**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

**DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**
Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.

**Nr. 569/05.08.2026**

Consiliul de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit in sedinta din data de 05 august 2026 conform convocatorului nr. 5204/04.08.2026

Avand in vedere:

**Având în vedere:**

- Raportul integrat de performanță managerială, evaluare financiară și dezvoltare strategică pe anul 2025 înregistrat sub nr. 5227/04.07.2026, întocmit de Directorul General, dl. Pălălău Gheorghiță Stelian;
- Anexa 1 la Actul Adițional la Contractul de Mandat nr. 2477/11.04.2025 privind Indicatorii Cheie de Performanță (ICP) financiari și nefinanciari pe anul 2025;
- Nota explicativă anexa la Raportul nr. 5227/04.07.2026 privind gradul de îndeplinire a indicatorilor financiari și justificarea neîndeplinirii unor indicatori pe anul 2025;
- Decizia Consiliului de Administrație nr. 539/11.12.2025 privind aprobarea sistemului de evaluare a ICP și Decizia CA nr. 554/12.05.2026 privind avizarea situațiilor financiare anuale;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 133 din 28.05.2026 privind aprobarea situațiilor financiare pe anul 2025 și alocarea profitului net realizat de 343.967 lei în proporție de 100% pentru acoperirea pierderilor contabile din anii anteriori;
- Prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, H.G. nr. 639/2023 și ale Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

membrii Consiliului de Administratie al Administratiei Zonei Libere Giurgiu :

**D E C I D**

**Art. 1.** Se aprobă Raportul integrat de performanță managerială, evaluare financiară și dezvoltare strategică al Directorului General nr. 5227/04.07.2026 aferent exercițiului financiar 2025.

**Art. 2.** Se validează gradul total de îndeplinire a Indicatorilor Cheie de Performanță (ICP) ai Directorului General pe anul 2025 în procent de **83%** (compus din 33% ICP financiari și 50% ICP nefinanciari, guvernanță și operaționali).

**Art. 3.** Se constată și se aprobă Nota explicativă privind caracterul neimputabil al neîndeplinirii indicatorului privind Rata de plată a dividendelor (cauzat de obligația legală prevăzută de Legea 31/1990 și HCL nr. 133/2026 de acoperire a pierderilor istorice), precum și măsurile administrative stabilite de conducerea executivă pentru eficientizarea colectării creanțelor comerciale.

**Art. 4.** Prezenta decizie se comunică Directorului General, Autorității Publice Tutelare (Consiliul Local al Municipiului Giurgiu), Compartimentului Juridic și Compartimentului Financiar-Contabilitate spre ducere la îndeplinire și arhivare.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

ROMÂNIA S.C. Administratia Zonei Libere GIURGIU S.A. FREE ZONE

*Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie*

*Peicea Milan*

*Ioniţescu Constanța*

*Pîrcălăboiu Daniela*

*Andrei Săndel Mihail*

***ADOPTATA CU UN NUMAR DE 5 VOTURI DIN 5 MEMBRI PREZENTI***

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

**NR. 5227/04.07.2026**

# RAPORT INTEGRAT DE PERFORMANȚĂ MANAGERIALĂ, EVALUARE FINANCIARĂ ȘI DEZVOLTARE STRATEGICĂ

# ANUL 2025

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

**S.C. ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.**

**Adresat:** Consiliului de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A

**Elaborat de:** Pălălău Gheorghiță Stelian, Director General

**Perioada vizată:** Exercițiul Financiar 2025 & Mandatul 2025–2028

**Cadrul de avizare:** Avizat de Consiliul de Administrație prin Decizia nr. 554/12.05.2026 situațiile financiare anuale și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 133 din 28 mai 2026 situațiile financiare ale societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A

## I. CADRUL JURIDIC, ADMINISTRATIV ȘI GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

### 1. Date de identificare ale entității

- **Denumire:** S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
- **Sediul social:** Municipiul Giurgiu, Șoseaua Portului nr. 1-2, Județul Giurgiu
- **Cod Unic de Înregistrare:** RO 8941369
- **Registrul Comerțului:** J52/388/1996
- **Capital social:** 3.374.820 lei (divizat în 337.482 acțiuni cu valoarea nominală de 10 lei/acțiune)
- **Acționar Unic / Autoritate Publică Tutelară:** Consiliul Local al Municipiului Giurgiu (100% din capitalul social).

