

Anexa nr. 1 la Decizia Consiliului de Administratie 503/27.01.2025

# PLAN DE ADMINISTRARE

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

AL

Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A

## 1. Introducere

### 1.1 Cadrul legislativ de întocmire a planului de administrare

Planul de Administrare a fost elaborat de Consiliul de Administrație al "Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.", ("C.A. AZL Giurgiu"), în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice aprobate prin Hotărârea de Guvern.

Scopul planului de administrare este acela de a descrie strategia de administrare a societății pe durata mandatului Consiliului de Administrație, în vederea atingerii obiectivelor și indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Conform art.30, alin.(1) din O.U.G. nr.109/2011, În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație sau supraveghere elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari."

Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) art. 30 se completează cu componenta de management elaborată conform prevederilor art. 36 alin. (1) și aprobată conform art. 36 alin. (3).

Planul de administrare se supune analizei și aprobării consiliului de administrație sau de supraveghere al societății în termenul prevăzut de art. 36 alin. (3).

În termen de 5 zile de la aprobarea planului de administrare, prin grija președintelui consiliului de administrație sau de supraveghere, se convoacă adunarea generală a acționarilor, în vederea negocierii și aprobării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.

În termen de 5 zile de la aprobarea în integralitate a planului de administrare, prin grija președintelui consiliului de administrație sau de supraveghere, se convoacă adunarea generală a acționarilor, în vederea negocierii și aprobării indicatorilor-cheie de performanță, avizați în prealabil de către AMEPIP, rezultați din planul de administrare, pornind de la nivelul indicatorilor-cheie de performanță asumați prin declarațiile de intenție întocmite de către administratorii numiți. Indicatorii negociați și aprobați de către adunarea generală a acționarilor se comunică AMEPIP, în termen de 15 zile de la aprobare, în vederea avizării lor finale și includerii în tabloul de bord.

Anexa la contractele de administrare conținând indicatorii și criteriile de performanță va fi definitivată concomitent sau imediat după aprobarea planului de administrare și va conține indicatorii și criteriile de performanță propuși prin plan.

Prin urmare, avand in vedere cele prezentate anterior, obiectivele principale ale Consiliului de Administratie sunt următoarele:

1. dezvoltarea Zonei Libere Giurgiu
2. imbunatatirea serviciilor oferite de către societate
3. indeplinirea obiectivelor de investitii asumate

Măsurile aferente strategiei de administrare cuprinse in prezentul plan respectă principiile guvernantei corporative care stau la baza o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a Societății în raport cu terții, sunt adaptate scopului principal pentru care au fost propuse – acela de realizare a obiectivelor asumate.

#### 1.2 Beneficiari și aprobări

Beneficiari:	Consiliul Local Giurgiu, Autoritate tutelara
Elaborat de:	Consiliul de Administrație al Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.  CONSILIUL DE ADMINISTRATIE Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie  Milan Peicea  Ionițescu Constanța  Pîrcălăboiu Daniela
Aprobat	Consiliul de Administratie Adunarea Generală a Acționarilor Consiliul Local Giurgiu prin imputernicit,

Obiectivele planului de administrare sunt fundamentate pe analiza situației actuale a Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu SA precum și a oportunităților, riscurilor și a evoluției previzionate a economiei și a pieței concurențiale, reflectând tot odată misiunea, viziunea și valorile societății.

Scopul acestui plan de acțiune este să asigure implementarea eficientă a orientării strategice a companiei în ceea ce privește modernizarea și dezvoltarea durabilă a funcțiilor instituționale, operaționale și financiare ale companiei pentru următorii ani.

## **2. Cadrul general și prezentarea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. ("AZL Giurgiu")**

### **Cadrul GENERAL**

Legea nr. 84 din 21 iulie 1992 privind regimul zonelor libere statuează cadrul juridic pentru înființarea zonelor libere și desfășurarea de activități în cadrul acestora. În conformitate cu prevederile acestui act normativ, regimul de zonă liberă poate fi instituit în porturile maritime și cele fluviale ale României, în lungul Canalului Dunare – Marea Neagră, al altor canale navigabile și în teritoriile din apropierea punctelor de trecere a frontierei. Zonele libere fac parte integrantă din teritoriul statului român și li se aplică legislația națională.

Zona liberă reprezintă cea mai complexă formă a regimurilor vamale suspendive. Prin lege, se prevede ca într-o zonă liberă bine delimitată a teritoriului național să poată fi introduse marfuri în vederea prelucrării și comercializării lor, pe terțe piețe, fără aplicarea restricțiilor tarifare și netarifare ale regimului vamal în comparație cu teritoriul național, corespunzător spațiului rezervat zonei vamale stabilit de fiecare administrație a zonei libere.

În practica internațională, facilităților de natură vamală le sunt asociate facilități de natură fiscală. Accesul liber al marfurilor în zonă liberă, reprezintă premise favorabile atragerii de capital străin în zonă liberă. Acestea sunt condiții necesare stimulării investițiilor străine. Pentru asigurarea succesului, pe lângă facilitățile acordate zonei libere, trebuie să existe condiții avantajoase combinării capitalului cu ceilalți factori de producție (forță de muncă, materii prime), precum și o infrastructură corespunzătoare.

Urmare unei analize globale se consideră că au supraviețuit numai acele zone, care, pe baza avantajelor inițiale oferite, s-au orientat cu consecvență spre dezvoltarea activităților de prelucrare pentru export. Pe de altă parte, zonele libere industriale s-au dovedit viabile numai în măsura în care serviciile oferite prin structura organizatorică existentă au fost menținute prin calitate, operativitate și selectivitate la nivelul de creștere a cerințelor utilizatorilor acestor zone.

Conceptul de zonă liberă a fost modificat și ajustat în multe moduri. Promovarea comerțului a determinat întotdeauna crearea unui cadru fizic sigur și a unui set de legi și de reguli pentru tranzacționarea afacerilor. Fără acestea, costul și riscurile ar face comerțul nefavorabil. Din punct de vedere comercial, sporirea regulamentelor prezintă atât avantaje, cât și dezavantaje.

## **Înființarea Zonei Libere Giurgiu**

Zona Libera Giurgiu și implicit Administrația Zonei Libere Giurgiu s-au înființat prin Hotărârea Guvernului României nr. 788/1996, în scopul promovării schimburilor internaționale și al atragerii de capital străin pentru introducerea tehnologiilor noi, precum și pentru sporirea posibilităților de folosire a resurselor economiei naționale, atât amplasamentul cât și existența unor utilizatori preponderent cu activitate industrială conferindu-i un specific deosebit.

## **Amplasamentul Zonei Libere Giurgiu**

Zona Libera Giurgiu este situată în partea de sud a României, în Municipiul Giurgiu, principal port la fluviul Dunărea, la doar 60 de km de București, fiind punctul de intersecție al principalelor culoare de trafic rutier, feroviar și fluvial internațional.

Asezarea lângă fluviul Dunărea, conferă o legătură naturală cu toate porturile dunărene până la ieșirea în Marea Neagră, prin portul maritim Constanța.

De asemenea, fluviul Dunărea asigură portului Giurgiu legături fluviale cu cele opt țări riverane Dunării din Europa de Est și Centrală, iar prin Canalul Rin-Main-Dunărea cu țările din Vestul Europei, cu ieșire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigură deci o legătură directă pe apă, între Marea Neagră, prin Portul Maritim Constanța, și Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placă turnantă" pentru traficul destinat țărilor balcanice și Orientului Mijlociu.

Pe de altă parte orașul Giurgiu, situat în partea sudică a României, se află la intersecția unor importante căi de comunicații terestre (feroviare și rutiere), care asigură integrarea în rețeaua rutieră și în magistralele feroviare internaționale. Zona Libera Giurgiu se află la intersecția unor coridoare europene importante, și anume: coridorul VII, IX și IV. Podul rutier și feroviar de peste Dunărea, conferă municipiului Giurgiu rolul de "principală poartă a țării pe direcția Nord - Sud".

Obiectivele Zonei Libere Giurgiu de la înființare și până în prezent s-au încadrat în principiul fundamental de centru gravitațional pentru fluxurile comerciale internaționale, evidențiindu-se ca obiective prioritare: atragerea investitorilor străini pentru dezvoltarea de activități industriale precum și stimularea exporturilor de produse prelucrate.

Activitatea Zonei Libere Giurgiu este distincta de cea a celorlalte zone libere din România prin faptul ca are un profil preponderent industrial, aici functionand inca de la infiintarea sa unitati de productie.

De la infiintare, rolul Zonei Libere Giurgiu a avut ca scop si a contribuit la dezvoltarea economica a Judetului Giurgiu.

Intrarea Romaniei in Uniunea Europeana si alinierea la aquisul comunitar, a influentat negativ asupra interesului fata de zona libera, rezultatul fiind diminuarea veniturilor.

Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, a adoptat o strategie de conducere cu obiective clare : achitarea tuturor datoriilor si punerea accentului pe directiile de interes generatoare de venituri – dezvoltarea activitatii de transport rutier si activitatii de incarcare/descarcare la cheul Zonei Libere Giurgiu.

