



Universitatea Tehnică a Moldovei

PARTICULARITATILE EVALUARII COMPLEXULUI PATRIMONIAL

Studenta:

Capățina Diana

Conducător:

conf. univ. dr. Albu Ion

Chișinău, 2020

REZUMATUL

Clasificarea bunurilor imobile este foarte vastă, datorită multitudinii criteriilor în baza cărora a fost realizată această clasificare. Cea mai relevantă clasificare, care permite evidențierea bunului imobil ca complex patrimonial este prezentat în cadrul Codului civil al Federației Ruse N 51-F3 din 30 noiembrie 1994, articolele 130 și 132. Conform articolelor menționate toate bunurile se clasifică în obiecte individuale (terenuri, obiecte acvaticice, porțiuni de subsol) iar obiectele complexe includ clădiri și structuri, terenuri, echipamente și inventar, etc.

Conceptul de "complex imobiliar" este utilizat în diferite sectoare ale economiei și dreptului. Și este considerat un set de obiecte interconectate, mobile și imobile, utilizate ca un întreg pentru un scop comun.

După cum a fost menționat anterior complexe patrimoniale, ca obiect al evaluării, dispune de o serie de particularități, după cum urmează: eterogenitatea elementelor constitutive ale complexului, integritatea elementelor componente de natură diferită, unicitatea complexului imobiliar și orientarea țintă a creării complexului este asociată cu faptul că complexul imobiliar a fost creat nu de dragul combinării diferitor elemente, ci pentru producerea anumitor bunuri sau servicii și obținerea unui profit.

Modificarea valorii oricărui imobil depinde de o serie de factori care apar în diferite etape ale procesului de evaluare; acești factori pot fi repartizați la trei niveluri ierarhice diferite, precum factorii regionali (care nu sunt legați de un anumit obiect imobiliar și nu sunt direct dependenți de acesta), factorii locali (factorii de influență pe scara unui oraș sau a unei zone urbane) și factorii de mediul apropiat.

Particularitățile evaluării bunurilor ca complex patrimonial aceasta se rezumă la evaluarea fiecărei părți componente a acestui complex, conform celor trei abordări standard, abordarea prin piață, abordarea prin cost și abordarea prin venit.

O atenție deosebită în cadrul lucrării prezentate a fost acordată analizei de piață, atât a terenurilor destinate construcției, cât și a construcțiilor industriale, comerciale și a depozitelor frigorifice, pe întreg teritoriul țării, cu excluderea mun. Chișinău. Pentru o analiză mai eficientă a fost aplicată gruparea tuturor raioanelor Republicii pe regiuni de dezvoltare. În urma analizei efectuate pe regiuni de dezvoltare al Republicii observăm cea mai activă piață imobiliară este în mun. Chișinău urmată de regiunea de dezvoltare Centru și Nord, în regiunea de dezvoltare Sud și UTA Găgăuzia piața imobiliară este mai puțin dezvoltată. Ceea ce ține de obiecte complexe acestea sunt foarte rar oferite și au o durată de expunere pe piață mai mare, datorită prețului de ofertă sporit a acestora.

SUMMARY

The classification of real estate is very extensive, due to the multitude of criteria on the basis of which this classification was carried out. The most relevant classification, which allows to highlight real estate as a heritage complex, is presented in the framework of the civil Code of the Russian Federation N 51-F3 of November 30, 1994, articles 130 and 132. According to the mentioned articles all goods are classified into individual objects (land, aquatic objects, subsoil portions) and complex objects include buildings and structures, land, equipment and inventory, etc.

The concept of "real estate complex" is used in various sectors of the economy and law. And it is considered a set of interconnected, movable and immovable objects, used as a whole for a common purpose.

As previously mentioned heritage complexes, as an object of evaluation, it has a number of peculiarities, as follows: heterogeneity of the constituent elements of the complex, integrity of component elements of different nature, uniqueness of the real estate complex and the target orientation of the creation of the complex is associated with the fact that the real estate complex was created not for the sake of combining different elements, but for the production of certain goods or services and making a profit.