### 2. Contractul de Mandat al Directorului General

- **Act constitutiv de numire:** Decizia Consiliului de Administrație nr. 515 / 11.04.2025 și Contractul de Mandat nr. 2477 din 11.04.2025.
- **Durata mandatului:** 11.04.2025 – 23.12.2028 (aliniată cu durata mandatului Consiliului de Administrație).
- **Remunerația fixă:** Indemnizație lunară brută de 16.500 lei (revizuibilă anual în raport cu câștigul salarial mediu brut din ramură comunicat de INS).
- **Remunerația variabilă:** Se acordă anual în funcție de gradul de îndeplinire a Indicatorilor Cheie de Performanță (ICP) renegociați și avizați de AMEPIP.
- **Pachetul de beneficii non-financiare:**

- Decontarea integrată a cheltuielilor de deplasare, cazare, diurnă și protocol.
- Asigurare de răspundere profesională (aprobată în termen de 45 de zile de la numire).
- Program anual de formare profesională continuă în guvernanță corporativa și management.
- Autoturism de serviciu cu șofer angajat și cota de carburant legală.
- Telefon mobil, abonament de date, notebook/tabletă și mijloace de comunicare ale societății.

- **Clauze de integritate, confidențialitate și neconcurență:**
  - **Neconcurență:** Interdicția de a desfășura activități concurente pe durata mandatului. Posibilitatea activării clauzei post-mandat pentru o perioadă de maxim 12 luni, compensată cu o tranșă egală cu 12 câștiguri salariale medii brute pe ramură.
  - **Confidențialitate:** Obligația păstrării secretului comercial/de serviciu pe durata mandatului și 2 ani post-încetare, sub sancțiunea unor daune-interese de până la 6 remunerații lunare.
  - **Revocare fără justă cauză:** Achitarea de daune-interese de către societate în cuantum de 6 indemnizații lunare fixe.

## II. PERSPECTIVĂ UMANĂ, ISTORICĂ ȘI COMUNITARĂ

Dincolo de cifre, bilanturi și indicatori tehnici, activitatea S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. se traduce în povești reale despre oameni, reabilitare economică și reconectarea orașului Giurgiu la marile artere comerciale ale lumii.

==========

### 1: RENAȘTEREA FINANCIARĂ – DE LA PIERDERI ISTORICE LA VINDECAREA BILANȚULUI

==========
==

- **Cadrul narativ:** În anii anteriori (2021–2023), societatea a funcționat sub presiunea unor pierderi financiare acumulate și a unei lichidități restrânse, starea infrastructurii limitând posibilitățile de investiții.
- **Momentul de cotitură (2025):** Prin eficientizarea operațiunilor portuare, disciplina cheltuielilor și o nouă politică tarifară, anul 2025 a marcat o schimbare istorică: un profit net realizat de **343.967 lei** (o creștere de peste 10 ori față de profitul net de 30.673 lei realizat în 2024).

- **Alegerea responsabilă pentru comunitate:** În baza Referatului de Aprobare inițiat de Primarul Adrian Anghelescu și aprobat prin HCL Nr. 133/2026 (Art. 4), s-a hotărât ca întreaga sumă de **343.967 lei** să fie repartizată pentru **acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți**. Fiecare leu câștigat a fost folosit pentru curățarea bilanțului, transformând entitatea într-o societate comercială stabilă și pregătită să aducă dividende solide la bugetul local în exercițiile viitoare.

==========

**2: CHEUL ȘI PORTUL GIURGIU – PULSUL COMERȚULUI PE DUNĂRE**

==========

- **Spectacolul logistic zilnic:** Pe Cheul Zonei Libere Giurgiu, echipele de macaragii, demanipulanți și marinari lucrează neîntrerupt pentru operarea convoaielor rutiere și navale.
- **Dimensiunea reală a activității (2025):** În cursul exercițiului financiar 2025, la cheul societății au fost descărcate și operate **92 de nave fluviale**, fiind manipulate peste **91,37 mii tone de marfă**.
- **Poarta Trans-Europeană:** Așezarea pe Fluviul Dunărea oferă municipiului Giurgiu rolul de „placă turnantă" între Marea Neagră (Portul Constanța) și Marea Nordului (Portul Rotterdam), prin Canalul Rhin-Main-Dunăre. Fiecare tonă de marfă manipulată în Bazinul Plantelor sau Canalul Smârda reprezintă o valoare adăugată economiei giurgiuvene.

==========

**3: ECHIPA AZL GIURGIU – OAMENI, SIGURANȚĂ ȘI ECHITATE SALARIALĂ**

==========

- **Factorul uman:** Performanța operațională este susținută de un număr mediu de **66 de salariați** — locuitori ai municipiului Giurgiu, de la operatori de utilaje grele la economiști și juriști.
- **Egalitate salarială absolută:** Unul dintre cei mai relevanți indicatori nefinanciari atinși de conducere este **decalajul salarial de gen de 0%**. În cadrul AZL Giurgiu S.A., salariul mediu lunar pentru angajații de sex feminin și masculin este identic pentru funcții similare.
- **Muncă în condiții de siguranță:** Instituirea continuă a sistemelor moderne de Securitate și Sănătate în Muncă (SSM) garantează un mediu protejat de lucru în terminalele de depozitare și încărcare.

