

PROJEKT-MARRËVESHJE PËR BASHKIMIN ME PËRTHITHJE TË SHOQËRIVE:

SINGAPORE EUROPE REAL ESTATE SH.P.K. "S.E.R.E." SH.P.K.

si Shoqëri Përthithëse

DHE

"BFI INVEST" SH.P.K.

si Shoqëri e Përthithur

PROJEKT-MARRËVESHJE
PËR BASHKIMIN ME PËRTHITHJE TË SHOQËRIVE:
SINGAPORE EUROPE REAL ESTATE SH.P.K. "S.E.R.E." SH.P.K. DHE "BFI INVEST" SH.P.K.

Kjo marrëveshje lidhet sot, më datë 01.07.2020 në Tiranë, ndërmjet palëve të mëposhtme:

1. **SHOQËRIA SINGAPORE EUROPE REAL ESTATE SH.P.K. ("S.E.R.E.")** person juridik që vepron në përputhje me legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë, me seli në Njesinë Bashkiake Nr. 2, Rr. "Dervish Hima", Pallati Ambasador 3, kati 8, Ap. Nr. 3 dhe 4, Tiranë, e regjistruar në Regjistrimin Tregtar me datë 22/08/2012, me NUIS L22022002F, me kapital të regjistruar me vlerë 152,000 LEKE përfaqësuar nga Administratori i saj Zj. Vjola Kambellari, këtu e më poshtë referuar si **Shoqëria Përthithëse**;

dhe

2. **SHOQËRIA "BFI Invest" SH.P.K.**, person juridik që vepron në përputhje me legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë, me seli në rrugën Papa Gjon Pali II, Kati 11, ABA, Business Center Tiranë, e regjistruar në Regjistrimin Tregtar me datë 21/05/2015 me NUIS L51721007Q, me kapital të regjistruar me vlerë 5,000,000 LEKE, përfaqësuar nga Administratori i saj Zj. Ardiana Sokoli, këtu e më poshtë referuar si **Shoqëria e Përthithur**.

Shoqëritë pjesëmarrëse në këtë proces kanë lidhje të pronësisë së kapitalit si vijon: Shoqëria "S.E.R.E." sh.p.k. me kapital të regjistruar prej 152,000 LEKE, zotërohet 100% nga shoqëria "BFI Invest" sh.p.k. ndërsa shoqëria "BFI Invest" SH.P.K., me kapital të regjistruar prej 5,000,000 LEKE zotërohet 100% nga shoqëria "BALFIN" sh.p.k.

Palët bien dakord për sa më poshtë:

1. PËRKUFIZIME DHE INTERPRETIME

Në këtë projekt-marrëveshje (duke përfshirë edhe anekset bashkëlidhur), përvec rasteve kur kërkohet ndryshe nga konteksti ose përcaktohet ndryshe në vazhdim, fjalët e renditura më poshtë kanë këto kuptime:

"Projekt-Marrëveshja"-do të thotë kjo Projekt- Marrëveshje Bashkimi me Përthithje- duke përfshirë si pjesë integrale të saj edhe anekset bashkëngjitur kësaj marrëveshjeje, të cilat janë nënshkruar dhe shkëmbyer ndërmjet shoqërive "S.E.R.E." sh.p.k. dhe "BFI Invest" sh.p.k.



"Mbyllja" do të thotë mbyllja e bashkimit mes "S.E.R.E." sh.p.k. dhe "BFI Invest" sh.p.k., si edhe më gjërësisht, nënshkrimi dhe shkëmbimi i të gjitha dokumenteve dhe përmbushja e plotësimi i të gjitha detyrimeve përkatëse që kërkohen të nënshkruhen, shkëmbehen, kryen dhe konsumohen në mbyllje sipas parashikimeve të kësaj marrëveshjeje në mënyrë që bashkimi më përthitje të kryhet.

"Data e Mbylljes" do të thotë data në të cilën do të kryhet efektivisht mbyllja e procesit.

"Ligji Tregtar" do të thotë ligji Nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare ", i ndryshuar.

"Data e Ekzekutimit" do të thotë data e regjistrimit të mbylljes në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

"Kodi i Punës" do të thotë Ligji Nr. 7961 datë 12.07.1995 "Kodi i punës së Republikës së Shqipërisë ", i ndryshuar.

"Data e Fundit Kontabël" do të thotë data 31 Dhjetor 2019 ose 31 Dhjetor 2020, në rast se Bashkimi me Përthithje nuk është regjistruar në Regjistrin Tregtar përpara ose në datën 31 Dhjetor 2020.

