



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	Evaluarea proprietăților imobiliare, bunurilor mobile și activelor financiare						
2.2 Titularul activităților de curs	Prof. univ. dr. Mihai Carp						
2.3 Titularul activităților de seminar	Prof. univ. dr. Mihai Carp						
2.4 An de studiu	II	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
Studii după manual, suport de curs, bibliografie și altele					30
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					40
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					23
Tutoriat					10
Examinări					5
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	Sală curs/ platformă online pusă la dispoziție de facultate, videoproiector, PC și acces internet
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	Sala de seminar/ platformă online pusă la dispoziție de facultate, calculator





6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>C1. Cunoașterea conceptelor, abordărilor, metodelor, procedeele și tehnicilor folosite în procesul de estimare a valorii proprietăților imobiliare, bunurilor mobile și activelor financiare.</p> <p>C2. Descrierea premiselor evaluării, identificarea caracteristicilor subiectului supus procesului de estimare valorică.</p> <p>C3. Explicarea adecvării abordărilor și metodelor folosite în evaluarea proprietăților imobiliare, bunurilor mobile și activelor financiare.</p> <p>C4. Identificarea scopului, tipului de valoare, ipotezelor și a condițiilor limitative caracteristice procesului de evaluare</p> <p>C5. Interpretarea metodelor utilizate și a necesității efectuării reconcilierii rezultatelor evaluării.</p> <p>C6. Elaborarea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a activelor financiare.</p> <p>C7. Identificarea și propunerea de metode noi sau complementare celor consacrate în sfera evaluării, în scopul eficientizării procesului de estimare a valorii.</p>
Competențe transverale	<p>CT1. Efectuarea de misiuni complexe de evaluare în mod independent, utilizând tehnici integrate de identificare, analiză, evaluare și raportare.</p> <p>CT2. Implicarea în activitatea organismelor profesionale naționale și internaționale, reprezentative pentru domeniul evaluării proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a activelor financiare.</p> <p>CT3. Autoevaluarea performanțelor personale, identificarea curenților informaționale și aplicative.</p> <p>CT4. Perfecționarea competențelor proprii prin documentare și utilizarea programelor de formare continuă.</p>

7. Obiectivele disciplinei (din grila competențelor specifice acumulate)

7.1. Obiectivul general	<p>Cunoașterea aprofundată a conceptelor, abordărilor și metodelor de evaluare și utilizarea acestora în procesul de estimare a valorii proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a activelor financiare. Formarea de competențe care să asigure inserția absolvenților în piața muncii și recunoașterea acestor capacități de către organismele profesionale.</p>
7.2. Obiectivele specifice	<p>Dezvoltarea capacității de a cunoaște și înțelege:</p> <ul style="list-style-type: none">• Conceptele, abordările, metodele, procedeele și tehnicile folosite în procesul de estimare a valorii proprietăților imobiliare, bunurilor mobile și activelor financiare;• Rolul, necesitatea, scopul și demersul procesului de evaluare în mediul economic contemporan. <p>Dobândirea capacității de a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Identifica tipologia elementelor evaluate și sintetiza premisele desfășurării misiunii;• Caracteriza subiectul și piața din care acesta face parte;• Utiliza adecvat abordările, metodele și tehnicile de evaluare în funcție de specificul activelor și de piața de referință;• Sintetiza rezultatele activității și de a exprima o opinie pertinentă privind dimensiunea valorică;• Analiza critic relevanța metodelor și tehnicilor utilizate în cazuri specifice de evaluare. <p>Dobândirea de aptitudini privind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Utilizarea adecvată a limbajului de și a terminologiei specifice domeniului evaluării;• Desfășurarea misiunilor de evaluare și elaborarea rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a activelor financiare. <p>Dezvoltarea capacității de a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Efectua lucrări de evaluare în mod independent sau ca membru al unei echipe;• Evalua pertinent stadiul pregătirii profesionale proprii și de a înlătura curențele identificate, prin autodocumentare și apelarea la programe de formare continuă;• Participa activ la evenimentele organizate de organismele profesionale;• Elabora lucrări de cercetare sau studii de caz care să contribuie la îmbunătățirea doctrinei domeniului evaluării.



