

**Plan de administrare
al SC PARC INDUSTRIAL PRIBOIU SA
2016-2020**

1.CADRUL INSTITUTIONAL

Parcul Industrial Priboiu se incadreaza in prevederile OUG 109/2011 (LEGEA 111/2016) fiind o societate comerciala pe actiuni ,constituita in conformitate cu prevederile legii 31/1990 privind societatile comerciale .Cadrul institutional in care functioneaza Parcul Industrial Priboiu este constituit din :

- actul constitutiv aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor avand ca actionar unic Consiliul Judetean Dambovita.
- protocol de delegare a gestiunii interne Consiliului Judetean Dambovita si Parcului Industrial Priboiu.

Prezentul plan de administrare este elaborat in spiritul pareticilor si principiilor guvernantei corporative ,cu scopul de a optimiza procesele si relatiile manageriale ,precum si asigurarea unei transparente sporite a selectiei organelor de administrare si a celor de management ,prin cresterea responsabilitatii manageriale precum si prin crearea unor mecanisme suplimentare de protectie a drepturilor actionarului societatii in coformitate cu OUG 111/2016.

2.CADRUL LEGAL

Planul de administrare se pliaza pe legislatia aplicabila societatilor comerciale din Romania ,coroborata cu legislatia si reglementarile specifice Parcurilor Industriale respectiv:

- legea 31/1990 privind societatile comerciale
- OUG 109 /2011 (completata prin Legea 111/2016) privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice .
- legea 215/2001 privind administratia publica si locala.
- OUG 14/2002 privind constituirea si functionarea Parcurilor Stiintifice si Tehnologice aprobata cu modificarile si completarile prin legea 50/2003.

3.SITUAIA ACTUALA A PARCULUI

Parcul Industrial Priboiu al carui actinar unic este Consiliul Judetean Dambovita a fost amenajat in cadrul Programului PHARE 2004-2006 dezvoltarea infrastructurii regionale in vechea zona industriala Priboiu-Branesti.

A.Principalii indicatori economico-financiari in perioada 01.01.2015-31.12.2015:

-cifra de afaceri – 760.981

-profit brut- 43.056

-profit net- 43.056

-nr.efectiv de personal- 9

-nr.mediu de personal - 8

-venituri totale – 788.885

Indicatori specifici :

-nr.de rezidenti -5

-nr.de contracte beneficiari -5

-nr.de locuri de munca nou create – 76

-cifra de afaceri (beneficiari)

SC YPRADO PRODUCTION SRL –	2012 – 5.258.837
Cifra afaceri	2013 – 1.656.484
	2014 - 5.399.546
	2015 - 10.600.042

SC MATHIAI PALETE DE CULORI SRL	2011 - 1.288.116
Cifra afaceri	2012- 2.719.935
	2013- 4.754.583
	2014- 3.552.993
	2015 - 2.703.740

SC MARCIAND SRL	2014 - 78.566.045
Cifra afaceri	

SC TERRA DINAMIC SRL	2012 – 5.008.315
Cifra afaceri	2013 – 7.389.861
	2014- 6.989.115
	2015- 7.915.799

4.OBIECTIVE STRATEGICE

Parcul Industrial Priboiu are ca principal obiectiv crearea de noi locuri de munca si dezvoltarea intregului perimetru din punct de vedere economic si social.Parcul Industrial Priboiu respecta traditiile promovand in acelasi timp valorile civilizatiei moderne.Respecta climatul si mediul inconjurator .

Concret:

-cresterea satisfactiei beneficiarilor (clientilor) prin imbunatatirea conditiilor de munca ,calitate si tarif;

- reducerea poluarii factorilor de mediu:apa,aer,sol-toate in beneficiul comunitatii;
- dezvoltarea competentelor profesionale ale angajatilor ;
- utilizarea cat mai eficienta a resurselor umane si materiale;
- dezvoltarea unei afaceri stabile si profitabile in folosul actionarului si comunitatii.

