



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**Formarea prețurilor și managementul finanțelor întreprinderilor  
de construcție**

**Masterand: Nisteanu Mihail**

**Conducător: conf. univ., dr. Vascan Grigore**

**Chișinău – 2023**

## Rezumat

Teza de master a fost elaborată de studentul grupei MPC-2206, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru a Universității Tehnice a Moldovei, Nisteanu Mihail, tema fiind: “Formarea prețurilor și managementul finanțelor întreprinderilor de construcție”.

Tema tezei rămâne mereu actuală, cunoașterea specificului acestuia dă posibilitatea și capacitatea să operăm cu resursele unei întreprinderi, să anticipăm apariția unor probleme sau rezolvarea acestora în cazul când nu au putut fi prevăzute și inhibate de la bun început.

Lucrarea a fost realizată cu scopul de a acumula termeni noi, exemple practice și informație teoretică, atât generală cât și de specialitate despre formarea și componența prețului ca termen general și a prețului în domeniul construcțiilor, despre managementul ca știință și nemijlocit managementul financiar atât și despre managerii care aplică toate aceste cunoștințe.

Lucrare este formată din următoarele capitole:

- Capitolul 1 este bazat pe informație teoretică generală despre: noțiunea de preț, evoluția și formarea acestuia ca element de bază a economiei și în cadrul pieții construcțiilor. De asemenea în capitolul dat este abordat prețul prin prisma situației economice din Republica Moldova cu informație și situația reală din țara noastră.
- Capitolul 2 reprezintă o bază teoretică ce ține de managementul general și managementul financiar ca știință, componentele acestora, importanța, domeniile și cadrele de aplicare precum și informație despre manager, necesitatea acestuia și calificarea lui.
- Capitolul 3 este deja o parte practică a lucrării, bazat pe analiza și prezentarea ofertelor de prețuri a întreprinderilor și specialiștilor de execuția a lucrărilor de construcții în cadrul domeniului privat, precum și analiza formării prețului de către ofertanți în comparație cu prețul beneficiarului, în cadrul licitațiilor pentru execuția lucrărilor de construcții.
- Concluzii în cadrul cărora se insumează succint informația principală abordată și prezentată în lucrarea dată, expunerea opiniei și gândurilor proprii cu referire la importanța cunoașterii teoretice și practice a temei abordate.

## Summary

The master's thesis was developed by the student of the MPC-2206 group, Faculty of Construction, Geodesy and Cadastre of the Technical University of Moldova, Nisteanu Mihail, the topic being: "Price formation and financial management of construction companies".

The topic of the thesis remains always current, knowing its specifics gives the possibility and ability to operate with the resources of an enterprise, to anticipate the appearance of problems or their solution in the event that they could not be foreseen and inhibited from the very beginning.

The work was carried out with the aim of accumulating new terms, practical examples and theoretical information, both general and specialized about the formation and composition of the price as a general term and the price in the field of construction, about management as a science and directly financial management as well as about managers who apply all this knowledge.

The work consists of the following chapters:

- Chapter 1 is based on general theoretical information about: the notion of price, its evolution and formation as a basic element of the economy and within the construction market. Also in the given chapter the price is addressed through the prism of the economic situation in the Republic of Moldova with information and the real situation in our country.
- Chapter 2 represents a theoretical basis related to general management and financial management as a science, their components, importance, areas and frameworks of application as well as information about the manager, his need and his qualification.
- Chapter 3 is already a practical part of the work, based on the analysis and presentation of the price offers of the companies and construction work execution specialists in the private sector, as well as the analysis of the formation of the price by the bidders in comparison with the price of the beneficiary, within tenders for the execution of construction works.
- Conclusions in which the main information addressed and presented in the given paper is briefly summarized, the exposition of one's own opinion and thoughts with reference to the importance of theoretical and practical knowledge of the topic addressed.