"Regjistri Tregtar" do të thotë Regjistri Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit

"Periudha Tranzitore" do të thotë periudha kohore nga data e nënshkrimit të kësaj projekt-marëveshjeje deri në mbylljen e transaksionit të bashkimit me përthitje, gjatë së cilës "S.E.R.E." sh.p.k. dhe "BFI Invest" Sh.p.k. do të kryejnë një tërësi veprimesh me qëllim përmbysjen e transaksionit të bashkimit me përthitje.

"Aktivet dhe Detyrimet e Transferuara " do të thotë të gjitha aktivet dhe detyrimet e transferuara nga shoqëria e përthithur ("BFI Invest" Sh.p.k.) drejt Shoqërisë Përthithëse ("S.E.R.E." sh.p.k.), sic është përshkruar në këtë projekt-marrëveshjeje.

"Bilanci i Çeljes" do të thotë bilanci i shoqërisë përthithëse ("S.E.R.E." sh.p.k.) pas konsolidimit të bilanceve të shoqërive "S.E.R.E." sh.p.k. dhe "BFI Invest" Sh.p.k. në Datën e Fundit Kontabël dhe pasqyrimin në të të cdo ndryshimi të mundshëm të ndodhur mes Datës së Fundit Kontabël dhe datës së Mbylljes së bashkimit me përthitje.

Cdo dokument bashkëlidhur kësaj projekt-marrëveshjeje, duke përfshirë Anekset, përbën pjesë integrale të kësaj projekt-marrëveshjeje dhe ka të njëjtën fuqi ligjore dhe efekt si kjo projekt-marrëveshjeje.

2. OBJEKTI I PROJEKT-MARRËVESHJES

Objekti i kësaj projekt-marrëveshjeje është bashkimi nëpërmjet përthithjes i shoqërisë "BFI Invest" Sh.p.k. nga shoqëria "S.E.R.E." Sh.p.k., duke realizuar të gjitha procedurat e kërkuara nga legjislacioni shqiptar në fuqi. "BFI Invest" Sh.p.k. (shoqëria e përthithur) do të përthithet nga "S.E.R.E." Sh.p.k. (shoqëria përthithëse) sipas kushteve të kësaj projekt-marëveshjeje. Kjo projekt-marrëveshjeje hartohet në përputhje me nenin 216, pika e 1 e Ligjit tregtar. Aktualisht, shoqëria përthithëse "S.E.R.E." Sh.p.k. ushtron veprimtari tregtare për më tepër se 1 (një) vit dhe zotërohet 100% nga ana e shoqërisë "BFI Invest" Sh.p.k., e cila zotërohet 100% nga shoqëria «BALFIN» sh.p.k. si rezultat duke përthithur shoqërinë ndërmetëse "BFI Invest" Sh.p.k., nga "S.E.R.E." Sh.p.k., «BALFIN» sh.p.k. nga një shoqëri mëmë e tërthortë, bëhet shoqëri mëmë e drejtpërdrejtë e "S.E.R.E." Sh.p.k.

Sipas parashikimeve dhe në përputhje me nenin 215, pika 1 e Ligjit Tregtar, "BFI Invest" Sh.p.k. do të transferojë të gjitha aktivet dhe detyrimet tek shoqëria përthithëse "S.E.R.E." sh.p.k., e cila siguron respektimin e kushteve të të gjitha kontratave ekzistuese të nënshkruara nga "BFI Invest" Sh.p.k. Bazuar në nenin 220, paragrafi 3 të Ligjit Tregtar, pas regjistrimit të bashkimit në Qendrën Kombëtarë të Biznesit (QKB), shoqëria "BFI Invest" Sh.p.k. si një shoqëri e vecantë do të vlerësohet e prishur, ndërsa "S.E.R.E." sh.p.k. do të jetë shoqëria përthithëse, e cila do të vazhdojë të ekzistojë me emrin "S.E.R.E." Sh.p.k. por në pronësi të drejtpërdrejtë të «BALFIN» sh.p.k.

3. BILANCET NË MBYLLJE DHE BILANCI I CELJES SË BASHKIMIT ME PËRTHITHJE

Bashkimi me përthithje do të bazohet në pasqyrat financiare të "S.E.R.E." sh.p.k. dhe "BFI Invest" Sh.p.k. të datës 31 Dhjetor 2019 (Data e Fundit Kontabël) si dhe cdo ndryshim në pozicionin financiar të shoqërive deri në datën e mbylljes.