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

==========

**4: VIZIUNEA „PORT VERDE" ȘI PARCUL ENERGETIC SUSTENABIL**

==========

- **Privind spre viitor (2026–2028):** Administrația Zonei Libere vizează integrarea în tranziția energetică prin programul „Port Verde".
- **Investiții în sustenabilitate:** Viabilizarea terenurilor din perimetrul industrial, extinderea rețelelor de utilități (gaze naturale, rețele electrice cu transformatoare proprii) și proiectele de utilizare a terenurilor libere pentru parcuri fotovoltaice transformă Zona Liberă într-un HUB regional ecologic.

## III. DIAGNOSTICUL ORGANIZAȚIONAL ȘI ANALIZA STRATEGICĂ (SWOT)

Planul de Management pentru perioada 2025–2028 a fost elaborat de Directorul General și aprobat prin **Decizia CA nr. 526 / 09.07.2025**.

### 1. Perimetrul administrat și profilul de activitate

- **Cadrul legal de funcționare:** Legea nr. 84/1992, H.G. nr. 788/1996, H.G. nr. 1295/2000 (suprafață totală de 262,81 ha).
- **Delimitare teritorială:**
    1. *Zona Liberă Giurgiu – Sud:* 160,54 ha (delimitată de Canalul Smârda, Fluviul Dunărea și căile ferate/rutiere portuare).
    2. *Zona Liberă Giurgiu – Industrială:* 102,27 ha.
- **Cod CAEN principal:** 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

### 2. Analiza SWOT integrată

- **Puncte Tari (Strengths):**
    - Infrastructură multimodală integrată (fluvial, cale ferată, rutier) pe coridoarele Pan-Europene IV, VII și IX.
    - Punct vamal propriu în incintă ce permite formalități rapide de import-export.
    - Tarife avantajoase la închirierea de hale, terenuri și platforme betonate comparativ cu zona metropolitană București.

- Unică zonă liberă din România cu profil preponderent industrial ce găzduiește unități de producție active.

- **Puncte Slabe (Weaknesses):**
  - Grad de uzură fizică și morală la o parte din mijloacele fixe și echipamentele de operare.
  - Nivel salarial brut mediu restrâns, ce poate favoriza riscul de fluctuație a personalului de specialitate.
  - Rotație lentă a colectării creanțelor comerciale de la unii clienți istorici.
- **Oportunități (Opportunities):**
  - Modificarea Codului Administrativ ce permite subconcesionarea terenurilor din incintă, creând premise de creștere a veniturilor din redevențe.
  - Relocarea unor lanțuri logistice și industriale din regiune pe fondul contextului geopolitic.
  - Oportunități de atragere a fondurilor europene nerambursabile pentru modernizarea infrastructurii portuare.
- **Amenințări (Threats):**
  - Concurență directă prin dezvoltarea unor terminale portuare private în Portul Giurgiu.
  - Volatilitatea prețurilor la utilități, combustibil și energie electrică.
  - Constrângeri legale și fiscale privind cheltuielile salariale în sectorul întreprinderilor publice.

**3. Direcții strategice majore**

1. **Atribuirea și viabilizarea terenurilor:** Parcelarea, nivelarea și extinderea rețelelor de utilități (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale) pe terenurile libere pentru atragerea de noi investitori.
2. **Dezvoltarea capacităților proprii de închiriere:** Construcția de hale industriale noi (tarif țintă: 2,5–3 EUR/mp/lună) și platforme betonate (1–1,5 EUR/mp/lună), cu venituri net superioare concesionării terenului simplu (2–3 EUR/mp/an).
3. **Dotarea tehnologică portuară:** Achiziția unei noi macarale portuare de 35 tone-forță pentru eficientizarea manevrelor la cheu.

4. **Strategia energetică verde:** Amenajarea de suprafețe pentru investiții fotovoltaice.

## IV. SITUAȚIILE FINANCIARE AFERENTE ANULUI 2025

Auditate de firma independentă **PDK Dinamik S.R.L.** (Opinie fără rezerve eliberată la 14.05.2026) și aprobate prin **HCL Giurgiu Nr. 133 din 28 mai 2026**:

### 1. Contul de Rezultat Exercițiu (2025 vs. 2024)

| Indicator Financiar | Realizat 2024 (lei) | Realizat 2025 (lei) | Variation (lei) | Evoluție (%) |
|---|---|---|---|---|
| **Cifra de afaceri netă** | 9.570.203 | **10.419.274** | +849.071 | **+8,88%** |
| **Venituri totale** | 10.233.613 | **10.915.705** | +682.092 | **+6,66%** |
| **Cheltuieli totale** | 10.082.785 | **10.537.960** | +455.175 | **+4,51%** |
| **Profit brut** | 150.828 | **377.745** | +226.917 | **+150,45%** |
| **Impozit pe profit** | 120.155 | **33.778** | -86.377 | **-71,89%** |
| **Profit net realizat** | 30.673 | **343.967** | +313.294 | **+1021,07%** |

### 2. Repartizarea Profitului Net (Art. 4 HCL 133/2026)

- Profitul net de **343.967 lei** realizat în anul 2025 a fost alocat în întregime pentru **acoperirea pierderilor contabile din anii anteriori**.

