

AKTI I THEMELIMIT
DHE
STATUTI I SHOQËRISË
VILLA ALBANIA SHPK

THEMELIMI

Neni 1
Ortaku themelues

- 1.1 Shoqëria VILLA ALBANIA SHPK themelohet nga Ortaku i Vetëm Z. Islam Kamal Hussein Abdelrazek, i biri i Kamal Hussein Abdelrazek, shtetas Egjiptian, lindur më 19.10.1989, në Dakahliya, banues në Khalid Ibn Alwalid St.Madinat Mubarak Mansoura 35511– Egypt, mbajtës i Pasaportës Nr. A21971523.

EMËRTIMI, SELIA, FORMA LIGJORE

Neni 2
Emërtimi

- 2.1 Emërtimi i shoqërisë është VILLA ALBANIA.

Neni 3
Forma ligjore

- 3.1 Shoqëria është e formës me përgjegjësi të kufizuar dhe është themeluar në përputhje me legjislacionin tregtar në Shqipëri.
- 3.2 Shoqëria mund të shndërrohet në një formë tjetër në përputhje me legjislacionin shqiptar.

Neni 4
Baza ligjore

- 4.1 Shoqëria do të zhvillojë veprimtarinë e saj në përputhje me këtë Statut, me Aktin e Themelimit, legjislacionin tregtar dhe dispozita të tjera ligjore.



Neni 5
Kohëzgjatja e veprimtarisë

- 5.1 Veprimtaria e shoqërisë fillon me regjistrimin e saj në Qendrën Kombëtare të Biznesit ("QKB").
- 5.2 Afati i veprimtarisë së shoqërisë është për një afat të përcaktuar.

Neni 6
Selia

- 6.1 Selia e shoqërisë është në adresën: Njesia Bashkiake Nr.2, Rruga Themistokli Gërmenji, Pallati Pegaso, Kati 7, Ap. 30 – Tiranë.
- 6.2 Administratori i shoqërisë mund të vendosë të hapë degë dhe/ose filiale dhe/ose adresa sekondare dhe/ose zyra përfaqësimi të shoqërisë si brenda territorit të Shqipërisë ashtu dhe jashtë saj ose mund të rregjistrojë ato ekzistuese sipas ligjeve në fuqi.
- 6.3 Shoqëria mund të marrë pjesë në shoqëri të tjera shqiptare që ekzistojnë ose do të krijohen në të ardhmen në Shqipëri dhe/ose jashtë saj me vendim të Administratorit të shoqërisë.

Neni 7
Emblema. Vula

- 7.1 Shoqëria do të ketë emblemën dhe vulën e saj. Vula do të përdoret nga administratorët e shoqërisë.
- 7.2 Forma dhe përmasat e vulës do të përcaktohen në përputhje me rregullat e legjisllacionit shqiptar.
- 7.3 Të gjitha dokumentet e shoqërisë duhet të përmbajnë emblemën dhe vulën e saj.

Neni 8
Objekti

- 8.1 Objekti i veprimtarisë së Shoqërisë është: Shërbime të ndryshme në fushën e turizmit. Shërbime të ndryshme Real Estate.
- 8.2 Objekti i shoqërisë mund të ndryshohet me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 9



Kapitali

- 9.1 Kapitali themeltar i shoqërisë është 100'000 (njqind mijë) Leke.
- 9.2 Ortaku i Vetëm zoteron 1 (një) kuote, e cila është e barabarte me vleren e kapitalit.
- 9.3 Kapitali është shlyer tërësisht.

Neni 10

Transferimi i kuotave. Kufizimet.

- 10.1 Kuotat mund të transferohen tek të tretët në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" me amendimet perkatese.
- 10.2 Vendosja e çfarëdolloj barre mbi kuotat në favor të palëve të treta do të lejohet vetëm me pëlqimin e Ortakut të Vetëm.

