

RAPORT DE MANAGEMENT AL RISCURILOR

SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A.

Comuna Hemeiș, județul Bacău

Anul 2024

CUPRINS

- 1. DATE DE IDENTIFICARE
- 2. CADRUL GENERAL DE MANAGEMENT AL RISCURILOR
- 3. REGISTRUL RISCURILOR IDENTIFICATE
- 4. MATRICEA DE EVALUARE A RISCURILOR
- 5. PLANUL DE TRATARE A RISCURILOR
- 6. MONITORIZAREA ȘI RAPORTAREA RISCURILOR
- 7. ANALIZA DETALIATĂ PE CATEGORII DE RISCURI
- 8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI
- ANEXE

1. DATE DE IDENTIFICARE

Societatea	SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A.
Perioada de raportare	2024
Întocmit de	Director
Aprobat de	Consiliul de Administrație

2. CADRUL GENERAL DE MANAGEMENT AL RISCURILOR

2.1. Obiectivele managementului riscurilor

- Identificarea sistematică a tuturor riscurilor semnificative în administrarea parcului industrial
- Evaluarea și ierarhizarea riscurilor conform probabilității și impactului
- Implementarea măsurilor de prevenire, reducere și transfer al riscurilor
- Asigurarea continuității operaționale a parcului industrial
- Protecția investitorilor, angajaților și a mediului înconjurător

2.2. Principiile managementului riscurilor

- **Abordare proactivă:** Identificarea și tratarea riscurilor înainte de materializare
- **Integrare în procesele decizionale:** Considerarea riscurilor în toate deciziile manageriale
- **Transparență:** Comunicarea deschisă despre riscuri către stakeholderi
- **Îmbunătățire continuă:** Revizuirea periodică și actualizarea sistemului de management al riscurilor
- **Responsabilitate partajată:** Implicarea tuturor nivelurilor organizaționale

2.3. Procesul de management al riscurilor

Procesul de management al riscurilor urmează etapele conform ISO 31000:

- **Identificarea riscurilor**
- **Analiza și evaluarea riscurilor**
- **Tratarea riscurilor**
- **Monitorizarea și revizuirea**
- **Comunicarea și raportarea**

3. REGISTRUL RISCURILOR IDENTIFICATE

Riscurile au fost clasificate pe următoarele categorii:

3.1. RISCURI OPERAȚIONALE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.OP.01	Defecțiuni infrastructură rutieră	Degradarea drumurilor interioare ale parcului	Uzură în timp, condiții meteo, lucrări de intervenție la rețele de utilități
R.OP.02	Întreruperi furnizare energie electrică	Avarii rețea, lipsă capacitate, consum excesiv.	Echipamente suprasolicitate de consumul intern, suprasarcină din rețeaua externă, probleme tehnice ale distribuitorului regional, fenomene meteo deosebite, avarii tehnologice.
R.OP.03	Întreruperi furnizare gaze naturale	Avarii rețea	Fenomene meteo deosebite (temperaturi scăzute), avarii tehnologice, probleme tehnice ale distribuitorului regional, incidente mecanice..
R.OP.04	Defecțiuni rețea apă-canal	Scurgeri, spurgeri conducte, calitate scăzută	Uzură, coroziune, îngheț, presiune excesivă, colmatare, defecțiuni sistem de pompare apă uzată, defecțiuni sistem de alimentare public.
R.OP.05	Deficiențe sistem iluminat public	Lipsă iluminat, consumuri ridicate	Lămpi arse, rețea de alimentare învechită, avarii tehnice pe traseele de alimentare.
R.OP.06	Gestionare deficitară deșeuri	Colectare necorespunzătoare, depozitare neconformă	Lipsă contract salubritate, nerespectare reguli investitori
R.OP.07	Întreținere insuficientă spații verzi	Aspect neglijat, buruieni, degradare peisagistică	Buget insuficient, lipsă personal, sezon nefavorabil
R.OP.08	Întârzieri în procesul de dezapezire și dezghețare căi de access.	Căi de access impracticabile sau cu access îngreunat.	Fenomene meteo extreme (ninsori abundente, ploi de gheață)

