

ANALIZA RISCURILOR PENTRU IAȘI INDUSTRIAL PARK SRL

Perioada de analiză: 2025

Locație: Iași, România

În cadrul **Societății IASI INDUSTRIAL PARK SRL**, administratorii organizează și implementează un proces de management al riscurilor care facilitează realizarea obiectivelor în condiții de eficiență și economicitate.

Procesul de management al riscurilor este gestionat pe baza unei proceduri interne, conform modelului prezentat în Ordinul Secretarului General a] Guvernului nr. 600/2018 privind Codului controlului intern managerial al entităților publice.

Organizarea și implementarea procesului de management al riscurilor la nivelul Societății urmărește următoarele aspecte:

1. Identificarea riscurilor în legătura cu activitățile și obiectivele specifice entității;
2. Evaluarea riscurilor prin estimarea impactului și probabilității de realizare a acestora;
3. Stabilirea unui plan de reducere a riscurilor, identificarea măsurilor de control, analiza și gestionarea riscurilor în funcție de limita de toleranță;
4. Monitorizarea implementării măsurilor de control și revizuirea acestora

I. IDENTIFICAREA RISCURILOR

1. Riscuri juridice și administrative

- a. Probleme legate de **titlurile de proprietate** asupra terenurilor.
- b. Întârzieri în **obținerea avizelor și autorizațiilor** necesare.
- c. Modificări legislative care pot influența regimul fiscal al parcurilor industriale.
- d. Riscuri legate de eventuale **litigii cu parteneri sau autorități locale**.

2. Riscuri financiare

- a. **Lipsa finanțării** pentru dezvoltarea infrastructurii parcului.
- b. Întârzieri sau **neîncasarea chiriilor** de la companiile rezidente.
- c. Creșteri imprevizibile ale **costurilor operaționale** (energie, salarii, întreținere).
- d. Dependența de **subvenții sau fonduri europene**, care pot fi limitate.

3. Riscuri operaționale

- a. Probleme în **finalizarea infrastructurii** (drumuri, utilități, rețea electrică).
- b. Lipsa unor **contracte ferme cu investitori**, ceea ce poate duce la subutilizarea parcului.
- c. Dificultăți în **atragera de forță de muncă calificată**.
- d. Probleme în **gestionarea deșeurilor** și respectarea normelor de mediu.

4. Riscuri de securitate

- a. Posibile furturi sau vandalism asupra echipamentelor și infrastructurii.
- b. Lipsa unui sistem eficient de monitorizare și securitate.
- c. Accidente de muncă în cadrul parcului, cu impact juridic și financiar.

5. Riscuri externe

- a. Criza economică sau recesiunea globală care poate reduce interesul investitorilor.
- b. Concurența altor parcuri industriale din județul Iași, România și Europa de Est.
- c. Schimbări politice care pot afecta climatul investițional.

II. EVALUAREA IMPACTULUI ȘI A PROBABILITĂȚII

Fiecare risc este clasificat în funcție de impactul potențial și probabilitatea de apariție:

Tip de risc	Probabilitate	Impact	Nivel de risc
Probleme juridice asupra terenurilor	Medie	Mare	Ridicat
Întârzieri în obținerea avizelor	Mare	Mediu	Ridicat
Criză de finanțare	Medie	Mare	Ridicat
Probleme în atragerea investitorilor	Mare	Mare	Critic
Lipsa forței de muncă	Medie	Mediu	Mediu
Vandalism și securitate	Scăzut	Mediu	Scăzut
Modificări legislative nefavorabile	Medie	Mare	Ridicat

III. PLAN DE REDUCERE A RISCURILOR

1. Măsuri pentru riscuri juridice și administrative

- Audit detaliat asupra dreptului de proprietate și eventualelor litigii.
- Implicarea unui cabinet de avocatură specializat în drept imobiliar.
- Crearea unei echipe dedicate pentru gestionarea avizelor și autorizațiilor.

2. Măsuri pentru riscuri financiare

- Diversificarea surselor de finanțare (parteneriate public-private, fonduri UE, investitori privați).
- Contracte ferme cu investitori înainte de demararea lucrărilor majore.
- Crearea unui fond de rezervă pentru cheltuieli neprevăzute.

3. Măsuri pentru riscuri operaționale

- Implementarea unui calendar strict de lucrări, cu penalizări pentru constructori în caz de întârziere.

- Promovarea parcului prin **târguri internaționale și colaborări cu ambasade.**
- Parteneriate cu universități și școli profesionale pentru **pregătirea forței de muncă.**

4. Măsuri pentru riscuri de securitate

- Instalarea unui **sistem de monitorizare video 24/7.**
- Contractarea unei **firme de pază și acces controlat în parc.**
- **Polițe de asigurare pentru infrastructură și echipamente.**

5. Măsuri pentru riscuri externe

- Flexibilitate în modelul de business pentru a **atrage companii din industrii diferite.**
- Stabilirea unui parteneriat strategic cu **investitori din UE și Asia.**
- Colaborare cu autoritățile locale pentru a obține **facilități fiscale și stimulente.**

IV. MONITORIZARE ȘI REVIZUIRE

1. Realizarea unei **analize anuale a riscurilor** pentru actualizarea măsurilor preventive.
2. Crearea unei **echipe de management al riscurilor**, care să evalueze continuu situația.
3. Implementarea unui sistem **early warning** pentru detectarea problemelor înainte de a deveni critice.

CONCLUZIE

Un management eficient al riscurilor presupune ca întregul proces de gestionare a riscurilor să fie unul permanent și să asigure continuitatea activității Societății prin procese de schimbare și adaptare.

Această **analiză de risc** ajută **Iași Industrial Park SRL** să prevină probleme majore și să creeze un mediu sigur și atractiv pentru investitori.

Administrator executiv provizoriu

Mihai Laurentiu Radulescu

