

S T A T U T I
I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR
“Porto Romano Industrial Park” SHPK

KAPITULLI I
DISPOZITA TE PERGJITHSHME

NENI 1
Ortakët

Sot më datë 01.09.2025:

Ilir Xhani, i biri i Xhemali, i datëlindjes 27/07/1969 lindur në Durrës, Shqipëri dhe banues në Durrës, Shqipëri, i pajisur me kartë identiteti nr.037323195 dhe nr. personal G90727069J

Muharrem Xhani, i biri i Xhemali, i datëlindjes 02/11/1980 lindur në Durrës, Shqipëri dhe banues në Durrës, Shqipëri, i pajisur me kartë identiteti nr.036193741 dhe nr. personal I01102108B

Ortakët e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar të emërtuar **“Porto Romano Industrial Park” shpk** hartojnë Statutin e shoqërisë konform me Ligjin Nr.9901 datë 14.04.2008 “Per tregëtarët dhe shoqëritë tregëtare”

NENI 2
Kohezgjatja

Shoqëria **“Porto Romano Industrial Park” shpk**, është një person juridik i të drejtës shqiptare që operon si e tillë nga dita e regjistrimit në regjistrin tregëtar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit.

Aktiviteti i saj rregullohet konform dispozitave të këtij Statuti dhe të legjislacionit shqiptar në fuqi.

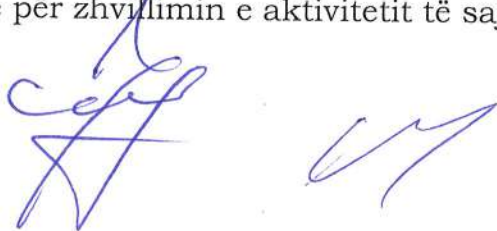
Kohezgjatja e aktivitetit është për një periudhë të pacaktuar, por mund të ndryshohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme.

NENI 3
Objekti i aktivitetit

Shoqëria ka për objekt të aktivitetit të saj :

Menaxhimi, administrimi, shfrytëzimi, dhënia dhe marrja me qira e pasurive të paluajtshme dhe objekteve me destinacion biznesi, tregtar apo shërbimi; zhvillimi i projekteve për investime në pasuri të paluajtshme për qëllime qiraje, shitje apo përdorim të drejtpërdrejtë; ofrimi i shërbimeve ndihmëse të lidhura me mirëmbajtjen, sigurinë dhe funksionimin e tyre; konsulencë dhe asistencë në fushën e administrimit të pronave.

Shoqëria mund të bashkëpunojë me shoqëri të tjera që kanë qëllim ose që kanë lidhje me objektin e saj, ajo mund të bëjë të gjithë ato veprime që i duken të arsyeshme për zhvillimin e aktivitetit të saj.



NENI 4

Selia

Selia e shoqërisë vendoset në Godina Nr. 4, njësia IB3-A
Bisht Kamëz, ZK 1198 Nr. 60/100, Durrës. Asambleja e përgjithshme
ka të drejtë të hapë filiale e zyra përfaqësie si dhe t'i mbyllë ato.

KAPITULLI II

KAPITALI SHOQEROR DHE KUOTAT

NENI 5

Kapitali shoqëror

Kapitali themeltar i Shoqërisë do të jetë ne shumën 1,000,000 lekë i përbërë nga:

- Mjete monetare 1,000,000 lekë, që i takon ortakëve themelues si më poshtë
- **Z. Ilir Xhani**, 1 kuotë me 50 % të kapitalit, me vlerë 500,000 lekë
- **Z. Muharrem Xhani**, 1 kuotë me 50 % të kapitalit, me vlerë 500,000 lekë

NENI 6

Kuotat

Kuotat e kapitalit mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet :

- a. kontributit në kapital,
- b. shitblerjes,
- c. trashëgimisë
- d. dhurimit
- e. çdo mënyrë tjetër të parashikuar në ligj.

Kalimi i kuotave bëhet me anë të një kontrate me shkrim.