Neni 11

Rritja e kapitalit

- 11.1 Kapitali i Shoqërisë mund të zmadhohet ose zvogëlohet me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 11.2 Zmadhimi i kapitalit mund të bëhet gjithashtu edhe nëpërmjet nënshkrimit dhe shlyerjes së pjesëve të tjera të kapitalit nga ortakë të rinj. Ortakët e rinj pranohen dhe miratohen si të tillë me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 12

Zvogëlimi i kapitalit

- 12.1 Zvogëlimi i kapitalit bëhet sipas procedurave të parashikuara nga legjislacioni tregtar.
- 12.2 Propozimi i zvogëlimit do t'i paraqitet ekspertit kontabël të autorizuar dhe administratorit të paktën 45 ditë përpara marrjes së vendimit nga Ortaku i Vetëm i shoqërisë. Eksperti kontabël dhe administratori do të shqyrtojnë propozimin dhe do t'i paraqesin ortakut të vetëm raportin në lidhje me arsyet dhe kushtet e zvogëlimit të kapitalit.
- 12.3 Raporti i zvogëlimit të kapitalit do të miratohet me vendim të Ortakut të vetëm të shoqërisë.



ORGANET E SHOQËRISË

Neni 13

Vendimet e ortakut të vetëm

- 13.1 Vendimet kryesore mbi veprimtarinë e shoqërisë merren nga Ortaku i Vetëm i saj.
- 13.2 Vendimet e Ortakut të Vetëm përfshijnë kryesisht:
- Përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
 - Zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë;
 - Prishjen dhe likuidimin e shoqërisë;
 - Emërimin ose shkarkimin e administratorit ose administratorëve të shoqërisë si dhe përcaktimin e shpërblimit për ta;
 - Emërimin e shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar si dhe përcaktimin e shpërblimit për ta;
 - Miratimin e bilancit të shoqërisë e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
 - Pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
 - Transformimin e shoqërisë në forma të tjera.

Neni 14

Administrimi

- 14.1 Administrimi i shoqërisë kryhet nga një administrator ose një grup administratorësh që caktohen me vendim të Ortakut të Vetëm.
- 14.2 Administratori ka të drejtë të përfaqësojë shoqërinë dhe drejtojë punën e përditshme të shoqërisë në përputhje me udhëzimet e Ortakut të Vetëm.
- 14.3 Administratori i shoqërisë është Z. Islam Kamal Hussein Abdelrazek, i biri i Kamal Hussein Abdelrazek, shtetas Egjiptian, lindur më 19.10.1989, në Dakahliya, banues në Khalid Ibn Alwalid St. Madinat Mubarak Mansoura 35511– Egypt, mbajtës i Pasaportës Nr. A21971523.



14.4 Administratori është përgjegjës për veprimtaritë e mëposhtme:

- Drejtimin e veprimtarisë së përditshme të shoqërisë;
- Përfaqësimin e shoqërisë në marrëdhëniet me të tretët personalisht ose me përfaqësim;
- Hartimin dhe mbajtjen e kontabilitetit, përgatimin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve;
- Përgatitjen e dokumentave në emër të shoqërisë sipas kompetencave që zoteron;
- Të zhvillojë veprimtari të tjera të çdo lloji natyre për të mirën e shoqërisë dhe realizimin e objektit të saj;
- Të përfaqësojë shoqërinë në Shqipëri tek palët e treta, insitucione apo entitete publike ose private;
- Të lidhë për dhe në emër të shoqërisë kontrata me palë të treta;
- Të punësojë dhe pushojë punëmarrës apo staf tjetër që konsiderohet i nevojshëm për mbarëvajtjen e biznesit në Shqipëri;
- Të vendos për ndryshimin e selisë së shoqërisë;
- Të përfaqësojë shoqërinë në Shqipëri përpara bankave të nivelit të dytë dhe Bankes së Shqipërisë si dhe të kryej, në emër të shoqërisë cdo transaksion bankar në emër të shoqërisë;
- Të ndërmarrë çdo veprimtari tjetër ose biznes ose aktivitet i cili konsiderohet i nevojshëm për biznesin e shoqërisë në Shqipëri.