Cele doua obiective au putut fi realizate intr-un context economic nesigur, imprevizibil, urmare unei analize permanente a pietii, gestionarea exacta si corecta a resurselor financiare, stabilirea unor prioritati, cresterea calitatii serviciilor.

Incepand cu anul 2011 conducerea a reusit refinantarea creditelor existente urmarind concentrarea capitalului investitional spre acest gen de activitati, pornind de la considerentul ca exista deja spatii de productie disponibile, care necesita minime imbunatatiri, iar de pe alta parte în municipiul Giurgiu exista forta de munca calificata, într-o mare diversitate de meserii care se preteaza activitatilor productive.

#### **Date de identificare ale societatii**

Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. are sediul social in Judetul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Soseaua Portului nr. 1-2, fiind inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Giurgiu sub nr. **J52/388/1996, CUI RO 8941369.**

#### **Obiectul de activitate**

Obiectul principal de activitate al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. este Cod CAEN 6820 – închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Conform prevederilor Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere (cu modificările și completările ulterioare) și a Hotărârii Guvernului nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu (cu modificările și completările ulterioare), societatea are ca obiect principal de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă (închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), precum și activități de prestări servicii.

Societatea poate desfășura în afara obiectului principal de activitate și alte activități prevăzute de Legea nr. 84/1992, cu modificările și completările ulterioare și Hotărâri nr. 656/1997 pentru aprobarea clasificării activităților în economia națională (CAEN) cu modificările și completările ulterioare, în interiorul Zonei Libere Giurgiu și în afara acesteia.

#### **ACTIVITATI DESFASURATE IN ZONELE LIBERE**

Activitatile ce se pot desfasura in zonele liberesi implicit in Zona Libera Giurgiu pot fi realizate de persoane fizice si juridice, romane sau straine, in baza licentelor eliberate de administratia zonei libere si a contractelor incheiate de acestia cu administratia sau cu alti utilizatori.

Potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr.84/1992 activitatile ce se pot desfasura in zonele libere sunt: manipularea, depozitarea, sortarea, masurarea, ambalarea, conditionarea, prelucrarea, asamblarea, fabricarea, marcarea, testarea, licitarea, vanzarea-cumpararea, expertizarea, repararea, dezmembrarea marfurilor, organizarea de expozitii, operatiuni de bursa si financiar-bancare, transporturi si expeditii interne si internationale, inchirierea si concesionarea cladirilor, spatiilor de depozitare si a spatiilor neamenajate destinate constuirii de obiective economice si hoteliere, controlul cantitatii si calitatii marfurilor, navlosirea, agenturarea si aprovizionarea mijloacelor de transport, prestari de servicii.

#### **FACILITATI OFERITE DE ZONELE LIBERE**

Sunt doua mari categorii de facilitati si anume:

- a) facilitati vamale
- b) facilitati comerciale

##### **Facilitati vamale**

- Bunurile dintr-o zona libera pot fi transportate in alta zona libera fara plata de taxe vamale. Aceste bunuri pot fi tranzitate pe teritoriul vamal al Romaniei, cu respectarea dispozitiilor legale. De asemenea, aceste bunuri pot fi introduse in tara cu indeplinirea conditiilor si formalitatilor privind importul sau, dupa caz, admiterea temporara.

##### **Facilitati comerciale**

- 1) terenurile pot fi concesionate sau închiriate persoanelor fizice si juridice romane si straine - in condițiile legii.
- 2) transferul in străinătate al profitului se poate face in condițiile legii;
- 3) acces la Dunare – folosirea cheurilor de incarcare/descarcare situate in Zona Libera Giurgiu.

## **AVANTAJE GENERALE OFERITE DE ZONA LIBERA**

Operatiunile efectuate in zonele libere prezinta o serie de avantaje, atât pentru utilizatorii romani cat si pentru cei straini:

a) prima categorie de avantaje se refera la rezultatele prestatilor oferite de zona libera:

- atragerea si dezvoltarea traficului de tranzit;
- manipularea marfurilor (descarcare, incarcare, transbordare);
- depozitarea marfurilor in magazii si platforme;
- executarea operatiunilor de ambalare, dezambalare, asamblare, sortare, prelucrare , etc.
- inchirierea de spatii si terenuri;
- utilizarea fortei de munca autohtone calificate pentru efectuarea diverselor operatiuni caracteristice activitatilor din zona libera;

b) folosirea in masura mai mare a mijloacelor de transport nationale, ceea ce contribuie la cresterea incasarilor in valuta si permite aplicarea unor masuri menite sa accelereze dezvoltarea parcului autohton de mijloace de transport;

c) dezvoltarea economica a regiunii in care este amplasata zona libera;

d)realizarea unor stocuri de marfa, necesare economiei, din care sa se poata aproviziona in mod rational consumatorii interni, fara a fi necesare importuri masive in perioadele cand conjunctura pietii este nefavorabila.

**In ceea ce priveste avantajele exportatorilor care utilizeaza zona libera, acestea sunt urmatoarele:**

- eliminarea obligatiei de a consemna la vama contravaloarea taxelor vamale, oferite unor componente si materiale importate, evitandu-se astfel blocarea unor sume importante;



- posibilitatea de a raspunde prompt la cererile pietelor apropiate si de a vinde marfurile in momentul conjunctural optim;
- posibilitatea de a organiza in zona magazine-expozitii permanente, in vederea vanzarii;
- posibilitatea depozitarii marfurilor in zona fara limita si fara plata taxelor vamale, pana in momentul realizarii exportului;
- obtinerea de beneficii importante din diferenta de taxe de transport pentru marfurile aduse vrac si reexportate din zona, dupa prelucrare;
- posibilitatea de a aduce subansamble si parti componente din diferite tari, de a le prelucra in zona si de a le reexporta ca produs finit;
- dreptul de a contribui la amenajarea, dotarea, utilizarea zonei libere pe baza de cooperare, urmand ca investitiile sa fie recuperate prin serviciile de administrare a zonei.

De asemenea, pentru importatorii care aduc marfurile prin zona libera, exista o serie de avantaje ca:

- apropierea marfurilor de piata proprie;
- posibilitatea de a cumpara diverse marfuri din zona dupa ce au fost supuse unor prelucrari care le sporesc valoarea si le fac mai adecvate beneficiarilor interni;
- posibilitatea de a avea stocuri de marfuri in apropiere, pentru situatiile cand conjunctura pietii internationale este defavorabila, fara a mai fi obligat sa plateasca preturi subfurnizorilor si fara a face eforturile necesare in legatura cu plata marfurilor si a taxelor vamale aferente importului de loturi mari.

**In Zona Libera pot fi desfășurate, conform legii, o gama larga de activitati ce răspund oricaror proiecte sau nevoi economice ale clienților nostri:**

- manipularea, depozitarea, sortarea, masurarea, ambalarea, conditionarea, prelucrarea, asamblarea, fabricarea, marcarea, testarea, licitarea, vânzarea, cumpararea, expertizarea, repararea, dezmembrarea marfurilor;
- organizarea de expozitii;
- operatiuni de bursa si financiar - bancare;
- transporturi si expeditii interne si internationale;
- închirierea cladirilor, spatiilor de depozitare si a spatiilor neamenajate destinate construirii de obiective economice;
- controlul cantitativ si calitativ al marfurilor;

- prestari de servicii precum si alte activitati specifice zonelor libere.
- pentru perioada cat se afla in Zona Libera, marfurile depozitate nu sunt supuse obligativitatii declararii unui regim vamal;
- introducerea marfurilor in Zona Libera, indiferent de provenienta lor, nu necesita depunerea garantiei vamale;
- exceptarea de la plata taxelor vamale si a impozitelor în cazul mijloacelor de transport, mărfurilor si altor bunuri provenite din strainatate sau destinate altor țări, care se introduc sau se scot din zona libera;
- stationarea marfurilor in Zona Libera nu este limitata in timp;
- posibilitatea stocarii marfurilor in Zona Libera si vanzarii acestora in afara regimului de zona libera in cantitatile care convin mai mult.
- operatiunile financiare se fac in valuta liber convertibila;
- posibilitatea schimbarii originii marfurilor;
- persoanele fizice sau juridice străine au posibilitatea transferării capitalului si profitului în străinătate la lichidarea sau restrângerea activității desfășurate în zona libera;
- scutirea de taxe vamale, cu îndeplinirea formalităților de export, a materialelor si accesoriilor românești care intră în zonele libere si sunt folosite pentru fabricarea unor bunuri;
- scutirea de taxe vamale a bunurilor românești utilizate pentru constructii, reparatii si întreținerea de obiective în teritoriul zonelor libere;
- scutirea de taxe vamale în cazul tranzitării bunurilor dintr-o zonă liberă în alta.

