



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AUTORITETI I KONKURRENCËS
KOMISIONI KONKURRENCËS

Nr. 666/prot.

Tiranë, më 27.08.2025

8

VENDIM

Nr. 1207, Datë 27.08. 2025

**“MBI AUTORIZIMIN E PËRQENDRIMIT TË REALIZUAR NGA KRIJIMI I SHOQËRISË
JUST FUN BALKANS SHPK NËPËRMJET KONTROLLIT TË PËRBASHKËT NGA
SHOQËRITË BALFIN B.V. DHE PIAZ INVESTMENT DOO SKOPJE DHE KRIJIMI I
SHOQËRISË JUST FUN DISTRIBUTION SHPK NËPËRMJET KONTROLLIT TË
PËRBASHKËT NGA SHOQËRITË BALFIN – BALKAN FINANCE INVESTMENT GROUP
SHPK DHE PIAZ INVESTMENT DOO SKOPJE”**

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

Z.	Denar BIBA	Kryetar
Znj.	Leida MATJA	Zv/Kryetar
Znj.	Rezana KONOMI	Anëtar
Znj.	Fatjola DELIJA	Anëtar

Në mbledhjen e tij të datës 27.08.2025, shqyrtoi çështjen me:

Objekti: Autorizimi i përqendrimit të realizuar nga krijimi i shoqërisë Just Fun Balkans SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje dhe krijimi i shoqërisë Just Fun Distribution SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje.

Baza Ligjore: Nenet 2, 10-12, neni 24, germa d, dhe nenet 53-64 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”; Rregullorja “Për zbatimin e procedurave të përqendrimit të ndërmarrjeve”; Udhëzimi “Mbi kontrollin e përqendrimeve ndërmjet ndërmarrjeve”; Udhëzimi “Për formën e njoftimit të përqendrimit” dhe Formulari i njoftimit të përqendrimit.

Komisioni i Konkurrencës, pas shqyrtimit të relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm, si dhe Raportit të Drejtorisë së Analizës dhe Metodologjisë së Tregjeve “Rasti i krijimit të shoqërisë Just Fun Balkans SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ

INVESTMENT DOO Skopje dhe krijimi i shoqërisë Just Fun Distribution SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje”,

VËREN SE :

I. Palët në transaksion dhe procedura

Autoriteti i Konkurrencës është njoftuar mbi transaksionin e krijimit të shoqërisë Just Fun Balkans SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje dhe krijimi i shoqërisë Just Fun Distribution SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje.

Referuar dokumentacionit të depozituar, palët në transaksion janë:

Pala 1: Balfin B.V. është një shoqëri private me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit të Holandës. Shoqëria vepron si një holding financiar dhe veprimtaria e saj kryesore konsiston në zotërimin dhe administrimin e pjesëmarrjeve në shoqëri të tjera. Balfin B.V. mban pjesëmarrje në një sërë shoqërish të regjistruara në Holandë dhe në Maqedoninë e Veriut dhe në disa raste kontribuon në kapitalin e këtyre shoqërive për të mbështetur zhvillimin e tyre. Fusha kryesore e veprimtarisë së këtyre shoqërive bija është sektori i pasurive të paluajtshme.

Balfin B.V. zotërohet nga Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK.

Pala 2: Balfin - Balkan Finance Investment Group SHPK është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me objekt aktiviteti: (i) investimi në instrument financiar (të cilët përfshijnë pa kufizime titujt e pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërive tregtare, titujt e borxhit, aksionet ose kuotat në fonde investimesh etj), investimin në pasuri të paluajtshme dhe në asete (të prekshme apo të paprekshme), si dhe (ii) ofrimi i shërbimeve të konsulencës për shoqëritë e kontrolluara prej saj dhe/ose nga të tretë (të cilët përfshijnë pa kufizime konsulencën e natyrës financiare, manaxheriale, ligjore, IT, zhvillim softwares etj), në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm në territorin e Republikës së Shqipërisë dhe jashtë saj, etj.

Aksionar i kësaj shoqërie është Z. Samir Mane me të kuotave.