14.5 Mandati i administratorit do të jetë i vlefshëm për 5 (pesë) vjet me të drejtë ripërtëritje ose deri në çastin e revokimit të tij me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 15

Viti financiar

- 15.1 Viti financiar i shoqërisë përputhet me vitin kalendarik, duke filluar nga 1 Janari dhe mbaruar më 31 Dhjetor të cdo viti.
- 15.2 Si përjashtim, viti i parë financiar i shoqërisë do të fillojë nga dita e regjistrimit të shoqërisë në Zyrën e Tatim Taksave dhe përfundon më 31 Dhjetor të po atij viti.

Neni 16

Bilanci. Kontabiliteti.



- 16.1 Bilanci vjetor i shoqërisë shqyrtohet nga Ortaku i Vetëm dhe duhet të përgatitet për t'u paraqitur para organeve tatimore deri në fund të muajit mars të vitit pasardhës.
- 16.2 Kontabiliteti mbahet në gjuhën dhe monedhën shqiptare si dhe sipas kërkesave të legjislacionit përkatës. Për operacione të veçanta, shoqëria mund të bëjë veprime edhe me llogari të veçanta në monedhë të huaj, duke bërë konvertimin brenda vitit.
- 16.3 Shoqëria mund të pranojë fonde nga institucionet financiare që operojnë në Shqipëri ose jashtë. Për këtë qëllim shoqëria mund të lërë peng pjesë të kapitalit si garanci ose mund të hipotekojë pasuritë e saj të paluajtshme, vetëm me vendim të Ortakut të Vetëm.

Neni 17

Te Ardhurat. Dividendi

- 17.1 Shoqëria do të krijojë fonde rezervë për realizimin e qëllimeve të biznesit të saj në përputhje me kërkesat e ligjit Nr. 9901, datë 14.4.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare".
- 17.2 Të ardhurat që do të rezultojnë në fund të mbylljes së cdo ushtrimori, pas pagimit të tatimeve, mund t'i kalojnë ortakut të vetëm.
- 17.3 Humbjet e shoqërisë do të mbulohen deri në kufirin e kapitalit themeltar dhe ortakut do të përgjigjet deri në kufirin e kontributit të tij në kapitalin themeltar të shoqërisë. Humbjet transferohen nga mbyllja e ushtrimorit të parë deri në tre ushtrimorët vijues.

Neni 18

Likuidimi

- 18.1 Prishja e shoqërisë vendoset me vendimin e Ortakut të Vetëm.
- 18.2 Me vendimin e Ortakut të Vetëm caktohet një likuidator ose një grup likuidatorësh që do të plotësojnë procedurat e likuidimit.
- 18.3 Likuidatori do të përgatisë raportin e likuidimit mbi gjëndjen ekonomike të shoqërisë, rreth operacioneve të mëtejshme të likuidimit dhe kohën që nevojitet për përfundimin e tij. Në përfundim të kësaj procedure, Ortaku i Vetëm do të shqyrtojë bilancin përfundimtar dhe do të miratojë përfundimin e procedurave të likuidimit.



Neni 19
Mosmarrëveshjet

19.1 Mosmarrëveshjet që mund të lindin midis shoqërisë dhe të tretëve, në rast se nuk zgjidhen me mirëkuptim do t'i nënshtrohen shqyrtimit nga gjykata kompetente shqiptare.

Neni 20
Klauzolë mbyllëse

20.1 Ky Statut hartohet në 4 (katër) kopje me fuqi të njëjtë ligjore.

Tiranë, datë 18.06.2021

VILLA ALBANIA SHPK
Ortaku i Vetëm:
Islam Kamal Hussein Abdelrazek



Islam Kamal Hussein Abdelrazek

ARTICLES OF MEMORANDA
AND
ARTICLES OF ASSOCIATION
OF
VILLA ALBANIA SHPK
FOUNDATION

Article 1
Founding Shareholder

- 1.1 The company VILLA ALBANIA SHPK is founded by the Sole Shareholder Mr. Islam Kamal Hussein Abdelrazek, son of Kamal Hussein Abdelrazek, Egyptian citizen, born on 19.10.1989, in Dakahliya, residing in Khalid Ibn Alwalid St.Madinat Mubarak Mansoura 35511– Egypt, holder of Passport No. A21971523.