The change in the value of any property is dependent on a number of factors, which occur in the various stages of the process, from the evaluation of these factors can be divided in three different levels, as regional factors (which are not tied to a specific item of real estate, and is not directly dependent on the latter), local factors (the factors of influence on the scale of a city or urban area), and the factors in the immediate environment.

The peculiarities of the valuation of assets as a heritage complex it is reduced to the valuation of each component part of this complex, according to the three standard abiding's, the market approach, the cost approach and the income approach.

Particular attention in the presented work was given to the market analysis, both of the land intended for construction, as well as industrial, commercial and cold storage buildings, throughout the country, excluding mun. Chisinau. For a more effective analysis, the grouping of all districts of the Republic by development regions was applied. Following the analysis carried out on the development regions of the Republic we note the most active real estate market is in Chisinau followed by the Central and Northern Development Region, in the south and UTA Development Region Gagauzia the real estate market is less developed. What concerns complex objects they are very rarely offered and have a longer duration of exposure to the market, due to their increased offer price.

CUPRINS

INTRODUCERE.....	9
1.FUNDAMENTELE TEORETICO-METODOLOGICE ȘI PRINCIPIILE EVALUĂRII COMPLEXULUI PATRIMONIAL.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Caracteristicile identificării și clasificării complexelor patrimoniale ca obiect al evaluării Error! Bookmark not defined.	
1.2 Specificul evaluării bunurilor imobile ca parte componentă a complexului patrimonial	Error! Bookmark not defined.
1.3 Specificul evaluării bunurilor mobile ca parte componentă a complexului patrimonial .	Error! Bookmark not defined.
2. ANALIZA PIEȚEI ȘI A FACTORILOR DE INFLUENȚĂ ASUPRA VALORII COMPLEXULUI PATRIMONIAL.....	Error! Bookmark not defined.
2.1 Analiza factorilor de influență asupra complexului patrimonial.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Analiza pieței terenurilor destinate construcției în cadrul Republicii Moldova	Error! Bookmark not defined.
2.3 Analiza pieței obiectelor industriale, comerciale și a depozitelor frigorifice în cadrul Republicii Moldova	Error! Bookmark not defined.
3. RAPORTUL DE EVALUARE A COMPLEXULUI PATRIMONIAL	Error! Bookmark not defined.
3.1 Indetificarea și descrierea obiectului evaluării.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 Aplicarea metodelor de evaluare.....	Error! Bookmark not defined.
3.3 Compararea rezultatelor, concluzii și recomandări.....	Error! Bookmark not defined.
CONCLUZII	11
BIBLIOGRAFIE	12
ANEXA 1 Fotografiile obiectului evaluat	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 2 Extrase din Registrul bunurilor imobile cu privire la obiectul evaluat .	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 3 Dosarul tehnic al obiectului evaluat	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 4 Facturi / Invois utilaj	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 5 Indicii Comasați ai Valorii de Reconstituire	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 6 Indicii de indexare a valorii lucrărilor de construcție montaj	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 6 Indicii prețurilor conform biroului național de statistică .	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 7 Cursul valutar la data evaluării.....	Error! Bookmark not defined.

ANEXA 8 Obiectele analogice	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 9 Analiza pieței terenurilor destinate construcțiilor	Error! Bookmark not defined.
ANEXA 10 Analiza pieței bunurilor imobile comerciale și industriale	Error! Bookmark not defined.

INTRODUCERE

Dezvoltarea progresivă a economiei moderne este imposibilă fără funcționarea eficientă a unei pieți imobiliare. Odată cu dezvoltarea relațiilor de piață, gama de tranzacții economice care trebuie utilizate în procedurile de evaluare este în continuă expansiune.

În acest sens, este relevantă dezvoltarea aspectelor teoretice și a metodologiei de evaluare a complexului imobiliar, ținând cont de particularitățile economice a Republicii Moldova. Modelele de evaluare cunoscute trebuie adaptate la condițiile naționale.

Odată cu dezvoltarea pieței imobiliare au apărut probleme legate de gestionarea bunurilor imobiliare. Complexul imobiliar, ca un bun care generează venituri, în condițiile actuale de piață devine un obiect important de investiții, în legătură cu care gestionarea de bunuri imobiliare-este unul dintre cei mai importanți factori ai funcționării și dezvoltării pieței imobiliare moderne.