Bilanci i Celjes së Shoqërisë Përthithëse ("S.E.R.E." Sh.p.k.) do të bazohet në bilancin e konsoliduar të Datës 30 Prill 2020 dhe në ndryshimet e ndodhura gjatë periudhës nga 30.04.2020 deri në datën e ekzekutimit të përthithjes.

Në rast se Data e Ekzekutimit (regjistrimi i bashkimit në QKR) do të jetë më e vonshme se 31.12.2020 atëhere Data e Fundit Kontabël do të konsiderohet 31.12.2019 dhe do të duhet të reflektohen të gjitha ndryshimet në këtë raport dhe Bilancin e Celjes së Shoqërisë Përthithëse

4. AKTIVET DHE PASIVET E TRANSFERUARA

Në bazë të nenit 215, pika 1 e Ligjit Tregtar, shoqëria "BFI Invest" Sh.p.k. do t'i transferojë Shoqërisë përthithëse "S.E.R.E." Sh.p.k., të gjitha aktivet, detyrimet dhe kapitalin sipas Bilancit të Datës së Fundit Kontabël, duke marrë në konsideratë edhe cdo ndryshim të ndodhur deri në datën e mbylljes së bashkimit me përthithje.

Aktivet dhe pasivet përfshijnë cdo të drejtë dhe detyrim të njohur si të tillë në pasqyrat financiare, mjetet monetare në arkë dhe në bankë, listën klientëve, të furnitoreve, te drejtat dhe detyrimet tatimore, bazën e të dhënave të kontabilitetit, dokumentacionin kontabël të të gjitha viteve (duke filluar nga 21/05/2015 si data e parë e regjistrimit të biznesit), të gjitha listëpagesat e punonjesve, kontratat e punës dhe të tjera kontrata, etj. Me transferimin e aktiveve dhe detyrimeve, "S.E.R.E." Sh.p.k. do të marrë në posedim të gjithë evidencat, librat, korrespondencat, regjistrimet, marrëveshjet dhe dokumenta të tjerë për të provuar ekzistencën e të drejtave dhe detyrimeve që transferohen.

Për aktive/detyrime të caktuara për transferimin e të cilave mund të nevojitet miratimi i një pale të tretë, do të merret paraprakisht ky miratim.

Në datën e hartimit të këtij dokumenti, por edhe në datën 31.12.2019, shoqëria "BFI Invest" Sh.p.k. nuk dispononte pasuri të paluajtshme dhe as inventarë qarkullues.



5. RAPORTI I KËMBIMIT TË KUOTAVE

Sikurse sqaruar në pjesën hyrëse, ky transaksion po kryhet nga shoqëri që kanë lidhje të pronësisë së kapitalit ndërmjet tyre, në rrethanat e mëposhtme:

- "BALFIN" sh.p.k. zotëron 100% të kapitalit të "BFI Invest" sh.p.k.;
- "BFI Invest" sh.p.k. zotëron 100% të kapitalit të "S.E.R.E." sh.p.k.

Nëpërmjet procesit të përthithjes së "BFI Invest" sh.p.k., pronësia e drejtpërdrejtë e kapitalit të "S.E.R.E." sh.p.k. do t'i kalojë direkt shoqërisë "BALFIN" sh.p.k.

Në përputhje me natyrën e transaksionit dhe në kushtet që shoqëria "BALFIN" sh.p.k. është zotëruese e 100% të kapitalit të shoqërisë "BFI Invest" Sh.p.k., e cila po ashtu është zotëruese e 100% të kapitalit të shoqërisë "S.E.R.E." Sh.p.k., pra ortak i vetëm i kësaj shoqërie, nuk është e zbatueshme dispozita për për kalkulimin e raportit të këmbimit të kuotave të shoqërive të përfshira në bashkim, me qëllim pagimin e ortakëve të shoqërisë që përthithet, pasi "S.E.R.E." Sh.p.k. ishte dhe mbetet në pronësi të "BALFIN" sh.p.k. Meqenëse shoqëria e përthithur është një shoqëri e kontrolluar 100% nga shoqëria mëmë "BALFIN" sh.p.k., bashkimi i shoqërisë bijë me nësinë e kontrolluar plotësisht prej saj nuk është një kombinim biznesi, pasi shoqëria mëmë dhe njësia e kontrolluar prej saj përbënin një njësi të vetme ekonomike, edhe para se ato të bashkoheshin ligjërisht.