## **2.2. Cadrul legal în care AZL Giurgiu își desfășoară activitatea :**

- Legea nr. 84 din 21 iulie 1992, privind regimul zonelor libere în România, modificata si completata, H.G. nr. 788/1996, privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu",
- Legea nr. 31/1990 (republicata), modificata si completata,
- Hotararea nr. 1.669 din 14 octombrie 2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere,
- Ordinul nr. 1.431 din 30 septembrie 2002 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind acordarea licențelor de lucru și a permiselor de acces în zonele libere,
- Ordonanta nr. 54/2006 privind concesiune bunurilor proprietate publica,

- Hotararea de Guvern nr. 1221/2003 privind trecerea imobilului aflat în administrarea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu" din domeniul public al statului în domeniul public al județului Giurgiu și trecerea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu" de sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului sub autoritatea Consiliului Județean Giurgiu,
- Hotararea Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 privind înființarea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. prin reorganizarea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu",
- Hotararea Consiliului Județean Giurgiu nr. 14/2008 privind cesionarea acțiunilor Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu prin preluarea patrimoniului acestuia,
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 233/2008 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 40/ 27 ianuarie 2005 privind cesionarea acțiunilor Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. preluarea capitalului social și al bunurilor acestuia
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice,
- Regulamentul de utilizare și funcționare a Zonei Libere Giurgiu și principiile de realizare a construcțiilor și instalațiilor.

### 2.3 Scurt istoric

Istoria și experiența A.Z.L.Giurgiu se întinde pe o perioadă de peste 20 de ani, ca un operator economic de piață, competitiv, ofertant al unor servicii de bună calitate, acestea fiind prezentate în acest context prin principalele momente și oportunități oferite de-a lungul evoluției sale.

Zona Libera Giurgiu s-a înființat prin Hotărârea Guvernului României nr. 788/1996, în scopul promovării schimburilor internaționale și al atragerii de capital străin pentru introducerea tehnologiilor noi, precum și pentru sporirea posibilităților de folosire a resurselor economiei naționale, atât amplasamentul cât și existența unor utilizatori preponderent cu activitate industrială conferindu-i un specific deosebit.

Zona Libera Giurgiu se întinde pe o suprafață de 160 ha.

Obiectivele Zonei Libere Giurgiu de la înființare și până în prezent s-au încadrat în principiul fundamental de centru gravitațional pentru fluxurile comerciale internaționale, evidențiindu-se ca obiective prioritare : atragerea investitorilor străini pentru dezvoltarea de activități industriale precum și stimularea exporturilor de produse prelucrate.

Activitatea Zonei Libere Giurgiu este distinctă de cea a celorlalte zone libere din România prin faptul că are un profil preponderent industrial, aici funcționând încă de la înființarea sa unități de producție.

Intrarea Romaniei in Uniunea Europeana si alinierea la aquis-ul comunitar a avut o influenta negativa asupra interesului fata de zona libera, rezultatul imediat fiind diminuarea veniturilor.

S-au creat si dezvoltat directii de interes generatoare de venituri – activitati de transport rutier de marfuri si activitati de incarcare/descarcare la cheurile Zonei Libere Giurgiu.

Incepand cu luna iulie 2008 - prezent, unicul actionar al Societatii este Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, terenul fiind dat in administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. Încă de la înființare, imaginea Zonei Libere a fost intens promovată astfel încât s-a reușit atragerea unor importanți investitori care și-au dezvoltat afacerile pe acest teritoriu.

Datorită bunelor condiții de desfășurare a activităților, în Zona Liberă Giurgiu activează atât companii producătoare de talie internațională din industria automotive și aviației, prelucrare matrite, industria petroliera și de utilaj petrolier, șantier naval, terminale petrolier și gaz petrol lichefiat, transport și logistică, societăți productive în diverse ramuri, societăți comerciale având ca obiect de activitate depozitarea și comercializarea diverselor marfuri, cerealelor, comercializarea mărfurilor în regim duty-free.

#### **2.4. Facilitatile și oportunitatile oferite operatorilor din Zona Libera Giurgiu**

Conform legislației zonelor libere din România, facilitățile oferite operatorilor din Zona Liberă Giurgiu sunt următoarele:

- marfurile extracomunitare aflate in zona libera sunt considerate ca fiind in afara teritoriului vamal romanesc, atat timp cat ele nu sunt importate si nu sunt supuse platii taxelor vamale si TVA, pe perioada cat stationeaza aici;
- marfurile extracomunitare pot stationa in interiorul zonei libere, fara plata de drepturi de import (taxe vamale, TVA, accize);
- investitiile straine nu pot fi nationalizate, expropriate, rechizitionate decat in cazuri de interes public (de exceptie) si cu plata de despagubiri juste;
- la lichidarea sau restrangerea activitatii in zona libera, persoanele fizice sau juridice pot transfera in strainatate capitalul si profitul, dupa plata tuturor obligatiilor catre statul roman si partenerii actuali;
- operatiunile financiare legate de activitatile desfasurate in zona libera se fac in valuta liber convertibila, acceptata de Banca Nationala a Romaniei.

Administratia Zonei Libere Giurgiu detine in proprietate spatii pentru depozitare, hale, platforme, birouri, containere etc. care pot fi inchiriate pe o perioada de maxim 5 ani, conform unei proceduri aprobata prin lege.

**Bunurile ce pot fi oferite spre exploatare companiilor sunt :**

a) teren: - subconcesionare pe 33 ani (conform prevederi Cod Administrativ OUG 57/2019);

- inchiriere pe 5 ani (HG nr. 1669/2004).

b) spatii inchise pentru:

- depozitare marfuri (inchiriere pe maxim 5 ani);

c) spatii descoperite pentru depozitare utilaje, autoturisme, etc.

d) spatii birouri.

Terenurile din interiorul Zonei Libere pot fi atribuite in folosinta, persoanelor fizice și juridice, române sau străine, pentru realizarea de obiective de producție, depozitare, prestări-servicii, prin licitație publică.

Oportunitatile oferite de Zona Libera Giurgiu sunt atractive pentru firmele care doresc sa desfasoare activitati de productie, stocare si comercializare a marfurilor, deoarece regimul suspensiv, din punct de vedere vamal, sub care sunt plasate marfurile cat timp acestea stationeaza in perimetrul Zonei Libere, permite crearea unor stocuri mari de marfuri, fara a exista obligatia de plata a drepturilor vamale de punere in libera circulatie.

In prezent Zona Libera Giurgiu dispune de amenajari hidrotehnice – cheuri si dane de acostare, precum si macarale de incarcare – descarcare, oferind conditii optime de transbordare a marfurilor de pe mijloacele de transport fluviale pe mijloacele de transport rutiere si invers.

Zona Libera Giurgiu se adreseaza atat firmelor romanesti cat si celor straine, acestea avand posibilitatea de a-si deschide reprezentante in perimetrul Zonei Libere Giurgiu.

Societatile cu care s-au incheiat contracte de inchiriere/concesiune, pot avea garantia ca marfurile intrate in Zona, care stationeaza in acest perimetru pe o anumita perioada, sunt stocate in stare de siguranta.

In Zona Libera Giurgiu se desfasoara activitati de productie, comert, constructii, prestari servicii, etc. aici fiind înregistrate circa 100 de firme.

Traficul de mărfuri în creștere, precum și limitările din ce în ce mai stricte în UE, aplicate transportului rutier ca urmare a măsurilor de reducere a poluării și protejarea mediului, exercita o puternică presiune pentru realizarea și deschiderea unor sisteme în lungul coridorului naval, cu precădere în zonele de intersecție ale acestuia cu celelalte principale centre europene.

Un alt argument este costul redus al transportului pe apă, prietenos mediului, în comparație cu alte mijloace de transport.

Conexiunile mărfurilor între șosele și căi navigabile facilitează transporturile rapide și optimizează traficul naval pe distanțe lungi și scurte. Sistemele eficiente de distribuire urbană împreună cu transportul interregional pe apă reprezintă viitorul.

Pornind de la faptul ca Zona Libera poate oferi pe langa facilitatile ce deriva din legislatia specifica si alte oportunități determinate de amplasamentul sau favorabil, Administratia Zonei Libere Giurgiu s-a preocupat pentru punerea in functiune a unui terminal de transfer marfuri generale, paletate, produse siderurgice, etc., operational din anul 2005.

#### **Caracteristicile Portului Zonei Libere Giurgiu**

1. **LOCATIA:** km 492, in Bazinul Plantelor din Giurgiu, pe malul Dunarii.
2. **DOTARI:** - cheu vertical de 217 m lungime, poate cheia simultan 3 barje de cate 70 m lungime fiecare
  - 1 macara de cheu de tip portal de 50/25 tf x 25/35 m
  - ☒ 2 macarale de cheu de tip portal de 15/8 tf x 23/36 m
  - ☒ 5 motostivuitoare cu capacitate maxima de ridicare de 2,5 tf fiecare și unul de 4 tf
  - ☒ Spatii de depozitare inchise, cu suprafete variate
  - ☒ Platforme betonate deschise

#### **Portul trimodal – primul de acest tip din Europa de Sud-Est**

In februarie 2013 au inceput demersurile la sediul AZL Giurgiu cu reprezentantii ILR Logistica Romania, prin care s-a facut cunoscuta intentia ILR Logistica de a incepe un proiect de dezvoltare a Portului si Infrastructurii din Zona Libera Giurgiu, propunand AZL Giurgiu sa devina partener in acest proiect.

