggiunto la soglia prevista dalla legge.

La parte rimanente sarà distribuita ai titolari delle quote del capitale sociale in misura proporzionale alle loro partecipazioni, conformemente alle previsioni di legge e salva diversa destinazione decisa dai soci.

## **ART.14 FINANZIAMENTO DEI SOCI**

La società potrà acquisire dai soci versamenti e finanziamenti a titolo oneroso o gratuito con le disposizioni in vigore. La concessione di questi finanziamenti da parte dei soci è libera.

## **ART.15 SCIoglimento E LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ**



Lo scioglimento anticipato della società viene deciso dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto, nei casi previsti dalla legge.

Qualora si verifichi alcuna delle cause comportanti lo scioglimento della società, l'assemblea, con apposita decisione da adottarsi sempre con le maggioranze previste per la modifica dello statuto, determinerà le modalità di liquidazione e nominerà uno o più liquidatori stabilendo contemporaneamente i relativi poteri. La società può revocare in qualsiasi momento lo stato di liquidazione, con delibera dell'assemblea presa con le maggioranze richieste per la modifica del presente statuto.

#### **ART.16**

#### **RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le controversie che potranno sorgere tra i soci o tra i soci e la società ed avente ad oggetto diritti disponibili concernenti i loro rapporti con la società saranno risolti dal Tribunale del Distretto di Tirana.

#### **ART.17**

#### **LEGGE APPLICABILE**

Quanto non espressamente previsto dal presente Statuto sarà disciplinato ai sensi della legislazione in vigore nella Repubblica dell'Albania.

#### **ART.18**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Statuto è stato redatto in quattro copie di uguale valore normativo in lingua Albanese ed Italiana.

Letto, approvato e sottoscritto dai Soci fondatori della società.

#### **SOCI FONDATORI**

*Sig. Simone Salogni*



**ATTO COSTITUTIVO  
DELLA SOCIETÀ "Promo Villaggi" SH.P.K.**

Oggi, il 20 / 02 /2019:

***Sig. Simone Salogni** , cittadino italiano, nato a Sarnico , Italia, il 10/02/1974, residente a Sarnico (BG), Italia, in possesso del carta ID no. YA0229896 maggiore e con piena capacità giuridica e di agire.;*

In base alla legge n.9901, del 14.04.2008, "Per i commercianti e le società di commercio", la legge n. 9723, del 03.05.2007 "Per il Centro Nazionale di Registrazione", hanno deciso di stabilire una società a responsabilità limitata denominata " **Promo Villaggi** " Sh.p.k (di seguito la "Società"), firmando l'Atto di Costituzione.

**ART.1  
DENOMINAZIONE**

È costituita una società di diritto Albanese a responsabilità limitata denominata "**Promo Villaggi**" Sh.p.k.

**ART.2  
SEDE LEGALE**

La società ha sede legale a Tirana, all'indirizzo: Rruga Ndre Mjeda ,Ndertesa 31 ,Hyrja Nr 2 Kodi Postar 1023 Tiranë, , Albania.

È facoltà dell'Assemblea dei soci istituire filiali, sedi secondarie o altre unità operative ovvero trasferire la sede legale presso un altro indirizzo.

**ART. 3**

### **ART. 3 DURATA**

La durata della società è illimitata, salvo proroga o scioglimento anticipato deliberato dall'Assemblea dei soci.

### **ART. 4 OGGETTO SOCIALE**

La società ha per oggetto della sua attività:

*- la progettazione , la realizzazione e la gestione di eventi a carattere culturale , ricreativo , sportivo e di animazione nell'ambito ricettivo-turistico; sportivo e di animazione nell'ambito ricettivo-turistico ;*

*-l'acquisto, la vendita , la permuta , la gestione , la conduzione e l'amministrazione di beni immobili turistici, urbani , rustici , industriali e commerciali;*

*-l'acquisto , l'ampliamento , la trasformazione e la gestione di strutture ricettive e d annessi servizi turistici, di alberghi teatri , motels , villaggi , residenze turistico-alberghi, campeggi, alloggi agrituristici , esercizi di affitta camere , case ed appartamenti per vacanze di civile abitazione , ostelli , rifugi , pensioni , stabilimenti termali e balneari , porti e darsene , impianti sportivi e/o ricreativi , aziende per la ristorazione , bar , pub ristoranti , generi alimentari;*

La società potrà altresì compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute necessarie od utili al conseguimento dell'oggetto sociale e potrà assumere partecipazioni in altre società aventi oggetto affine e connesso al proprio. Essa potrà inoltre prestare, limiti della legge, avalli, fideiussioni ed ogni altra garanzia anche reale.

La società si incaricherà ad ottenere le licenze ed i permessi necessari presso tutte le istituzioni pubbliche albanesi, seguendo i regolamenti e criteri sullo svolgimento dell'attività sociale della società.

### **ART.5 CAPITALE SOCIALE**

Il capitale sociale è costituito dal conferimento in danaro dei soci costituenti nel valore di Euro 20.000 ed è composto da 1 (una) quota.

Il capitale sociale è distribuito:

- **Sig. Simone Salogni** , possiede il 100% delle quote del capitale sociale ovvero 1 (una) quota dal valore complessivo di 20.000 Euro del capitale sociale.

Il capitale sociale potrà essere aumentato mediante nuovi conferimenti in danaro o in natura, ai sensi delle delibere dell'Assemblea dei soci adottate con le maggioranze previste per le modifiche del presente statuto.

#### **ART.6 ORGANI DELLA SOCIETÀ**

Gli organi della società sono costituiti dall'Assemblea dei Soci e dall'organo amministrativo.

- L'Assemblea dei soci è l'organo deliberativo della società ed opera in conformità allo statuto ed alla legislazione in vigore.
- L'unico organo amministrativo della società è l'Amministratore unico il ***Sig. Simone Salogni*** che resterà in carica per 5 (cinque) anni ed è rieleggibile.

#### **ART.7 LEGGE APPLICABILE**

L'attività della società sarà disciplinata dalle disposizioni dello statuto della società nonché dalla legislazione in vigore nella Repubblica dell'Albania.

#### **ART.8 DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Atto Costitutivo è stato redatto in quattro copie di uguale valore normativo in lingua Albanese ed Italiana.

Letto, approvato e sottoscritto dai Soci fondatori autorizzando il sig. \_\_\_\_\_, titolare della carta d'Identità \_\_\_\_\_ per seguire le procedure necessarie per la registrazione della società presso il Registro Commerciale albanese a QKB in Tirana.

#### **SOCI FONDATORI**

***Sig. Simone Salogni***