NAME, REGISTERED OFFICE, LEGAL FORM

Article 2
Name

- 2.1 The name of the company is VILLA ALBANIA.

Article 3
Legal Form

- 3.1 The Company is a Limited Liability Company established in accordance with the Albanian legislation.
- 3.2 The Company may be transformed into another form in accordance with the Albanian legislation.

Article 4
Legal Grounds

- 4.1 The Company will carry out its activity in accordance with this Articles of Association, trade legislation as well other relevant legislation.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Islam Kamal Hussein', is written over a large, sweeping horizontal stroke.

Article 5
Duration of Activity

- 5.1 The activity of the Company will commence after its registration with the National Business Centre ("NBC").
- 5.2 The Company is established for an undefined term.

Article 6
Legal Seat

- 6.1 The Legal seat of the company shall be at the address: Njesia Bashkiake nr. 2, Rr. Themistokli Gërmenji, Pallati Pegaso, Kati 7, Ap. 30 – Tirane, Shqiperi.
- 6.2 The Administrator of the company has the right to decide for the establishment of branches and/or affiliates and/or affiliate offices and/or secondary addresses within the territory of the Republic of Albania or abroad or may dissolve the existing ones as per the laws in force.
- 6.3 The Company may also participate in other existing or future companies in Albania and/or abroad by the decision of the Administrator.

Article 7
Emblem and Seal

- 7.1 The company shall have its own emblem and seal. The seal shall be used by the administrator of the Company.
- 7.2 The design and dimensions of the seal shall be decided by the Shareholder in accordance with the Albanian legislation.
- 7.3 All the documents of the Company shall bear the emblem and the seal affixed to them.

Article 8
Object of Activity

- 8.1 The object of Activity of the Company and its domain of activity will be: Tourism service. Real Estate service.



8.2 The object of the Company may be changed by the decision of the Sole Shareholder.

Article 9
Capital of the Company

9.1 The initial capital of the Company is Albanian 100'000 (hundred thousand) Leke.

9.2 The sole shareholder owns 1 (one) quota which is equal to the value of the capital.

9.3 The quota of the initial capital has been signed and duly paid in by the founding Shareholder.

Article 10
Transferring the quotas. Restrictions

10.1 The capital quotas may be transfer to third parties in accordance with the provisions of Law No.9901, date 14.04.2008 "On Entrepreneurs and Companies".

10.2 Pledging the quotas shall be allowed only by the decision of the Sole Shareholder of the company.

Article 11
Increase of the Capital

11.1 The Company Capital may be increased or decreased by a decision of the Sole Shareholder.

11.2 The capital may also be increased by means of submitting and paying other parts of the capital from new shareholders. The new shareholders shall be accepted as such by a decision of the sole Shareholder.

Article 12
Decrease of the Capital

12.1 The decrease of the capital may be done in accordance with the provisions foreseen in the trade legislation.

12.2 The proposal for a decrease shall be presented to the certified accountant and administrator at least 45 days prior the sole Shareholder decision. The certified accountant and the administrator shall review



the proposal and will represent to the sole Shareholder the report regarding the reasons and the conditions for the reduction of the capital.

12.3 The decrease of the capital shall be approved with a decision of the Sole Shareholder.

GOVERNANCE STRUCTURE

Article 13

The sole Shareholder decision

13.1 The important decisions for the activity of the company shall be taken by the Sole Shareholder.

13.2 The Sole Shareholder shall decide mainly of the following matters:

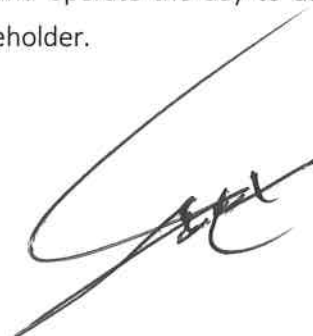
- Definition of business policies of the company'
- Increase and decrease of the founding capital of the Company;
- Company restructuring or dissolution;
- Nomination and removal of the administrator/s of the Company and definition of their compensation;
- Appointment and dismissal of authorized liquidators and auditors and defining their compensation;
- Approval of the financial statements, annual financial statements and performance reports of activity;
- Division of quotas and their annulment;
- Transforming the company in other forms.