Portul trimodal de inalta tehnologie, cu o investitie de peste 15 mil. Euro, ce sa realizat la Giurgiu este singurul in Europa de Sud-Est, dupa cel de la Linz si s-a construit o hala de aproximativ opt mii de metri patrati care permite descarcarea barjelor in interior, iar legatura de transport sa se poata face apoi rutier, feroviar si pe Dunare.

Acest proiect are capacitatea de tranzitare si descarcare a marfurilor in zona Giurgiu de cinci ori, de la la 60.000 de tone la peste 300.000 de tone pe an.

Finalizarea proiectului a fost in anul 2022 , aducand astfel un plus valoare Municipiului Giurgiu, ca port la Dunare, dar si Zonei Libere Giurgiu, in raport cu celelalte zone libere din Romania si nu numai.

Agentii economici – importatori, ale caror marfuri se aduc din terminalele situate in porturile dunarene din afara Romaniei, au posibilitatea sa apeleze la transportul pe apa catre Portul Zonei Libere Giurgiu, beneficiind astfel de costuri de transport mai reduse. Este deja cunoscut faptul ca transportul pe Dunare, in raport cu cel rutier si feroviar, este considerabil mai ieftin.

De asemenea, agentii economici – exportatori, care exporta marfuri catre tarile din Europa Centrala si de Vest, au posibilitatea transportului de marfuri pana la Zona Libera

Giurgiu, CF sau rutier, de aici acestea fiind preluate pe nave si transportate pe apa pana la destinatie.

În viziunea autorității publice tutelare, Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A trebuie să joace un rol semnificativ în dezvoltarea economică a regiunii prin:

1. Facilitarea comerțului internațional: Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A oferă un mediu favorabil pentru importatori și exportatori. Prin eliminarea taxelor vamale și a altor restricții, companiile pot desfășura activități comerciale mai eficiente și pot atrage investiții străine.
2. Creșterea producției și a investițiilor: prin oferirea unui mediu de afaceri prietenos, Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A poate atrage investitori și poate stimula creșterea producției industriale. Companiile pot beneficia de facilități precum terenuri ieftine, infrastructură dezvoltată și acces la resurse.
3. Generarea de locuri de muncă: dezvoltarea Zonelor Libere poate duce la crearea de noi locuri de muncă în regiune. Companiile care se stabilesc aici vor angaja localnici și vor contribui la reducerea șomajului.
4. Promovarea inovației și a transferului tehnologic: prin atragerea companiilor din sectoarele de tehnologie și producție, Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A poate stimula inovația și transferul de cunoștințe tehnologice. Aceasta poate duce la dezvoltarea unor industrii avansate și la creșterea competitivității economice.
5. Dezvoltarea infrastructurii: investițiile în infrastructură, cum ar fi drumuri, port precum și pot facilita transportul bunurilor și serviciilor.

În concluzie, Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A , poate fi un motor al dezvoltării economice, atrăgând investiții, generând locuri de muncă și promovând inovația. Este important ca autoritățile și companiile să colaboreze pentru a maximiza beneficiile acestei zone speciale.

Analiza PEST reprezintă o analiză a impactului și a tendințelor generale ale mediului extern, privită prin prisma factorilor politici, economici, sociali și tehnologici (Politic, Economic, Social și Tehnologie) care ar putea afecta dezvoltarea strategică a unei afaceri.

## Factori politici legislativi

Mediul politic se refera la toate acele acte intreprinse de Guvern care afecteaza economia si scenariul de afaceri in general. Reglementarile guvernamentale si politice care au impact asupra mediului de afaceri includ si legi slatie comerciala, de munca, politicile fiscale, legile si normele de mediu, restrictii comerciale, tarifele comerciale, politicile de infrastructura si dezvoltare, etc. grad de stabilitate politica, de asemenea, au un impact important asupra mediului de afaceri si a economiei in general. Factorii politici-legislativi influenteaza societatea atat pozitiv cat si negativ. Factorii politici pot influenta pozitiv activitatea societatii.

Orice societate ce are activitati de servicii publice este influentata de deciziile legislative; compania poate sprijini initiative de modificari legislative cu efect favorabil in activitatea sa. Factorii politici pot influenta si negativ activitatea societatii, avand in vedere repetatele schimbari legislative, astfel ca realizarea unor programe pe termen mediu si lung este dificil de implementat.

Ca si concluzie putem afirma ca factorii politico – legislativi sunt foarte buni pentru dezvoltarea societății pentru ca sprijină societatea in demersurile de eficientizare a activității prin adoptarea unui pachet amplu de măsuri menite să asigure modernizarea AZL Giurgiu si furnizarea de servicii de calitate către clienti (implementarea unui amplu program de investiții cu finanțare europeana – sursa noua, realibilitare retele utilitati etc).

## Factorii economici : economia mondiala

Încă din 2009 economia globala este in recesiune cu o ușoara revenire dar cu o previziune rezervata chiar si pentru perioada urmatoare . In aceste condiții, economia României, ramane destul de firava, tendința in viitorul apropiat fiind de scădere in general a consumului si a nivelului investitional.

Desi se preconizeaza o crestere economica in urmatoarea perioada, societatea este nevoita sa actioneze cu prudentă.

Totusi, perspectiva accesarii pe viitor a unor surse de finantare ramane o varianta viabila pentru dezvoltarea societatii.

## Factorii socio-culturali :



Mediul socio - cultural reprezinta un complex de elemente cu caracteristici de maxima eterogenitate din punctul de vedere al efectelor si al ariei de actiune. Modificarile in timp ale acestor elemente sunt lente.

Avand in vedere specificul activitatii companiei, factorii socio-culturali nu au un impact semnificativ asupra acesteia. Totusi, exista cateva elemente care trebuie luate in considerare:

- Pregatirea fortei de munca: reducerea specializarilor tehnice si disponibilitatea fortei demunca calificata in domeniul tehnic care sa asigure in locuirea personalului existent dupa pensionare;
- Migratia fortei de munca: in general oamenii migreaza catre zone cu potential economic mai ridicat.
- Atitudinea populatiei fata de aspectele de mediu: in timp va creste gradul de constientizare si presiunea asupra aspectelor "verzi", ceea ce va crea un necesar de resurse suplimentare alocate de companie;

Trebuie obtinut un echilibru corespunzator intre motivatie si remunerarea muncii.

Factorii tehnologici :

Tehnologia este in continua schimbare, inovatia fiind factor de dezvoltare economica continua.

Factorii tehnologici care afecteaza companiasunt:

- Disponibilitatea unor tehnologii de exploatare mai eficiente: exista in prezent sisteme mai eficiente si fiabile din punct de vedere al exploatarii, sigurantei si costurilor;
- Sisteme IT: sistemele de management integrat, relatii cu clientii etc disponibile pot contribui la eficientizarea activitatilor derulate la nivelul AZL Giurgiu;
- Sistemele de monitorizare mediu, siguranta in exploatare: aceste sisteme sunt disponibile si trebuie accesate de societate pentru cresterea calitatii serviciilor, respectarea obligatiilor de mediu, exploatare sigurasidurabila.

Tehnologia in sensul larg al notiunii, constituie acea competenta a macromediului care reprezinta un set de procese prin care o combinatie de resurse sunt transformate in produse. Este cunoscut faptul ca evolutiile tehnologice au efect asupra cresterii si maturitatii societatii, ca influenteaza frontierele dintre segmentele strategice prin modificarea factorilor cheie de succes. Aceasta impune ca valorificarea oportunitatilor tehnologice existente in mediul tehnologic al societatii sa devina o activitate permanenta a managerului superior si a celor care participa la fundamentarea strategiei societatii. Romania este aliniata in mare masura nivelului international in privinta standardelor si echipamentelor tehnologice, minimul decalaj cunoscut fiind datorat capacitatii financiare reduse si nu barierele protectiioniste sau de alta natura.

In prezent, societatea are probleme tehnologice legate de vechimea utilajelor din dotare, rețelelor de utilități, gestionarea cadastrală a suprafețelor de teren, necesitând măsuri corective. Prin punerea în practică a acestor măsuri, dezvoltarea activității societății este certă

Factori critici de succes

Factorii critici de succes reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu și lung.

Au fost identificați următorii factori critici de succes:

- Menținerea unui grad ridicat de operabilitate al infrastructurii existente;
- Realizarea programelor investitoriale destinate modernizării infrastructurii, utilajelor și finalizării acestora;
- Menținerea și creșterea atractivității AZL Giurgiu S.A.
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate;
- Grad ridicat de absorbție a fondurilor europene alocate sectorului de mediu etc;
- Excelența operațională prin adaptarea organizațională, îmbunătățirea proceselor, guvernanta corporativă sănătoasă.