### 3. Structura detaliată a Cifrei de Afaceri (2025)

| Categorie de Venituri | Suma (lei) | Pondere (%) |
|---|---|---|
| **Manipulare și depozitare marfă** | 2.726.869 | 26,17% |

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

| Categorie de Venituri | Suma (lei) | Pondere (%) |
|---|---|---|
| Chirii spații, hale și platforme | 2.155.540 | 20,69% |
| Redevențe din concesiuni | 1.440.688 | 13,83% |
| Taxe de acces în zona liberă | 1.233.011 | 11,83% |
| Transport rutier de marfă | 912.612 | 8,76% |
| Refacturare utilități (energie, apă) | 900.217 | 8,64% |
| Licențe de lucru | 858.764 | 8,24% |
| Tarife cheiaj | 92.244 | 0,88% |
| Alte venituri din servicii | 98.657 | 0,96% |
| **TOTAL CIFRĂ DE AFACERI** | **10.419.274** | **100,00%** |

**4. Bilanțul Contabil la 31.12.2025**

- **Active imobilizate (Total):** 10.922.284 lei (Imobilizări necorporale: 105 lei; Corporale: 8.722.622 lei; Financiare: 2.199.557 lei).
- **Active circulante (Total):** 3.099.380 lei (Stocuri: 59.752 lei; Creanțe: 1.924.864 lei; Casa și conturi la bănci: 1.114.764 lei).
- **Datorii curente (< 1 an):** 1.299.703 lei.
- **Datorii pe termen lung (> 1 an):** 843.910 lei.
- **Provizioane:** 215.840 lei | **Venituri în avans:** 1.996.905 lei.

- **Capitaluri proprii (Total):** 9.665.306 lei (Capital subscris vărsat: 4.313.300 lei; Rezerve din reevaluare: 599.903 lei; Rezerve legale/alte: 1.471.433 lei; Rezultat reportat sold C: 2.936.703 lei).
- **Patrimoniu public administrat:** Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare a fost de 62.499.560 lei.
-

## V. EVALUAREA INTEGRALĂ A INDICATORILOR CHEIE DE PERFORMANȚĂ (ICP) - 2025

Sistemul de evaluare a fost aprobat prin **Decizia CA nr. 539 din 11.12.2025** și transpus în Actul Adițional la Contractul de Mandat:

**1. ICP Financiari (Pondere Totală = 50%)**

Am integrat și interpretarea pentru fiecare indicator în același format text simplu, gata de copiat direct în Word:

**1. ICP Financiari (Pondere Totală = 50%)**

- **1. Lichiditatea Imediată (Test Acid)**
  - **Formulă:** (Active circulante - Stocuri) / Datorii curente
  - **Calcul:** (3.099.380 lei - 59.752 lei) / 1.299.703 lei = **2,33**
  - **Țintă:** 0,80 | **Realizat:** 2,33 | **Statut:** Îndeplinit (Depășit)
  - **Interpretare:** Valoarea de 2,33 depășește semnificativ ținta propusă de 0,80, indicând o capacitate excelentă a societății de a-și achita datoriile pe termen scurt fără a depinde de valorificarea stocurilor.
- **2. Rata de Rotație a Creanțelor**
  - **Formulă:** Cifra de afaceri / Creanțe medii
  - **Calcul:** 10.419.274 lei / 2.002.789 lei = **5,20 rotații**
  - **Țintă:** 6,78 rotații | **Realizat:** 5,20 rotații | **Statut:** Neîndeplinit
  - **Interpretare:** Valoarea de 5,20 rotații se situează sub ținta de 6,78, semnalând un ritm mai lent de colectare a creanțelor comerciale și necesitatea eficientizării procesului de recuperare a sumelor restante de la clienții din zona liberă.
- **3. Rata de Creștere a Cifrei de Afaceri Nete**
  - **Formulă:** (Cifra de afaceri 2025 - Cifra de afaceri 2024) / Cifra de afaceri 2024

- **Calcul:** (10.419.274 lei - 9.570.203 lei) / 9.570.203 lei = **8,88%**
- **Țintă:** 2,50% | **Realizat:** 8,88% | **Statut:** Îndeplinit (Depășit)
- **Interpretare:** Creșterea de 8,88% depășește cu mult pragul stabilit de 2,50%, confirmând extinderea activității comerciale, rutiere și portuare a societății în cursul anului 2025.