NENI 7

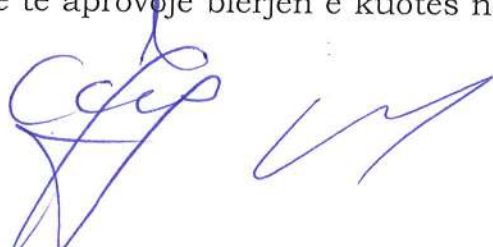
Nëse një ortak ka ndërmend t'u shesë apo t'u transferojë të tretëve, tërësisht apo pjesërisht, kuotën e tij, ortakëve të tjere u rezervohet e drejta e parablerjes.

Për të lejuar ushtrimin e kësaj të drejte ortaku që dëshiron të shesë duhet të lajmërojë me letër rekomande me kthim përgjigje të gjithë ortakët, duke specifikuar çmimin e shitjes, mënyrën e pageses dhe emrat e blerësve të mundshëm.

Komunikimi i te drejtës së parablerjes duhet t'i arrijë ortakut ofrues, me letër rekomande me përgjigje, brenda 30 ditëve nga data që ortaku i interesuar për blerje ka marrë njoftimin me ofertën e shitjes.

Nëse ortaku nuk përgjigjet brenda 3 (tre) muajve nga data e komunikimit, aprovimi konsiderohet i dhënë.

Nëse ortaku refuzon (me shkrim) aprovimin, brenda 3 muajve është i detyruar të blejë ose të aprovojë blerjen e kuotës në favor të blerësit të



gjetur nga ortakut ofrues, me të njëjtin çmim dhe mënyrë likuidimi që ai ka specifikuar në njoftim.

NENI 8

Ndryshimet në kapital vendosen nga Asambleja e Përgjithshme me shumicë votash. Rritja e kapitalit mund të bëhet në të holla, në natyrë apo nga fitimet e pashpërndara.

Pas vendimit të asamblesë për rritjen e kapitalit, në të holla ortakët duhet të bëjnë derdhjet respektive, në proporcion me kuotën e kapitalit që secili zotëron, brenda 10 diteve.

Ortakët që kanë votuar kundër rritjes së kapitalit nuk janë të detyruar të kontribojnë.

Pas derdhjes së kontributeve të sipërpermendur, Administratori duhet të regjistrojë rritjen e kapitalit të vazhdojë me një pershkrim të ndarjes së re të kapitalit midis ortakëve.

KAPITULLI III **ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME**

NENI 9

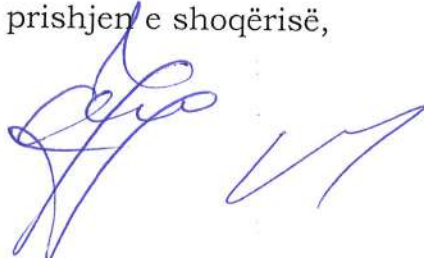
Asambleja e Përgjithshme është organi më i lartë vendimmarrës i shoqërisë dhe përfaqëson tërësinë e ortakëve.

Vendimet e saj merren konform legjislacionit në fuqi e këtij statuti dhe janë të detyrueshme për të gjithë ortakët. Ato verbalizohen në një regjistër të veçantë siç e kërkon ligji. Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme.

NENI 10

Asambleja e Përgjithshme vendos për :

- Politikat tregëtare,
- Ndryshimet në Statut,
- Emërimin, shpërblimin dhe shkarkimin e Administratorit, të likuidatorit apo Ekspertit Kontabël të Regjistruar,
- Mbikqyrjen e zbatimit të politikave tregëtare nga Administratori, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecures së veprimtarisë,
- Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecures së veprimtarisë,
- Zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit,
- Ndarjen e fitimeve të mundshme sipas nenit 76,77,78 të ligjit dhe krijimin e rezervave,
- Trasferimin dhe çedimin e kuotave,
- Përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj Administratorit,
- Riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë,



- Miratimin e rregullave proceduriale të mbledhjeve të Asamblesë.

