



SOCIETATEA COMERCIALĂ FE PER SA

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 13.937.496,10 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis la
BCR-Sucursala Pipera,TELEFON/FAX: 021-242.02.75, 021-242.09.95, 021-242.08.92; TELEFON: ISO 9001:2006
CENTRALA: 021-242.01.70; Certificat Nr. 2006/27625.

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



Memoriu tehnico-economic justificativ pentru Programul de Investitii pe anul 2014

Pentru anul 2014 Societatea FE PER SA si-a propus un numar de 15 obiective de investitii in valoare totala de **972.846 EUR, 4.377.807 echivalent RON.**

Repartizarea pe trimestre a necesarului de finantare pentru aceste investitii se prezinta astfel :

Trimestrul	Necesar de finantare	
	EUR	RON
I	101.346	456.057
II	172.500	776.250
III	391.500	1.761.750
IV	307.500	1.383.750
Total 2014	972.846	4.377.807

Au fost identificate surse de finantare a investitiilor in valoare totala de 977.155 EUR, respectiv 4.397.196 RON, rezultand un excedent de surse de 4.309 EUR, 19.389 echivalent RON. Sursele de finantare a investitiilor sunt :

Surse de finantare a investitiilor		
	RON	EUR
din profit an 2014	100000	22222
din amortizari 2014	1894000	420889
din amortizari 2013	1860762	413503
profit repartizat 2013	153258	34057
din fonduri din anii precedenti	1216008	270224
cheltuiti in 2013 cu investitiile	-826832	-183740
finantare externa	0	0

1. In ceea ce priveste obiectivul de investitii ***anvelopare cladire*** in suma totala de 600.000 EUR (2.700.000 RON), aflat in faza de studiu si analiza proiect, ne-am propus realizarea a 2 fatade pana la sfarsitul anului in curs. Anveloparea cladirii in care ne desfasuram activitatea se impune ca urmare a degradarii fatadelor si aspectului neplacut al imobilului in peisajul urban al zonei Pipera. Astfel imobilul va deveni mai atractiv pentru clientii nostri si se va alinia specificului cladirilor noi "business center" din zona.
2. Refacerea ***tavanului fals din zona coridoarelor de la parter HPP+HPE***, in suma totala investitie 14.000 EUR (63.000 RON), contribuie la imbunatatirea indicelui de confort termic si mascarea tubulaturilor si tevilor care trec prin zona parter.
3. In vederea prevenirii aspectelor nedorite care ar putea aparea in diverse zone din cladire, am identificat necesitatea monitorizarii suplimentare a centralei de incendiu si senzori, prin ***instalarea unui monitor*** si la poarta 1. Aceasta investitie se va realiza in trimestrul I al acestui an, iar costul estimat al investitiei este de 650 EUR (2.925 echivalent RON).
4. Obiectivul de investitii ***ventilatie cladire etajata*** – studiu si solutie este necesar pentru a satisface cerintele de sanatate, confort si racire si nu in ultimul rand incadrarea in normele PSI. Pentru a asigura eficienta energetica, este esential sa se determine un nivel optim de ventilatie: prea putin aer curat va crea disconfort si o calitate proasta a aerului din incaperi in timp ce prea mult aer curat va cauza un consum excesiv de energie si disconfort. Studiu si solutia pentru ventilatia cladirii etajate se va realiza in trimestrul III al acestui an. Am alocat o suma de 4.000 EUR (18.000 RON) pentru aceasta investitie.
5. Scarile de acces nu au mai fost reabilitate de o lunga perioada de timp (peste 30 ani). Aceasta investitie este necesara pentru siguranta accesului personalului, dar si pentru a imbina cu succes designul functional si practic cu aspectul estetic. ***Amenajarea scarilor de acces*** se va realiza in trimestrele II-III ale anului in curs, iar oferta de pret pentru aceasta lucrare este 42.000 EUR (189.000 RON).
6. In urma auditului de securitate al societatii Security Portal s-a recomandat ***reorganizarea sistemului de securitate*** al imobilului prin instalarea sistemului de televiziune cu circuit inchis (TVCI). Raportul de audit recomanda montarea unui numar de camere video in toate zonele de acces, investitia fiind estimata la 40.000 EUR (180.000 echivalent RON).