3.2. RISCURI DE SECURITATE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.SEC.01	Intruziuni neautorizate	Acces persoane neautorizate în parc	Lipsă de acoperire supraveghere pentru anumite zone ale parcului. Lipsă sistem video perimetral.
R.SEC.02	Furt echipamente/materiale	Sustragere bunuri de la investitori sau parc	Securitate insuficientă, supraveghere video insuficientă
R.SEC.03	Vandalism	Distrugere proprietate, graffiti, degradări	Zone nesupravegheat, acces liber noaptea
R.SEC.04	Incendiu	Incendiu la obiectivele din cadrul parcului	Nerespectarea normelor ISU de către rezidenți sau de către administratorul parcului.
R.SEC.05	Accidente rutiere în parc	Coliziuni, accidente cu victime	Trafic intens, semnalizare insuficientă, viteză excesivă din partea unor angajați

3.3. RISCURI DE MEDIU

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.MED.01	Poluare sol	Contaminare sol cu substanțe chimice	Scurgeri accidentale, depozitare necorespunzătoare deșeuri
R.MED.02	Poluare apă	Contaminare apă freatică, pânză freatică	Deversări ape uzate neepurate, infiltrații
R.MED.03	Poluare atmosferică	Emisii poluante în atmosferă	Procese industriale, trafic intens, lipsa filtre
R.MED.04	Poluare fonică	Nivel zgomot depășit în zonele rezidențiale	Activități industriale zgomotoase, trafic greu
R.MED.05	Gestionare necorespunzătoare deșeuri periculoase	Stocare, manipulare, eliminare neconformă	Nerespectare legislație, instruire insuficientă

3.4. RISCURI FINANCIARE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.FIN.01	Neplata chiriilor	Restanțe semnificative de la rezidenți.	Dificultăți financiare investitori, conjunctură economică
R.FIN.02	Neplata tarifului pentru administrare si servicii	Restanțe semnificative de la rezidenți.	Dificultăți financiare investitori, conjunctură economică
R.FIN.03	Necorelarea prețurilor pentru chirii și tariful pentru servicii cu creștere costurilor operaționale	Inflație, creștere prețuri utilități și salarii	Context macroeconomic, politici salariale, tarife furnizori
R.FIN.04	Scăderea gradului de ocupare	Scăderea încasărilor sub cele bugetate, spații cu probleme tehnice.	Dificultăți economice ale clienților, probleme apărute la spațiile închiriate nerezolvate, lipsa bugetelor de investiții pentru lucrări de reparații capitale.
R.FIN.05	Cheltuieli neprevăzute majore	Reparații urgente, avarii, despăgubiri	Evenimente neprevăzute, lipsa fonduri rezervă
R.FIN.06	Finanțare insuficientă investiții	Lipsă resurse pentru reparații capitale și modernizare.	Profit insuficient, acces limitat la credite, acces limitat la fonduri UE.

3.5. RISCURI LEGALE ȘI DE CONFORMITATE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.LEG.01	Neconformitate legislație cu diverse instituții	Sanțiuni, amenzi	Neactualizare autorizații, depășiri parametri,
R.LEG.02	Litigii cu investitori	Procese, contestații contractuale	Clauze neclare, nerespectare obligații, nemulțumiri.
R.LEG.03	Schimbări legislative	Impact negativ reglementări noi	Modificări fiscale, urbanism, mediu, muncă
R.LEG.04	Încălcări SSM	Accidente muncă, amenzi ITM	Nerespectare norme, lipsa EIP, instruire
R.LEG.05	Nerespectare OUG 109/2011	Sanțiuni pentru guvernanta corporativă	Neîntocmire rapoarte, lipsă transparență, proceduri

3.6. RISCURI REPUTAȚIONALE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.REP.01	Nemulțumiri investitori	Feedback negativ, plângeri frecvente	Calitate servicii scăzută, timp răspuns lung, costuri
R.REP.02	Imaginea parcului în comunitate	Percepție negativă în localitate	Poluare, trafic, zgomot, lipsă beneficii comunitate
R.REP.03	Dificultate atragere investitori noi	Spații insuficiente, parcele de teren insuficiente.	Lipsă investiții noi din partea, întârzieri în procesul de extindere a parcului, dificultăți în identificarea surselor de finanțare necesare extinderii parcului.

