



FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea “Alexandru Ioan Cuza” din Iași
1.2 Facultatea	Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor
1.3 Departamentul	Contabilitate, Informatică Economică și Statistică
1.4 Domeniul de studii	Contabilitate
1.5 Ciclul de studii	Master
1.6 Programul de studii / Calificarea	Contabilitate, expertiză și audit

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Concepte și teorii de evaluare în afaceri						
2.2 Titularul activităților de curs	Păvăloaia Leontina						
2.3 Titularul activităților de seminar	Păvăloaia Leontina						
2.4 An de studiu	I	2.5 Semestru	I	2.6 Tip de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	OB

* OB – Obligatoriu / OP – Opțional

3. Timpul total estimat (ore pe semestru și activități didactice)

3.1 Număr de ore pe săptămână	3	din care:	curs	2	seminar/laborator	1
3.2 Total ore din planul de învățământ	42	din care:	curs	28	seminar/laborator	14
3.3 Distribuția fondului de timp						Ore
Studiu după manual, suport de curs, bibliografie și altele						45
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren						35
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri						10
Tutoriat						10
Examinări						8
Alte activități.....						
3.4 Total ore studiu individual						108
3.5 Total ore pe semestru						150
3.6 Număr de credite						6

4. Precondiții (dacă este cazul)

4.1 De curriculum	-
4.2 De competențe	-

5. Condiții (dacă este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	Amfiteatru/sală curs, videoproiector/ platformă online pusă la dispoziție de facultate, calculator, soft (browser internet, MS Excell, MS Powerpoint, MS Word, Acrobat Reader) acces rețea internet, materiale de specialitate în format digital și tipărit
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	Sala de seminar/ platformă online pusă la dispoziție de facultate, calculator, soft (browser internet, MS Excell, MS Powerpoint, MS Word, Acrobat Reader) acces rețea internet, materiale de specialitate în format digital și tipărit





6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	C1.5 Elaborarea unor proceduri de culegere a informațiilor, analiză, evaluare, contabilizare, expertizare și auditare aplicabile în entități. 1 credit C3.5 Întocmirea și prezentarea de strategii, programe și proiecte care se sprijină pe informația contabilă financiară și/sau de gestiune. 2 credite C4.4 Aplicarea adecvată și eficientă a metodologiei și procedurilor de control, expertiză, diagnostic, evaluare și audit în întreprinderi. 1,5 credite
Competențe transversale	CT1 Aplicarea și verificarea aplicării principiilor, normelor și valorilor eticii profesionale în cadrul propriei strategii de muncă riguroasă, eficientă și responsabilă 1,5 credite

7. Obiectivele disciplinei (din grila competențelor specifice acumulate)

7.1. Obiectivul general	Cunoașterea standardelor și principiilor utilizate în activitatea de evaluare. Înțelegerea logică și rațională a problematicii și specificului evaluării, pentru identificarea diagnosticului și selectarea corectă a informațiilor necesare stabilirii valorii, adoptării deciziilor cât și dobândirea capacității de a măsura și evalua rapid performanța unei entități sau a unui activ.
7.2. Obiectivele specifice	La finalizarea cursurilor studenții vor fi capabili să: <ul style="list-style-type: none">▪ descrie conceptele de bază privind abordările în evaluare;▪ cunoască standardele și normele utilizate în activitatea de evaluare;▪ utilizeze tehnicile și metodele specifice activului evaluat;▪ justifice alegerea metodei de evaluare și să fundamenteze alegerea valorii;▪ interpreteze corect datele obținute în urma procesului de evaluare și să prezinte rezultatele într-o formă clară și coerentă;▪ utilizeze informațiile și să întocmească un raport de evaluare.

8. Conținut

8.1	Curs	Metode de predare	Observații (ore și referințe bibliografice)
1.	Noțiuni generale privind activitatea de evaluare: scurt istoric al teoriei valorii; definirea conceptelor de bază; importanța și necesitatea evaluării; clasificarea evaluărilor; principii de bază utilizate în evaluarea afacerilor; organizarea activității de evaluare; structura raportului de evaluare; istoricul organismelor și standardelor de evaluare; organisme profesionale, structura standardelor de evaluare; principii de practică a evaluării și codul etic al evaluatorului: etica evaluatorului, practici de evaluare neetice și neprofesionale	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 2,8,10,29,30
2.	Diagnosticul – sursa informațiilor necesare evaluării unei afaceri: rolul diagnosticului în evaluare; diagnosticul juridic; diagnosticul comercial; diagnosticul tehnic și de exploatare; diagnosticul managementului și organizării; diagnosticul resurselor umane; diagnosticul financiar-contabil	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 12,13,14,15,29,30
3.	Evaluarea activelor necorporale <i>Noțiuni generale</i> (drept de proprietate/atribute, durată de viață economică, protecție legală, piață activă, scopul evaluării, licențe, mărci, clientelă etc.)	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	4 ore: 1,9,24,25,27,29,30