Pala 3: PIAZ INVESTMENT DOO Skopje është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit të Maqedonisë së Veriut, e cila ushtron aktivitetin në ndërtimin e ndërtesave rezidenciale dhe jo-rezidenciale. Veprimtaria kryesore e shoqërisë përqendrohet në zhvillimin e projekteve ndërtimore dhe të pasurive të paluajtshme në territorin e Maqedonisë së Veriut.

PIAZ INVESTMENT DOO Skopje zotërohet nga Z. Ilir Papraniku dhe nga Z. Arsim Papraniku.

Pala 4: Juljan Mane, shtetas shqiptar.

Pala 5: Steven Grunerud, shtetas i huaj.

Ndërmarrja e përbashkët 1: Just Fun Balkans SHPK është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me objekt aktiviteti: tregtia me shumicë dhe pakicë, importi dhe eksporti, shpërndarja, marketingu dhe shitja e mallrave të konsumit të përditshëm, por pa u

kufizuar në artikuj dekorativë për shtëpi, kancelari, lodra, enë kuzhine, produkte sezonale dhe të stilit të jetesës, si dhe organizimi dhe operimi i dyqaneve me marrëveshje franchise. Ky objekt përfshin të gjitha aktivitetet e dizajnit, promovimit, logjistikës dhe operimit që lidhen drejtpërdrejt ose tërthorazi me zhvillimin dhe menaxhimin e këtyre dyqaneve dhe platformave online, si dhe ushtrimi i të gjitha aktiviteteve që kanë të bëjnë me ose plotësojnë, direkt ose indirekt aktivitetin e mësipërm.

Ndërmarrja e përbashkët 2: Just Fun Distribution SHPK është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me objekt aktiviteti: tregtia me shumicë dhe pakicë, importi dhe eksporti, shpërndarja, marketingu dhe shitja e mallrave të konsumit të përditshëm, por pa u kufizuar në artikuj dekorativë për shtëpi, kancelari, lodra, enë kuzhine, produkte sezonale dhe të stilit të jetesës, si dhe organizimi dhe operimi i dyqaneve me marrëveshje franchise. Ky objekt përfshin të gjitha aktivitetet e dizajnit, promovimit, logjistikës dhe operimit që lidhen drejtpërdrejt ose tërthorazi me zhvillimin dhe menaxhimin e këtyre dyqaneve dhe platformave online, si dhe ushtrimi i të gjitha aktiviteteve që kanë të bëjnë me ose plotësojnë, direkt ose indirekt aktivitetin e mësipërm.

II. Transaksionet

I. Më datë , aksionarët: shoqëria Balfin B.V., shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, z. Julian Mane dhe z. Steven Grunerud, kanë nënshkruar Aktin e Themelimit dhe Statutin (shtojca A), mbi krijimin e shoqërisë Just Fun Balkans SHPK.

Referuar akteve të miratuara, shoqëria Just Fun Balkans SHPK do të funksionojë si një shoqëri me kohëzgjatje të pakufizuar. Kapitali themeltar i shoqërisë EUR përbëhet nga (4) katër kuota ku shoqëria Balfin B.V. zotëron , të kapitalit themeltar (me kontribut EUR), shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje zotëron % të kapitalit themeltar (me kontribut EUR), z. Julian Mane zotëron të kapitalit themeltar (me kontribut EUR) dhe z. Steven Grunerud zotëron të kapitalit themeltar, (me kontribut EUR).

Sipas kontributeve të mësipërme: shoqëria Balfin B.V. zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar, PIAZ INVESTMENT DOO Skopje zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar, z. Julian Mane zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar dhe z. Steven Grunerud zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar.