NENI 11

Asamblea e përgjithshme mund të mbledhet në rastet e përcaktuara nga ligji dhe çdo herë që konsiderohet e nevojshme për të mbrojtur interesat e shoqërisë, por të paktën një herë në vit.

Thirrjet e Asamblese bëhen nën kujdesin e Administratorit me letër rekomande ose me postë elektronike të pakten 7 ditë të plota para mbledhjes. Njoftimi duhet të përmbajë rendin e ditës, datën, orën dhe vendin e mbledhjes.

NENI 12

Çdo ortak mund të përfaqësohet me një autorizim, i vlefshëm vetëm për një mbledhje, që përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njejtin rend dite, nga një i tretë që nuk është asnjëri nga Administratoret.

I takon Administratorit të konstatojë të drejtën e pjesëmarrjes.

Çdo kuotë të jep të drejtën e një vote.

Ortakët ose përfaqësuesit e tyre mund të marrin pjesë edhe nëpërmjet mjeteve elektronike, përfshirë telekonferencën, audio ose audio-video konform nenit 88 të ligjit.

NENI 13

Asamblea me shumicë të kapitalit të përfaqësuar zgjedh një drejtues dhe emëron edhe një sekretar.

Vendimet e Asamblese nënshkruhen nga të gjithë ortakët prezente ose të deleguarit e tyre.

Kur ligji e parashikon, si dhe kur Administratori e konsideron të arsyeshme, verbali hartohet nga një noter.

NENI 14

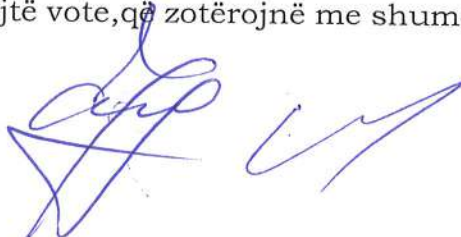
Të gjitha vendimet e Asamblesë së përgjithshme regjistrohen në procesverbale të cilët ruhen nën përgjegjësinë e Administratorit.

Në procesverbalin që përmban datën dhe vendin e mbledhjes, rendin e ditës, emrat e atij që drejton mbledhjen e të atij që mban procesverbalin dhe rezultatet e votimit, bashkangjitet lista e pjesëmarrësve si dhe akti i thirrjes së Asamblesë së përgjithshme.

Procesverbalet e mbledhjes nënshkruhen nga kryetari dhe mbajtësi i procesverbalit.

NENI 15

Në rastin e vendimeve që kërkojnë një shumicë të zakonshme, Asamblea e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë me shume se 30% të kuotave të kapitalit.



Në rastin e vendimeve që kërkojnë një shumicë të kualifikuar, Asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë personalisht me shumë se 50% e ortakëve me të drejtë vote. Nëse Asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur me sipër, Asambleja mbledhet perseri jo me vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

NENI 16

Asambleja e përgjithshme vendos me tre të katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshime në statut, rritje apo zvogelim të kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe shkrirjen e shoqërisë.

Për çështjet e tjera të parashikuara nga neni 81 i ligjit Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës.

NENI 17

Asambleja e përgjithshme gëzon të drejtën t'i kërkojë Gjykatës anulimin e vendimeve të administratorit kur këto shkojnë kundër legjislacionit në fuqi apo këtij statuti.

Është Asambleja që ngarkon se kush do ta përfaqësojë shoqërinë në Gjykatë.

Të drejtat e të tretëve mbeten të paprekura në të tilla raste.

KAPITULLI IV **ADMINISTRIMI**

NENI 18

Administrimi si dhe përfaqësimi i shoqërisë i besohen një *Administratori*, që mund edhe të mos jetë ortak.

Administratori emërohet për një afat 5 vjecar, me të drejtë ripërteritje, me përjashtim doreheqje apo shkarkimi nga ana e Asamblesë.