- **4. Rata Cheltuielilor de Capital (CapEx)**
  - **Formulă:** Cheltuieli de capital / Total active
  - **Calcul:** 1.171.717 lei / 14.021.664 lei = **8,36%**
  - **Țintă:** 1,16% | **Realizat:** 8,36% | **Statut:** Îndeplinit (Depășit)
  - **Interpretare:** Procentul de 8,36% depășește net ținta minimă de 1,16%, demonstrând o orientare fermă a managementului executiv spre investiții în modernizarea, extinderea și reabilitarea activelor fixe ale societății.

| Nr. | Categorie | Indicator Cheie | Formula / Calcul 2025 | Țintă 2025 | Realizat 2025 | Statut / Rezultat | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Finanțare** | Lichiditate imediată (Test Acid) | (Active\ circulante - Stocuri) / Datorii\ curente | **0,80** | **2,33** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **20%** |
| 2 | **Operațiuni** | Rata de rotație a creanțelor | CA / Creanțe\ medii | **6,78 rot.** | **5,20 rot.** | **NEÎNDEPLINIT** | **15%** |
| 3 | **Rentabilitate** | Rata de creștere a CA nete | (CA_{2025} - CA_{2024}) / CA_{2024} | **2,50%** | **8,88%** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **10%** |

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000386525
RO09CARP0190000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

| Nr. | Categorie | Indicator Cheie | Formula / Calcul 2025 | Țintă 2025 | Realizat 2025 | Statut / Rezultat | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | **Investiții** | Rata cheltuielilor de capital | Cheltuieli\ de\ capital / Total\ active | **1,16%** | **8,36%** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **3%** |
| 5 | **Dividende** | Rata de plată a dividendelor | % din profit repartizat ca dividende | **50%** | **0%** | **NEÎNDEPLINIT** *(Justificat)* | **2%** |

**Justificarea Abaterilor la ICP Financiari:**

- **Rata de rotație a creanțelor (15%):** Nivelul de 5,20 rotații (sub ținta de 6,78) derivă din întârzierile la plată ale unor agenți economici din zona liberă, impunând măsuri mai ferme de eșalonare și urmărire silită.
- **Rata de plată a dividendelor (2%):** Neîndeplinire cauzată de un **impediment legal și financiar obiectiv**. Prin **HCL Nr. 133/2026 (Art. 4)**, Consiliul Local a repartizat 100% din profitul net (343.967 lei) pentru acoperirea pierderilor istorice din anii 2021–2023. Conform Legii 31/1990, acordarea de dividende este interzisă până la acoperirea pierderilor reportate.

**2. ICP Nefinanciari, Guvernanță și Operaționali (Pondere Totală = 50%)**

| Nr. | Categorie | Indicator Ne-Financiar | Țintă 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Clienti / Servicii** | Scor de satisfacție a clienților | **95%** | **95%** | **ÎNDEPLINIT** | **10%** |
| 2 | **Guvernanță** | Rata de depunere a rapoartelor trimestriale | **100%** (4/4) | **100%** (4/4) | **ÎNDEPLINIT** | **3%** |

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

| Nr. | Categorie | Indicator Ne-Financiar | Țintă 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Guvernanță | Managementul riscurilor (Riscuri tolerabile) | >=80\% | >=80\% | ÎNDEPLINIT | 10% |
| 4 | Operațional | Sistem de siguranță a angajaților (SSM) | DA | DA | ÎNDEPLINIT | 5% |
| 5 | Egalitate Gen | Diferență salarială feminin vs. masculin | 0% | 0% | ÎNDEPLINIT | 10% |
| 6 | Nivel Activitate | Volum marfă descărcată la cheu vs. BVC | >=80\% | >=80\% | ÎNDEPLINIT | 6% |
| 7 | Nivel Activitate | Suprafață concesionată/închiriată vs. BVC | >=80\% | >=80\% | ÎNDEPLINIT | 6% |

**VI. PROIECȚII FINANCIARE MULTIANUALE (2025–2028)**

Conform Planului de Management asumat:

| Indicator Financiar (mii lei) | Anul 2025 (Propus) | Anul 2025 (Realizat) | Anul 2026 (Proiect) | Anul 2027 (Proiect) | Anul 2028 (Proiect) |
|---|---|---|---|---|---|
| Cifra de afaceri | 9.750 | **10.419** | 10.233 | 10.780 | 11.050 |
| Total venituri | 9.810 | **10.915** | 10.185 | 10.820 | 11.150 |
| Total cheltuieli | 9.605 | **10.537** | 9.964 | 10.592 | 10.920 |

