

SCRISOARE DE AȘTEPTARI

privind performanțele așteptate de la Directorul General al
S.C. Parc Industrial Strejnicu SRL. în mandatul 2020-2024

Prezenta scrisoare este în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011 I, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr.722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011, și reprezintă documentul de lucru prin care Consiliul de Administrație, stabilește performanțele așteptate de la Directorul General al S.C. Parc Industrial Strejnicu SRL

Scrisoarea de așteptări face parte din setul de documente obligatorii cu care va începe procesul de selecție al Directorului General al S.C. Parc Industrial Strejnicu srl

Alinierea componentei de management se face pe baza viziunii și obiectivelor cuprinse în scrisoarea de așteptări.

Scrisoarea de așteptări este redactată cu orientare spre rezultate generale, cu indicarea unor valori orientative, recomandate Directorului General al S.C. Parc Industrial Strejnicu srl. de la care să se plece în redactarea documentelor ce se corelează cu aceasta, conform legii.

CONTINUTUL SCRISORII DE AȘTEPTARI

- I. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice;
- II. Incadrarea întreprinderii publice pe categorii de activități;
- III. Politica de dividend aplicabilă pe întreprinderii publice;
- IV. Politica de investiții aplicabilă pe întreprinderii publice;
- V. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice;
- VI. Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor;
- VII. Etică, integritate și guvernarea corporativă;
- VIII. Evaluarea mediului de afaceri în care operează întreprinderea publică, a riscurilor la care aceasta este expusă și a acțiunilor efectuate în vederea diminuării lor;
- IX. Așteptări ale Consiliului de Administrație privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielii și alte aspecte ale afacerii;
- X. Indicatori de performanță ai contractului de mandat;
- XL. Concluzii.

L Viziunea generației a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice.

Printre obiectivele Uniunii Europene pentru perioada 2020 - 2024, se numără și creșterea ocupării forței de muncă la 25 % în rândul populației cu vârste cuprinse între 20 și 64 de ani, dar și dezvoltarea domeniilor privind cercetarea și inovarea. Aceste obiective au fost transpuse la nivel național în „Strategia Națională de Competitivitate” cu accent pe politicile de dezvoltare ale IMM-urilor și ale mediului de afaceri în zonele în care România are avantaje competitive.

Plecând de la documentul menționat mai sus, Guvernul României a elaborat în anul 2013 "Strategia de reindustrializare a României" axată pe dezvoltarea poliilor de creștere și a parcurilor industriale. De asemenea, la nivel local, Consiliul Local al Comunei Târgșoru Vechi "Planul de dezvoltare durabilă a județului Prahova în perioada 2016-2021", al cărui obiectiv strategic general este stimularea procesului de creștere economică durabilă a județului, stabilindu-se și alte priorități, printre care și modernizarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor și creșterea competitivității economice prin dezvoltarea parcurilor industriale.

Consiliul de Administrație, în calitate de organ de administrare al societății, din partea noului director general o implicare cât mai activă în vederea atragerii investițiilor directe în industrie, servicii, cercetare, dezvoltare tehnologică și inovare în incinta parcului industrial. Cu cât firmele care își desfășoară

activitate in parcul industrial si livreaza pe piata produse si servicii cu valoare adaugata mare, cu atat atractivitatea si implicit profitabilitatea societatii administrator a parcului va creste in ritm sustinut.

II Incadrarea intreprinderii publice in categorii de activitati

Societatea are ca obiect principal activitati ale organizatiilor economice si patronale (conform Cod CAEN 9411), actionand ca o companie cu scop comercial.

III Politica de dividende aplicabilii intreprinderii publice

Aviind in vedere prevederile Legii nr.31/1990 a societatiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, dar si ale O.U.G.nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice aprobata prin Legea nr.111/2016 si ale H.G. nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011, Consiliul de Administratie, in calitate de organ de administrare al societatii, accepta de la noul Director General aplicarea unor politici de care terebuie cresterea valorii nominale a dividendelor in urmatoorii patru ani, ca o consecinta a cresterii profitului net.

IV. Politica de investitii aplicabila in intreprinderii publice

Societatea are in administrare o suprafata de 17,09 ha.