Obiectele imobiliare reprezintă baza existenței personale pentru cetățeni și servește ca bază pentru activitatea economică și dezvoltarea tuturor forme de proprietate. În Republica Moldova există o dezvoltare tot mai activă a pieței imobiliare, și un număr tot mai mare de persoane fizice și juridice participă la operațiunile imobiliare.

Scopul prezentei lucrări este de a dezvolta aspecte teoretice și metodologice a complexelor patrimoniale și determinarea factorilor care influențează valoarea acestora.

Pentru obținerea scopului menționat sunt stabilite următoarele **obiective de bază**:

- Definirea și evidențierea caracteristicilor complexului imobiliar ca categorie aparte de bunuri;
- Stabilirea etapelor și specificul evaluării complexului patrimonial ;
- Analiza specificului evaluării părților componente a complexului patrimonial;
- Analiza factorilor de influență asupra valorii de piață a complexelor patrimoniale;
- Analiza pieței terenurilor destinate construcțiilor și a construcțiilor industriale și comerciale;
- Elaborarea raportului de evaluare a complexului imobiliar, amplasat în r-nul Soroca, com.

Cosăuți, sat. Iorjnița.

Actualitatea temei abordate. În prezent, nici standardele internaționale, nici europene, nici cele naționale, nu reflectă pe deplin caracteristicile evaluării bunurilor imobile ca complexe patrimoniale, deci mai ales este important să se formeze un mecanism eficient de evaluare, luând în

considerare caracteristicile specifice a întreprinderii și a complexului de bunuri imobile și mobile, care alcătuiesc această întreprindere.

Problema evaluării corespunzătoare a valorii de piață a întreprinderilor ca complexe de proprietate, devine o problemă cheie în perioada globalizării și crizelor economice și creșterea influenței factorilor interni și externi la determinarea valorii de piață a obiectelor.

Metode standard de evaluare utilizate în activitatea de evaluare nu permit să ia în considerare pe deplin factorul dezvoltării ciclice a sistemelor economice și factorul ciclului de viață al întreprinderii. Prin urmare, studiul este relevant atât din perspectiva examinării particularităților evaluării întreprinderii ca complex imobiliar prin aplicarea standardelor internaționale de evaluare, cât și analiza naturii economice a întreprinderii.

Proiectul de masterat la tema: „ Particularitățile evaluării complexului patrimonial” este structurat în trei capitole:

1. Primul capitol „ Fundamentele teoretico-metodologice și principiile evaluării complexului patrimonial” este destinat analizei definiției și caracteristicii obiectelor care formează un complex imobiliar și a diferenței între complex patrimonial și întreprindere. La fel, în cadrul capitolului se realizează analiza specificului evaluării bunurilor mobile și imobile ca parte componentă a unui complex patrimonial.

2. În cadrul capitolului doi, cu denumirea „ Analiza pieței și a factorilor de influență asupra valorii complexului patrimonial”, fiind un capitol în totalitate analitic se realizează analiza factorilor de influență asupra bunurilor imobile și mobile. Precum și o amplă analiză a pieței terenurilor destinate construcțiilor și a pieței construcțiilor industriale, comerciale și a depozitelor frigorifice pe tot teritoriul Republicii Moldova.

3. Capitolul trei, care mai este numit și capitolul practic „ Raport de Evaluarea a complexului patrimonial” amplasat în raionul Soroca este destinat aplicării și sistematizării cunoștințelor obținute în cadrul studiilor și a analizei efectuate în primele două capitole în vederea realizării unui raport de evaluare complex. Obiectul evaluării fiind stabilit individual în dependență de tema lucrării.

Structura tezei de master: Teza de master corespunde structurii și cerințelor prestabilite pentru acest tip de lucrări, astfel fiind alcătuit din introducere, trei capitole, 42 figuri, 44 tabele și 109 file și 10 anexe.

CONCLUZII

Lucrarea de față reprezintă o sinteză la tema „Evaluarea complexului patrimonial”, care are drept scop, sistematizarea cunoștințelor obținute în cadrul studiilor, cu privire la bunurile imobile cu funcții diferite, dar care sunt utilizate în comun pentru a forma un complex patrimonial.