## Cuprins

<b>INTRODUCERE</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Conceptul de preț, importanța și baza economiei întreprinderilor</b> .....	<b>11</b>
1.1. Noțiunea de preț, formarea acestuia și evoluția.....	11
1.2. Prețurile în Republica Moldova.....	14
1.3. Investițiile și prețurile în domeniul construcțiilor, formarea acestora .....	16
<b>2. Managementul finanțelor, mecanism de dirijare a întreprinderii</b> .....	<b>22</b>
2.1. Noțiunea de management și managerul ca lider.....	22
2.2. Conceptul de finanțe și managementul financiar ca bază pentru asigurarea dezvoltării întreprinderii.....	25
<b>3. Stabilirea prețurilor și practici de formare a acestora în domeniul construcțiilor</b> .....	<b>30</b>
3.1. Prețuri pentru realizarea lucrărilor de construcție în Republica Moldova.....	30
3.2. Practici de formare a prețurilor la lucrările de construcție în cadrul licitațiilor.....	36
<b>Concluzii</b> .....	<b>60</b>
<b>Bibliografie</b> .....	<b>62</b>

## INTRODUCERE

Activitatea economică cuprinde acțiunile și operațiile ce țin de crearea, consumul și schimbul de bunuri și servicii. Aceasta activitate include domenii diferite precum: industrie, agricultură, servicii, finanțe și multe altele. Pe lângă producerea de bunuri și servicii, activitatea economică include și distribuirea acestora consumatorilor și schimbul între agenți economici, cum ar fi: întreprinderile, țări dar și persoane fizice.

Activitatea economică este formată din mai multe sectoare, cum ar fi:

1. Sectorul primar care include activități ce țin de extragerea resurselor naturale precum agricultura, mineritul, pescuitul, silvicultura.
2. Sectorul industrial sau secundar ce implică prelucrarea materiei prime și realizarea bunurilor finite, cum ar fi construcțiile.
3. Sectorul terțiar care se ocupă de furnizarea serviciilor, cum ar fi educația, comerțul, sănătatea, transportul și alte servicii atât profesionale cât și personale.
4. Sectorul cvartiar sau cuaternar: implică activitățile legate de informații și cunoștințe precum tehnologia informației, cercetarea și dezvoltarea, consultanța și mai multe servicii bazate pe cunoștințe.

Fiecare economie este formată pe aceste sectoare și pe interacțiunile între ele, iar progresul și dezvoltarea economică sunt legate de eficiența din fiecare sector. Activitatea economică este importantă pentru funcționarea societății și depinde de așa factori ca cererea și oferta, dezvoltarea tehnologică, politica guvernamentală, careva schimburi internaționale sau alți factori socio-economici.

Merită de atras atenția și situației de pe piața țării noastre, cu acest scop a fost analizată perioada 2019-2021 cu scopul de a vedea numărul de întreprinderi active și inactive. Astfel observăm o creștere mică dar totuși constantă în perioada analizată, în comparație cu anul 2019 când active erau 35,7 mii de întreprinderi în anul următor sau atestat cu 0,8 mii unități active mai multe iar în anul următor 2021, numărul de întreprinderi active a crescut de la 36,5 mii unități până la 38,3 mii unități, creșterea fiind de 1,8 mii de întreprinderi active. În comparație cu creșterea numărului de întreprinderilor active, creșterea unităților de întreprinderi inactive este una foarte mică, dar totuși persistă, astfel în anul 2020 și-au sistat activitatea încă 0,4 mii de unități în comparație cu anul 2019 iar în 2021 deja cu 0,2 mii înreprinderi mail multe întreprinderi au trecut în statut de inactivă dar totuși bucură faptul că creșterea numărului de întreprinderi inactive în acest an este de 2 ori mai mică.

Observăm că cea mai mare parte și anume 23,6 mii de întreprinderi sau peste 61% din toate întreprinderile se află pe piață mai mult de 7 ani urmate de întreprinderile cu vârsta de 1 an – 2,5 mii unități și cu 0,1 mii mai puține întreprinderi sau mai concret - 2,4 mii, au o vechime pe piață de 2 ani.

Dar cum și pe orice piață nu poate fi totul ideal, apar unele circumstanțe sau factori care pun piedici întreprinderilor, cum ar fi: cererea pe piață insuficientă, lipsa forței de muncă calificată,

probleme financiare, lipsa spațiului sau echipamentelor iar din mai nou conflictul armat, perioada pandemică, disponibilitatea materiei prime.