**8. Conținut**

8.1	Curs	Metode de predare	Observații (ore și referințe bibliografice)
1.	Bazele și principiile evaluării: <i>Elemente de teorie a valorii</i> <i>Evaluarea, scopul evaluărilor și procesul de evaluare (definiția evaluării, scopuri ale evaluării)</i> <i>Concepte de bază în evaluare</i> <i>Tipuri de active în optica evaluării</i> <i>Principiile și abordările evaluării</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26
2	Bazele și principiile evaluării: <i>Aspecte juridice privind dreptul de proprietate în contextul evaluării:</i> dreptul de proprietate, atributele dreptului de proprietate, forme de proprietate în dreptul românesc, modalități ale dreptului de proprietate, dezmembrămintele dreptului de proprietate.	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26
3.	Evaluarea bunurilor imobile Repere conceptuale privind proprietatea imobiliară Noțiuni generale despre construcții: clasificarea construcțiilor, părțile principale ale unei clădiri, compartimentarea interioară a clădirilor și funcțiuni specifice pe tipuri de clădiri.	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 5, 8, 14, 20, 24
4	Evaluarea bunurilor imobile Piața imobiliară – structură, caracteristici și demers analitic: factorii care influențează valoarea, caracteristicile piețelor imobiliare, segmentarea piețelor imobiliare, analiza pieței imobiliare (cererea solvabilă, oferta competitivă, echilibrul și tendințele în activitatea pieței, etapele procesului de analiză a pieței).	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 5, 8, 14, 20, 24
5	Evaluarea bunurilor imobile Descrierea și inspecția proprietăților imobiliare: descrierea terenului sau a amplasamentului, descrierea construcțiilor, inspecția proprietăților în scopul evaluării (inspecția amplasamentului, a zonelor interioare și exterioare proprietății, inspecția clădirilor). Analiza celei mai bune utilizări: scopul analizei celei mai bune utilizări, criteriile analizei celei mai bune utilizări, situații speciale.	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 5, 8, 14, 20, 24
6	Evaluarea bunurilor imobile Abordări în evaluarea proprietăților imobiliare: abordarea prin piață (datele necesare și sursele de informații, etapele procesului de evaluare, criterii de comparație, elemente de comparație, identificarea și cuantificarea corecțiilor, ordinea corecțiilor și alegerea valorii, alegerea valorii finale), abordarea prin venit (metode de evaluare înscrise în abordarea prin venit, estimarea veniturilor și cheltuielilor),	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 5, 8, 14, 20, 24
7	Evaluarea bunurilor imobile Abordări în evaluarea proprietăților imobiliare: abordarea prin cost (evaluarea terenului, estimarea costurilor clădirii, estimarea deprecierei cumulate)	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 5, 8, 14, 20, 24
8.	Evaluarea bunurilor mobile <i>Clasificarea bunurilor mobile</i> <i>Identificarea bunurilor mobile:</i> macroidentificarea, microidentificarea, identificarea prin „eșantionare” și analiza de tip „de birou”	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 3, 4, 5, 6, 14, 19
9	Evaluarea bunurilor mobile Inspecția bunurilor mobile	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări	2 ore: 3, 4, 5, 6, 14, 19





	Analiza de piață în procesul de estimare a valorii bunurilor mobile: clasificarea piețelor bunurilor mobile, etapele principale ale analizei de piață	power point	
10	Evaluarea bunurilor mobile Abordări, metode, tehnici utilizate în evaluarea bunurilor mobile: abordarea prin piață (elemente de comparație, metode de comparație), abordarea prin venit (metode înscrise în abordarea prin venit), abordarea prin cost (metode de determinare a costului de înlocuire, forme de depreciere).	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 3, 4, 5, 6, 14, 19
11	Evaluarea activelor financiare <i>Organizarea și funcționarea pieței de capital</i> <i>Instrumente financiare - definire, clasificare, caracterizare</i> <i>Scopul evaluării instrumentelor financiare</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22
12	Evaluarea activelor financiare Abordări, metode, tehnici utilizate în evaluarea activelor financiare: abordarea prin piață, abordarea prin venit (evaluarea acțiunilor)	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 5, 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25
13	Evaluarea activelor financiare Abordări, metode, tehnici utilizate în evaluarea activelor financiare: abordarea prin venit (evaluarea altor instrumente financiare), abordarea prin cost: metoda reproducerii; modelul Black - Scholes)	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 5, 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25
14	Desfășurarea misiunii de evaluare și raportarea rezultatelor <i>Etapele desfășurării procesului de evaluare</i> <i>Reconcilierea rezultatelor evaluării: principiile și criteriile de analiză a rezultatelor, estimarea valorii finale</i> <i>Raportul de evaluare - document de sinteză a misiunii de evaluare</i>	Prelegeri și discuții pe tema abordată, prezentări power point	2 ore: 1, 2, 3, 4, 5, 8

