



Digitally signed by
Technical Scientific
Library, TUM
Reason: I attest to the
accuracy and integrity of
this document

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

Alina Stratila

Liubov Usturoi

EFICIENȚA INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII

*Curs universitar
pentru studenții ciclul II Master*

Chișinău

2017

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI
Facultatea Urbanism și Arhitectură

Alina Stratila Liubov Usturoi

EFICIENȚA INVESTIȚIILOR ÎN
CONSTRUCȚII

Curs universitar
pentru studenții ciclul II Master

Chișinău

2017

GENERALITĂȚI

Cursul universitar ”Eficiența investițiilor în construcții” are menirea de a ajuta studenții de la ciclul II Master a Universității Tehnice a Moldovei să-și aprofundeze cunoștințele în domeniul investițiilor, precum și metodelor de evaluare a eficienței investițiilor în proiectele de construcții.

Lucrarea este structurată în patru teme, conține datele statistice, exemple de calcul și urmărește scopul de a îmbunătăți procesul de instruire a studenților în acord cu exigențele economiei reale.

La finele cursului studenților li se propune în mod individual argumentarea eficienței a unui proiect investițional de construcții, utilizând tehnica de actualizare a valorii banilor. În baza rezultatelor obținute se ia decizia privind acceptarea sau refuzul realizării proiectului investițional de construcții.

CUPRINS

1. ASPECTELE TEORETICE ALE ACTIVITĂȚII INVESTIȚIONALE	5
1.1. Esența economică și clasificarea investițiilor.....	5
1.2. Noțiune de proiecte investiționale în construcții.....	10
1.3. Ciclul de viață a proiectului investițional real.....	14
1.4. Activitatea investițională: noțiune, participanții, riscuri	17
2. BAZELE MATEMATICO-FINANCIARE ALE PROIECTĂRII INVESTIȚIONALE.....	23
2.1. Valoarea și timpul	23
2.2. Considerarea inflației la evaluarea valorii banilor	26
2.3. Costul capitalului.....	28
3. PRINCIPALELE ASPECTE PRIVIND EVALUAREA EFICIENȚEI PROIECTELOR INVESTIȚIONALE	30
3.1. Abordări metodice privind determinarea costurilor investiționale	30
3.2. Sursele de finanțare a investițiilor	31
3.3. Determinarea fluxului net de numerar	38
4. EVALUAREA EFICIENȚEI PROIECTELOR INVESTIȚIONALE	42
4.1. Conceptul de eficiență a investițiilor.....	42
4.2. Principii de evaluare a eficienței investițiilor.....	44
4.3. Metode de evaluare a eficienței economice a investițiilor	45
4.4. Argumentarea eficienței economice a proiectului investițional.....	49
BIBLIOGRAFIE	54

BIBLIOGRAFIE

1. Albu S., Albu I., Usturoi L. Management investițional (în construcții). Manual. – Chișinău, 2016. - 316 p.
2. Albu S., Capsizu V., Albu I., Eficiența investiției, Curs universitar, Chișinău, CEP USM, 2005.
3. Bailesteanu Gh., Teoria investițiilor în contextul trecerii la economia de piață, Timișoara, 1991.
4. Bancel Frank, Richard Alban, Les choix d'investissment, Paris, 1995.
5. Elton Edvin J, Gruber Martin J, Modern portofolio theory and investment analysis, -5th ed., 1995.
6. Garold D. Oberlender, Project management for engineering and construction, McGRAW-HILL, INC.,1993.
7. Haim Levy, Marshal Sarnat, Capital investment and financial decisions, 5th ed.,Prentice hall, 1994.
8. Haugen Robert A., Modern investment theory, 4th ed., 1997.
9. Keilly Frank K. Investments, 3rd ed., 1992.
10. Șerbanu Ion, Gorincu Gheorghe, Investițiile în economia de piață, Brăila, 1994.
11. Transition report 1995: Investment and enterprise development, London: European Bank for Reconstruction and Development, 1995.
12. Usturoi L., Albu S. Development: dezvoltarea imobilului, Curs universitar, Chișinău, UTM, 2009.
13. Zaiț Dumitru, Fundamentele economice ale investițiilor, Iași, 1996.
14. Zvi Bodie. Essentials of investments, 2nd ed., 1995.
15. Берне В., Хавранек П., Руководство по оценке эффективности инвестиций, пер. с англ., Москва, 1995.
16. Бланк И. А. Инвестиционный менеджмент, Киев, 1995.
17. Красовский В. П. и др., Методика определения эффективности капитальных вложений, М.: Наука, 4-изд., 1990.
18. Мазур И.И., Шапиро В.Д, Ольдерогге Н.Г., Девелопмент, М., Экономика, 2004.
19. Шарп В. и др. Инвестиции, пер.с англ., Москва, 1997.

Acte legislative și normative

20. Legea R.Moldova Cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător Lege nr. 81 din 18.03.2004// Monitorul Oficial Nr. 64-66 din 23.04.2004.
21. Hotărârea Guvernului R.M. nr.1570 din 09.12.2002 Cu privire la măsurile urgente de trecere la noua bază normativă de deviz în construcții // Monitorul Oficial nr. 170, art.nr.1708 din 13.12.2002.
22. CP L.01.01-2012. Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială, Chișinău, 2012.
23. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2005.

24. Hotărârea Guvernului R.M. nr.338 din 21.03.2003 Cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale// Monitorul Oficial nr.62-66, art.nr.379 din 04.04.2003.
25. NCM A.07.02-2012. Proiectarea construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2012.