

## CUPRINS

<i>Cuvânt-înainte</i> .....	9
<b>1. EVALUAREA. PREMISE, CONTEXT ȘI ABORDĂRI</b>	
1.1. Definiția și scopul evaluării .....	11
1.2. Standarde de evaluare .....	15
1.3. Tipuri de proprietate .....	17
1.4. Clasificarea evaluărilor .....	19
1.5. Abordări în evaluarea întreprinderii .....	20
<b>2. VALOARE, COST ȘI PREȚ</b>	
2.1. Prețul, costul și valoarea .....	22
2.2. Tipuri de valoare .....	24
<b>3. ACTIVITATEA DE EVALUARE</b>	
3.1. Procesul de evaluare .....	34
3.2. Etapele activității de evaluare a întreprinderii .....	39
3.3. Instrumente utilizate în evaluare .....	44
<b>4. CONCEPTE, DEFINIȚII ȘI PRINCIPII ÎN EVALUARE</b>	
4.1. Proprietatea imobiliară. Concepte și definiții .....	47
4.1.1. Dreptul de proprietate imobiliară .....	47
4.1.2. Factorii care influențează valoarea proprietății imobiliare ..	48
4.1.3. Piața imobiliară .....	49
4.2. Bunurile mobile. Concepte și definiții .....	50
4.2.1. Definiția bunurilor mobile .....	50
4.2.2. Identificarea bunurilor mobile .....	53
4.2.3. Piața bunurilor mobile .....	54
4.3. Active necorporale. Termeni și definiții .....	56
4.4. Evaluarea întreprinderii. Principii și definiții .....	59
<b>5. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ ÎN EVALUAREA ÎNTRERPRINDERII</b>	
5.1. Metode de evaluare prin comparația vânzărilor .....	62
5.2. Colectarea și analiza datelor de piață .....	65
5.3. Analiza comparativă a situațiilor financiare și aplicarea corecțiilor .....	65
5.4. Selectarea, ponderarea și corectarea multiplicatorilor .....	71
5.4.1. Multiplicatorii .....	71
5.4.2. Selectarea și corectarea multiplicatorilor .....	73
<b>6. ABORDAREA PRIN VENIT ÎN EVALUAREA ÎNTRERPRINDERII</b>	
6.1. Generalități .....	79
6.2. Determinarea valorii prin metoda capitalizării venitului (a profitului) .....	82
6.3. Determinarea valorii prin metoda actualizării fluxurilor de lichidități (DCF – <i>discounted cash flow</i> ) .....	84
6.4. Determinarea valorii prin metoda dividendelor .....	87
<b>7. ABORDAREA BAZATĂ PE ACTIVE ÎN EVALUAREA ÎNTRERPRINDERII</b>	
7.1. Metode de evaluare pe bază de active .....	91
7.2. Acțiuni preliminare .....	93
7.3. Determinarea valorii .....	95

<b>8. EVALUAREA ACTIVELOR NECORPORALE</b>	
8.1. Abordarea prin cost .....	99
8.2. Abordarea prin venit .....	100
8.3. Abordarea prin comparația vânzărilor (prin piață) .....	101
<b>9. EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE</b>	
9.1. Procesul de evaluare .....	103
9.2. Abordări, metode și tehnici de evaluare a proprietăților imobiliare .....	104
9.2.1. Abordarea prin cost a proprietății imobiliare .....	104
9.2.2. Abordarea prin comparația vânzărilor .....	107
9.2.3. Abordarea prin capitalizarea veniturilor .....	109
<b>10. EVALUAREA BUNURILOR MOBILE</b>	
10.1. Procesul de evaluare .....	114
10.2. Abordări, metode și tehnici de evaluare a bunurilor mobile	115
10.2.1. Abordarea prin cost a bunurilor mobile .....	115
10.2.2. Abordarea prin comparația vânzărilor .....	118
10.2.3. Abordarea prin capitalizarea veniturilor .....	119
<b>11. EVALUAREA STOCURILOR ȘI CREAȚELOR. EVALUAREA ALTOR ACTIVE ȘI PASIVE</b>	
11.1. Evaluarea stocurilor .....	120
11.2. Evaluarea creațelor .....	121
11.3. Imobilizări financiare .....	122
11.4. Evaluarea datoriilor .....	123
<b>12. EVALUAREA PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ</b>	
12.1. Definiții specifice .....	124
12.2. Evaluarea prin corelația dintre standarde .....	127
<b>13. RAPORTAREA EVALUĂRII. EVALUATORUL</b>	
13.1. Procesul de reconciliere .....	131
13.2. Conținutul raportului de evaluare .....	132
13.3. Evaluatorul .....	133
13.4. Codul deontologic .....	134
<b>14. PROBLEME ȘI STUDII DE CAZ</b>	
14.1. Diagnosticul financiar .....	135
14.2. Studiu de vandabilitate .....	141
14.3. Evaluarea prin comparația vânzărilor .....	142
14.4. Evaluarea prin venit .....	152
14.5. Evaluarea prin cost .....	157
14.6. Evaluarea întreprinderii prin comparația vânzărilor .....	158
<i>Bibliografie</i> .....	167
<b>Anexă</b>	
<i>Modele de teste-grilă pentru evaluarea finală</i> .....	169