

AKTI I THEMELIMIT
TË SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"AUREA S&N GROUP" SH.P.K.

- 1) Sot, më 27 Tetor 2025, ne, themeluesit, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin "AUREA S&N GROUP" shpk.
- 2) Themeluesit e shoqërisë janë:
 - a) Oleksandr Barannykov, atësia Evgen, shtetas Ukrainase identifikuar me anë të pasaportës me numër GH076210 , i datëlindjes 22 Shkurt 1971, lindur në Kirovohradska Obl., Ukrainë dhe banues në Rruga Karolewska 13B, mieszkanie 15, Lodz 90-560 Polska; madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar.
 - b) Nataliia Dvornitska, atësia Yuri, shtetas Ukrainase, identifikuar me anë të pasaportës me numër GD175098, i datëlindjes 28 Janar 1973 , lindur në Kirovohradska Obl., Ukrainë dhe banues në Rruga Karolewska 13B, mieszkanie 15, Lodz 90-560 Polska; madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar

Neni 1:
Themelimi

- 1) Emri i shoqërisë është "AUREA S&N GROUP" SH.P.K..
- 2) Shoqëria themelohet në formën e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- 3) Shoqëria fiton personalitet juridik me regjistrimin në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

Neni 2:
Objekti

- 1) Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm: Dhënia me qira e pasurive të paluajtshme: ofrimi i dhënies me qira afatshkurtër dhe afatgjatë, të apartamenteve, vilave, rezidencave, zona të banimit, shtëpi pushimi, ambiente biznesi, konferenca, garazhe, ambiente të hapura dhe shërbime e aktivitete të tjera të ngjashme. Ofrimi i shërbimeve të tjera mbështetëse që lidhen ngushtë me aktivitetin e dhënie me qira: punime mirëmbajtje dhe rikonstruksioni ambientet, punime të ndryshme ndërtimore, ndërmjetësimi për shpenzime të përbashkëta dhe të nevojshme si transporti, shërbim pastrimi, shërbim lavanderie, shërbim parkimi, shërbim guida dhe informacione të tjera ndaj pushuesve dhe veprimtaritë e tjera të nevojshme që lidhen ngushtësisht me këtë aktivitet. Shoqëria, në të ardhmen, gjithashtu mund të zhvillojë çdo aktivitet tjetër të ligjshëm dhe që e gjykon të nevojshme.

Neni 3:
Kohëzgjatja

- 1) Kohëzgjatja e shoqërisë është e pacaktuar.

Neni 4:
Selia

- 1) Shoqëria e ka selinë në: Rruga e Elbasanit, Pallati Fratari, Tërshana 2, Shkalla 1, Kati 6, Apartamenti 27, Tiranë 1001, Shqipëri, Shqipëri . Me vendim të organit administrativ, shoqëria mund të hapë degë ose zyra përfaqësimi brenda dhe jashtë territorit të Shqipërisë.

Neni 5:
Kapitali themeltar

Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 10,000 (Dymbëdhjetë mijë) Lekë dhe është i ndarë në 2(dy) kuota, secila me vlerë nominale 5,000 (pese mijë) Lekë. Ndarja e kuotave ndërmjet ortakëve: - Oleksandr Barannykov - 1 kuota (50%) - Nataliia Dvornitska - 1 kuota (50%)

- 1) Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta.

Neni 6:
Administratori

- 1) Administrator i shoqërisë emërohet Oleksandr Barannykov , shtetase Ukrainas, identifikuar me letërnjoftimin me numër personal GH076210 I datëlindjes 22 Shkurt 1971, lindur në Kirovohradska Obl., Ukrainë dhe banues në Poloni, me afat emërimi 5 vjeçar, duke filluar nga data e emërimit.