	<i>Metode și tehnici folosite în evaluarea activelor necorporale: abordarea prin piață (elemente de comparație, active similare); abordarea prin venit (venituri viitoare, rată de actualizare); abordarea prin cost (cost de înlocuire)</i>		
4.	Evaluarea proprietăților imobiliare <i>Delimitări conceptuale (tipuri de proprietate, metode generale de evaluare și principii ale evaluării, principiile evaluării proprietăților imobiliare)</i> <i>Piața imobiliară (concepțe fundamentale privind piața imobiliară structura și caracteristicile piețelor imobiliare, analiza pieței imobiliare)</i> <i>Aspecte juridice ale proprietăților (dreptul de proprietate și forme de proprietate, modalități de dobândire a dreptului de proprietate)</i> <i>Evaluarea terenurilor (date necesare pentru evaluarea unui teren, conceptul de cea mai bună utilizare, metode de evaluare a terenurilor)</i> <i>Evaluarea construcțiilor (etapele analizei construcțiilor, verificarea situației scriptice, inspecția proprietății, abordări în evaluarea construcțiilor)</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	6 ore: 1,3,5,9,16,17,20,21,26,29,30
5.	Evaluarea bunurilor mobile <i>Noțiuni generale (informații relevante, condiții limitative)</i> <i>Clasificarea bunurilor mobile (clase de evaluare, motoare, echipament auxiliar, tehnici de eşantionare)</i> <i>Metode și tehnici folosite în evaluarea bunurilor mobile: abordarea prin piață (elemente de comparație, dimensiune, proprietăți comparabile); abordarea prin venit (venituri viitoare, valoare prezentă, rată de actualizare); abordarea prin cost (principiul substituției, depreciere, cost de înlocuire)</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	4 ore: 1,6,9,26,29,30
6.	Evaluarea instrumentelor financiare <i>Delimitări conceptuale (instrumente financiare primare, instrumente financiare derivate, active financiare, datorii financiare, instrumente de capitaluri proprii, scopul evaluării instrumentelor financiare)</i> <i>Piața de capital: (eficiența pieței, riscul, sistemul financiar, investitori, costul capitalului)</i> <i>Metode și tehnici utilizate în evaluarea activelor financiare (abordarea prin venit: capitalizarea venitului, actualizarea fluxului de numerar; abordarea prin piață, rate de evaluare; abordarea prin cost: metoda reproducerii; rata dobânzii deterministă, rata dobânzii stocastică)</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	4 ore: 1,9,25,29,30
7.	Evaluarea întreprinderilor și participațiilor în întreprinderi <i>Concepte de bază (drepturile, privilegiile sau condițiile care sunt atașate unei participații; natura activelor și datoriilor întreprinderii, definirea multiplicatorilor, prime de control, discount pentru lipsa de control, rate de evaluare)</i> <i>Metode și tehnici utilizate în evaluarea întreprinderilor: abordarea prin venit: capitalizarea venitului, actualizarea fluxului de numerar; ("abordarea prin activul net" sau "abordarea prin active" - însumarea activelor și datoriilor pentru întreprinderi de investiții sau de tip holding</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	6 ore: 1,7,9,11,13,14, 18,19,22,23,28,29,30