Concluziile analizei PEST

Din multitudinea de elemente externe existente, care au fost identificate reținem pe cele care pot influența hotărâtor activitatea societății. Aceste elemente sunt așa numitele oportunități, șanse, ocazii și respectiv amenințări, riscuri.

ANALIZA SWOT A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATIEI ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

**ANALIZA SWOT A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATIEI ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.**

<p><b><u>Puncte tari:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Regimul de Zona Libera;</li> <li>-Amplasament la intersectia coridoarelor de transport paneuropene VII Rhin-Main-Dunare si IX si legatura intre nordul si sudul continentului (Rusia, Ucraina, Bulgaria, Grecia, Turcia, Orientul Mijlociu);</li> <li>-Distanta de cca. 50 km de culoarul paneuropean de transport nr. IV care, face legatura intre vestul tarii si Constanta;</li> <li>-Amplasarea Zonei Libere pe un teren care este inconjurat pe trei laturi de ape, Dunarea, Canalul Plantelor si Canalul Sf. Gheorghe, pozitie care permite dezvoltarea activitatilor portuare si de transport pe apa, pe culoarul VII paneuropean;</li> <li>-Existenta terenului de inchiriat si subconcesionat la preturi foarte avantajoase;</li> <li>-Existenta terminalului de marfuri generale si a mijloacelor de operare portuara cu capacitate de pana la 50 to si a mijloacelor de transport specializate;</li> <li>-Existenta unei logistici integrate in interiorul zonei libere;</li> </ul>	<p><b><u>Puncte slabe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pierderea facilităților de zona liberă după aderarea României la UE, existente inițial și pentru țările membre ale Comunității Europene.</li> <li>-Infrastructura neperformantă– ref. drumuri, unele rețele de utilitati, cai ferate;</li> <li>-Lipsa in privinta terminalului de containere si cheului de descărcare/încărcare marfuri generale a unui flux constant de marfuri care sa cuprinda atat teritoriul Romaniei cat si o mare parte din Europa pentru promovarea transportului tip door to door;</li> </ul>
<p><b><u>Oportunitati:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Posibilitatea de a efectua acte comerciale si toate activitatile cuprinse in codul CAEN, cu avantajele efectuării acestora in/prin Zona Libera conform legislatiei de zona libera;</li> </ul>	<p><b><u>Amenințări:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Existența unui nou punct de descărcare/încărcare mărfuri generale (big bags și cereale) în imediata apropiere a zonei libere, unde sarcina cheltuielilor este</li> </ul>

<p>-Sustinerea și promovarea pentru investiții din zona non UE, țări ca Turcia,Ucraina sau continentul asiatic;</p> <p>-Dezvoltarea unor activitati in parteneriat cu Administratia Zonei Libere Giurgiu</p>	<p>mai redusă, neexistând permise de intrare, licențe de lucru, etc.</p> <p>-Lipsa de personal calificat, în special în domeniul transportului auto.</p>
--	--

Cerintele contextuale sunt potentate de nevoia Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A de a maximiza punctele forte , de a minimiza punctele vulnerabile , de a contracara impactul amenintarilor si de a fructifica optim oportunitatile.

## 6. Misiune, viziune si valori :

Misiunea societatii: misiunea este de a oferi servicii calitative, in conditi de eficiență economică, grijă față de partenerii comerciali si mediul inconjurator precum si sprijin acordat autoritatilor in lupta de combatere a evaziunii fiscale prin specificul rolului sau încredințat și asumat în cadrul politicilor guvernamentale și al angajamentelor României față de UE.

Viziunea societatii: constă în recunoașterea societății ca având o contribuție majoră la creșterea nivelului social in zona Municipiului Giurgiu .

VALORI : eficienta, credibilitate, profesionalism, transparenta, dezvoltare durabila, predictibilitate prin urmatoarele cai:

Integritate: Aderare la principiile morale și etice.

Corectitudine: Tratament echitabil față de toți angajații, fără favorizări, rea credință sau in justiție.

Realizare: finalizare eficientă, fără greșeli și la timp a angajamentelor față de clienți și de factorii interesați. Calitatea serviciilor determină recunoașterea pe piață și obținerea unui profit cât mai mare.

Respect: Considerație reciprocă și aprecierea tuturor angajaților, a factorilor interesați și a clienților.

Profesionalism: Se acționează cu responsabilitate pentru asigurarea calității serviciilor.

Creativitate: Se dezvoltă servicii noi, moderne, flexibile la solicitările clienților.

Confidențialitate: Respectarea caracterului de confidențialitate în conformitate cu prevederile legii privind relațiile cu clienții.

### **Obiective strategice.**

Creșterea veniturilor

Trezorerie și cash-flow:

- creștere termen plată la furnizori
- creștere valoare amortizări (de inclus toată valoarea imobilizărilor, de redus durata de viață)

Organizare internă

- reducerea cheltuielilor și creștere productivității muncii
- o politică adecvată de resurse umane, prin evaluare performanțe/training

### **RISCURI**

- risc major în gestionarea cash-flow-ului
- devalorizarea leului în funcție de valutele externe
- prețuri și tarife neajustate permanent în funcție de evoluțiile menționate anterior

### **Parteneriate**

Datorită experienței sale acumulate și câștigându-și renumele de partener capabil și serios în realizarea angajamentelor sale, Societatea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA are în vedere asigurarea de discuții cu organizații similare din străinătate, participarea la targuri și expoziții din țară și străinătate la care pot fi identificați potențiali investitori.

Respectarea legislației în vigoare privind disciplina financiară în sectorul public

Monitorizarea și aplicarea legislației care guvernează activitatea Societatea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA în toate aspectele sale astfel încât să fie respectate politicile guvernamentale în domeniul disciplinei financiare, reducerii cheltuielilor și aratelor.

### **Dezvoltarea structurii de marketing**

Societatea Societatea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA își propune dezvoltarea structurii de marketing pentru a:

❖ susține prospectările și cercetările de piață, în vederea identificărilor oportunităților în sensul promovării și comunicării;

❖ dezvoltă imaginea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A și asigură colaborarea continuă cu categoriile specifice de clienți și autoritățile publice

Este esențial ca și autoritățile publice, organele de control de frontieră și fiscale ale statului, comunitățile financiare și de afaceri, grupurile de aplicare a legii, să sprijine și să cunoască serviciile oferite de societate.

Monitorizarea eficienței, diminuarea sau eliminarea riscurilor interne sau externe în legătură cu activitățile Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A

### **Continuarea implementării managementului de risc.**

Efectuarea de teste multi-level, responsabilitate în funcție de riscuri pentru identificarea și prioritizarea riscurilor și punctelor vulnerabile.

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A utilizează în mod tradițional ample programe de control al securității și a responsabilității.

Aceste politici și proceduri vor fi dezvoltate și implementate pentru a minimiza riscurile și punctele slabe în cadrul Societății ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA. Pentru a extinde și a îmbunătăți activitatea, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A Giurgiu va implementa o politică de management al riscurilor. Utilizarea managementului de risc va îmbunătăți eficiența și eficacitatea activității Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

### **Asigurarea unui management corespunzător al mediului, sănătății și securității**

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A Giurgiu a demonstrat un angajament puternic pentru menținerea unui management al mediului, sănătății și securității orientat spre rezultate. Un nou plan strategic de mediu, sănătate și securitate va fi implementat, care va integra metodologia de îmbunătățire continuă în cadrul operațiunilor Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A și obiectivele fundamentale privind reducerea accidentelor și a poluării vor fi punctul cel mai important al activ.

#### **3.1. Analiza principalelor rezultate ale A.Z.L. Giurgiu**

##### **3.1.1 Rolul A.Z.L. Giurgiu în cadrul politicilor guvernamentale locale**

**A.Z.L. Giurgiu**, i-a revenit un rol deosebit în ansamblul politicilor guvernamentale locale și are ca obiectiv principal atragerea investitorilor, străini și români, în vederea dezvoltării de

activității industriale și stimulării exportului de produse prelucrate. În acest scop, au fost gândite și implementate o serie de facilități menite să atragă și să sprijine agenții economici care au înțeles potențialul înființării unei afaceri în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, existența sa având un impact major în creșterea resurselor financiare bugetare locale, precum și în respectarea anumitor angajamente asumate de România.

Misiunile și rolul încredințate **A.Z.L. Giurgiu** în contextul evoluției și integrării României în UE, precum și poziția sa dominantă amplasată în imediata apropiere a orașului Giurgiu, între Canalul Sf. Gheorghe și Dunăre, au stat la baza rezultatelor obținute până acum.

În actualul context regional și global, este de importanță vitală, dezvoltarea durabilă a Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, în condițiile în care procesele de integrare și liberalizare a migrării forței de muncă, a capitalurilor, a bunurilor și serviciilor în cadrul Uniunii Europene, ca și procesele de globalizare și dezvoltare a fluxurilor financiare reduc semnificativ decalajele de spațiu și timp dintre diverse piețe și conduc la accentuarea concurenței dintre operatorii economici echivalenți din piața europeană.