7. Cloud Computing-ul este un pas firesc, eficient si oportun catre specializarea resurselor de date. Fiind un serviciu de utilizare a internetului ca mediu de stocare si procesare a datelor, vom diminua pe viitor cheltuielile cu licentele pentru programele soft si cheltuielile pentru marirea capacitatii de lucru a calculatoarelor. Pentru **studiu de solutie si trecere la cloud computing** am alocat in programul de investitii o suma de 20.000 EUR (90.000 RON), iar 10.000 EUR (45.000 RON) pentru **achizitie de licente soft** care au expirat, necesare pana la trecerea la noul sistem cloud.
8. + 9. Obiectivele de investitii "**Cabina de vopsitorie**" si "**Instalatia degresofosfatata si spalare la cald**" sunt necesare pentru marirea capacitatii de productie a atelierului de vopsitorie, avand in vedere cresterea cererilor de la partenerii externi. Investitiile de la atelierul de vopsitorie vor fi realizate in trimestrele II si III ale acestui an, iar valoarea totala a investitiei este de 15.000 EUR (67.500 echivalent RON).
10. Avand in vedere ca instalatia electrica a cladirii a fost realizata acum mai bine de 40 ani, am identificat ca fiind oportun si eficient sa **refacem instalatia electrica** pentru siguranta alimentarii cu energie electrica a **sectiei de productie**. Aceasta lucrare a fost programata pentru trimestrul III, iar valoarea totala a investitiei va fi de 46.000 EUR (207.000 RON).
11. Deoarece la aceasta data sectia de productie nu are un sistem de incalzire se impune gasirea unei **solutii de incalzire a spatiului SPM** pentru a asigura confortul termic al angajatilor. Investitia studiu de solutie a fost estimata la 3.000 EUR (13.500 RON) si va fi realizata in toamna acestui an.
12. In ansamblul general al instalatiei electrice transformatoarele de 10 Kv nu au fost inlocuite de o lunga perioada de timp. La recomandarea ENEL am identificat ca fiind oportuna **schimbarea transformatoarelor** concomitent cu trecerea alimentarii cu energie electrica de la 10Kv la 20 Kv, realizand in acest fel o crestere a puterii instalate cu peste 30%. Investitia este estimata la 75.000 EUR (337.500 RON).
13. **Centrala termica** a imobilului a functionat o perioada de 12 ani, in anul 2012 expirand si durata normata de functionare. Pentru siguranta, dar si datorita costurilor ridicate cu intretinerea, se impune inlocuirea centralei termice, investitia fiind de 16.800 EUR (75.600 RON).

Program investitii 2014

curs lei/euro

4.5

Nr.crt.	Obiectiv de investitie	Perioada de realizare trimestre 2014	Valoare		Propunere/ Observatii
			Euro	lei	
1	Anvelopare cladire	III, IV	600000	2700000	partial
2	Tavan fals coridoare parter HPP + HPE	II	14000	63000	cerere de oferta Classic DOME
3	Extindere monitor instalatie centrala incendiu si senzori la poarta 1	I	650	2925	
4	Ventilatie cladire etajata studiu si solutie	III	4000	18000	
5	Amenajare scari acces	II-III	42000	189000	cerere de oferta Classic DOME
6	Sistem monitorizare prin camere video	II	40000	180000	
7	Completare dotare cu tehnica de calcul si soft, studiu de solutie trecere la cloud computing	I-IV	30000	135000	
8	Cabina pentru vopsitorie	III	10000	45000	Director tehnic
9	Instalatie degresofosfatate si spalare la cald, compresor	II	5000	22500	Director tehnic
10	Refacere instalatie alimentare cu energie electrica a sectiei de productie	III	46000	207000	
11	Studiu si realizare incalzire in sectia de productie	III	3000	13500	
12	Cresterea puterii statiei electrice prin schimbare transformatori de la 10kv la 20 kv	I	75000	337500	
13	Centrala termica	I	16800	75600	
14	Lifturi persoane	II	85000	382500	firma OTIS
15	Instalatie climatizare pentru SPM	I	1396	6282	
Total 2014			972846	4377807	

Repartizarea pe trimestre a necesarului de finantare in 2014:

Trimestrul	Necesar de finantare	
	euro	lei
I	101346	456057
II	172500	776250
III	391500	1761750
IV	307500	1383750
Total 2013	972846	4377807

Surse de finantare a investitiilor:

	(lei)	(euro)
din profit an 2014	100000	2222
din amortizari 2014	1894000	420889
din amortizari 2013	1860762	413503
profit repartizat 2013	153258	34057
din fonduri din anii precedenti	1216008	270224
cheltuiti in 2013 cu investitiile	-826832	-183740
finantare externa	0	0
Total	4397196	977155
necesar pentru finantare investitii	4377807	972846
excedent	19389	4309

PRESEDINTE DIRECTOR GENERAL
ing.Mielu DOBRIN



DIRECTOR ECONOMIC
ec. Paula DUMITRESCU