**Bibliografie****Referințe principale:**

1. Akerson, C., *Teoria și tehnicile abordării prin venit. Ghid de studiu*, Ediția a 3-a, București, 2014
2. ANEVAR, *Bazele evaluării*, IROVAL, București, 2012
3. ANEVAR, *Evaluarea proprietății imobiliare*, IROVAL, 2016
4. Appraisal Institute, *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Ediția 13-a (traducere), București, 2011
5. Bănaciu, C.S., *Ghid practic de evaluare imobiliară*, Editor Tribuna Economică, București, 2005
6. Dragotă, V., Dragotă, M., Damian, O., Mitrică, E., *Gestiunea portofoliului de valori mobiliare*, Editura Economică, București, 2003
7. Dumitrescu, D., Dragotă, V., Ciobanu, A., *Evaluarea întreprinderilor*, Ediția a 2-a, Editura Economică, București, 2002
8. Fox-Rushby J., Cairns J., *Economic evaluation*, Understading Public Health, 2005
9. Frăsineanu C., *Perfecționarea metodelor de evaluare a patrimoniului*, Ed. ASE, București
10. Gilbert P., Schmidt G., *Évaluation de compétence et situation de gestion*, ED. Economica, Paris, 2001
11. Ișfănescu, A., Șerban, C., Stănoiu, A.C., *Evaluarea întreprinderii*, Editura Universitară, București, 2003
12. Marion, A., *Analyse Financière. Concepts et méthodes*, Dunod, Paris, 2007
13. Maxim, E., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Universității „Al.I.Cuza”, Iași, 2008
14. Păvăloaia, W., Păvăloaia, D., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Tehnopress, Iași, 2006
15. Petrescu, S., *Analiză și diagnostic financiar-contabil. Ghid teoretico-aplicativ*, Ed. A II-a, Editura CECCAR, 2008
16. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C., *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București, 2011
17. Rattermann, M., *Evaluarea prin abordarea prin piață. Analiza proprietății rezidențiale și logica sa*, Ediția în limba română, București, 2016
18. Robu, V., Anghel, I., Șerban, C., Tutui, D., *Evaluarea întreprinderii*, Editura ASE, București, 2003
19. Shannon P., *Abordarea prin piață a evaluării întreprinderilor*, Ediția a II-a, 2005
20. Stan S., Bene I., (coordonatori), *Evaluarea proprietății imobiliare. Aplicații*, IROVAL, Invel Multimedia, București, 2012
21. Stan S., (coordonator), *Aplicații cu evaluarea terenului*, Editura IROVAL, București, 2010
22. Stan, S., Anghel, I., (coordonatori), *Evaluarea întreprinderii*, Ediția a-8-a revizuită, Editura IROVAL, București, 2016
23. Thauvron, A., *Evaluarea întreprinderii*, Traducere Tabără Neculai, Editura TipoMoldova, Iași, 2015
24. *** *Îndrumar pentru aplicarea metodelor de evaluare a activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2016
25. *** *Îndrumar pentru evaluare 1. Fluxul de numerar actualizat*, Editura IROVAL, București, 2012
26. *** *Îndrumar pentru evaluare 2. Abordarea prin cost pentru activele corporale*, Editura IROVAL, București, 2012
27. *** *Îndrumar pentru evaluare 3. Evaluarea activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2012
28. *** *Ghid de interpretare a Standardelor de Evaluare a întreprinderii, SEV200 și GEV 600*, Editura IROVAL, București, 2015
29. *** *Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRSs)*, Editura CECCAR, București, 2016
30. *** *Standarde de Evaluare ANEVAR*, IROVAL, București, 2020

Referințe suplimentare:

Vor fi oferite pe perioada derulării cursului prin intermediul platformei Blackboard Learn FEAA.

8.2	Seminar / Laborator	Metode de predare	Observații (ore și referințe bibliografice)
1.	Evaluarea activelor necorporale	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1,9,24,25,27,29,30
2.	Evaluarea terenurilor	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1,3,5,9,16,17,20,21, 26,29,30
3.	Evaluarea construcțiilor	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1,3,5,9,16,17,20,21, 26,29,30
4.	Evaluarea bunurilor mobile	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore:1,6,9,26,29,30
5.	Evaluarea instrumentelor financiare	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore:1,9,25,29,30
6.	Evaluarea întreprinderilor și participațiilor în întreprinderi	Aplicații, discuții și studii de caz	4 ore:1,7,9,11,13,14,18,19, 22,23,28,29,30