Bibliografie**Referințe principale:**

1. ANEVAR (2011) *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Editura IROVAL, București
2. ANEVAR (2011), *Bazele evaluării*, Editura IROVAL, București
3. ANEVAR (2019), *Abordări în evaluarea imobilizărilor corporale mobile*, Editura IROVAL, București
4. ANEVAR (2017) *Bazele evaluării*, Editura ANEVAR, București
5. ANEVAR (2022) *Standarde de Evaluare a Bunurilor*, Editura ANEVAR, București
6. Anghel, I., Oancea Negrescu, M., Anica Popa, A., Popescu, A. M. (2010), *Evaluarea întreprinderii*, Editura Economică, București
7. Anton. S.G. (2008), *Gestiunea riscurilor financiare: abordări teoretice și studii de caz*, Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
8. Appraisal Institute, (2011), *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Ediția a 13-a, Ediția în limba română, apărută sub egida ANEVAR, București
9. Arnold, G. (2007), *Essentials of Corporate Financial Management*, Harlow: Pearson Education
10. De La Bruslerie, H. (2010), *Analyse financière. Information financière, diagnostic et évaluation*, Paris: Dunod
11. Eun, C., Resnick, B. (2007), *International Financial Management*, New York: McGraw Hill
12. Gitman, L., Zutter, C. (2011), *Principles of Managerial Finance*, Boston: Prentice Hall
13. Huian, M.C. (2008), *Instrumente financiare: tratamente și opțiuni contabile*, Editura CECCAR, București
14. International Accounting Standards Board (2009), *Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS)*, Editura CECCAR, București
15. Koller, T., Goedhart, M., Wessels, D. (2010), *Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies*, Hoboken: John Wiley & Sons Ltd
16. Mățiș, D., Manațe, D. Anghel, I. coord. (2013) *Evaluarea instrumentelor financiare*, Editura Risoprint, Cluj-Napoca
17. Mironiuc, M. (2007), *Gestiunea financiar-contabilă a întreprinderii*, Editura Sedcom Libris, Iași
18. Mironiuc, M. (2018), *Fundamentele științifice ale gestiunii financiar-contabile a întreprinderii*, Ediția a 3-a revizuită și adăugită Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
19. Palepu, K., Healy, P., Peek, E. (2010), *Business Analysis and Valuation IFRS Edition*, 2nd edition, Hampshire: South-Western Cengage Learning





20. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C. (2009) *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București
21. Prisacariu, M., Ursu, S., Andries, A. (2008), *Piețe și instrumente financiare*, Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
22. Prisacariu, M., Stoica, O., Dornescu, V. (2005), *Piețe de capital și tranzacții bursiere*, Editura Sedcom Libris, Iași
23. Schreiner, A. (2007), *Equity Valuation Using Multiples: An Empirical Investigation*, Wiesbaden: DUV
24. Șchiopu, C. (2009), *Inspecția proprietăților în scopul evaluării*, Editura IROVAL, București
25. Thauvron, A. (2007), *Evaluation d'Entreprise*, Paris : Economica
26. *Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013

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.	Descrierea și inspecția proprietăților imobiliare	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1, 2, 4, 5, 8, 20, 24
2	Analiza celei mai bune utilizări	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1, 2, 5, 8, 24
3	Evaluarea terenurilor	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1, 5, 8, 20, 24
4.	Evaluarea construcțiilor	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 1, 5, 8, 20, 24
5.	Evaluarea bunurilor mobile	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 3, 4, 5, 6, 14, 19
6.	Evaluarea bunurilor mobile	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 5, 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25
7.	Evaluarea instrumentelor financiare	Aplicații, discuții și studii de caz	2 ore: 5, 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25