6. KUOTAT E SHOQËRISË PËRTHITHËSE

Referuar përcaktimit në pikën 5 më sipër, shoqëria "S.E.R.E." Sh.p.k. ka detyrim për të emetuar kapital, deri në vlerën e kapitalit ekzistues të shoqërisë së përthithur "BFI Invest" Sh.p.k., kapital i cili së bashku me Humbjen e mbartur dhe Humbjen e vitit të "BFI Invest" Sh.p.k., i përkasin shoqërisë "BALFIN" sh.p.k.

Në konsolidim do të mbyllet nga vlera prej 152,000 Lekë e investuar nga kjo kompani referuar Standardi Ndërkombëtar të Kontabilitetit nr.27 për Pasqyrat Financiare të Konsoliduara dhe Individuale. Pra vlera e regjistruar e kapitalit të shoqërisë "S.E.R.E." Sh.p.k., pas bashkimit do të jetë 5,000,000 Lekë, nga 152,000 Lekë që ishte para bashkimit. Struktura e ortakërisë do të ndryshojë: Pronësia e kapitalit nga 100% pronë e "BFI Invest" Sh.p.k. do të kalojë 100% në pronësi të shoqërisë "BALFIN" sh.p.k.

7. KUSHTET E MBYLLJES SË BASHKIMIT

Përfundimi i plotë i transaksionit të përthithjes i nënshtrohet përmbushjes së kushteve të mëposhtme përpara mbylljes:



- Asambleja e Ortakëve të "S.E.R.E." Sh.p.k. duhet të ketë miratuar këtë marrëveshje dhe dokumentet e tjera në lidhje me të, në përputhje me Nenin 218 të Ligjit tregtar ;
- "S.E.R.E." Sh.p.k. nuk ka nevojë për ndonjë licencë të veçantë, për të përthithur ato transaksione tregtare të transferueshme në datën e kësaj marrëveshje;
- Duhet të jetë hartuar plani për kompletimin e kontratave të punës me punonjesit e transferuar;
- Që bashkimi të konsiderohet i mbyllur duhet , gjithashtu, të jenë berë njoftimet dhe marrë pëlqimet e Palëve të Treta për transferimin e balancave të llogarive me to.

Deri në, ose në datën e mbylljes palët duhet të bëjnë të mundur që dokumentat e mëposhtme të firmosen (/miratohen) dhe dorëzohen si mëposhtë:

- Marrëveshja finale e bashkimit me përthithje;
- Një kopje e vërtetuar e statutit të shoqërisë përthithëse, pasi do të ketë ndryshime;
- Letra e Dorëheqjes së administratorit të "BFI Invest" dhe e të zgjedhurve të tjerë (nëse ka);
- Një kopje e vendimit të Asamblesë së ortakëve të "S.E.R.E." Sh.p.k. dhe Balfin Sh.p.k. gjatë së cilës janë miratuar mbyllja e transaksionit të bashkimit me përthithje, marrëveshje finale e bashkimit me përthithje dhe dokumentet e tjera në lidhje me të.

8. TË DREJTA TË VECANTA

Transferimi nuk prek të drejta të vecanta të ortakëve, pasi referuar statutit të secilës shoqëri, rezulton që nuk ka të tilla në datën e hartimit të kësaj kontrate.

9. EFEKTET MBI PUNËMARRËSIT

Në datën e regjistrimit të bashkimit në QKB, të gjitha kontratat e punës së punëmarrësve të "BFI Invest" Sh.p.k. në fuqi do të transferohen pranë "S.E.R.E." Sh.p.k. , në përputhje me Nenin 138 dhe 139 të Kodit të Punës. "S.E.R.E." Sh.p.k. do të marrë përsipër të gjithë kontratat e punës të punëmarrësve të "BFI Invest" Sh.p.k. dhe do të konsiderohet pala përgjegjëse për çdo detyrim të pashlyer nga "BFI Invest" Sh.p.k. para datës së ekzekutimit (si dhe për çdo detyrim tjetër).

10. EFEKTE MBI ORGANET DREJTUESE TË "S.E.R.E." SH.P.K. PAS PËRTHITHJES

Bashkimi me përthithje nuk do të sjellë asnjë ndryshim në organet drejtuese të "S.E.R.E." Sh.p.k. . Në datën e ekzekutimit të bashkimit, anëtarët e organeve drejtuese të "S.E.R.E." Sh.p.k. , do të konsiderohen anëtarë te

organeve drejtuese të shoqërisë përthithëse. Administratori dhe punonjës të tjerë të emëruar në funksione drejtuese tek "BFI Invest" Sh.p.k. do të japin dorëheqjen në Datën së Ekzekutimit.