3.7. RISCURI TEHNOLOGICE

Nr.	Denumire risc	Descriere	Cauze posibile
R.TH.01	Defecțiuni sisteme IT	Pierderi date, întreruperi operațiuni.	Hardware vechi, software neactualizat, malware
R.TH.02	Atacuri cibernetice	Ransomware, phishing, breach date	Securitate IT slabă, personal neinstruit, GDPR
R.TH.03	Întreruperi internet/telecomunicații	Lipsa conectivitate, comunicare afectată	Furnizor unic, avarii

4. MATRICEA DE EVALUARE A RISCURILOR

Matricea de evaluare a riscurilor este prezentată în Anexa 1

4.1. Scala de evaluare

4.1.1. Probabilitatea de apariție

Nivel	Scor	Descriere
Foarte scăzută	1	Eveniment improbabil, nu s-a întâmplat în ultimii 10 ani
Scăzută	2	S-ar putea întâmpla o dată la 5-10 ani
Medie	3	S-ar putea întâmpla o dată la 2-5 ani
Ridică	4	Probabil să se întâmple o dată pe an
Foarte ridicată	5	Aproape sigur, se întâmplă de mai multe ori pe an

4.1.2. Impactul (consecințele)

Nivel	Scor	Descriere
Nesemnificativ	1	Impact financiar < 10.000 lei, fără impact operațional
Minor	2	Impact 10.000-50.000 lei, întreruperi scurte < 1 zi
Moderat	3	Impact 50.000-100.000 lei, întreruperi 1-3 zile
Major	4	Impact 100.000-500.000 lei, întreruperi > 1 săptămână
Catastrofal	5	Impact > 500.000 lei, oprire totală activitate, victime

4.2. Matricea Impact-Probabilitate

Nivelul de risc = Probabilitate × Impact

PROBABILITATE	IMPACT				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Legenda:

- **VERDE (1-6):** Risc scăzut - Monitorizare
- **GALBEN (8-12):** Risc moderat - Plan de atenuare
- **PORTOCALIU (15-16):** Risc ridicat - Acțiune urgentă
- **ROȘU (20-25):** Risc critic - Acțiune imediată

5. PLANUL DE TRATARE A RISCURILOR

Strategiile de tratare a riscurilor pot include:

- **EVITARE:** Eliminarea activității care generează riscul
- **REDUCERE/ATENUARE:** Măsuri de diminuare a probabilității sau impactului
- **TRANSFER:** Transferul riscului către terți (asigurare, subcontractare)
- **ACCEPTARE:** Acceptarea riscului cu monitorizare

Glosar de termeni

- **Risc:** Posibilitatea apariției unui eveniment care ar putea afecta negativ obiectivele organizației
- **Probabilitate:** Șansa ca un eveniment să se producă
- **Impact:** Consecințele care ar rezulta dacă evenimentul s-ar materializa
- **Risc rezidual:** Riscul rămas după implementarea măsurilor de tratare
- **Apetit la risc:** Nivelul de risc pe care organizația este dispusă să-l accepte

6. MONITORIZAREA ȘI RAPORTAREA RISCURILOR

6.1. Frecvența monitorizării

- **Riscuri CRITICE (roșu):** Monitorizare săptămânală
- **Riscuri RIDICATE (portocaliu):** Monitorizare lunară
- **Riscuri MODERATE (galben):** Monitorizare trimestrială
- **Riscuri SCĂZUTE (verde):** Monitorizare semestrială

6.2. Responsabilități

Funcție	Responsabilități
Consiliul de Administrație	Aprobarea raportului anual de riscuri, decizii strategice
Director General	Coordonare generală management riscuri, raportare CA

6.3. Raportare

- **Rapoarte lunare:** Status riscuri critice și ridicate către Director General
- **Rapoarte trimestriale:** Sinteza tuturor riscurilor către CA
- **Raport anual:** Raportul complet de management al riscurilor către AGA
- **Raportare ad-hoc:** Pentru riscuri noi sau materializări semnificative

APROBAT

Director General provizoriu

Nume: IORDACHE Adrian-Bogdan

Semnătură:

Data: 29.01.2025

Prezentat și aprobat în ședința Consiliului de Administrație din data de 29.01.2025

ANEXA 1 - MATRICEA DE EVALUARE A RISCURILOR - PANOU DE CONTROL

SC PARC INDUSTRIAL HIT S.A.