Bibliografie**Referințe principale:**

1. ANEVAR (2011) *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Editura IROVAL, București
2. ANEVAR (2011), *Bazele evaluării*, Editura IROVAL, București
3. ANEVAR (2019), *Abordări în evaluarea imobilizărilor corporale mobile*, Editura IROVAL, București
4. ANEVAR (2017) *Bazele evaluării*, Editura ANEVAR, București
5. ANEVAR (2022), *Standarde de Evaluare a Bunurilor*, Editura ANEVAR, București
6. Anghel, I., Oancea Negrescu, M., Anica Popa, A., Popescu, A. M. (2010), *Evaluarea întreprinderii*, Editura Economică, București
7. Anton, S.G. (2008), *Gestiunea riscurilor financiare: abordări teoretice și studii de caz*, Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
8. Appraisal Institute, (2011), *Evaluarea proprietăților imobiliare*, Ediția a 13-a, Ediția în limba română, apărută sub egida ANEVAR, București
9. Arnold, G. (2007), *Essentials of Corporate Financial Management*, Harlow: Pearson Education
10. De La Bruslerie, H. (2010), *Analyse financière. Information financière, diagnostic et évaluation*, Paris: Dunod
11. Eun, C., Resnick, B. (2007), *International Financial Management*, New York: McGraw Hill
12. Gitman, L., Zutter, C. (2011), *Principles of Managerial Finance*, Boston: Prentice Hall
13. Huian, M.C. (2008), *Instrumente financiare: tratamente și opțiuni contabile*, Editura CECCAR, București
14. International Accounting Standards Board (2009), *Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS)*, Editura CECCAR, București
15. Koller, T., Goedhart, M., Wessels, D. (2010), *Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies*, Hoboken: John Wiley & Sons Ltd
16. Mățiș, D., Manăte, D. Anghel, I. coord. (2013) *Evaluarea instrumentelor financiare*, Editura Risoprint, Cluj-Napoca





17. Mironiuc, M. (2007), *Gestiunea financiar-contabilă a întreprinderii*, Editura Sedcom Libris, Iași
18. Mironiuc, M. (2018), *Fundamentele științifice ale gestiunii financiar-contabile a întreprinderii*, Ediția a 3-a revizuită și adăugită Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
19. Palepu, K., Healy, P., Peek, E. (2010), *Business Analysis and Valuation IFRS Edition*, 2nd edition, Hampshire: South-Western Cengage Learning
20. Peștișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C. (2009) *Construcții, clădiri și alte construcții inginerești*, Editura IROVAL, București
21. Prisacariu, M., Ursu, S., Andries, A. (2008), *Piețe și instrumente financiare*, Editura Universității “Al. I. Cuza”, Iași
22. Prisacariu, M., Stoica, O., Dornescu, V. (2005), *Piețe de capital și tranzacții bursiere*, Editura Sedcom Libris, Iași
23. Schreiner, A. (2007), *Equity Valuation Using Multiples: An Empirical Investigation*, Wiesbaden: DUV
24. Șchiopu, C. (2009), *Inspecția proprietăților în scopul evaluării*, Editura IROVAL, București
25. Thauvron, A. (2007), *Evaluation d'Entreprise*, Paris : Economica
26. *Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013

Referințe suplimentare:

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

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 CDE este acreditat de organismul profesional 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	Sunt evaluați toți studenții care se prezintă la oricare din cele trei probe	Examen scris, în format clasic (nota minimă 5)	40%
10.5 Seminar/ Laborator		O lucrare de verificare în timpul semestrului (în format clasic și elaborarea unui raport de evaluare	40% lucrarea de verificare și 20% raportul de evaluare
10.6 Standard minim de performanță: nota minimă 5 (cinci). Nota finală se obține prin ponderarea notelor obținute la cele trei probe de evaluare: lucrare de verificare în cursul semestrului (A), prezentarea raportului de evaluare întocmit (B) și examen scris în sesiune (C): $A \times 0,40 + B \times 0,20 + C \times 0,40$			

Data completării
26 septembrie 2023

Titular de curs
Prof.univ.dr. Mihai CARP

Titular de seminar
Prof.univ.dr. Mihai CARP

Data avizării
27 septembrie 2023

Director de departament
Prof. univ. dr. Mircea ASANDULUI