Observăm că cea mai mare problemă este cererea mică de pe piață cu o pondere de 29,9 % urmată de problemele financiare cu 22,1 % după care cu o diferență mică urmează lipsa forței de muncă calificate cu 21,7 % iar cauzele relativ noi care limitează întreprinderile au o pondere mai mică dar totuși prezintă o problemă, conflictul armat 14,8 %, disponibilitatea materie prime 4,0 %, perioada pandemică 3,7 % și în final problema cu lipsa spațiului și lipsa echipamentelor cu ponderea de 2,8 %.

## Bibliografie

1. COD Nr.1163 din 24-04-1997 COD FISCAL AL REPUBLICII MOLDOVA,Publicat :18-09-1997 în Monitorul Oficial Nr.62 art.522;
2. Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al Republicii Moldova, CP L.01.01-2012 „Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse” Ediția a 2-a, Chișinău 2012. Ordin Nr. 6 din 23.01.13 în Monitorul Oficial Nr. 31-35 2013;
3. Adriana Bădescu, Ilie Tăucean, Bazele managementului și marketingului, Editura Eurobit, Timișoara, 2001;
4. Avram, Y. - Managementul procesului de creare a valorii în contextul guvernării întreprinderii, Editura Economică, București, 2003;
5. Beju, V., „Prețuri”, Ed. Economică, București,2000;
6. Birkinshaw, J., Hamel, G., Mol, M., 2008, Management Innovation, Academy of Management Review, Vol. 33, No. 4;
7. Besanko, D., Braeutigam, R., Gibbs, M., & Kakkar, A. (2019). Microeconomics. Wiley.
8. Brealey, R., Myers, S. - Principles of corporate finance, internațional edition (4th edition), Mc Graw-Hill Inc., London, 1991;
9. Căruntu G.A., Tănăsoiu G., Romanescu G. – Management financiar, editura Academia Brîncuși Târgu Jiu, 2007, p. 46;
10. Dragotă, V. ș.a. - Managementul financiar, voi. I și II, Editura Economică, București, 2003;
11. Gearbă, R. (coord.) - Management financiar, Editura Rentrop & Straton, București, 2004;
12. Isfanescu, A.; Stanescu, C.; Baicuși, A. - Analiza economico-financiară; editura Economica; București; ediția a două; 1999, p. 10;
13. Kast, R. - La theorie de la decision, Edition La Decouverte, Paris, 1993;
14. Lynch, R. - Strategia corporativă, Editura ARC, Chișinău, 2002;
15. Maria Cojocaru, Angela Șestacovscaia, Ruslan Mihalachibazele – Bazele Managementului Financiar, Note de curs, Editura Chișinău, 2018, p. 6;
16. M.Platis – Prețul și formarea lui – Ed.Economică, București, 1997, p.27;
17. Moșteanu, T. (coordonator), „Prețuri și concurență”, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1997;
18. ȘAPA, Stanislav Основы законодательства о сметном процессе и ценообразовании в строительстве (курс лекций), Chișinău 2012, ISBN 978-9975-62-316-2
19. "Economia Republicii Moldova: Transformare, performanțe, perspective" de Eugeniu Gaibu;
20. [https://statistica.gov.md/ro/tendinte-in-evolutia-activitatii-economice-in-trimestrul-iv-2023-9557\\_60762.html](https://statistica.gov.md/ro/tendinte-in-evolutia-activitatii-economice-in-trimestrul-iv-2023-9557_60762.html)(accesat 09.10.2023);

21. [https://statistica.gov.md/ro/statistic\\_indicator\\_details/22](https://statistica.gov.md/ro/statistic_indicator_details/22) (accesat 09.10.2023);
22. [https://statistica.gov.md/ro/demografia-intreprinderilor-in-republica-moldova-in-anul-2021-9557\\_60197.html](https://statistica.gov.md/ro/demografia-intreprinderilor-in-republica-moldova-in-anul-2021-9557_60197.html) (accesat 11.10.2023);
23. <https://ebooks.unibuc.ro/StiinteADM/sica/9.htm> (accesat 28.10.2023);
24. <https://construct.md/ro/pages/price/> (accesat 23.11.2022);
25. <https://topmaster.md/ro/price/stroitelnyje-raboty/> (accesat 27.11.2022);