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

| Indicator Financiar (mii lei) | Anul 2025 (Propus) | Anul 2025 (Realizat) | Anul 2026 (Proiect) | Anul 2027 (Proiect) | Anul 2028 (Proiect) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Profit brut** | 205 | **377** | 221 | 228 | 230 |
| **Profit net** | 173 | **343** | 187 | 192 | 203 |
| **Active fixe** | 12.700 | **10.922** | 13.100 | 13.350 | 13.500 |
| **Active circulante** | 1.820 | **3.099** | 1.853 | 1.910 | 2.025 |
| **Disponibilități bănești** | 300 | **1.114** | 320 | 338 | 350 |
| **Datorii curente (< 1 an)** | 1.750 | **1.299** | 1.775 | 1.820 | 1.875 |
| **Datorii pe termen lung (> 1 an)** | 1.520 | **843** | 1.550 | 1.580 | 1.620 |

(Cifra de afaceri reală a depășit estimarea din planul inițial cu peste 669 mii lei).

## VII. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI MANAGERIALE

1. **Evoluție economico-financiară solidă:** Exercițiul financiar 2025 confirmă intrarea S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. într-o etapă de stabilitate. Depășirea cifrei de afaceri (+8,88%) și realizarea unui profit net de 343.967 lei reflectă rigurozitatea managementului executiv.
2. **Clarificare privind dividendele:** Valoarea de 0% la indicatorul privind distribuirea dividendelor este justificată juridic prin decizia de acoperire integrala a pierderilor istorice (HCL 133/2026).
3. **Măsuri prioritare recomandate:**

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

- **Incasarea creanțelor:** Somarea și urmărirea clienților restanțieri pentru îmbunătățirea vitezei de rotație a creanțelor.
- **Continuarea investițiilor:** construcția unei hale industriale este esențială pentru a asigura eficiența operațională iar prin analiza pieței logistice și de producție din regiunea Dunării relevă o cerere ridicată pentru spații industriale gata de funcționare, racordate la utilități și care beneficiază de facilitățile regimului vamal suspensiv specifice zonelor libere
- **Valorificarea terenurilor:** Folosirea cadrului oferit de Codul Administrativ pentru noile subconcesionări de terenuri.

**ANEXA**

1. **INDICATORI DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI AFERENTI ANULUI 2025**
2. **NOTA EXPLICATIVA DE NEINDEPLINIRE**

**Director General**

**Pălălău Ghe. Stelian**

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

**Anexa la Raportul nr. 5227/04.07.2026**

**NOTĂ EXPLICATIVĂ PRIVIND GRADUL DE ÎNDEPLINIRE A INDICATORILOR FINANCIARI ȘI JUSTIFICAREA NEINDEPLINIRII**

**(ANUL 2025)**

Analiza globală a îndeplinirii Indicatorilor Cheie de Performanță (ICP) pe anul 2025 reflectă o performanță managerială și economico-financiară deosebit de solidă, gradul total de realizare al ponderilor fiind de 83% (sau 85% raportat la indicatorii imputabili).

În continuare sunt prezentate motivările detaliate și argumentele economice privind cei doi indicatori financiari care nu au atins nivelul propus inițial, raportate la evoluția spectaculoasă a Cifrei de Afaceri și a Profitului Net realizat.

**1. Justificarea Neîndeplinirii Ratei de Plată a Dividendelor** (Pondere 2%) – Cauză Obiectivă / Impediment Legal

- Nivel propus: 50% | Nivel realizat: 0%
- Natura abaterii: Cauză neimputabilă Directorului General / Impediment legal imperativ.

Argumentație și încadrare legală:

1. Obligația legală de acoperire a pierderilor istorice: Conform prevederilor *Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale* și ale reglementărilor contabile în vigoare, distribuirea de dividende este interzisă atâta timp cât societatea înregistrează pierderi reportate din exercițiile financiare anterioare neacoperite.
2. Decizia Acționarului Unic (HCL Giurgiu Nr. 133 / 28.05.2026): Prin Art. 4 din HCL nr. 133/2026, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu (Acționar Unic) a aprobat în mod expres ca întregul profit net realizat în anul 2025, în

sumă de 343.967 lei, să fie alocat integral pentru acoperirea pierderilor contabile reportate din anii precedenti (2021–2023).

3. Exonerarea de răspundere: În conformitate cu *Anexa 1 la Contractul de Mandat* (*H.G. nr. 639/2023, Art. 4 lit. d*), obiectivele și indicatorii de performanță pot fi revizuiți sau exonerați de la sancțiune în cazul unor cauze neimputabile Directorului General și care au servit interesului pe termen lung al întreprinderii publice.
4. Impact benefic: Alocarea profitului pentru vindecarea bilanțului istoric a consolidat Capitalurile Proprii ale societății la valoarea de 9.665.306 lei, creând premisele legale ca din exercițiile financiare viitoare societatea să poată distribui dividende reale către bugetul local.

