

RAPORT

Privind stadiul indeplinirii obiectivelor de guvernanta corporativa, transparenta si ICP financiari si nefinanciari asumati, conform art. 57 alin. (2) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa

Societatea **IASI INDUSTRIAL PARK SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în România, județul Iași, localitatea Iași, Bdul Ștefan-cel-Mare și Sfânt nr. 69, cam. 121, a fost infiintata in anul 2014 in baza Hotărârii nr. 35/30.01.2014, prin care s-a aprobt asocierea dintre Județul Iași - Consiliul Județean Iași și comuna Lețcani-Consiliul Local al Comunei Lețcani, în scopul înființării societății **SC IASI INDUSTRIAL PARK SRL**, avand ca baza Hotărârea nr. 372/29.10.2013 a Consiliul Județean Iași și Hotărârea nr. 95/17.10.2013 a Consiliul Local al comunei Lețcani, prin care s-a aprobat Acordul de parteneriat în vederea realizării **Proiectului Construire Parc Industrial** în comuna Lețcani, județul Iași.

IASI INDUSTRIAL PARK SRL este o societate cu capital integral de stat, cu personalitate juridica, care se se organizează și funcționează în conformitate cu dispozițiile Legii nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind societățile comerciale , ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, functionand pe baza de gestiune economica si autonomie finaciara și reprezintă o zonă delimitată în care se vor desfășura activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de dezvoltare tehnologică în regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului de resurse materiale și mai ales umane ale zonei.

Capital social si participatii

De la infiintare si pana in prezent, Societatea are un capital social de 2.500.000 lei, constituit și vărsat ca aport în numerar, astfel:

- Județul Iași prin Consiliul Județean Iași, deține nouăzeci și nouă părți sociale cu o valoare totală de 2.475.000 lei, reprezentând 99% din capitalul social total;
- Comuna Lețcani prin Consiliul Local al Comunei Lețcani deține o parte socială cu o valoare totală de 25.000 lei, reprezentând 1% din capitalul social total.

1. Structura de conducere a Societatii

Organul de conducere al societății este Adunarea Generală a Asociaților.

Asociații sunt reprezentați de mandatarii desemnați prin hotărâri ale Consiliului Județean Iași și ale Consiliul Local al Comunei Lețcani, care vor adopta hotărâri în toate domeniile care cad în competența Adunării Generale a Asociaților.

Mandatarii asociatilor in Adunarea generala a Iasi Industrial Park SRL sunt:

| Denumire Asociat | Nume si prenume mandatar | Numar si data document numire | % participare capital social |
|-------------------------|--------------------------|--|------------------------------|
| Consiliul Judetean Iasi | Ganju Iogene | Hotararea Consiliului Judetean Iasi nr. 370/10.10.2024 | 99% |
| Consiliul Local Letcani | Onofrei Dumitru Ciprian | Hotararea Consiliului Local Letcani Nr. 15/28.07.2026 | 1% |

Controlul activității societății îl exercită asociații sau cenzorii numiți de către asociați.
Adunarea Generală a Asociaților are, în principal, următoarele atribuții, competențe și responsabilități:

- ✓ Aprobă situația financiară anuală și stabilește repartizarea profitului;
- ✓ Desemnează administratorii și cenzorii;
- ✓ Modifică actul constitutiv;
- ✓ Numește și revocă cenzorul;
- ✓ Aprobă bugetul de venituri și cheltuieli;
- ✓ Aprobă strategia de dezvoltare și modernizare a societății;
- ✓ Aprobă structura organizatorică, organigrama, statul de funcții, regulamentul de organizare și funcționare și cel intern, numește și revocă directorul general;

În cursul anului 2025, conducerea societății a fost asigurată de un Consiliu de Administrație format din 3 membri, numiți prin hotărârea adunării generale a asociaților, astfel:

In perioada 01.01.2025-08.12.2025:

1. Administrator executiv cu mandat provizoriu – **Rădulescu Mihail-Laurențiu**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic- numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025;
2. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Neacșu Irina – Daniela**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic - numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025
3. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Schipor Laurențiu-Daniel**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic, - numit în baza Hotărârii AGA nr. 2/ 09.12.2025, cu mandat până la data de 07.05.2025, **înlocuit la data de 09.05.2025 cu Dragomir Georgiana-Andreea** în baza Hotărârii AGA nr. 3/07.05.2025

In perioada 08.12.2025- 09.05.2026 - 09.08.2026:

1. Administrator executiv cu mandat provizoriu – **Lupu Marius - Lucian**, reprezentant din cadrul autorității tutelare, afiliat politic – numit în baza Hotărârii AGA nr. 12/17.12.2025 cu mandat pe o perioadă 5+2 luni;
2. Administrator neexecutiv cu mandat definitiv – **Neacșu Irina – Daniela**, reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic - numit în baza Hotărârii AGA nr. 11/08.12.2025 cu mandat pe o perioadă de 4 ani;

3. Administrator neexecutiv cu mandat provizoriu – **Pricop Constantin Cosmin** reprezentant din afara autorității tutelare, neafiliat politic – numit in baza Hotararii AGA nr. 12/17.12.2025 cu mandat pe o perioada 5+2 luni;

Remuneratiile lunare ale administratorilor societății Iași Industrial Park SRL au fost stabilite prin Hotărârea AGA nr. 2/2024, respectiv prin Hotararea nr. 12/17.12.2025, cu referire la dispozitiile cuprinse in OUG 109/2011, modificate pentru cei doi administratori neexecutivi prin Hotararea AGA nr. 3/04.03.2026, in sensul nerenumararii acestora pe durata intregului mandat provizoriu.