Bazuar në nenin 9 “Asambleja e Përgjithshme dhe kompetencat e saj”, organi vendimmarrës i shoqërisë do të jetë Asambleja e Përgjithshme, e cila do të vendosë mbi çështje të rëndësishme të shoqërisë ku mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë anëtarë që zotërojnë të paktën 51% të kuotave të nënshkruara me të drejtë vote, sipas nenit 9.2, përveç sa është parashikuar në nenin 9.3 të Statutit. Neni 9.3 i Statutit citon se: *Pavarësisht nga neni 9.2, nëse ortakët duhet të votojnë dhe të vendosin në lidhje me ndonjë nga vendimet thelbësore si: (i) ndryshimin e Statutit, duke përfshirë qëllimin tregtar të shoqërisë, (ii) miratimin e emërimit të opsioneve ose të çdo mënyre tjetër të parashikuar nga shoqëria që jep të drejtën për emërtimin e kuotave të reja, (iii) rritjen ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të regjistruar të shoqërisë, (iv) shpërndarjen e dividendëve dhe (v) transformimin, ndarjen, bashkimin, dorëzimin e pjesës së aktiveve, likuidimin, prishjen ose riorganizimin e shoqërisë në çfarëdo forme, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë anëtarë që kanë të paktën të totalit të kuotave të nënshkruara me të drejtë vote.* Në këtë rast, vendimet do të miratohen me shumicën e votave prej të

paktën të ortakëve që marrin pjesë në mbledhje.

Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në Asambleenë e Përgjithshme, të shprehë mendimin e tij dhe të japë aq vota sa është numri i kuotave që ai zotëron në kapitalin e shoqërisë, *pra secili ortak gëzon kuotën e tij në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që ka dhënë në kapital.*

Sa më sipër rezulton se: shoqëria Balfin B.V., e cila zotëron të kuotave dhe shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, që zotëron të kuotave arrijnë së bashku të totalit të kuotave në miratimin e vendimeve të cilat kërkojnë të paktën të ortakëve që marrin pjesë në mbledhje. Ndërmjet anëtarëve të tjerë nuk arrihet pjesëmarrja me të paktën e të ortakëve (sipas kuotave) që marrin pjesë në mbledhje.

Shoqëria Balfin B.V. dhe shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje rezultojnë të gëzojnë të drejtën e ushtrimit të influencës vendimmarrëse mbi shoqërinë target Just Fun Balkans SHPK. Referuar Aneksit të Udhëzimit “Mbi kontrollin e përqendrimeve ndërmjet ndërmarrjeve”, citohet se: *Një person fizik me aktivitete të tjera ekonomike ka përfshuar kontrollin e përbashkët tek një ndërmarrje dhe është konsideruar si ndërmarrje pjesëmarrëse.* Z. Julian Mane i cili zotëron (1) kuotë, të barabartë me 10% të kapitalit themeltar dhe z. Steven Grunerud i cili zotëron (1) kuotë, të barabartë me 5% të kapitalit themeltar, nuk kanë kontrollin e një ndërmarrje tjetër dhe janë aksioner në shoqërinë target si persona fizik pa të drejtën e ushtrimit të influencës vendimmarrëse mbi shoqërinë target, por gëzojnë të drejtën e aksionerëve pjesëmarrës sipas Aktit të Themelimit dhe Statutit në përputhje me ligjin nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

II. Më datë , aksionarët: shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK, shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, z. Julian Mane dhe z. Steven Grunerud, kanë nënshkruar Akt Themelimit dhe Statutin (shtojca A), mbi krijimin e shoqërisë Just Fun Distribution SHPK.

Referuar akteve të miratuara, shoqëria Just Fun Distribution SHPK do të funksionojë si një shoqëri me kohëzgjatje të pakufizuar. Kapitali themeltar i shoqërisë EUR përbëhet nga (4) katër kuota ku shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK zotëron të kapitalit themeltar (me kontribut EUR), shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje zotëron të kapitalit themeltar (me kontribut EUR), z. Julian Mane zotëron të kapitalit themeltar (me kontribut EUR) dhe z. Steven Grunerud zotëron të kapitalit themeltar (me kontribut EUR).

Bazuar në kontributet e mësipërme: shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar, PIAZ INVESTMENT DOO Skopje zotëron (1) kuotë, të barabartë me të kapitalit themeltar, z. Julian Mane zotëron (1) kuotë, të barabartë me % të kapitalit themeltar dhe z. Steven Grunerud zotëron (1) kuotë, të barabartë me % të kapitalit themeltar.