**Bibliografie**

1. Akerson, C., *Teoria și tehnicile abordării prin venit. Ghid de studiu*, Ediția a 3-a, București, 2014
2. ANEVAR, *Bazele evaluării*, IROVAL, București, 2012
3. ANEVAR, *Evaluarea proprietății imobiliare*, IROVAL, 2016
4. Appraisal Institute, *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Ediția 13-a (traducere), București, 2011
5. Bănașcu, C.S., *Ghid practic de evaluare imobiliară*, Editor Tribuna Economică, București, 2005
6. Dragotă, V., Dragotă, M., Damian, O., Mitrică, E., *Gestiunea portofoliului de valori mobiliare*, Editura Economică, București, 2003
7. Dumitrescu, D., Dragotă, V., Ciobanu, A., *Evaluarea întreprinderilor*, Ediția a 2-a, Editura Economică, București, 2002
8. Fox-Rushby J., Cairns J., *Economic evaluation*, Understading Public Health, 2005
9. Frăsineanu C., *Perfecționarea metodelor de evaluare a patrimoniului*, Ed. ASE, București
10. Gilbert P., Schmidt G., *Évaluation de compétence et situation de gestion*, ED. Economica, Paris, 2001
11. Ișfănescu, A., Șerban, C., Stănoiu, A.C., *Evaluarea întreprinderii*, Editura Universitară, București, 2003
12. Marion, A., *Analyse Financière. Concepts et méthodes*, Dunod, Paris, 2007
13. Maxim, E., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Universității „Al.I.Cuza”, Iași, 2008
14. Păvăloaia, W., Păvăloaia, D., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Tehnopress, Iași, 2006
15. Petrescu, S., *Analiză și diagnostic financiar-contabil. Ghid teoretico-aplicativ*, Ed. A II-a, Editura CECCAR, 2008
16. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C., *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București, 2011
17. Rattermann, M., *Evaluarea prin abordarea prin piață. Analiza proprietății rezidențiale și logica sa*, Ediția în limba română, București, 2016
18. Robu, V., Anghel, I., Șerban, C., Tutui, D., *Evaluarea întreprinderii*, Editura ASE, București, 2003
19. Shannon P., *Abordarea prin piață a evaluării întreprinderilor*, Ediția a II-a, 2005
20. Stan S., Bene I., (coordonatori), *Evaluarea proprietății imobiliare. Aplicații*, IROVAL, Invel Multimedia, București, 2012
21. Stan S., (coordonator), *Aplicații cu evaluarea terenului*, Editura IROVAL, București, 2010
22. Stan, S., Anghel, I., (coordonatori), *Evaluarea întreprinderii*, Ediția a-8-a revizuită, Editura IROVAL, București, 2016
23. Thauvron, A., *Evaluarea întreprinderii*, Traducere Tabără Neculai, Editura TipoMoldova, Iași, 2015
24. *** *Îndrumar pentru aplicarea metodelor de evaluare a activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2016
25. *** *Îndrumar pentru evaluare 1. Fluxul de numerar actualizat*, Editura IROVAL, București, 2012
26. *** *Îndrumar pentru evaluare 2. Abordarea prin cost pentru activele corporale*, Editura IROVAL, București, 2012
27. *** *Îndrumar pentru evaluare 3. Evaluarea activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2012
28. *** *Ghid de interpretare a Standardelor de Evaluare a întreprinderii, SEV200 și GEV 600*, Editura IROVAL, București, 2015
29. *** *Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRSs)*, Editura CECCAR, București, 2016
30. *** *Standarde de Evaluare ANEVAR*, IROVAL, București, 2020

9. Coroborarea conținutului disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității, asociațiilor profesionale și angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Conținutul disciplinei este în concordanță cu noile preocupări doctrinare și realitățile din mediul economico-social românesc, regional și internațional. Masterul CEA este acreditat de organismul profesional al contabililor CECCAR. Cerințele impuse de acest organism pentru acreditarea masterului și echivalarea examenului de acces la profesie au fost îndeplinite prin planul de învățământ și prin fișele disciplinelor. Disciplina *Concepte și teorii de evaluare în afaceri* este conformă cu cerințele de formare profesională ale CECCAR.



**10. Evaluare**

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere în nota finală (%)
10.4 Curs	Promovare este condiționată de realizarea unui minim de puncte la evaluarea prin examen (nota 5)	Examen scris în format clasic sau pe platformă online pusă la dispoziție de facultate	50%
10.5 Seminar/ Laborator	Lucrare de verificare Raport de evaluare	O lucrare de verificare în timpul semestrului în format clasic sau pe platformă online pusă la dispoziție de facultate (30%) Elaborarea unui raport de evaluare (în echipă) (20%)	50%
10.6 Standard minim de performanță: Standard minim de performanță: să știe să aplice cele trei abordări în evaluare și a metodelor specifice. Participarea activă la cursuri și seminarii, soluționarea studiilor de caz pe problematica evaluării; soluționarea corectă a aplicațiilor, obținerea unei note de minim 5 (cinci) la examenul final și a mediei finale de minim 5 (cinci).			

Data completării
27 septembrie 2021

Titular de curs
Leontina PĂVĂLOAIA

Titular de seminar
Leontina PĂVĂLOAIA

Data avizării
27 septembrie 2021

Director de departament
Prof. univ. dr. Florin DUMITRIU