Neni 7:
Baza Ligjore

- 1) Shoqëria do te zhvilloje aktivitetin e tij ne përputhje te plote me ketë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.
- 2) Për sa nuk parashikohet ne këtë statut, do te zbatohen dispozitat e ligjit "*Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare*", *Kodit Civil* dhe çfarëdo ligji tjetër specifik ne Republikën e Shqipërisë.

Neni 8:
Mosmarrëveshjet

- 1) Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin do të zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt do të zgjidhen nëpërmjet organeve të posaçme të njohura nga ligji.

NËNSHKRIMET E ORTAKËVE

Data: 27.10.2025

Oleksandr Barannykov

Nënshkrimi: _____

Nataliia Dvornitska

Nënshkrimi: _____

**DEED OF ESTABLISHMENT
LIMITED LIABILITY COMPANY
" AUREA S&N GROUP" LLC**

- 3) Today, on October 27, 2025, we, the founders, have created a limited liability company named "AUREA S&N GROUP" shpk.
- 4) The founders of the society are:
 - a) Oleksandr Barannykov, patronymic Evgen, Ukrainian citizen identified by passport number GH076210, born on 22 February 1971, born in Kirovohradska Obl., Ukraine and residing at Karolewska 13B, mieszkanie 15, Lodz 90-560 Polska; adult with full legal capacity to act.
 - b) Nataliia Dvornitska, patronymic Yurii, Ukrainian citizen, identified by passport number GD175098, date of birth 28 January 1973, born in Kirovohradska Obl., Ukraine and residing at Karolewska 13B, mieszkanie 15, Lodz 90-560 Polska; adult with full legal capacity to act

**Article 1:
Founded**

- 4) The name of the company is "AUREA S&N GROUP" LLC.
- 5) The company is established in the form of a limited liability company in accordance with Albanian legislation.
- 6) The company acquires legal personality upon registration with the National Business Center.

**Article 2:
object**

- 2) The company will carry out the following activity: Real estate leasing: providing short-term and long-term leasing of apartments, villas, residences, residential areas, holiday homes, business premises, conferences, garages, open spaces and other similar services and activities. Providing other support services closely related to the leasing activity: maintenance and reconstruction works of the premises, various construction works, mediation for common and necessary expenses such as transportation, cleaning service, laundry service, parking service, guide service and other information to vacationers and other necessary activities closely related to this activity. The company, in the future, may also develop any other lawful activity that it deems necessary .

Article 3:

Duration

- 2) The duration of the partnership is indefinite.

**Article 4:
HEADQUARTERS**

- 2) The company is headquartered at: Elbasani Street, Fratari Palace, Tërshana 2, Level 1, Floor 6, Apartment 27, Tirana 1001, Albania, Albania. By decision of the administrative body, the company may open branches or representative offices inside and outside the territory of Albania.

**Article 5 :
Share capital**

The initial share capital of the company is 10,000 (Twelve thousand) Lekë and is divided into 10 (one) shares, each with a nominal value of 1,000 (one thousand) Lekë. Shares divided between the partners: - Oleksandr Barannykov - 5 shares (50%) - Nataliia Dvornitska - 5 shares (50%)

- 2) The partners' contribution can be in cash or in kind (movable/immovable property or rights).

**Article 6:
administrator**

- 2) GH076210, date of birth February 22, 1971 , born in Kirovohradska Obl., Ukraine and resident in Poland, is appointed as the company's administrator , with a term of appointment of 5 years, starting from the date of appointment.

**Article 7:
Legal Basis**

- 3) The company will carry out its activity in full compliance with this statute and the provisions of Albanian legislation.
- 4) Unless otherwise provided in this statute, the provisions of the law " *On traders and commercial companies* ", *the Civil Code* and any other specific law in the Republic of Albania shall apply.

**Article 8:
Disputes**

- 2) All disputes that may arise will be resolved amicably, otherwise they will be resolved through special bodies recognized by law.

PARTNERS' SIGNATURES

Date: 27.10.2025

Oleksandr Barannykov

Signature: _____

Nataliia Dvor

Signature: _____