Aviind acces direct la DJ 172 al Comunei Targoru Vechi, Parcul Industrial poate deveni o oportunitate de crestere a cifrei de afaceri a S.C. Parc Industrial Strejnicu srl. In acest sens, Directorul General va avea un rol determinat prin implicarea directa, si a de Consiliul de Administratie, in conceperea unui program de investitii pe termen mediu si lung pentru viabilizarea parcului respectiv constand in asigurarea infrastructurii de acces de utilitati (alimentarea cu apa potabila, canalizare, alimentarea cu gaze naturale si cu energie electrica. Directorul General va elabora cu atentie programul de investitii, asigurandu-se de identificarea unor surse de finantare alternativa.

Programele de investitii vor fi monitorizate de Directorul General in baza principiilor de oportunitate, eficienta, eficacitate si economicitate.

V. Dezideratele autoritatii publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare si conducere ale intreprinderii publice.

Directorul General va avea ca obligatia sa transmita Consiliului de Administratie in calitatea sa de organ de administrare urmatoarele documente :

- o lunar
 - situatii privind indicatorii economici ai societatii;
- o trimestrial
 - rapoarte de activitate ale directorului general;
 - analize privind situatia economico-financiarii a societatii;
 - raport cu privind indeplinirea indicatorilor de performanta ai directorului general stabiliri in contractul de mandat;
 - rapoarte privind derularea contractului de mandat al directorului general al societatii;
- o anual (la inceputul anului urmiitor celui pentru care se face raportarea)
 - Situatiile financiare anuale;
 - Raportul auditorului statutar;
 - Rezultatul inventarierii generale a patrimoniului.

De asemenea, Directorul General va fi obligat sa notifice Consiliul de Administratie si Consiliul Local al Comunei Targoru Vechi ori de ciate ori intervin situatii neprevazute in desfasurarea activitatii societatii si sa raspunda oricarei solicitari venite din partea autoritatii publice tutelare.

VI Conditii privind calitatea si siguranta produselor si serviciilor

Directorul General va trebui sa urmareasca modul in care angajatii societatii aplica o politica coerenta In relatia pe care o au cu agentii economici ce desfasoara activitatea in parcurile industriale administrate de S.C. Parc Industrial Strejnicu srl prin stabilirea unor contracte de concesiune a terenurilor in avantajul ambelor parti, dar si prin asigurarea accesului neingradit al concesiionarilor terenurilor,

atat la utilitatile publice cat si la caile de acces in parc si la infrastructura rutiera din incintele acestora. Directorul General va asigura o planificare riguroasa a activitatii desfasurata de societate.

VII Eticii, integritate si guvemanta corporativa

Consiliul de Administratie doreste ca noul Director General sa indeplineasca o serie de criterii de integritate si etica, criterii ce vor fi mentionate ulterior in contractul de mandat, dupa cum unneaza :

- respectarea Codului de eticii al Intreprinderii publice;
- denunarea conflictelor de interese, definite conform reglementarilor legislatiei in vigoare si conform reglementarilor inteme ale Intreprinderii publice;
- comportamentul necesar a fi exercitat In cadrul societatii in cazurile care l-ar putea pune pe directorul general intr-o situatie de conflict de interese;
- obligatia de a trata infonnatiile confidentiale si sensibile cu discretia convenita si in conformitate cu mentiunile din contractul de mandat, dar si cu mentinerea unei reputatii profesionale excelente;
- atributiile de serviciu ale directorului general trebuie indeplinite cu maxim de eficienta, conform competentelor detinute si in cunostinta de cauza in ceea ce priveste reglementarile legale;
- directorului general ii este interzis sa solicite sau sa accepte direct sau indirect, pentru el sau

pentru altul, vreun beneficiu moral sau material sau sa abuzeze de functia pe care o exercita.

Pe langa cele expuse mai sus, directorul general va avea ca principale obligatii :

- 1) aplica strategia i politicile de dezvoltare ale societati;
- 2) angajeaza, promoveaza si concediaza personalul salariat, in conditiile legii;
- 3) negociaza in conditiile legii contractele individuale de munca;
- 4) Incheie acte juridice in numele si pe seama societatii, in limitele imputernicirilor acordate de Consiliul de Administratie;
- 5) stabileste indatoririle si responsabilitatile personalului societatii;
- 6) aproba operatiunile de incasari si plati, potrivit competentelor legale si actului constitutiv;
- 7) negociaza contractul colectiv de munca;
- 8) elaboreaza Bugetul de Venituri si Cheltuieli al societatii ;
- 9) sa administreze cu buna credinta bunurile incredintate depunand toate eforturile necesre pentru mentinerea in stare corespunzatoare a cladirilor, utilajelor, cailor de acces;
- 10) sa cunoasca, sa respecte si aplice in pennaenta legislatia specifica Parcurilor Industriale
- 11) sa indeplineasca toate hotararile CA si hotararile AGA, aducand la cunostinta depre indeplinirea acestora

VIII Evaluarea mediului de afaceri fn care opereaza i ntreprinderea publica, a riscurilor la care aceasta este expusa, sau a actiunilor efectuate in vederea diminuiirii lor.