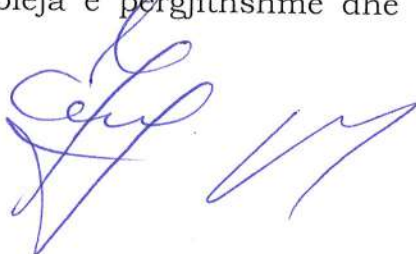
Me vendim unanim të Asamblesë, detyra e Administratorit i ngarkohet **Roges Xhani**, i biri i Ilir, i datëlindjes 08.04.2001 lindur në Itali, Shqipëri dhe banues në Durrës, Shqipëri, i pajisur me kartë identiteti nr.038433701 dhe nr. personal K104080510 të cilit i jepet e drejta e firmës dhe e përfaqësimit të shoqërisë.

NENI 19

Administratori ka të gjithë kompetencat për realizimin e objektit të shoqërisë, me përjashtim të kompetencave të dhëna nga ky Statut ekskluzivisht Asamblesë së përgjithshme.

Administratori ka të drejtë dhe detyrohet:

- a) të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregëtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregëtare të vendosura nga Asambleja e përgjithshme dhe të raportojë për realizimin e tyre,



- b) të përfaqësojë shoqërinë,
- c) të kujdeset që dokumentacioni në përgjithësi dhe librat kontabël të mbahen të rregullt dhe konform normave ligjore në fuqi,
- d) të përgatisë dhe të nënshkruajë bilancin vjetor dhe raportin e ecures së veprimtarisë, dhe së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, ia paraqesin Asamblesë për miratim
- e) të krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat që kërcënojnë mbarevajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë,
- f) të kryejë regjistrimet e parashikuara nga ligji pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

Të drejtat dhe detyrimet e Administratorit si dhe çdo ndryshim i tyre do të paraqiten pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit për t'u regjistruar.

NENI 20

Shpërblimi i Administratorit vendoset nga Asambleja dhe duhet të jetë i përshtatshëm dhe në përputhje me detyrat e tij dhe gjendjen financiare të shoqërisë.

Nëse shoqëria është në vështirësi financiare, Asambleja mund të vendosë reduktimin e shpërblimit të Administratorit.

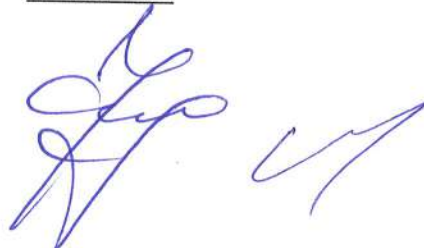
Kriteret e shpërblimit, shpërblimi individual dhe efekti vjetor i shpërblimit të Administratorit në strukturën e kostove të shoqërisë tregetare publikohen së bashku me pasqyrat financiare vjetore.

NENI 21

Administratori detyrohet të :

- a. Të kryejë detyrat e përcaktuara nga ligji dhe nga ky statut në mirëbesim dhe në interesin më të mirë të shoqërisë, duke i kushtuar vemendje të veçantë ndikimit të veprimtarisë së shoqërisë në mjedis,
- b. Të ushtrojë kompetencat që i njihen me ligj ose me statut vetëm për arritjen e qëllimeve të përcaktuara,
- c. Të vlerësojnë me përgjegjësi çështjet për të cilat do marrin vendim,
- ç. Të parandalojë dhe të mënjanojnë rastet e konfliktit, prezent apo të mundshëm, të interesave personale me ato të shoqërisë,
- d. Të garantojë miratimin e marrëveshjeve sipas dispozitave të pikës 3 të nenit 13 të ligjit për rastet e konfliktit të interesit,
- e. Të ushtrojë detyrën e tij me profesionalizmin dhe kujdesin e duhur.
- f. Të lëshojë certifikatën e aftesisë paguese të shoqërisë, e cila konfirmon që dividendët e propozuar plotësojnë kërkesat e ligjit.

NENI 22



Administratori, gjatë detyrës së tij, përgjigjet para shoqërisë apo të tretëve që përsojnë dëme nga mosrespektimi i ligjit apo këtij Statuti.