11. EFEKTET LIGJORE TË BASHKIMIT

Sikurse parashikon neni 220, pika 3, e ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", regjistrimi i bashkimit të shoqërive pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit:

a) ka pasojë kalimin të shoqëria përthithëse të të gjitha aktiveve, detyrimeve dhe kapitalit të shoqërisë që përthithet;

Ky transferim ka pasoja si në marrëdhëniet ndërmjet shoqërive, ashtu edhe të palët e treta;

b) Meqenese shoqëria përthithëse ishte shoqëri e kontrolluar nga shoqëria e përthithur, atëherë ky transaksion sjell si pasojë nevojën për ndryshim të kapitalit si nga pikëpamja e pronësisë ashtu edhe në vlerë, tek shoqëria "S.E.R.E." Sh.p.k;

c) bën që shoqëria "BFI Invest" Sh.p.k. që përthithet, të vlerësohet e prishur, ndaj çregjistrohet nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit, pa kaluar në procesin e likuidimit. Personalitet juridik do të vazhdojë të ketë vetëm shoqëria përthithëse "S.E.R.E." Sh.p.k. e cila mban përgjegjësi të plotë për transaksionet para dhe pas transferimit.

12. MBROJTJA E KREDITOREVË

Kreditorët e shoqërive mbrohen në përputhje me nenin 221 të Ligjit Tregtar.

13. ZGJIDHJA E MARRËVESHJES

Kjo marrëveshje mund të zgjidhet në cdo kohë përpara datës së mbylljes, me miratimin e dhënë me shkrim nga të dyja palët.

14. LIGJI I ZBATUESHEM DHE FORCA MADHORE

Kjo marrëveshje, në tërësi, do të qeveriset nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë. Palet nuk mund të deklarohen përgjegjese për mospërbushjen e detyrimeve respektive, kur kanë qenë nën ndikimin e një force madhore e cila ka ndikuar drejtpërdrejt në ekzekutimin dhe mbarëvajtjen normale të përmbajtjes së kësaj kontrate, për aq kohë sa do të vazhdojë të jenë nën ndikimin e kësaj force dhe për aq sa janë ndikuar në ekzekutimin e detyrimit përkatës.

Force madhore do të konsiderohen të gjitha faktet dhe rrethanat që dalin jashtë kontrollit normal dhe të arsyeshëm të palëve dhe kanë ndikuar objektivisht në zbatimin e kësaj kontrate ose pjesëve të caktuara të saj.



Me përfundimin e periudhës së ndikimit apo efekteve të Forces Madhore palët do të vazhdojnë me ekzekutimin normal të kësaj kontrate, sipas përmbajtjes.

Do të konsiderohen Forcë madhore (jo në mënyrë shteruese) turbullirat civile, lufta, grevat, shkatërrimet nga katastrofat natyrore, çdo lloj akti ligjor dhe nënligjor miratuar pas nënshkrimit të kësaj kontrate që ndikon drejtpërdrejt në ekzekutimin normal të kësaj kontrate etj.

15. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE DHE GJYKATA KOMPETENTE

Palët do të bëjnë të gjitha përpjekjet për zgjidhjen me mirëkuptim të mosmarrëveshjeve që mund të lindin nga ekzekutimi i kësaj marrëveshjeje. Në qoftë se mirëkuptimi sipas pikës paragrafit të parë të këtij neni nuk mund të arrihet, autoriteti kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

16. TE NDRYSHME

- **Shpenzimet**
"S.E.R.E." Sh.p.k. do të marrë përsipër të gjitha shpenzimet në lidhje me negocijimet, zbatimin dhe mbylljen e cdo dokumenti ligjor të nevojshëm për përthithjen.
- **Ndryshime në Marrëveshje**
Cdo ndryshim i kësaj marrëveshjeje do të jetë i vlefshëm vetëm nëse është bërë me shkrim dhe është nënshkruar nga palët.
- **Pavlefshëmëria e Pjeshme**
Në rast se një pjesë e kësaj marrëveshjeje është/ose shpallet e pavlefshme ose jo detyruese, pjesa tjetër mbetet e vlefshme dhe detyruese për palët.
- **Gjuha**
Kjo marrëveshje është hartuar në gjuhën Shqipe.

"S.E.R.E." SH.P.K.

Përfaqësues Ligjor



"BFI INVEST" SH.P.K.

Përfaqësues Ligjor

