



## 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, Diagnostic, Evaluare

### 2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Standarde de evaluare ANEVAR						
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	II	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
Studii după manual, suport de curs, bibliografie și altele					40
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					35
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					15
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**

<b>Competențe profesionale</b>	<b>C2</b> Culegerea și selectarea informațiilor relevante și credibile - 2 credite <b>C5</b> Estimarea valorii și exprimarea opiniei - 4 credite
<b>Competențe transversale</b>	<b>CT1</b> Aplicarea doctrinei și deontologiei profesionale în executarea unor sarcini complexe, interdisciplinare <b>CT2</b> Comunicare, lucrul în echipă și asumarea rolului de lider

**7. Obiectivele disciplinei (din grila competențelor specifice acumulate)**

<b>7.1. Obiectivul general</b>	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.
<b>7.2. Obiectivele specifice</b>	La finalizarea cursurilor studenții vor fi capabili să: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ cunoască standardele utilizate în activitatea de evaluare;</li><li>▪ descrie conceptele de bază privind abordările în evaluare;</li><li>▪ utilizeze tehnicile și metodele specifice evaluării;</li><li>▪ interpreteze corect datele obținute în urma procesului de evaluare și să prezinte rezultatele într-o formă clară și coerentă;</li><li>▪ justifice alegerea metodei de evaluare și să fundamenteze alegerea valorii;</li><li>▪ utilizeze informațiile și să realizeze un raport de evaluare.</li></ul>

**8. Conținut**

<b>8.1</b>	<b>Curs</b>	<b>Metode de predare</b>	<b>Observații</b> (ore și referințe bibliografice)
1.	<b>Concepte privind activitatea de evaluare</b> (Scurt istoric al teoriei evaluării; Definierea conceptelor de bază; Importanța și necesitatea evaluării; Clasificarea evaluărilor; Principii de bază utilizate în evaluarea afacerilor; Organizarea activității de evaluare; Structura raportului de evaluare; Principii de practică a evaluării și codul etic al evaluatorului: etica evaluatorului; practici de evaluare neetice și neprofesionale)	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	2 ore: 2,8,9,10,27,28
2.	<b>Standarde de evaluare</b> (organisme profesionale; structura standardelor de evaluare (cadru general, standarde generale, standardele referitoare la active, aplicații ale evaluării); standarde de evaluare versus standarde contabile)	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	2 ore: 2,26,27,28
3.	<b>Evaluarea activelor necorporale - SEV 210: Noțiuni generale</b> (drept de proprietate/atribute, durată de viață economică, protecție legală, piață activă, scopul evaluării). <i>Metode și tehnici folosite în evaluarea activelor necorporale:</i> abordarea prin piață (elemente de comparație, active similare); abordarea prin venit (venituri viitoare, rată de actualizare); abordarea prin cost (cost de înlocuire)	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	2 ore: 1,9,15,22,23,25





4.	<b>Bunuri mobile: SEV 300 Mașini, echipamente și instalații / GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor:</b> <i>noțiuni generale; clasificarea bunurilor mobile (clase de evaluare, motoare, echipament auxiliar, tehnici de eșantionare); 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 în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	5 ore: 1,6,9,15,23,24
5.	<b>Evaluarea proprietății imobiliare: SEV 230- Drepturi asupra proprietății imobiliare/ GEV 232 – Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri / SEV 233- Proprietatea în curs de construire / SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică / GEV 500 Determinarea valorii impozabile a clădirilor / GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile:</b> (tipuri de proprietate, metode generale de evaluare și principii ale evaluării, <i>evaluarea terenurilor, evaluarea construcțiilor, evaluarea PIGA (proprietății imobiliare generatoare de afaceri)</i> )	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	7 ore: 1,3,4,5,9,14,15,18,19,23,24
6.	<b>Evaluarea întreprinderilor și participațiilor în întreprinderi - SEV 200: Întreprinderi și participații în întreprinderi / SEV 220 Datorii nefinanciare / GEV 600 Evaluarea întreprinderii:</b> <i>concepțe de bază (drepturile, privilegiile sau condițiile care sunt atașate unei participații; natura activelor și datoriilor întreprinderii, definirea multiplicatorilor, prime de control, reducere pentru lipsa de control, rate de evaluare); metode și tehnici utilizate în evaluarea întreprinderilor: abordarea prin venit: capitalizarea venitului, actualizarea fluxului de numerar; abordarea prin piață: comparație cu întreprinderi similare cotate, necotate sau cu tranzacții anterioare sau oferte de tranzacție cu participații la capitalul întreprinderii evaluate; ("abordarea prin activul net" sau "abordarea prin active" - însumarea activelor și datoriilor pentru întreprinderi de investiții sau de tip holding</i>	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	6 ore: 1,7,9,11,12,13,15,16,17,20,21,26
7.	<b>Evaluarea pentru raportarea financiară –SEV 430:</b> definirea conceptelor de bază; evaluarea activelor pentru raportarea financiară	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	2 ore: 2,27,28
8.	<b>Evaluarea pentru garantarea împrumutului și pentru asigurare SEV 310 - Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului/ SEV 450 – Estimarea valorii de asigurare și a daunelor / GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor:</b> specificul evaluării pentru garanțiile bancare; evaluarea în domeniul asigurărilor	Prelegeri în sistem interactiv și discuții pe tema abordată	2 ore: 2,27,28