Article 14

Administrator

14.1 The company may be administrated by one or a group of administrators which are appointed by the decision of the Sole Shareholder.

14.2 The Administrator has the right to represent the company and operate the day to day actions in accordance with the decision and instructions of the sole Shareholder.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. S. S.', is written over the bottom right portion of the page.

- 14.3 The administrator of the company is Mr. Islam Kamal Hussein Abdelrazek, son of Kamal Hussein Abdelrazek, Egyptian citizen, born on 19.10.1989, in Dakahliya, residing in Khalid Ibn Alwalid St.Madinat Mubarak Mansoura 35511– Egypt, holder of Passport No. A21971523.
- 14.3 The Administrator is responsible for the following activities:
- The daily assignments of the company;
 - To personally represent the company to any third party personally or by means of representation;
 - Keeping the balance sheet, prepare and sign the annual consolidated balance sheet and the performance report of activity and the proposals for the distribution of profits;
 - Preparing the necessary documents on behalf of the company according to the competences;
 - Organizing any other activity which may benefit to the company and the realization of its object activity;
 - Represent the company to any third party, institution, entities public or private;
 - Sign agreements with third parties for and on behalf of the company;
 - Employ and dismiss employees or any other staff which may be considered necessary for the business progress in Albania;
 - To decide for the change of the legal seat of the company;
 - To represent the company in front of any second tier bank and Bank of Albania and perform any kind of transaction on behalf of the company;
 - To carry out any action or activity which will considered necessary for the business in Albania.
- 14.5 The term of the Administrator shall be valid for a period of 5 years with possibility of renewal or until the moment of his dismissal by the sole Shareholder decision.

Article 15
Financial Year

- 15.1 The financial year of the Company coincides with the calendar year, beginning as of 1st January and ending on 31 December of each year.
- 15.2 Exceptionally, the first financial year of the Company activity will begin from the date of its registration and terminates on 31 December of the same year.



Article 16
Balance and Accountancy


- 16.1 The yearly balance of the Company shall be studied by the sole Shareholder and shall be prepared to be delivered at the tax authorities up to the end of March of the upcoming year.
- 16.2 The accountancy shall be kept in the Albanian language and currency. For special operations, the company shall perform transaction in foreign currency, making the respective exchange within the year.
- 16.3 The Company may accept funds from the financial institutions operating in Albania or abroad. For this reason the company may put a lien at the shares of the capital as a guarantee or may put a mortgage to the immovable properties only by a sole Shareholder decision.

Article 17
Income. Dividends

- 17.1 The Company shall create reserve funds for the execution of its activities in accordance with the provisions of Law No. 9901, dated 14.4.2008 "On Entrepreneurs and Companies".
- 17.2 The incomes which shall result at the end of each financial term after paying the taxes may be divided to the shareholders in accordance with the capital shares they own.
- 17.3 The losses of the Company shall be covered up to the basic capital and any of the shareholders shall be liable up to the limit of his contributions in the basic capital of the company. The losses shall be transferred from the closing of the first financial term up to the third financial term.

Article 18
Liquidation

- 18.1 The Quota-holder may decide to dissolve the Company by a decision of the sole Shareholder.
- 18.2 The sole Shareholder shall elect a liquidator or a group of liquidators which shall accomplish the liquidation proceeding.
- 18.3 The liquidator shall prepare the liquidation report for the economic situation of the company, regarding further liquidating operations and also the time needed for the liquidation. At the end of this procedure, the sole Shareholder shall investigate the final balance and shall approve the end of liquidation procedures.



Article 19
Dispute Resolution

- 19.1 Any dispute resolution between the Company and third parties, if they cannot be solved amicably shall be addressed the respective Albanian court.

Article 20
Final Provision

- 20.1 This Article of Association has been drafted in 4 (four) copies with the same legal force.

Tirana, date 18.06.2021

VILLA ALBANIA SHPK
Represented by the sole Shareholder:
Islam Kamal Hussein Abdelrazek



Islam Kamal Hussein Abdelrazek