Anul 2024

SCĂZUT (1-5)	MODERAT (6-9)	RIDICAT (10-14)	CRITIC (15-25)
--------------	---------------	-----------------	----------------

Cod	Categorie	Denumire Risc	P	I	Scor	Nivel	Măsurile de Tratare	Responsabil	Termen
R.OP.01	OPERAȚIONAL	Defecțiuni infrastructură rutieră	2	2	4	MODERAT	• Inspecții regulate drumuri • Program întreținere preventivă • Buget reparații drumuri • Contract asfaltări	Management	Trimestrial
R.OP.02	OPERAȚIONAL	Întreruperi furnizare energie electrică	2	4	8	MODERAT	• Generator backup • Întreținere transformatoare • Monitoring consumuri	Management	Permanent
R.OP.03	OPERAȚIONAL	Întreruperi furnizare gaze naturale	2	4	8	MODERAT	• Inspecții periodice • Program de revizii periodice • Monitorizare intensive sisteme în perioade cu fenomene meteo extreme.	Management	
R.OP.04	OPERAȚIONAL	Defecțiuni rețea apă-canal	3	3	9	MODERAT	• Inspecții conducte ape menajere trimestrial • Rezervoare apă urgență • Contract intervenție rapidă	Management	Semestrial
R.OP.05	OPERAȚIONAL	Deficiențe sistem iluminat	4	2	8	MODERAT	• Modernizare LED • Verificări trimestriale • Stoc lămpi rezervă • Extindere sistem iluminat perimetral	Management	Lunar
R.OP.06	OPERAȚIONAL	Gestionare deficitară deșeuri	3	3	9	MODERAT	• Platforme colectare selectivă • Instruire clienți • Monitorizare conformitate	Management	Lunar
R.OP.07	OPERAȚIONAL	Întreținere insuficientă spații verzi	2	2	4	MODERAT	• Contract întreținere profesional • Plan peisagistic • Buget spații verzi • Irigare automată	Management	Lunar

R.OP.08	OPERAȚIONAL	Întârzieri în procesul de dezăpezire și dezghetare căi de access	3	3	9	MODERAT	• Monitorizare condiții meteo în sezonul rece • Pregătirea din timp a contractelor de dezăpezire • Aprovizionarea din timp cu materiale antiderapante.		
R.SEC.01	SECURITATE	Intruziuni neautorizate	3	3	9	MODERAT	• Serviciu pază 24/7 • Introducere Sistem supraveghere video la nivelul întregului parc • Control acces electronic	Management	Permanent
R.SEC.02	SECURITATE	Furt echipamente/materiale	2	3	6	MODERAT	• Introducere Sistem supraveghere video la nivelul întregului parc • Instruire clienți cu privire la obligațiile de securitate ce le revin • Patrulare regulată • Echipaj de intervenție	Management	Permanent
R.SEC.03	SECURITATE	Vandalism	2	2	4	SCĂZUT	• Supraveghere video • Răspuns rapid pază • Colaborare Poliție	Management	Permanent
R.SEC.04	SECURITATE	Incendiu	2	5	10	RIDICAT	• Hidranți funcționali • Stingătoare verificate • Verificare periodică a sistemelor de pompare de la rezerva de apă și nivelul rezervei de apă. • Asigurare clădiri •	Management	Trimestrial
R.SEC.05	SECURITATE	Accidente rutiere în parc	3	4	12	RIDICAT	• Semnalizare rutieră adecvată • Limitare viteză prin ROF • Zone pietoni marcate •	Management	Permanent
R.MED.01	MEDIU	Poluare sol	2	4	8	MODERAT	• Platforme betonate impermeabile • Containere etanșe substanțe • Plan intervenție scurgeri	Management	Anual
R.MED.02	MEDIU	Poluare apă	2	4	8	MODERAT	• Stație pompare ape menajere funcțională • Analize ape uzate lunare • Autorizație APM actualizată	Management	Lunar
R.MED.03	MEDIU	Poluare atmosferică	3	3	9	MODERAT	• Monitorizare emisii investitori • Filtre sisteme ventilație pentru zonele de producție ale rezidenților • Limitarea mersului în gol a TIR-urilor parcate • Autorizații mediu la zi pentru toți rezidenții parcului.	Management	Trimestrial
R.MED.04	MEDIU	Poluare fonică	3	3	9	MODERAT	• Restricții prin ROF pentru activități cu poluare fonică • Monitoring zgomot și sesizare depășiri	Management	Semestrial
R.MED.05	MEDIU	Gestionare deșeuri periculoase	2	4	8	MODERAT	• Contracte firme autorizate	Management	Permanent