**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. Bănașu, 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. Maxim, E., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Universității „Al.I.Cuza”, Iași, 2008
13. Păvăloaia, W., Păvăloaia, D., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Tehnopress, Iași, 2006
14. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C., *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București, 2011
15. Rattermann, M., *Evaluarea prin abordarea prin piață. Analiza proprietății rezidențiale și logica sa*, Ediția în limba română, București, 2016
16. Robu, V., Anghel, I., Șerban, C., Tutui, D., *Evaluarea întreprinderii*, Editura ASE, București, 2003
17. Shannon P., *Abordarea prin piață a evaluării întreprinderilor*, Ediția a II-a, 2005
18. Stan S., Bene I., (coordonatori), *Evaluarea proprietății imobiliare. Aplicații*, IROVAL, Invel Multimedia, București, 2012
19. Stan S., (coordonator), *Aplicații cu evaluarea terenului*, Editura IROVAL, București, 2010
20. Stan, S., Anghel, I., (coordonatori), *Evaluarea întreprinderii*, Ediția a-8-a revizuită, Editura IROVAL, București, 2016
21. Thauvron, A., *Evaluarea întreprinderii*, Traducere Tabără Neculai, Editura TipoMoldova, Iași, 2015
22. \*\*\* *Îndrumar pentru aplicarea metodelor de evaluare a activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2016
23. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 1. Fluxul de numerar actualizat*, Editura IROVAL, București, 2012
24. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 2. Abordarea prin cost pentru activele corporale*, Editura IROVAL, București, 2012
25. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 3. Evaluarea activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2012
26. \*\*\* *Ghid de interpretare a Standardelor de Evaluare a întreprinderii, SEV200 și GEV 600*, Editura IROVAL, București, 2015
27. \*\*\* *Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRSs)*, Editura CECCAR, București, 2016
28. \*\*\* *Standarde de evaluare a bunurilor*, 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	Lucrări practice și studii de caz	2 ore: 1,8,9,10, 15, 22,23,25
2.	Evaluarea bunurilor mobile	Lucrări practice și studii de caz	2 ore: 1,6,9,15,23,24
3.	Evaluarea proprietății imobiliare	Lucrări practice și studii de caz	4 ore: 1,3,4,5,9, 14, 15, 18, 19, 23, 24
4.	Evaluarea întreprinderilor și participațiilor în întreprinderi	Lucrări practice și studii de caz	2 ore: 1,7,9,11,12,13, 15, 16,17,20,21,26
5.	Evaluarea pentru raportarea financiară	Lucrări practice și studii de caz	2 ore: 2,27,28
6.	Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor	Lucrări practice și studii de caz	2 ore: 2,27,28

**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. Maxim, E., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Universității „Al.I.Cuza”, Iași, 2008
13. Păvăloaia, W., Păvăloaia, D., *Diagnosticul și evaluarea întreprinderii*, Editura Tehnopress, Iași, 2006
14. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C., *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București, 2011
15. Rattermann, M., *Evaluarea prin abordarea prin piață. Analiza proprietății rezidențiale și logica sa*, Ediția în limba română, București, 2016
16. Robu, V., Anghel, I., Șerban, C., Tutui, D., *Evaluarea întreprinderii*, Editura ASE, București, 2003





17. Shannon P., *Abordarea prin piață a evaluării întreprinderilor*, Ediția a II-a, 2005
18. Stan S., Bene I., (coordonatori), *Evaluarea proprietății imobiliare. Aplicații*, IROVAL, Invel Multimedia, București, 2012
19. Stan S., (coordonator), *Aplicații cu evaluarea terenului*, Editura IROVAL, București, 2010
20. Stan, S., Anghel, I., (coordonatori), *Evaluarea întreprinderii*, Ediția a-8-a revizuită, Editura IROVAL, București, 2016
21. Thauvron, A., *Evaluarea întreprinderii*, Traducere Tabără Neculai, Editura TipoMoldova, Iași, 2015
22. \*\*\* *Îndrumar pentru aplicarea metodelor de evaluare a activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2016
23. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 1. Fluxul de numerar actualizat*, Editura IROVAL, București, 2012
24. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 2. Abordarea prin cost pentru activele corporale*, Editura IROVAL, București, 2012
25. \*\*\* *Îndrumar pentru evaluare 3. Evaluarea activelor necorporale*, Editura IROVAL, București, 2012
26. \*\*\* *Ghid de interpretare a Standardelor de Evaluare a întreprinderii, SEV200 și GEV 600*, Editura IROVAL, București, 2015
27. \*\*\* *Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRSs)*, Editura CECCAR, București, 2016
28. \*\*\* *Standarde de evaluare a bunurilor*, 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. În elaborarea conținutului disciplinei de Standarde de Evaluare au fost consultați reprezentanți ai mediului de afaceri și, de asemenea, conținutul disciplinei reflectă și opinii ale studenților (exprimate în cadrul orelor de curs și seminar) și ale absolvenților FEAA. Masterul CDE este acreditat de două organisme profesionale ale contabililor și evaluatorilor (CECCAR și ANEVAR). Cerințele impuse de aceste organisme pentru acreditarea masterului și echivalarea examenului de acces la profesie au fost îndeplinite prin planul de învățământ și prin fișele disciplinelor.

### 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 să știe să aplice cele trei abordări în evaluare și metodele 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

25 septembrie 2021

Titular de curs

Leontina PĂVĂLOAIA

Titular de seminar

Leontina PĂVĂLOAIA

Data avizării

28 septembrie 2021

Director de departament

Prof. univ. dr. Florin DUMITRIU