Situațiile financiare ale **A.Z.L. Giurgiu** sunt întocmite conform standardelor contabile așa cum au fost acestea implementate în legislația relevantă din România.

Având o suprafață totală de 160 ha, Zona Liberă Giurgiu pune la dispoziția viitorilor săi investitori, prin licitații publice organizate la cerere, terenuri libere pentru dezvoltarea oricărui tip de proiect investițional.

Terenurile pot fi date în subconcesiune pe o perioadă de 33 de ani cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate de perioadă, sau pot fi închiriate pe perioade între 1 lună și 5 ani.

În urma numeroaselor solicitări pentru spații și hale de depozitare, Administrația Zonei Libere Giurgiu are în proprietate numeroase depozite, atât pe structura metalică cât și cadre de beton în suprafață de peste 8.000 mp precum și platforme balastate/betonate în suprafață de cca 15.000 mp, obiective ce sunt destinate închirierii.

Atât halele de depozitare cât și platformele asigură condiții optime de depozitare și se pretează depozitării majorității categoriilor de bunuri și mărfuri.

În plus Administrația Zonei Libere Giurgiu dispune de spații de birouri, construite atât la intrarea în Zona Liberă, cât și la sediul acestora pe care le oferă spre închiriere agenților economici interesați, comisionarilor vamali, etc.

### **3.1.2 Organizare funcțională, management și resurse umane**

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cuprinde mai multe structuri organizaționale: servicii, compartimente.

Consiliul Local Giurgiu reprezintă autoritatea tutelară a Societății **A.Z.L. Giurgiu S.A.**

**A.Z.L. Giurgiu** este condusă de Consiliul de Administrație compus din 5 membrii, persoane fizice, desemnați potrivit prevederilor O.U.G nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, din care:

- ❖ 5 membrii selectați, persoane cu experiență în administrarea/managementul regiilor autonome și al societăților comerciale inclusiv societăți comerciale din sectorul privat.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație s-a făcut cu respectarea prevederilor O.U.G nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți pentru o perioadă de 4 ani cu posibilitatea reînnoirii acestora pe noi perioade cu aceeași durată sau mai mică.

Consiliul de Administrație este prezidat de președinte sau de persoana desemnată de acesta și se întrunește lunar sau ori de câte ori este necesar la convocarea acestuia sau a Directorului General.

**Conducerea executivă a A.Z.L. Giurgiu** este asigurată de **directorul general împreună cu directorul general adjunct**, numiți conform prevederilor O.U.G. nr.109/2011 și au statutul de directori prevăzut de art.143 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

Numărul de personal precum și nivelul cheltuielilor de salarizare este reglementat prin bugetul de venituri și cheltuieli, contractul colectiv de muncă și legislația în vigoare.

Unul din mijloacele de comunicare implementat în cadrul societății pentru creșterea eficienței și transparenței proceselor de business procedurile operationale și de sistem prin intermediul cărora se asigură:

- ❖ respectarea normelor stabilite de societate și utilizarea consecventă a acestora, procesele implementate în cadrul acestei aplicații desfășurându-se într-un flux de activități pre-definite, cu reguli bine determinate, conform acestor proceduri;
- ❖ reducerea volumului de documente semnate în format hârtie necesare comunicării diverselor decizii către angajați;
- ❖ acuratețe în înregistrarea datelor/crearea documentelor având câmpuri prestabilite, de format pre-definit, cu caracter de obligativitate în completare, ceea ce are impact în scăderea costurilor indirecte datorate erorii umane;
- ❖ implementarea de reguli și restricții de administrare;
- ❖ vizibilitatea procedurilor specifice activității desfășurate și transparența deciziilor;
- ❖ managementul și monitorizarea performanței personalului și operațiunilor;
- ❖ accelerează procesele prin automatizarea activităților, integrarea cu alte aplicații și implementarea unor seturi de reguli;



❖ regăsirea facilă a informațiilor istorice legate de un anumit proces, document sau decizie.

### **Analiza organizationala si resurse umane**

Societatea AZL Giurgiu SA este organizata ca si societate pe acțiuni .

La nivelul societății structura decizională este reprezentata de:

- Adunarea Generală a Actionarilor
- Consiliul de Administratie

Societatea este condusa de un Consiliu de Administratie format din 5 membri. ( la data intocmirii sunt 4 administratori selectati , al 5 -lea este in procedura de selectie si nominalizare)

Actualul consiliu de administratie a fost numit in data de 24.12.2024 cu un mandat de 4 ani, in urma implementarii prevederilor OUG nr. 109/2011 și are urmatoarea componenta:

#### **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie

Milan Peicea

Ionîtescu Constanța

Pîrcălăboiu Daniela

Directorul General este asistat de directorul general /sefii serviciilor /compartimentelor de specialitate (economic, operational-exploatare, comercial).

Modul de organizare, interdependentele intre diferitele departamente, subordonarile ierarhice si principalele responsabilitati ale fiecarui departament sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare si Functionare, precum si in normele si procedurile de lucru specifice.

Structura de personal in cursul lunii decembrie 2024 se prezinta dupa cum urmeaza:

Pe specialitati :

Studii tehnice,inginerie: 11

Studii economice: 10

Studii juridice: 5

Alte studii superioare: 8

Studii medii : 28

Maistri: 0

Muncitori calificati: 19

Muncitori necalificati: 1

### **3.1.3 Piața și competiția**

România a suferit o scădere semnificativă a producției economice în timpul crizei globale. Recesiunea s-a instalat în al treilea trimestru al anului 2008 și s-a accentuat acut în perioada următoare, condițiile financiare urmând de asemenea o tendință descendentă pe termen lung.

**Principali operatorii economici pe această piață din România sunt:**

Zona Libera Brăila

Zona Libera Constanța Sud în cadrul Portului Liber Constanta

Zona Libera Galați

Zona Libera Curtici Arad

Zona Libera Sulina

De asemenea, Parcurile industriale au atras companii gigant de pe piața mondială precum Nokia, Emerson, P&G, Kaufland, Roca sau Autoliv.

#### **3.1.4. Politici investiționale**

**A.Z.L. Giurgiu** s-a aflat și se află într-un proces continuu investițional pentru a fi capabilă de a răspunde cerințelor pieței și a oferi clienților săi servicii de bună calitate.

Competiția în domeniu reprezintă un factor important de influență. Pentru a face față acestei competiții este nevoie de resurse importante în asigurarea, deținerea și alinierea la standarde înalte de servicii precum și în asigurarea calificării, specializării și pregătirii continue a resurselor umane din acest domeniu.

Dezvoltarea **A.Z.L. Giurgiu** a fost posibilă până acum din resursele financiare obținute din rezultatele proprii fără a beneficia de împrumuturi bancare sau subvenții guvernamentale.

De asemenea **A.Z.L. Giurgiu** are în vedere dezvoltarea a noi spații de depozitare și investiții în dezvoltarea infrastructurii Zonei, iar în acest sens sunt necesare analize financiare și cost-beneficiu, în lumina noilor situații (grad de îndatorare, disponibilitățile de cash-flow).

#### **3.1.5. Aspecte juridice**

**Compartimentul Juridic prin consultarea Departamentului Economic și comercial din cadrul societății procedează la verificarea agenților economici privind creanțele de încasat.**

**Pentru agenții economici identificați ca fiind în insolvență, faliment și reorganizare judiciară s-a procedat la întocmirea cererilor de repunere în termen și admiterea creanței și înregistrarea acestora la Tribunal.**

**Pentru societățile intrate în insolvență și care nu au transmis notificări cu privire la termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului s-a procedat la înregistrarea cererii de înscriere la masa credală, la dosarul cauzei flat pe rolul Tribunalului.**

În urma solicitărilor venite din partea Departamentului Comercial s-au întocmit și transmis somații în vederea recuperării creanțelor și acționării în instanță a debitorilor.

În prezent, pe rol nu există litigii de muncă.

La data prezentului se afla pe rolul instanțelor de judecată trei litigii având ca obiect recuperarea unor sume de bani conform Deciziei Curtii de Conturi – Camera de conturi Giurgiu.