							• Depozitare conformă legislație • Instruire personal		
R.FIN.01	FINANCIAR	Neplata in termen chiriilor	3	4	12	RIDICAT	• Verificare bonitate investitori • Garanții bancare/depozite • Clauze penalizare contracte • Monitoring restanțe lunar	Management	Lunar
R.FIN.02	FINANCIAR	Neplata tarifului pentru administrare si servicii	3	4		RIDICAT	• Garanții bancare/depozite • Clauze penalizare contracte • Monitoring restanțe lunar	Management	
R.FIN.03	FINANCIAR	Necorelarea prețurilor pentru chirii și tariful pentru servicii cu creștere costurilor operaționale	4	3	12	RIDICAT	• Actualizarea tarifului pentru administrare cu inflația • Eficientizare energetică consumuri proprii • Negociere furnizori • Buget rezervă tip buffer pentru	Management	Anual
R.FIN.04	FINANCIAR	Scăderea gradului de ocupare	2	4	8	MODERAT	• Investiții in modernizarea si eficientizarea energetică spațiilor închiriate • Reparații în timp util pentru problemele apărute • Extinderea parcului • Agentă promovare investiții	Management	Trimestrial
R.FIN.05	FINANCIAR	Cheltuieli neprevăzute majore	2	4	8	MODERAT	• Fond rezervă buget • Asigurări comprehensive • Inspecții preventive • Plan contingență	Management	Anual
R.FIN.06	FINANCIAR	Finanțare insuficientă investiții	3	3	9	MODERAT	• Susținere din partea proprietarilor • Parteneriate public-private pentru dezvoltarea de proiecte comune • Soluții de creditare avantajoase • Reinvestire profit	Management	Anual
R.LEG.01	LEGAL	Neconformitate legislație	2	4	8	MODERAT	• Monitorizare permanentă avize, autorizații și legislație incidentă • Actualizare autorizații • Consultanță juridică specializată	Management	Anual
R.LEG.02	LEGAL	Litigii cu investitori	2	3	6	MODERAT	• Renegocierea contractelor de închiriere și administrare – clause mai clare si detaliate • Comunicare transparentă • Mediere conflicte • Consultanță juridică permanentă	Management	Ad-hoc
R.LEG.03	LEGAL	Schimbări legislative	3	3	9	MODERAT	• Monitorizare legislație • Membru asociații profesionale • Consultanță juridică • Adaptare rapidă proceduri	Management	Permanent
R.LEG.04	LEGAL	Încălcări SSM	2	4	8	MODERAT	• Responsabil SSM dedicat • Instruiri regulate personal	Management	Lunar

							- EIP complete actualizate - Inspecții interne lunare		
R.LEG.05	LEGAL	Nerespectare OUG 109/2011	2	3	6	MODERAT	- Rapoarte la termen - Proceduri guvernanță clare - Training CA și management - Publicare transparență	Management	Permanent
R.REP.01	REPUTAȚIONAL	Nemulțumiri investitori	3	3	9	MODERAT	- Feedback regulat investitori - SLA servicii clare - Răspuns rapid reclamații - Îmbunătățire continuă	Management	Lunar
R.REP.02	REPUTAȚIONAL	Imagine negativă în comunitate	2	3	6	MODERAT	- CSR - proiecte comunitate - Comunicare deschisă localnici - Locuri muncă locale - Evenimente publice	Management	Trimestrial
R.REP.03	REPUTAȚIONAL	Dificultate atragere investitori	2	4	8	MODERAT	- Website profesional - Materiale promoționale - Participare târguri - Testimoniale investitori	Management	Permanent
R.TH.01	TEHNOLOGIC	Defecțiuni sisteme IT	2	3	6	MODERAT	- Backup-uri zilnice automate - Actualizare software regulată - Suport IT extern - Cloud storage redundant	Management	Zilnic
R.TH.02	TEHNOLOGIC	Atacuri cibernetice	2	4	8	MODERAT	- Firewall enterprise - Antivirus actualizat - Training securitate cibernetică - Conformitate GDPR	Management	Permanent
R.TH.03	TEHNOLOGIC	Întreruperi internet/telecomunicații	2	3	6	MODERAT	- Conexiune internet redundantă - Furnizor de soluții comunicații consacrat - Monitoring	Management	Permanent

STATISTICI RISCURI

Total Riscuri	Riscuri Critice	Riscuri Ridicate	Riscuri Moderate
32	0	4	27

$P = \text{Probabilitate (1-5)} \mid I = \text{Impact (1-5)} \mid \text{Scor} = P \times I$