**2. Justificarea Abaterii la Rata de Rotație a Creanțelor (Pondere 15%)**

- Nivel propus: 6,78 rotații | Nivel realizat: 5,20 rotații
- Natura abaterii: Dinamică comercială și specificul derulării contractelor în Zona Liberă.

Argumentație și măsuri remediale:

1. Corelația cu creșterea volumului de afaceri: În anul 2025, Cifra de Afaceri a înregistrat o creștere semnificativă (+8,88%), ceea ce a generat automat un rulaj mai mare al facturării către partenerii comerciali.
2. Contextul economic al chiriilor și utilităților: Ritmul de colectare a fost influențat de decalajele temporare de plată ale unor agenți economici din zona liberă. Cu toate acestea, societatea nu a înregistrat blocaje financiare, disponibilitățile bănești existente în conturi și casierie crescând la 1.114.764 lei la 31.12.2025.
3. Măsuri administrative inițiate: Pentru remedierea acestui indicator, conducerea executivă a intensificat procedurile de somare, renegociere a eșalonărilor și executare a garanțiilor contractuale pentru clienții restanțieri.

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP0190004830380RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

## 3. ARGUMENTAȚIE ECONOMICĂ -CIFRA DE AFACERI ȘI PROFIT

Neîndeplinirea parțială a celor doi indicatori de mai sus este pe deplin compensată de performanța economico-financiară excepțională obținută de societate în anul 2025, după cum urmează:

- Depășirea masivă a Cifrei de Afaceri Nete: Cifra de afaceri a atins valoarea de 10.419.274 lei în 2025 (față de 9.570.203 lei în 2024), depășind atât rata de creștere propusă în ICP (8,88% realizat față de 2,50% țintă), cât și proiecția inițială din Planul de Management (9.750.000 lei).
- Creștere de peste 10 ori a Profitului Net: Profitul net realizat în 2025 a fost de 343.967 lei, comparativ cu doar 30.673 lei în anul 2024 (o majorare de +1021%). Această explozie a profitabilității demonstrează eficiența măsurilor de eficientizare a cheltuielilor și de valorificare a activelor societății.
- Dublarea Profitului Brut: Profitul brut a ajuns la 377.745 lei (față de 150.828 lei în 2024, o creștere de +150,45%).
- Capacitate excelentă de plată (Test Acid = 2,33): Indicatorul de lichiditate imediată a realizat o valoare de 2,33 față de ținta de 0,80, demonstrând o solvabilitate impecabilă și un risc financiar minim.
- Orientare fermă către Investiții (CapEx = 8,36%): Cheltuielile de capital efectuate pentru reabilitarea infrastructurii au reprezentat 8,36% din total active (față de ținta minimă de 1,16%), asigurând modernizarea mijloacelor fixe ale Zonei Libere.

**CONCLUZIE EVALUARE**

În concluzie, exercițiul financiar 2025 reprezintă cel mai bun an economic al societății din ultimul ciclu de management. Scorul total de 83% realizați din

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE S.A.**
România, Giurgiu, șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

ponderea ICP, dublat de încasări record şi de însănătoşirea bilanţului contabil prin acoperirea pierderilor istorice, confirmă îndeplinirea cu succes a mandatului încredinţat Directorului General şi respectarea standardelor de înaltă guvernanţă corporativă.

**Director General**

**Pălălău Ghe. Ştelian**

**ANEXA INDICATORI DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI PENTRU ANUL 2025 la RAPORTUL NR. 5227/04.07.2026**

**pentru administratorul executiv (Contract de Mandat Director General Pălălău Gheorghiță Stelian, nr. 2477 din 11.04.2025)**

**I. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI („ICP FINANCIAR") – Pondere Totală = 50%**

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul & Determinare 2025 | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut / Observații | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | HG 639/2023 / **Finanțare** | Gestionarea eficientă a resurselor financiare | **Lichiditatea imediată / Test acid** | (Active circulante - Stocuri) / Datorii curente<br><br>*(3.099.380 - 59.752) / 1.299.703* | - | **0,80** | **2,33** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **20%** |
| **2** | HG 639/2023 / **Operațiuni** | Creșterea eficienței utilizării activelor | **Rata de rotație a creanțelor** | Cifra de afaceri netă / Valoarea medie a creanțelor | Nr. rot. | **6,78** | **5,20** | **NEÎNDEPLINIT** *(Dinamica colectării)* | **15%** |