Aspecte privind remunerarea administratorilor

In cursul anului 2025, remunerarea administratorilor s-a facut doar prin indemnizatia fixa, nefiind aprobata o componenta variabila, iar situatia se prezinta astfel:

| Nume si prenume administrator | Funcție | Componenta fixa | Componenta variabila | Total |
|-------------------------------|---|-----------------|----------------------|----------------|
| Radulescu Mihai Laurentiu | Administrator executiv provizoriu | 123.347 | 0 | 123.347 |
| Schipor Laurentiu- Dan | Administrator neexecutiv provizoriu | 34.884 | 0 | 34.884 |
| Neacsu Irina Daniela | Administrator neexecutiv provizoriu/definitiv | 98.592 | 0 | 98.592 |
| Dragomir Georgiana Andreea | Administrator neexecutiv provizoriu | 62.542 | 0 | 62.542 |
| Lupu Marius Lucian | Administrator executiv provizoriu | 0 | 0 | 0 |
| Pricop Constantin Cosmin | Administrator neexecutiv provizoriu | 3.697 | 0 | 3.697 |
| TOTAL ANUAL | | 323.062 | 0 | 323.062 |

2. Functionarea si organizarea Societatii Iasi Industrial Park SRL

Societatea are ca obiect principal de activitate – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract- administrarea parcurilor industriale- cod activitate 6832.

Proiectul „Iași Industrial Park” are ca obiectiv general dezvoltarea, implementarea și diseminarea strategiilor concrete și a planurilor operaționale pentru întărirea și diversificarea economiilor regionale și urbane prin crearea de structuri productive. Obiectivele specifice sunt dezvoltarea urbanistică durabilă a Zonei Metropolitane Iași prin demararea activităților în comuna Lețcani, dezvoltarea mediului de afaceri și creșterea competitivității generale a economiei în Zona Metropolitană prin realizarea infrastructurii antreprenoriale, atragerea de investitori străini în zonă și amplificarea relațiilor economice între companiile locale și cele străine, precum și creșterea calității vieții comunităților din Zona Metropolitană Iași și din județul Iași.

La data de 16.12.2025, prin Hotararea Consiliului Judetean Iasi nr.564, Iasi Industrial Park SRL a primit in administrare intreaga investitie realizata de catre Consiliul Judetean Iasi, cuprinzand

construcții, instalații și teren, bunuri aflate în incinta Parcului Industrial Letcani, aparținând domeniului privat al județului Iași, după cum urmează:

1. Clădire administrativă Parc Industrial Letcani – 3.504.053, 13 lei;
 2. Drum incinta Parc Industrial Letcani – 9.028.672,02 lei;
 3. Imprejmuire – 748.556,56 lei;
 4. Rețele electrice - 2.420.450,82 lei
 5. Construcții pentru alimentare cu apă, canalizare și îmbunătățiri funciare – 621.212,62 lei
 6. Alimentare gaz metan – 274.329,37 lei
 7. Teren cu suprafața de 186.155 mp – 11.557.618,611 lei
- Total investiție – 28.174.893 lei**

La nivelul societății Iași Industrial Park SRL, suprafața disponibilă pentru concesionare este de 17,255 ha de teren, suprafața care a fost împartită în 15 loturi, astfel:

- 3 loturi cu suprafețe cuprinse între 2496 mp-2975 mp;
- 8 loturi cu suprafețe de 10.000 mp;
- 2 loturi cu suprafețe de 20.000 mp;
- 2 loturi cu suprafețe de 21.000mp și respectiv 23.983 mp.