Conceptul de complex imobiliar și bun imobil special în urma studiului poate fi definit ca un complex de proprietăți, utilizat pentru desfășurarea activităților comerciale, care este un set de bunuri imobile și mobile interconectate, utilizate în scopuri generale în ansamblu. În cazul complexelor de proprietăți, obiectul legii sau obiect al evaluării poate fi nu numai întreprinderea în ansamblu, ci și partea sa. În acest caz, o condiție esențială pentru efectuarea tranzacției este prezentarea listei de proprietăți incluse în această parte.

În cadrul lucrării au fost prezentate abordările utilizate în determinarea valorii de piață a unui complex imobiliar, care se rezumă la cele trei abordări clasice: abordarea prin cost, abordarea prin piață și abordarea prin venit, însă cu metodele specific fiecărei component a complexului patrimonial. La fel au fost evidențiați și principalii factori de influență asupra valorii de piață, atât pentru bunuri imobile cât și mobile.

O atenție deosebită în cadrul lucrării prezentate a fost acordată analizei de piață, atât a terenurilor destinate construcției, cât și a construcțiilor industriale, comerciale și a depozitelor frigorifice, pe întreg teritoriu țării, cu excluderea mun. Chișinău. Pentru o analiză mai eficientă a fost aplicată gruparea tuturor raioanelor R.M. pe regiuni de dezvoltare. În urma analizei efectuate pe regiuni de dezvoltare al R. Moldova observăm cea mai activă piață imobiliară este în mun. Chișinău urmată de regiunea de dezvoltare Centru și Nord, în regiunea de dezvoltare Sud și UTA Găgăuzia piața imobiliară este mai puțin dezvoltată.

Ultima etapă a prezentei lucrări a constituit elaborarea raportului de evaluare a complexului patrimonial, astfel în urma analizei tuturor datelor disponibile cu privire la complexul patrimonial evaluat (considerată veridică), acte de proprietate, informația din RBI, informațiile obținute de la inspectarea vizuală a acestora, a fost considerat destulă informație pentru aplicarea a două abordări în cadrul determinării valorii de piață a complexului patrimonial și anume: abordarea prin cost pentru întreg complex patrimonial (inclusiv utilaj) și abordarea prin piață pentru bunul imobil complex, alcătuit din teren și patru construcții cu funcții diferite. Astfel, în urma analizei și corelării rezultatelor

au fost obținute trei valori, necesare scopului menționat în prezentul raport (pentru garantarea împrumutului), astfel pentru complexul patrimonial supus evaluării au fost obținute următoarele valori: *Valoarea de piață* 17 668 900 Lei sau 901 210 Euro, *Valoarea de înlocuire* 19 241 530 Lei sau 981 430 Euro și *Valoarea de liquidare* 12 526 960 Lei sau 638 950 Euro..

BIBLIOGRAFIE

1. Codul Civil al Republicii Moldova, Nr. 1107 - XV din 06.06.2002, M.O al R.M, nr. 82 – 86 din 22.06.2002;
2. HOTĂRÎRE Nr. 958 din 04.08.2003 despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile;
3. Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare, Nr. 989 din 18.04.2002, M.O al R.M, Nr. 102 din 16.07.2002;
4. BUZU, O., MATCOV, A., Evaluarea bunurilor imobiliare: teorie și practică, Chișinău, 2003 – 127 p
5. GREAZNOV,G., FEDOTOV, M. Estimarea bunurilor imobile.’’Evaluarea businessului’’.Moscova, 2002, 280 p;
6. Standardele Internaționale de Evaluare Ediția a opta, anul 2007;
7. Ghid metodologic de evaluare GME 620 - Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor;
8. Мocreac O, Cadastru funciar la 1 ianuarie 2014, Chișinău, 2013, 985 p.;
9. Деменьев В Е Длинные волны экономического развития и финансовые пузыри / Препринт М ЦЭМИ РАН, 2009 48 p;
10. Иванова Е.Н. "Оценка стоимости недвижимости", КноРус, 2007. – 344p;
11. Малахов Р.Г., Малахов Д.Г. Финансы маркетинга: концептуальная схема межфункционального взаимодействия в организации. Монография. — Барнаул: Изд-во Алт. ун-та, 2013. — 119 p., p. 42-44;
12. .Нейман Эрик Л Малая энциклопедия трейдер 81 p.;
13. Ozerov E. S., Экономический анализ и оценка недвижимости, СПб.:„МКС”, 2007;
14. Татарова А.В. «Оценка недвижимости и управление собственностью», Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2003;
15. Эренверт О.Н. Особенности оценки комплексов имущества строительных предприятий г. Пензы и Пензенской области // Вопросы оценки. — 2012. — Nr. 4. — p. 25–33;
16. Abordarea prin cost https://site2.anevar.ro/sites/default/files/page-files/standarde_2020_dupa_cn_27_iulie_final_31.07.2020.pdf accesat la 25.06.2020;
17. Amplasarea obiectului evaluării <https://geoportal.md/> accesat la 20.11.2020;