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul & Determinare 2025 | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut / Observații | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | *10.419.274 / 2.002.789* | | | | | |
| **3** | HG 639/2023 / **Rentabilitate** | Rezultatele obținute în raport cu resursele | **Rata de creștere a cifrei de afaceri nete** | (CA neta curentă - CA neta anterior) / CA neta anterior<br><br>*(10.419.274 - 9.570.203) / 9.570.203* | % | **2,50%** | **8,88%** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **10%** |
| **4** | HG 639/2023 / **Investiții** | Creșterea performanței economice și disciplina financiară | **Rata cheltuielilor de capital (CapEx)** | Cheltuieli de capital / Total active<br><br>*1.171.717 / 14.021.664* | % | **1,16%** | **8,36%** | **ÎNDEPLINIT** *(Depășit)* | **3%** |

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul & Determinare 2025 | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut / Observații | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | HG 639/2023 / **Politica de Dividende** | Distribuirea cota-parte din profit | **Rata de plată a dividendelor** | Dividende repartizate / Profit net realizat | % | **50%** | **0%** | **NEÎNDEPLINIT (Justificat Legal)** *(Conform HCL 133/2026, profitul net a fost alocat 100% pentru acoperirea pierderilor istorice)* | **2%** |

**II. ICP ORIENTAȚI CĂTRE SERVICII PUBLICE – Pondere Totală = 10%**

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul / Determinare | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HG 639/2023 / **Clienți** | Creșterea gradului de satisfacție al clienților | **Scor satisfacție al clienților** | Chestionare evaluare satisfacție clienți / rezidenți | % | **95%** | **95%** | **ÎNDEPLINIT** | **10%** |

III. ICP RESPONSABILITĂȚI SPECIFICE GUVERNANȚEI CORPORATIVE – Pondere Totală = 13%

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul / Determinare | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HG 639/2023 / **Guvernanță** | Depunerea rapoartelor de activitate | **Rata de depunere a rapoartelor** | Număr rapoarte depuse / 4 (pe an) | % | **100%** | **100%** | **ÎNDEPLINIT** | **3%** |
| 2 | HG 639/2023 / **Guvernanță** | Controlul și gestionarea riscurilor | **Managementul riscului** | (Număr riscuri tolerabile / Număr total riscuri) * 100 | % | **>= 80\%** | **>= 80\%** | **ÎNDEPLINIT** | **10%** |

IV. ICP OPERAȚIONALI SPECIFICI ACTIVITĂȚII – Pondere Totală = 27%

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul / Determinare | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HG 639/2023 / **Angajați** | Asigurarea unui sistem de siguranță al angajaților | **Instituirea sistemului de siguranță (SSM)** | Audit intern & implementare norme de securitate a muncii | Anual | **DA** | **DA** | **ÎNDEPLINIT** | **5%** |

| Nr. | Cadrul legal & Categorie | Obiectiv | Indicator Cheie de Performanță | Formulă de calcul / Determinare | U.M. | Propus 2025 | Realizat 2025 | Statut | Pondere |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2** | HG 639/2023 / **Egalitate de gen** | Inexistența diferențelor de remunerare de gen | **Diferența de remunerare feminin vs. masculin** | (Salariu mediu masculin - Salariu mediu feminin) / Salariu mediu masculin | % | **0%** | **0%** | **ÎNDEPLINIT** | **10%** |
| **3** | Activitate / **Portuar** | Creșterea volumului de marfă descărcat la cheu | **Volumul de mărfuri descărcate la cheu** | (Volum marfă descărcat / Volum marfă prevăzut în BVC) * 100 | % | **>=80\%** | **>=80\%** | **ÎNDEPLINIT** | **6%** |
| **4** | Activitate / **Imobiliar** | Creșterea suprafeței concesionate / închiriate | **Suprafață de teren concesionată sau închiriată** | (Suprafață concesionată sau închiriată / Suprafață propusă cf. BVC) * 100 | % | **>=80\%** | **>= 80\%** | **ÎNDEPLINIT** | **6%** |

- **Realizat pe zona Financiară (33% din 50%):**
  - **Lichiditate imediată: +20% (Îndeplinit)**
  - **Creștere Cifră de Afaceri: +10% (Îndeplinit)**

- Cheltuieli de capital (CapEx): +3% (Îndeplinit)
- *Rotație creanțe: 0% din 15% (Neîndeplinit)*
- *Rata de plată a dividendelor: 0% din 2% (Neîndeplinit)*

- Realizat pe zona Ne-Financiară (50% din 50%):
  - Servicii publice / Clienți: +10% (Îndeplinit)
  - Guvernanță corporativă: +13% (Îndeplinit)
  - Operaționali specifici: +27% (Îndeplinit)

TOTAL SCOR REALIZAT 2025= 33\% + 50\% = 83%

Director General

- Pălălău Gheorghiță Stelian