3. Raportul privind stadiul îndeplinirii obiectivelor și indicatorilor de performanță

- **Conducere:** Consiliul de Administrație a fost constituit legal în decembrie 2024 prin Hotărârea AGA nr. 2/2024, format din 3 membri independenți, numiți în conformitate cu reglementările OUG 109/2011. Pe parcursul anului 2025, structura Consiliului de administrație a fost modificată, așa cum am prezentat la punctul 1) din prezentul Raport.
- Toate modificările Consiliului de administrație, așa cum au fost aprobate în adunarea generală a asociaților, au fost comunicate autorității tutelare și publicate pe pagina de web a Societății;
- **Control intern:** În cursul anului 2025, societatea a beneficiat de control intern asigurat de dl. Vreme Eusebiu, angajat cu contract individual de muncă, iar verificarea operațiunilor administratorului a fost realizată de cenzorul societății, dna Marcu Alexandrina;
- **Audit financiar:** Situațiile financiare anuale au fost auditate de auditorul financiar independent dl. Vasiliu Daniel-Paul, conform contractului încheiat;
- **Transparență:** Societatea a publicat pe pagina web documentele prevăzute de lege (rapoarte financiare, nefinanciare, remunerația administratorilor, hotărârile AGA, modificări ale actului constitutiv, contractele de mandat ale administratorilor și actele adiționale de modificare);

- **Performanță economică:** În anul 2025, administratorul executiv provizoriu a efectuat demersuri pentru asigurarea utilităților necesare viitorilor chiriași din cadrul parcului, ca etapă premergătoare valorificării eficiente a acestuia.

4. Rapoartele trimestriale privind indicatorii-cheie de performanță

Menționăm că până la această dată nu au fost aprobați indicatori de performanță de către autoritatea tutelară. În cadrul ședinței AGA din 24.04.2025, administratorul executiv provizoriu a propus un set minim de indicatori, însă adoptarea acestora a fost amânată pentru o ședință ulterioară. **Acești indicatori pot fi asumați doar în strânsă corelare cu aprobarea planului de operaționalizare a societății, plan prezentat tot în cadrul acelei ședințe.**

În lipsa unei clarificări privind stadiul lucrărilor de alimentare cu energie electrică a parcului industrial, Consiliul de Administrație nu poate fundamenta o strategie de operaționalizare și, implicit, nu își poate asuma indicatori concreți de performanță.

De asemenea, datorită faptului că în prezent Consiliul de administrație este format din 2 administrații provizorii și un administrator neexecutiv cu mandat definitiv, nu poate fi elaborat și asumat un plan de management integrat, cu strategii și obiective pe termen mediu și lung.

6. Riscuri și provocări

Principalele riscuri și provocări pentru Societate sunt:

- Modificarea continuă a legislației – OUG 109/2011 sau promulgarea Legii 48/2025 care pot genera noi obligații de raportare și creșterea birocratiei, respectiv de deschidere și de angajare pozitive noi în companie, în condițiile în care Societatea are o singură linie de activitate și sursa de venit proprie - taxa de administrare. Modificarea OUG 109/2011 și obligativitatea de a avea trei administratori, au contribuit la creșterea costurilor cu remunerațiile acordate;
- Interimatul conducerii societății nu oferă stabilitate și nici posibilitatea de a implementa o strategie consecventă, în condiții de instabilitate politică și legislativă;
- Procedura greoaie și tergiversată privind selecția și desemnarea administratorilor;

- Incertitudine in ceea ce priveste pozitia asociatilor referitor la majorarea capitalului social al Iasi Industrial Park SRL, in contextul diminuarii sub 50% a activului net contabil si al prevederilor art. 153[^]24 din Legea societăților nr. 31/1990, astfel cum a fost completată și modificată prin Legea nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative. Conform acestui act normativ, în vederea evitării dizolvării societății, asociații au obligația ca, până la data de 31.12.2027, să remedieze situația, prin readucerea activului net contabil la nivelul prevăzut de lege, respectiv prin majorarea capitalului social (prin aporturi suplimentare) sau prin realizarea de profituri.

5. Situațiile financiare anuale aferente anului 2025

In cursul anului 2025, Societatea nu a realizat venituri din activitatea de baza, nefiind inca operationalizat parcul industrial.

Pana la data de 31.12.2025 au fost realizate venituri financiare în sumă de 37,51 mii lei iar cheltuielile privind activitatea de baza, au fost în sumă de 598,12 mii lei, evolutia acestor indicatori fata de sumele preconizate se prezinta astfel :

| <i>Nr.crt.</i> | <i>Denumire indicatori</i> | <i>Buget aprobat 2025</i> | <i>Realizări 2025</i> | <i>%</i> |
|----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| 1 | Venituri totale | 411,18 | 37,51 | 9,12 |
| 2 | Cheltuieli totale | 691,96 | 598,12 | 86,44 |
| 3 | Profit/pierdere | -280,78 | -560,61 | 199,66 |

Situatiile financiare incheiate la data de 31.12.2025 au fost auditate de auditor financiar independent, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, au fost trimise ANAF și publicate pe pagina oficială a Societății.

Pentru anul 2026, Societatea își propune continuarea activitatii, estimand demararea procedurii de licitatie si selectia viitorilor rezidenti ai parcului, incepand cu semestrul 2 al acestui an. Totusi, avand in vedere prevederilor din bugetul aprobat pentru anul 2026, nu se preconizează înregistrarea de venituri proprii pana la finalul aului 2026.

Cu stimă,
Administrator Executiv Provizoriu
dr. ing. Lupu Marius- Lucian