**A.Z.L. Giurgiu** figurează la această dată, ca parte, într-un număr de **43 litigii** aflate pe rolul instanțelor de judecată în diferite stadii procesuale (fond, apel, recurs), după cum urmează:

- ❖ un număr de **31 dosare** având ca obiect procedura insolventei;
- ❖ un număr de **5 dosare** având ca obiect **pretenții**, în care **A.Z.L. Giurgiu** are calitatea de reclamantă ;
- ❖ un număr de **1 dosare** având ca obiect recuperarea unor sume de bani potrivit Deciziei Curtii de Conturi Giurgiu nr. 1/2016

### Analiza economico-financiară

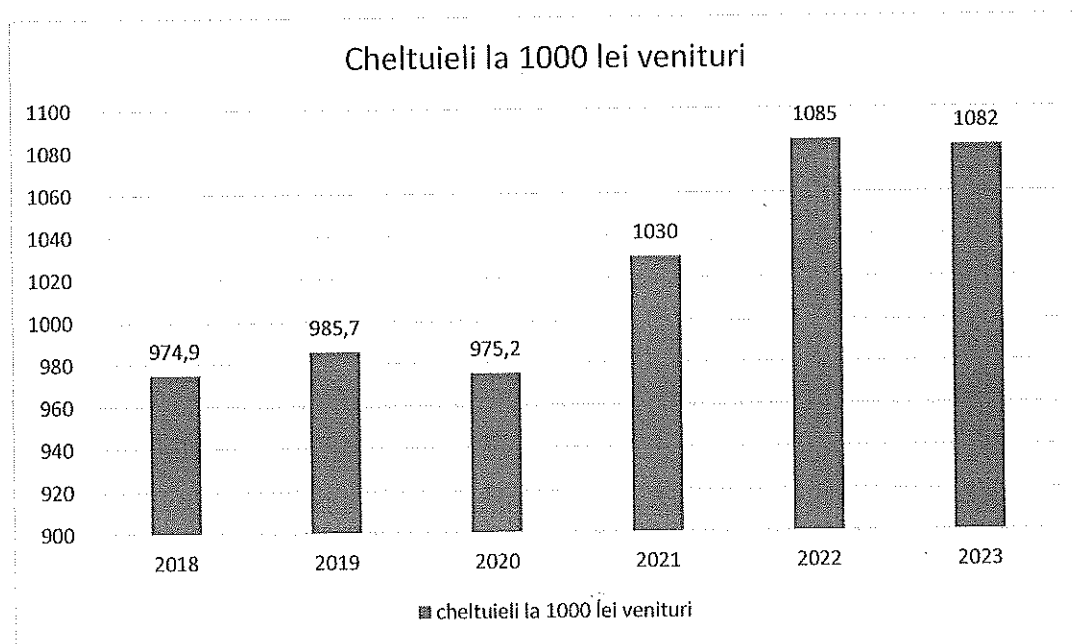
#### ***Evoluții pozitive constatate:***

- creșterea cifrei de afaceri (în sumă brută, neactualizată cu rata inflației), de la 8.928.859 lei în 2021 la 9.069.580 lei în 2022 și 9.322.730 lei în 2023;
- îmbunătățirea indicatorului de lichiditate curentă (Active circulante / datorii pe termen scurt), de la 0.74 în anul 2020 la 1 în anul 2023. Indicatorii de lichiditate măsoară capacitatea societăților de a-și onora obligațiile pe termen scurt în baza activelor deținute pe termen scurt (stocuri, clienți, disponibilități bănești). Normele de analiză financiară consideră un nivel bun situarea lichidității curente în intervalul 1 - 2, în funcție de specificul domeniului de activitate al companiei.

***Evoluții nesatisfăcătoare constatate:***

- scăderea soldului clienților neîncasați, de la 893.693 lei la 31.12.2021, la 1.463.736 lei în 2023;
- creșterea cheltuielilor cu dobânzile de la 76.352 lei în 2021, la 85.145 lei în 2022 și 113.437 lei în 2023
- În totalul activului patrimonial, ponderea activelor circulante a scăzut de la 25% în 2018 la 12% în 2023. Firma este din ce în ce mai lipsită de disponibilități financiare, acestea (numerar în casierie + disponibil în conturile bancare), înregistrând o scădere constantă, de la 1.601.064 lei la 31.12.2018 (10% din activul patrimonial), la 295.900 lei la 31.12.2023 (2% din activul patrimonial);
- În timp ce activele circulante au scăzut de la 4.110.933 lei în 2018 la 1.756.573 lei în 2023 (adică de la 25% la 12% din patrimoniu), datoriile curente au înregistrat o evoluție opusă, crescând de la 1.371.406 lei în 2018 (8% din patrimoniu) la 1.758.487 lei (12% din patrimoniu). Această evoluție are ca impact semnificativ deteriorarea semnificativă a indicatorilor de lichiditate (lichiditatea curentă, respectiv lichiditatea imediată), astfel:
- Indicatorul de lichiditate imediată (disponibilități bănești / datorii pe termen scurt) a suferit o deteriorare, de la 0.58 în 2020, la 0.18 în 2023. Normele de analiză financiară consideră un nivel bun situarea lichidității imediate deasupra pragului de 0,8.
  
- **Analiza cheltuielilor totale la 1000 lei venituri totale:** Pentru aprecierea eficienței cheltuielilor efectuate de către o întreprindere este necesar să se calculeze nivelul *cheltuielilor totale la 1000 lei venituri totale* ale întreprinderii. Acest indicator numit și *rata de eficiență a cheltuielilor totale* se calculează prin raportarea cheltuielilor totale la veniturile totale și înmulțit cu 1000.

Indicatorul a avut următoarea evoluție în perioada 2018 – 2023:

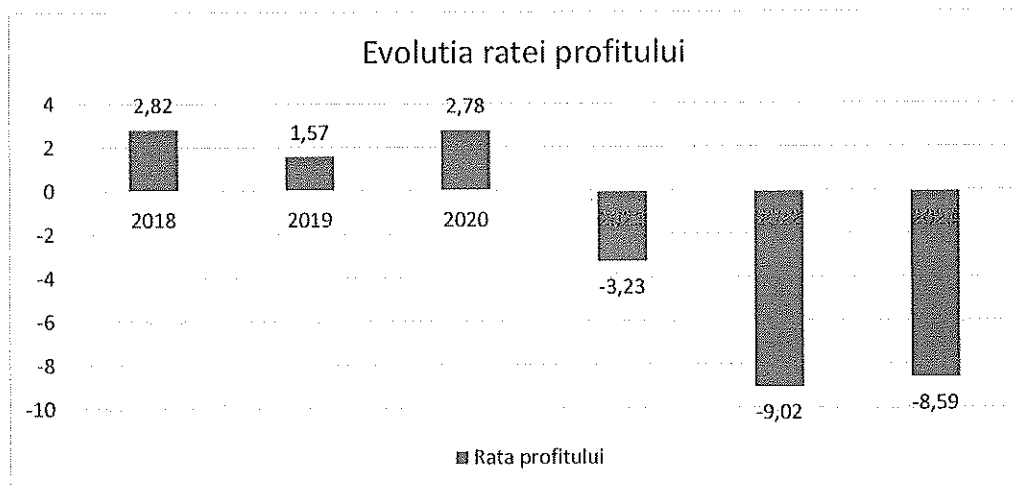


Indicatorul înregistrează valori mari pentru perioada 2018 – 2023, și extrem de nefavorabile (pierdere contabilă) pentru perioada 2021 - 2023.

Principalele măsuri ce trebuie întreprinse pentru reducerea nivelului cheltuielilor totale la 1000 lei venituri totale. În general acestea se referă la:

- a) prețurile de vânzare și tarifele practicate pentru realizarea produselor și serviciilor trebuie să acopere costurile și să permită obținerea unui profit corespunzător;
- b) adaptarea unei structuri optime de finanțare a mijloacelor economice;
- c) valorificarea activelor fixe la valori cât mai mari precum și onorarea la timp a obligațiilor față de clienți și față de bugetul statului.

- **Analiza evoluției ratei profitului**, calculat ca rată a rentabilității comerciale, respectiv ca raport între profitul brut și cifra de afaceri, reliefează în mod obiectiv calitatea gestiunii unei întreprinderi.



Valorile înregistrate de Administrația Zonei Libere Giurgiu se situează sub nivelul înregistrat de alte companii activând în același domeniu de activitate (servicii de logistică – transporturi), însă care nu pot oferi clienților lor întreaga gamă de activități legate de funcționarea zonelor libere. Domeniul de activitate este extrem de atractiv, o piață aflată în expansiune și extrem de dinamică, dar cu jucători activi și puternici;

- **Analiza structurii costurilor** la Administrația Zonei Libere Giurgiu SA reliefează o pondere mare a cheltuielilor generale și de administrație 69-75% din totalul cheltuielilor în perioada 2018-2023, respectiv ponderi de 14-17% ale cheltuielilor cu amortizările. Aceste tipuri de cheltuieli sunt în marea lor majoritate cheltuieli fixe, iar practica economică indică drept metode de creștere a eficienței cheltuielilor fixe și implicit a contribuției lor la masa profitului și respectiv la ratele de profitabilitate: creșterea volumului fizic al bunurilor și serviciilor, creșterea calității bunurilor și serviciilor oferite clienților, premisă ce permite creșterea prețului și implicit a cifrei de afaceri, schimbări în sistemul de salarizare (creșterea ponderii salarizării în societatea).