Administratori përgjigjet personalisht, financiarisht por jo vetëm, para shoqërisë dhe/ose të tretëve që kanë pësuar dëme nga ndonjë veprim i tij jo ligjor.

I takon Administratorit të demostrojë që ka kryer detyrën e tij në mënyrë të rregullt dhe konform normave të kërkuara.

Administratori përgjigjet para shoqërisë për vlefshmerinë e certifikatën e aftesisë paguese të shoqërisë të lëshuar nga ai vete.

NENI 23

Administratori mund të shkarkohet me vendim të Asamblese së përgjithshme ose me vendim të Autoritetit Gjyqësor.

KAPITULLI V

VITI USHTRIMOR, BILANCI, NDARJA E FITIMIT

NENI 24

Viti ekonomik ushtrimor mbyllet me 31 Dhjetor të çdo viti.

Në fund të çdo ushtrimi do të hartohet bilanci dhe pasqyrat e tjera vjetore konform legjislacionit në fuqi.

NENI 25

Asamblea pas aprovimit të bilancit dhe pasqyrave financiare, brenda dates 30 qershor vendos mbi sjelljen me fitimin e vitit paraardhës.

Shoqëria mund t'u shpërndajë fitime ortakëve, gjithnjë në proporcion me kuotat e kapitalit që secili ka në pronësi, vetëm nëse pas pagimit të dividendit :

- a. Aktivët e shoqërisë mbulojnë tërësisht detyrimet e saj,
- b. Shoqëria ka aktive likuide të mjaftueshme për të shlyer detyrimet që bëhen të kërkueshme brenda 12 muajve në vazhdim.

NENI 26

Asamblea mund të vendosë shpërndarjen e fitimit neto vetëm duke filluar nga viti i dytë.

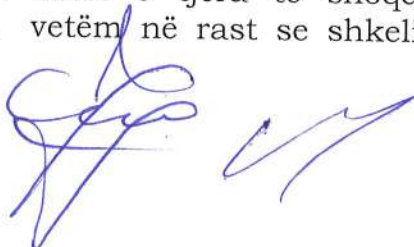
Ky fitim mund të transferohet lirisht jashtë Shqipërisë konform legjislacionit në fuqi. Për humbjet përgjigjet ekskluzivisht shoqëria me kapitalin e saj.

KAPITULLI VI

PRISHJA DHE LIKUJDIMI

NENI 27

Akti Themelues, Statuti dhe aktet e tjera të shoqërisë mund të konsiderohen të pavlefshëm vetëm në rast se shkelin dispozitat e



parashikuara në ligjin n. 9901 dt. 14.04.2008 “ Per Tregëtarët dhe Shoqërite Tregëtare “ ose në Kodin Civil.

NENI 28

Shoqëria priset vetëm nëse :

- skadon afati i parashikuar në Aktin e Themelimit dhe në këtë Statut,
- me vendim të Asamblesë së përgjithshme,
- me hapjen e procedurave të falimentimit,
- nëse nuk ka kryer veprimtari tregëtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, sipas normave ligjore në fuqi,
- me vendim të Gjykatës.

NENI 29

Me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi, prishja e shoqërisë ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit sipas legjislacionit në fuqi.

NENI 30

Me fillimin e procedurave të likuidimit Asambleja e përgjithshme emëron likuidatorin e shoqërisë, të drejtat dhe detyrimet për të përfaqësuar shoqërinë si dhe shpërblimin e tij.

Administratori paraqet pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit të dhënat e likuidatorit dhe dokumentat që lidhen me të.

Likuidatori depoziton pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit firmën e tij dhe në vazhdim deklaron atje çdo ndryshim të mundshëm që ka lidhje me identitetin apo kompetencat e likuidatorit.

Likuidatori zëvendëson Administratorin me të gjithë kompetencat e tij nga dita e emërimit të tij.

NENI 31

Përsa nuk specifikohet shprehimisht në këtë statut, vlejnë normat e legjislacionit shqiptar në fuqi.

Ortakët e shoqërisë

Ilir Xhani

Muharrem Xhani