Bazuar në nenin 9 “Asambleja e Përgjithshme dhe kompetencat e saj” organi vendimmarrës i shoqërisë do të jetë Asambleja e Përgjithshme e cila do të vendosë mbi çështje të rëndësishme të shoqërisë ku mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë anëtarë që zotërojnë të paktën 51% të kuotave të nënshkuara me të drejtë vote, sipas nenit 9.2, përveç sa është parashikuar në nenin 9.3 të Statutit. Neni 9.3 i Statutit citon se: Pavarësisht nga neni 9.2, nëse ortakët duhet të votojnë dhe të vendosin në lidhje me ndonjë nga Vendimet thelbësore si: (i) ndryshimin e Statutit,

duke përfshirë qëllimin tregtar të shoqërisë, (ii) miratimin e emërimit të opsioneve ose të çdo mënyre tjetër të parashikuar nga shoqëria që jep të drejtën për emërtimin e kuotave të reja, (iii) rritjen ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të regjistruar të shoqërisë, (iv) shpërndarjen e dividendëve dhe (v) transformimin, ndarjen, bashkimin, dorëzimin e pjesës së aktiveve, likuidimin, prishjen ose riorganizimin e shoqërisë në çfarëdo forme, *Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë anëtarë që kanë të paktën të totalit të kuotave të nënshkruara me të drejtë vote*. Në këtë rast, vendimet do të miratohen me shumicën e votave prej të paktën të ortakëve(sipas kuotave) që marrin pjesë në mbledhje (shumicë e cilësuar).

Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në Asamblenë e Përgjithshme, të shprehë mendimin e tij dhe të japë aq vota sa është numri i kuotave që ai zotëron në kapitalin e shoqërisë, pra secili ortak gëzon kuotën e tij në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që ka dhënë në kapital.

Sa më sipër rezulton se: shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK, e cila zotëron % të kuotave dhe shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, që zotëron të kuotave arrijnë së bashku të totalit të kuotave në miratimin e vendimeve të cilat kërkojnë të paktën të ortakëve që marrin pjesë në mbledhje. Ndërmjet anëtarëve të tjerë nuk arrihet pjesëmarrja me të paktën e të ortakëve (sipas kuotave) që marrin pjesë në mbledhje.

Shoqëria Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe shoqëria PIAZ INVESTMENT DOO Skopje rezultojnë të gëzojnë të drejtën e ushtrimit të influencës vendimmarrëse mbi shoqërinë target Just Fun Distribution SHPK. Referuar Aneksit të Udhëzimit “Mbi kontrollin e përqendrimeve ndërmjet ndërmarrjeve”, citohet se: *Një person fizik me aktivitete të tjera ekonomike ka përfutur kontrollin e përbashkët tek një ndërmarrje dhe është konsideruar si ndërmarrje pjesëmarrëse*. Z. Julian Mane i cili zotëron (1) kuotë, të barabartë me 10% të kapitalit themeltar dhe z. Steven Grunerud i cili zotëron (1) kuotë, të barabartë me 5% të kapitalit themeltar, nuk kanë kontrollin e një ndërmarrje tjetër dhe janë aksionar në shoqërinë target si persona fizik pa të drejtën e ushtrimit të influencës vendimmarrëse mbi shoqërinë target, por gëzojnë të drejtën e aksionarëve pjesëmarrës në përputhje me Aktin e Themelimit dhe Statutin në përputhje me ligjin nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

Transaksionet e njoftuara konsistojnë në krijimin e shoqërisë Just Fun Balkans SHPK, nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, dhe krijimin e shoqërisë Just Fun Distribution SHPK, nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje, duke plotësuar kriteret e parashikuara në nenin 10 dhe 12 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës” dhe si të tilla kërkojnë autorizimin e Komisionit të Konkurrencës.

III. Analiza e konkurrencës

Referuar nenit 3, pika 7, të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, si edhe Udhëzimit nr. 76, datë 07.04.2008 “Për përcaktimin e tregut përkatës”, treg përkatës do të konsiderohet tregu i shpërndarjes me shumicë dhe shitjes me pakicë të produkteve të konsumit të përditshëm jo-ushqimore të markës “Flying Tiger Copenhagen” dhe treg përkatës gjeografik do të konsiderohet territori i Republikës së Shqipërisë.