Societatea opereaza in momentul mediului concurent destul de agresiv, avand in vedere ca in imediata vecinatate a parcului industrial, SC Industrial Ploiesti Parc SA, Ploiesti West Park, WDP Park Ploiesti) oferind conditii la standarde inalte de calitate firmelor rezidente. Un alt potential rise de natura operationala este cel reprezentat de problemele care pot aparea la unii agenti economici rezidenti ai celor cinci parcuri industriale administrate de intreprinderea publica in cauza

Pentru a diminua riscurile expuse mai sus, societatea a dus o politica de dezvoltare intensiva a afacerilor prin modernizarea infrastructurii de utilitati, prin aplicarea unor tarife atractive Ia cesionarea terenurilor si pentru plata utilitatilor, acestea negociindu-se cu fiecare rezident in parte in functie de posibilitatile si capabilitatile acestuia.

IX. Așteptări ale Consiliului de Administrație privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii.

Consiliul de Administrație estimează o creștere a cheltuielilor de capital ale SC Parc Industrial Strejnicu SRL ținând cont de posibilitatea dezvoltării societății prin preluarea în administrare a Parcului Industrial. Având în vedere costurile ridicate pe care le presupun lucrările de modernizare a terenului acestui parc, va fi nevoie de o programare riguroasă a lucrărilor și o esalonare a cheltuielilor de capital pe termen mediu și lung pentru a nu diminua profiturile anuale ale societății.

Consiliul de Administrație așteaptă ca noul Director General să aibă capacitatea de a-și asuma în componența de management a planului de administrare îmbunătățirea performanțelor operaționale ale societății, precum creșterea productivității muncii, creșterea calității serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, reducerea costurilor, reducerea termenelor de recuperare a creanțelor și măsuri de eficientizare a administrării infrastructurii comune.

X Indicatori de performanță ai contractului de mandat

Indicatorii de performanță ai contractului de mandat sunt indicatori nefinanțari de guvernanta corporativă, indicatori nefinanțari operaționali și indicatori finanțari.

Indicatori nefinanțari de guvernanta corporativă:

- a) Dezvoltarea și supravegherea politicilor de gestiune a riscului;
Indicatorul este considerat realizat atunci când se efectuează actualizarea registrului de riscuri întocmit la nivel de societate și este raportat către Consiliul de Administrație, stadiul implementării acțiunilor de minimizare și evaluare a riscurilor reziduale.
 - b) Respectarea politicilor de transparență și comunicare;
Indicatorul este considerat realizat atunci când sunt îndeplinite obligațiile prevăzute la capitolul V din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.
- 1) Indicatori nefinanțari operaționali:
 - a) Gradul de realizare a programelor anuale de investiții - valorile punerilor în funcțiune din Programul de investiții aprobat de către autoritatea publică tutelară
 - b) Gradul de utilizare a activelor (venituri nete/total active)
 - 2) Indicatorii finanțari:
 - a) Raport cheltuieli cu forța de muncă/total cheltuieli;
 - b) Raport datorii/capital propriu;
 - c) Gradul de recuperare a creanțelor - total creanțe/cifra de afaceri x 365 zile.
 - d) Arierate - obligații care rămân neplătite după data scadenței;
 - e) Viteza de rotație a debitelor (sold mediu clienți/cifra de afaceri) x 365 zile;
 - f) Profit net (venituri totale - cheltuieli totale);
 - g) Viteza de rotație a activelor imobilizate (cifra de afaceri/active imobilizate);
 - h) Flux de numerar operațional (însumarea fluxurilor de încasări din operațiuni comerciale regulate).

XL Concluzii.

Principiile directoare privind administrarea S.C. Parc Industrial Strejnicu SRL, in intervalul 2020 - 2024, obiectivele fundamentale, tintele de performanta si principiile strategice prevazute in componenta de management a Planului de Administrare se vor constitui in standarde de performanta obligatorii pentru directorul general.

In concluzie, Consiliul de Administratie se asteapta ca noul director general sa redacteze Planul de Management, care se va concretiza ulterior in componenta Planului de Administrare.

Consiliul de Administratie :

Enache Mariana Mihaela

Militaru Cosmin

Popa George