5.OBIECTIVE

Consiliul de Administratie al Parcului Industrial Priboiu isi propune:

- asigurarea dezvoltarii durabile si cresterea flexibilitatii societatii prin extinderea spatiilor acoperite (constructii) si diversificarea ofertei de servicii catre clienti;
- optimizarea permanenta a costurilor de intretinere si de logistica;
- prioritizarea lucrarilor de reabilitare si modernizare a infrastructurii detinute;
- obtinerea unei marje optime de profit care sa permita rambursarea datoriilor si motivarea personalului ;
- grija fata de sanatate si securitate in munca a angajatilor nostri;

6.STRATEGIA DE PLATA SI TARIF

Parcul Industrial Priboiu isi propune acoperirea cu 100% a spatiilor date in administrare in aria de operare existenta prin realizarea cu succes a obiectivelor cuprinse in programul de investitii cu fonduri ale Consiliului Judetean Dambovita si daca legislatia permite cu fonduri europene .

Preturile si tarifele ce vor fi practicate pentru serviciile oferite clientilor se vor baza pe principiul acoperirii tuturor costurilor aferente activitatilor (costuri de operare ,costuri de intretinere ,costuri financiare ,realizare de investitii si reparatii capitale si profit (in conformitate cu prevederile legale) de minim 5%.

7.CONOLIDAREA RELATIILOR PUBLICE CU TOTI FACTORII

Parcul Industrial Priboiu va promova respectul si transparenta prin tratamentul egal si mentinerea unei comunicari eficiente si eficace cu toti factorii interesati - stake –holder (este o persoana sau grup de persoane care au un interes implicare persoana intr-o anumita inteprindere) .

Se vizeaza cresterea gradului de incredere al clientilor prin furnizarea unor servicii de calitate respectiv (cu reciprocitate) angajamentele si termenele asumate .

- ✓ Se va acorda o atentie deosebita cerintelor stokeholderilor ,vizand mentinerea unei relatii eficiente de comunicare cu beneficiarii ,autoritatile locale ,judetene ,centrale ,agenti economici si institutiile specializate (ex.Camera de Comert si Industrie);

- ✓ Se vor concentra toate eforturile in vederea optimizarii comunicarii atat cu mediul intern cat si cu cel extern, in scopul mentinerii climatului favorabil intern si extern;
- ✓ Se vor elabora planuri de actiune care sa vizeze realizarea imaginii dorite si menite a societatii ,promovarea serviciilor acestuia si dezvoltarea canalelor de transmitere a mesajelor;
- ✓ Se vor monitoriza si analiza permanent toate sesizarile si reclamatile clientilor privind calitatea serviciilor furnizate ;
- ✓ Se vor investiga permanent opiniile clientilor si se vor utiliza informatiile detinute pentru planificarea viitoarelor activitati;

8.OPTIMIZAREA FLUXULUI DE NUMERAR

- ✓ In scopul asigurarii stabilitatii financiare ,societatea va respecta strategia de optimizare a fluxului de numerar ;
 - ✓ Implementarea unui plan de masuri care sa vizeze diminuarea riscului ca Parcul Industrial Priboiu sa se confrunte cu un deficit de flux de numerar.
 - ✓ Se vor efectua periodic analize de risc financiar, analize lunare si previzionari a fluxului de numerar.
- analiza continua a evolutiei ratei de colectare in vederea identificarii din timp a tendintelor negative care pot prezenta un risc pentru fluxul de numerar al societatilor.
- ✓ Se vor implementa sisteme de gestiune a datoriilor restante ,inclusiv masuri de atentionare din timp a restantierilor (se va merge pana la dosare in justitie) .
 - ✓ Se vor monitoriza lunar costurile realizate fata de cele planificate inclusiv incadrarea cheltuielilor in limitele stabilite.

Raportari financiare absolut necesare :

- bilant contabil
- contul de profit si pierdere
- fluxul de numerar
- situatia activelor imobilizate
- analiza soldului de clienti
- indicatorii economico-financiari
- situatia patrimoniului societatii
- recuperarea debitelor restante

9.MENTENANTA ECHIPAMENTELOR ELECTRO-MECANICE

Mentenanța echipamentelor electro-mecanice reprezintă o parte interfrontă a sistemului de administrare a activelor .Sunt necesare planificări și programări de activități de întreținere a echipamentelor la nivelul întregului Parc Industrial Priboiu.

10.SISTEMUL DE MANAGEMENT AL ACTIVELOR

Funcția de bază a sistemului de management al activelor este să permită unei societăți să-și gestioneze activele din infrastructură și instalațiile pe baza unui plan de management al activelor .Acest lucru implică o înțelegere clară a activelor deținute de societate ,a stării (gradului de uzură) acestora și costurilor de reparație sau de înlocuire .Procesul de management al activelor include analize periodice a tuturor proceselor relevante în vederea atingerii următoarelor obiective;

- reducerea și anticiparea costurilor cu activele;
- atingerea nivelului optim al serviciilor ;
- atingerea obiectivelor generale ale societății;

11.STRATEGIA DE RESURSE UMANE

Forță de muncă (personalul) reprezintă un aspect central ,în organizarea resurselor umane și eficientizarea acestei componente de organizare din cadrul Parcului Industrial Priboiu.