Previziuni viitoare , având în vedere modificarea cadrului legal în materia de concesiune (subconcesiune ) în care Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu a fost inițiator și a efectuat demersuri pentru modificarea legislației , blocate prin prevederile codului administrativ în anul 2019 și având în vedere că în anul 2024 să reușească modificarea legislației astfel încât și Societățile cu capital de stat să poată subconcesiona, prevedem o creștere a veniturilor din subconcesiuni de teren public.

### Proiectii financiare

Estimam ca implementarea masurilor propuse, sunt de natura a duce la atingerea următorilor indicatori financiari:

<b>Denumire indicator</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
	<b>(mii lei)</b>	<b>(mii lei)</b>	<b>(mii lei)</b>	<b>(mii lei)</b>
Cifra de afaceri	9.750	10.233	10.780	11.050
Total venituri	9.810	10.185	10.820	11.150
Total cheltuieli	9.605	9.964	10.592	10.920
Profit brut	205	221	228	230
Profit net	173	187	192	203
Active fixe	12.700	13.100	13.350	13.500
Active circulante	1.820	1.853	1.910	2.025
Disponibilitati banesti	300	320	338	350
Datorii curente	1.750	1.775	1.820	1.875
Datorii > 1an	1.520	1.550	1.580	1.620

### Proiectia indicatorilor de eficienta a activitatii

<b>Indicator</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Lichiditatea curenta (active circulante / datorii pe termen scurt)	104	104	105	108
Rentabilitatea capitalului propriu (profit net / capital propriu)	2.00	2.15	2.21	2.33
Marja profitului net (profit net / cifra de afaceri)	1.77	1.83	1.78	1.84



## **Politica de investiții aplicabilă Societății**

Procesul investițional trebuie să fie în permanență un factor de analiză și dezvoltare atât pentru Consiliul de Administrație, cât și pentru conducerea executivă a societății.

Trebuie avute în vedere priorități investiționale precum reabilitarea integrată a infrastructurii în cadrul Zonei Libere, amenajarea de cheuri la malul dintre canalul Smârda și Dana de balast Bazinul Plantelor Giurgiu, și regândirea Terminalului de Containere, priorități ce trebuie să fie mereu în atenția factorilor de decizie.

Programele de investiții în derulare precum Portul Verde și de înaltă performanță Giurgiu, extindere și modernizare cheu, drumul aferent zonei portuare, trebuie continuate și finalizate într-un termen cât mai scurt.

O atenție deosebită trebuie acordată dezvoltării, reabilitării și modernizării utilităților publice din Zona Liberă, după cum urmează:

- Rețele electrice de alimentare echipate cu transformatoare
- Refacerea rețelelor de apă potabilă în zonele fostului SNG și ICMUG
- Achiziția unei noi macarale portuare de 35 tone/forta
- Construcția de noi hale sau platforme betonate, în vederea închirierii;
- Având în vedere faptul că un pas înainte a fost făcut prin realizarea aducțiunii de gaze naturale în incinta Zonei Libere, trebuie continuată dezvoltarea acestei rețele în zonele în care în prima etapă de aducțiune nu au reușit să fie acoperite.

De asemenea, prin personalul de specialitate trebuie avut în vedere depistarea oportunităților pentru atragerea de fonduri europene, indiferent dacă Zona Liberă ar putea fi beneficiar direct sau partener în atragerea acestor fonduri.

În acest sens politica de investiții va urmări două direcții distincte:

1. Investiții realizate din fonduri proprii
2. Investiții realizate prin accesarea de fonduri europene cu o cota de participare stabilită prin ghidul de finanțare specific obiectivului de investiții propus

## **Politica de finanțare aplicabilă întreprinderii publice**

Analiza evoluției principalilor indicatori economico-financiarți trebuie realizată având în vedere ultimile rezultate financiare nefavorabile pe care Administrația Zonei Libere le-a înregistrat în ultimii trei ani precum ținând cont de necesitate ca politica de investiții sau de cheltuieli trebuie să fie strâns corelată cu legislația în vigoare în domeniul investițiilor, finanțării, cheltuielilor totale sau salariale pentru întreprinderile publice.

Necesitatea implementării unor politici concrete de redresare a situației financiare a Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. reprezintă principala direcție de acțiune în perioada

2024 – 2028 și acest aspect a statuat ca administrarea societății să pornească de la asumarea unor premise economice pertinente și realizabile cu efecte favorabile pe termen scurt și mediu.

### **Activitatea operațională a Societății**

În urma analizei activității A.Z.L. Giurgiu au fost identificate o serie de obiective importante care pot să contribuie la îmbunătățirea activității desfășurate și la creșterea performanței manageriale. Obiectivele identificate sunt următoarele:

1. creșterea veniturilor
2. reducerea cheltuielilor
3. creșterea profitului
4. creșterea productivității muncii
5. reducerea duratei de încasare a creanțelor și lipsa arieratelor

### **Rentabilitatea întreprinderii publice**

Consiliul de administrație va da dovada de un management financiar riguros și transparent

Un aspect esențial pentru acționari este stabilitatea financiară. Pentru a atinge acest obiectiv, trebuie să se implementeze un management financiar riguros, bazat pe principii de transparență și responsabilitate.

Acest lucru implică:

- Analize financiare detaliate și previziuni realiste: Elaborarea de bugete realiste și utilizarea unor modele financiare pentru a anticipa evoluțiile viitoare și a lua decizii informate.
- Optimizarea costurilor: Identificarea și implementarea unor măsuri de reducere a costurilor fără a compromite calitatea serviciilor oferite. Acest lucru poate include renegocierea contractelor cu furnizorii, optimizarea proceselor interne și utilizarea eficientă a resurselor.
- Transparență în raportare: Furnizarea de rapoarte financiare clare și detaliate către acționari, care să reflecte cu acuratețe situația financiară a companiei și progresul în atingerea obiectivelor stabilite.

### **Politica de dividende/ vărsăminte din profitul net aplicabilă societății**

Contextul societății, având în vedere că Administrația Zonei Libere Giurgiu a înregistrat pierderi pe ultimii 3 ani, în conformitate cu prevederile OG 64/2001, profitul se va duce în acoperirea pierderilor din anii anteriori, este improbabil ca în următorii ani societatea să aibă capacitatea de acoperire a pierderilor și să poată plăti dividende către acționar.

## **Obiectivele de mediu**

- Consiliul de Administratie va adopta măsuri pe termen mediu și lung în vederea asigurării conformității cu reglementările referitoare la protecția mediului înconjurător cum ar fi creșterea nivelului de conștientizare la nivelul companiei a necesității aplicării legislației de mediu în vigoare care să conducă la protecția mediului înconjurător prin acordarea unei atenții deosebite eficienței utilizării combustibililor, energiei electrice, consumului de apă etc.

Obiectiv : Informarea eficienta si implicarea societatilor din perimetrul zonei libere in ceea ce priveste respectarea legislatie de mediu

Masuri : monitorizarea si analiza permanenta sesizarilor si reclamatilor clientilor Zonei Libere Giurgiu in privința calității servicii prestate si rezolvarea acestora intr o maxima eficienta.

## **Obiective referitoare la clienți**

CA la Zona Libera Giurgiu impreuna cu conducerea va avea ca obiectiv :

- cresterea gradului de incredere al clientilor si asigurarea unei transparente legate de actiunile intreprinde catre AdministratiaZonei Libere Giurgiu.

Masuri : - Promovarea respectului si transparente prin tratament egal al tuturor clientilor ; - instruirea permanenta a personalului in vederea optimizarii comunicarii cu clientii – investigarea periodica a opiniilor clientilor si utilizarea informatiilor pentru planificarea viitoare de activitati / procese de îmbunătățire la nivelul activităților prestate de catre Administratia Zonei Libere Giurgiu

**Politica de resurse umane** (include categoriile de indicatori referitoare la angajați, crearea de noi locuri de muncă, egalitatea de gen)

CA la Zona Libera Giurgiu impreuna cu conducerea va avea ca obiectiv :

Cresterea eficientei generale a societatii prin corecta dimensionare informare si motivare a personalului

Masuri : - selectia personalului pe criterii de profesionalism, implicit a conducerii executive – definirea clara a responsabilitatilor si criteriilor de performanta individuala in concordanta cu obiectivele generale ale societati – revizuirea periodica a sistemului de evaluare a performantelor individuale si implementarea unui sistem de recompense echitabile- incurajare munca in echipa etc

- respectarea si proportia in rivinta criteriilor de gen

Etica integritate și guvernanța corporativa

Societatea are elaborat si aprobat un Cod de Etica si este adus la cunostinta fiecarui angajat si in fiecare an , prin Programul anual de actualizare si modificare a SCIM ului se revizuieste acolo unde este cazul.

Prin planul de integritate al societatii, se publica pe site ul institutiei si societatea se preocupa de implementarea Startegiei Nationale Anticoruptie;

Consiliul se va ingriji sa depuna rapoartele de activitate la zi la fel si la directorii societății.

### CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

*Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie*

*Milan Peicea*

*Ionîtescu Constanța*

*Pîrcălăboiu Daniela*