18. Aplicabilitatea și detalizarea oferită de cele trei abordări http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/1662/Conf_UTM_2012_II_pg236237.pdf?sequence=1&isAllowed=y&fbclid=IwAR3pfEP1v_xMpvSPug0RHJZJGNMHI5zVtR47YFHxwY8WPlqbwG9zDIz1yYg accesat la 23.07.2020;
19. Catalogul mijloacelor fixe http://www.ednc.gov.md/normative_in_constructii/catalogul_normativelor#breadcrumbs accesat la 17.11.2020;
20. Cele patru criterii obligatorii la stabilirea celei mai bune și eficiente utilizări <https://rrg.ru/services.php?id=10> accesat la 27.11.2020;
21. Clasificarea bunurilor imobile în funcție de natura lor <https://www.referatele.com/referate/drept/online2/BUNURI-MOBILE-SI-BUNURI-IMOBILE---referat-drept-civil-referatele-com.php> accesat la 15.06.2020;
22. Clasificarea proprietăților https://studme.org/176382/ekonomika/obekty_rynka_nedvizhimosti_sovremennyh_usloviyah_rossii accesat la 15.06.2020;
23. Codul civil al R.M. https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122982&lang=ro# accesat la 15.06.2020;
24. Conceptul de „complex patrimonial” <https://zakon.temaretik.com/1310874149991222167/imuschestvennyj-kompleks-eto-cto-takoe/> accesat la 18.06.2020;
25. Consumatorii raportului de evaluare a complexelor patrimoniale <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksy-imuschestva-osobennosti-primeneniya-podhodov-pri-otsenke-rynochnoy-stoimosti> accesat la 24.07.2020;
26. Costul de execuție a deopozitelor frigorifice <https://agrobiznes.md/constructia-depozitelor-frigorifice-costuri-si-avantaje.html?fbclid=IwAR1x-Yq3iJPsADJ8JOuQAmnkamm8mGaiRgEtYTqSbBCbZtipxSiWbR01OcY> accesat la 17.11.2020;
27. Date cu privire la înregistrarea bunurilor imobile <https://gov.md/ro/content/cu-privire-la-aprobarea-cadastrului-funciar-conform-situației-la-1-ianuarie-2020> accesat la 01.11.2020;
28. Date statistice în cadrul analizei pieței https://statistica.gov.md/public/files/publicatii_electronice/Mediu/Resurse_naturale_2012.pdf accesat la 09.11.2020;
29. Date statistice [http://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica%2017%20ICF%20IAI010%20serii%20anuale/ICF011800.px/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774"%20class%3D"link_mail](http://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica%2017%20ICF%20IAI010%20serii%20anuale/ICF011800.px/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774) accesat la 01.12.2020;
30. Definirea bunului imobil conform legislației S.U.A. https://en.wikipedia.org/wiki/Real_estate accesat la 15.06.2020;
31. Definirea complexelor imobiliare <https://slovar.wikireading.ru/1711866> accesat la 17.06.2020;