Este vorba despre :

- structură organizatorică
- sisteme și proceduri
- strategie
- stil de conducere

- ✓ Parcul Industrial Priboiu va urmări îmbunătățirea randamentului fiecărui angajat,a comportamentului său profesional și implicit ,creșterea productivității muncii;
- ✓ Se va dezvolta un sistem eficace de management al performanțelor resurselor umane ,care va corela eficiența profesională cu obiectivele și valorile societatii;
- ✓ Se va urmări dezvoltarea competențelor angajaților creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă ,asigurarea unei instruirii permanente a personalului de conducere.
- ✓ Se vor lua măsuri privind motivarea și creșterea gradului de satisfacție al angajaților ,implementarea unui sistem echitabil bazat pe rezultatele obținute în activitatea curentă;
- ✓ Se va realiza permanent reactualizarea organigramei și a fișelor de post ,în acord cu situația economico-financiară a societății;
- ✓ Se va efectua analize permanente la nivelul resurselor umane cu privire la pregătirea,expertiza,vârsta,responsabilitățile și sarcinile existente,strategiile prezentate sub formă de ținte de performanță exprimate cantitativ care se vor reflecta în contractele de mandat și implicit în componenta de management la prezentul document al directorului general;

12. OBIECTIVE CUANTIFICATE

Nr. crt.	Obiective	Procent	Formulă de calcul	2015	2016	2020
1.	Productivitatea muncii	%	CA /nr mediu salariați	$760981/8=95.123$	104.422	120.900
2.	Perioada de recuperare creanțelor	%	Creante restante /CA x nr zile	83,97	$126.377/835375=81,67$	45,3%
3.	Perioada de plată datoriilor	%	Datorii privind activitate de exploatare /CA x nr.zile	18,25	17,20	15%
4.	Cheltuieli la 100 lei venituri din exploatare	%		945	822	780

13. CRITERII DE PERFORMANȚĂ SPECIFICE

Nr.crt	Criteriu	Procent	Formula de calcul	2015	2016	2020
1.	Rata profitului brut	%	Rezultatul din exploatare /venit din exploatare x 100	$42708/788537=5,42$	7,90%	10,4%
2.	Pondere Cifra de afaceri	%	Salarii brute CA x 100	$210275/760981 \times 100=27,63$	26,64%	24,3%
3.	Gradul	%	Suprafata	$29455/3192200=0,53$	53%	99%

de ocupare al spatiilor detinute		ocupata Suprafata totala	139745=drumuri 150.000=liber 29.455=ocupate		
--	--	--------------------------------	---	--	--

14.SISTEM INFORMATIC DE MANAGEMENT

În ceea ce privește sectorul informațional ,societatea își propune implementarea unei strategii care să vizeze dezvoltarea și actualizarea permanentă a sistemelor de comunicare I.T.

Se va avea în vedere dezvoltarea abilităților /competențelor IT ale angajaților,respectiv creșterea eficienței resurselor umane în activitatea societății.

Societatea va îmbunătăți comunicarea externă și relațiile de colaborare prin implementarea unei pagini de internet.

15.PLAN INVESTIȚIONAL

Parcul Industrial Priboiu propune construcția unor noi hale de producție ,mult mai ușor de închiriat ,prin atragerea fondurilor necesare cu ajutorul nemălocit al Consiliului Județean Dâmbovita (subliniem că ,dacă legislația va permite se vor face demersurile necesare pentru și a fondurilor europene.

16.ȚINTE DE PERFORMANȚĂ

În vederea realizării obiectivelor strategice menționate de paragrafele anterioare,care au un caracter generic ,Planul de administrare 2016-2020 prevede o serie de obiective care vor fi stabilite,conform OUG 111/2016 ce catre Consiliul Judetean Dambovita.

Membrii Consiliului de Administratie

Tabarca Corneliu.....

Dumitrache Nicolae.....

Ghita Gabriel Mihail.....

Serban Ioana Daniela.....

Naftan Bogdan.....