Transaksioni i propozuar konsiston në krijimin e shoqërisë Just Fun Balkans SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje dhe

krijimin e shoqërisë Just Fun Distribution SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje.

Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK është një grup i diversifikuar investimesh, i angazhuar kryesisht në shitjen me pakicë, pasuritë e paluajtshme, veprimtarinë minerare dhe shërbimet bankare.

PIAZ INVESTMENT DOO Skopje ushtron aktivitetin në ndërtimin e ndërtesave rezidenciale dhe jo-rezidenciale dhe nuk ka prezencë juridike dhe nuk ka realizuar xhiro në Shqipëri.

Shoqëria franshizëmarrëse Just Fun Balkans SHPK do të operojë në tregun e shitjes me pakicë të produkteve të konsumit të përditshëm të markës “Flying Tiger Copenhagen”, nëpërmjet dyqaneve të konceptuara dhe operuara nga ku përfshihen produkte të tilla si artikuj dekorativ për shtëpi, lodra, produkte sezonale dhe artikuj të stilit të jetesës.

Shoqëria Just Fun Distribution SHPK do të operojë në tregun e shpërndarjes me shumicë të produkteve të konsumit të përditshëm të markës “Flying Tiger Copenhagen”, i cili përfshin veprimtarinë e importit, magazinimit dhe shpërndarjes. Shoqëria Just Fun Distribution SHPK do të operojë në mbështetje të shoqërisë Just Fun Balkans SHPK.

Shoqëritë e krijuara veprojnë në sektorin e tregtimit të produkteve të artikujve dekorativ për shtëpi, kancelari, lodra, produkte sezonale dhe artikuj të stilit të jetesës, por Just Fun Balkans SHPK në cilësinë e shitësit me pakicë dhe franshizëmarrësit të produkteve të markës ndërkombëtare “Flying Tiger Copenhagen”, ndërsa Just Fun Distribution SHPK në cilësinë e importuesit, magazinuesit dhe shpërndarësit në mbështetje të Just Fun Balkans SHPK.

Nga sa më sipër, konstatohet se krijimi i dy shoqërive të reja, Just Fun Balkans SHPK dhe Just Fun Distribution SHPK do të sigurojë hyrjen e dy ndërmarrjeve konkurruese në tregun e shitjes me shumicë dhe pakicë të produkteve të konsumit të përditshëm jo-ushqimore, si dhe futjen në treg të një marke të re ndërkombëtare “Flying Tiger Copenhagen”, duke zgjeruar zgjedhjen konsumatore. Eksperienca dhe fuqia ekonomike e ortakeve të shoqërisë, janë siguri për një ndërmarrje të suksesshme dhe një konkurrent potencial të fuqishëm.

Ky përqendrim nuk shfaq shenja të kufizimit të konkurrencës në treg ose në një pjesë të tij në veçanti, si rezultat i krijimit ose forcimit të pozitës dominuese.

PËR KËTO ARSYE:

Komisioni i Konkurrencës, në bazë të nenit 24, shkronja d dhe nenit 56 pika 1 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”,

VENDOSI:

1. Të autorizojë përqendrimin e realizuar nga krijimi i shoqërisë Just Fun Balkans SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin B.V. dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje.

2. Të autorizojë përqendrimin e realizuar nga krijimi i shoqërisë Just Fun Distribution SHPK nëpërmjet kontrollit të përbashkët nga shoqëritë Balfin – Balkan Finance Investment Group SHPK dhe PIAZ INVESTMENT DOO Skopje.
3. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për njoftimin e palëve dhe dërgimin e vendimit pasi të bëhen pagesat që parashikon rregullorja “Për caktimin e shpenzimeve për ndjekjen e procedurave pranë Autoritetit të Konkurrencës”.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI I KONKURENCËS

Leida MATJA

Zv/Kryetar

Rezana KONOMI

Anëtar

Fatjola DELIJA

Anëtar

Denar BIBA

Kryetar