32. Definirea uzurii fizice <https://www.scribd.com/document/334530063/Uzura-fizic%C4%83> accesat la 12.11.2020;
33. Deprecierea economică <https://www.eval.ro/dictionar-evaluare/definitii-evaluare/depreciere-externa/> accesat la 22.11.2020;
34. Deprecierea funcțională <https://www.eval.ro/dictionar-evaluare/definitii-evaluare/depreciere-funcionala/> accesat la 27.11.2020;
35. Determinarea valorii construcției considerate noi <https://www.scribd.com/economie/business/EVALUAREA-PROPRIETATILOR-IMOBILI14889.php> accesat la 01.07.2020;
36. Evaluarea patrimonială <https://ulim.md/sju/nr-1-2-2016/aspecte-privind-evaluarea-bunurilor-imobile-in-scopul-impozitarii/> accesat la 13.11.2020;
37. Evaluarea utilajului http://site2.anevar.ro/sites/default/files/page-files/gme_620.pdf accesat la 09.08.2020;
38. Grila de evaluare a uzurii fizice a utilajului <https://ro.scribd.com/document/229654548/Evaluarea-Masinilor-si-Utilajelor-docx> accesat la 08.08.2020;
39. Grupele de factori care predetermină prețul mașinilor și echipamentelor <https://bstudy.net/714930/ekonomika/rynochnye-factory-vliyayuschie-uroven-mashin-oborudovaniya> accesat la 20.08.2020;
40. Harta amplasării depozitelor frigorifice <https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1pAjbwDWtTP-lb361oIWSFPSxdh2UyeKV&ll=47.02554147205803%2C28.32988420000003&z=6> accesat la 02.10.2020;
41. Identificarea complexelor imobiliare în cadrul clasificării bunurilor imobile http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ accesat la 17.06.2020;
42. Informația din RBI <https://www.cadastru.md/ecadastru> accesat la 20.11.2020;
43. Informație cu privire la panourile solare <https://toppanourisolare.ro/panouri-solare/despre-panouri-solare.html> accesat la 28.11.2020;
44. Informație cu privire la regiunile de dezvoltare a R.M. https://ro.wikipedia.org/wiki/Regiunile_de_dezvoltare_ale_Republicii_Moldova accesat la 25.09.2020;
45. Întreprinderea ca complex imobiliar <https://en.ppt-online.org/457688> accesat la 20.06.2020;
46. Lista depozite frigorifice 2018, pe raioane <http://madr.gov.md/ro/content/depozite-frigorifice> accesat la 20.11.2020;
47. Mecanismul de evaluare a întreprinderii ca categorie economică <http://www.kapital-rus.ru/articles/article/176697> accesat la 25.06.2020;

48. Metoda vânzării comparabile pentru evaluarea terenurilor considerate libere <https://www.creeaza.com/referate/management/Evaluarea-terenurilor-si-const613.php> accesat la 26.06.2020;
49. Metode de evaluare a terenurilor http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/2628/Conf_UTM_2014_II_pg506_509.pdf?sequence=1&isAllowed=y accesat la 30.06.2020;
50. Principalii factori de influență asupra valorii de piață a imobilului comercial și industrial <https://www.preferatele.com/economie/Factorii-de-influenta-asupra-v527.php> accesat la 14.08.2020;
51. Punctele tari și slabe ale metodelor aplicate în cadrul abordării prin cost pentru evaluarea utilajului https://techno-mash.ru/library/dronov_p_v_metodika_ocenki_mashin_i_oborudovaniya.pdf accesat la 01.08.2020;
52. Regiunile de dezvoltare a R.M. <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&id=320885> accesat la 25.09.2020;
53. Regiuni de dezvoltare https://ro.wikipedia.org/wiki/Regiunile_de_dezvoltare_ale_Republicii_Moldova accesat la 02.10.2020;
54. Reglementarea abordării prin cost http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/1662/Conf_UTM_2012_II_pg236-237.pdf?sequence=1&isAllowed=y accesat la 30.11.2020;
55. Relația dintre bun imobil și întreprindere, ca complex imobiliar http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ accesat la 20.06.2020;
56. Tipuri de depreciere lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=305725 accesat la 12.07.2020;
57. Valoarea de lichidare <https://galasyuk.com/> accesat la 02.12.2020;

