

CUPRINS

| | |
|--|----|
| Prefață | 9 |
| 1. Elemente definitorii privind evaluarea economică și financiară a întreprinderii | 11 |
| 1.1. Întreprinderea ca obiect al evaluării. Factori determinanți ai valorii întreprinderii | 11 |
| 1.2. Caracteristicile pieței pentru tranzacții cu întreprinderi importante și necesitatea evaluării acestor entități | 19 |
| 1.3. Raportul valoare-preț din perspectiva procesului de evaluare economică a întreprinderii | 26 |
| 1.4. Categoriile de valori utilizate în evaluarea întreprinderii | 29 |
| 2. Cadrul general al activității de evaluare economică și financiară a întreprinderilor | 42 |
| 2.1. Organisme profesionale în domeniul evaluării economice și financiare a întreprinderilor în România și pe plan internațional | 42 |
| 2.2. Standardele de evaluare a întreprinderilor și a unor părți componente ale acestora și importanța lor în economia de piață ... | 52 |
| 2.3. Principii fundamentale de evaluare. Principii de evaluare a întreprinderii | 60 |
| 2.3.1. Principii fundamentale de evaluare | 60 |
| 2.3.2. Principii de evaluare a întreprinderii | 63 |
| 3. Diagnosticul de întreprindere și rolul său în evaluare. Tipuri de diagnostice | 67 |
| 3.1. Diagnosticul – etapă anterioară evaluării întreprinderii | 67 |
| 3.2. Diagnosticul juridic | 69 |
| 3.3. Diagnosticul comercial | 74 |
| 3.3.1. Poziția ocupată pe piață de întreprindere | 75 |
| 3.3.2. Concurenții din ramură și potențialii concurenți | 77 |
| 3.3.3. Produsele și serviciile comercializate | 77 |
| 3.3.4. Analiza relațiilor cu clienții | 82 |
| 3.3.5. Promovarea produselor și serviciilor | 85 |
| 3.3.6. Relația întreprinderii cu furnizorii | 85 |

| | |
|---|------------|
| 3.4. Diagnosticul tehnic, tehnologic și de exploatare | 86 |
| 3.4.1. Activitatea de cercetare – dezvoltare | 87 |
| 3.4.2. Capacitatea de producție și gradul de determinare a ei ... | 92 |
| 3.4.3. Starea și performanța mijloacelor de exploatare | 93 |
| 3.4.4. Întreținerea mijloacelor de exploatare | 95 |
| 3.4.5. Analiza impactului tehnologiei utilizate asupra mediului ambiant | 97 |
| 3.4.6. Organizarea activității de producție | 98 |
| 3.5. Diagnosticul managementului și al resurselor umane | 99 |
| 3.5.1. Sistemul organizatoric | 99 |
| 3.5.2. Diagnosticul resurselor umane | 100 |
| 3.5.2.1. Dimensiunea și structura potențialului uman | 100 |
| 3.5.2.2. Comportamentul și disciplina personalului | 101 |
| 3.5.2.3. Eficiența utilizării potențialului uman | 102 |
| 3.5.2.4. Nivelul de salarizare și de motivare a persona- lului | 102 |
| 3.5.2.5. Condițiile de muncă | 102 |
| 4. Diagnosticul financiar-contabil al întreprinderii | 105 |
| 4.1. Rolul diagnosticului financiar-contabil în aprecierea fiabilității situațiilor financiare ale întreprinderilor | 105 |
| 4.1.1. Aprecierea fiabilității situațiilor financiare | 106 |
| 4.1.2. Examinarea și aprecierea stării de sănătate financiară – componentă a diagnosticului financiar- contabil | 107 |
| 4.1.2.1. Analiza structurii bilanțului contabil | 108 |
| 4.1.2.2. Analiza performanțelor întreprinderii | 113 |
| 4.2. Sinteza diagnosticelor | 169 |
| 4.3. Elaborarea bilanțului economic | 172 |
| 5. Considerații generale privind valoarea întreprinderii | 179 |
| 5.1. Evaluarea întreprinderii | 179 |
| 5.2. Valoarea și prețul întreprinderii | 182 |
| 5.3. Clasificarea evaluărilor | 184 |
| 5.4. Momentele evaluării întreprinderii | 185 |
| 5.5. Prevederile Standardului Internațional de Practică în Eva- luare (GN 6) referitoare la evaluarea întreprinderii | 188 |
| 5.5.1. Elemente introductive cuprinse în Standardul GN 6 | 188 |
| 5.5.2. Aria de aplicabilitate a Standardului GN 6 | 188 |
| 5.5.3. Definiții fundamentale în evaluarea întreprinderii potri- vit Standardului GN 6 | 189 |
| 5.5.4. Relația Standardului GNG cu Standardele Internaționale de Contabilitate | 192 |

| | |
|--|------------|
| 5.5.5. Principalele instrucțiuni de aplicare a acestui standard în procesul de evaluare | 193 |
| 5.5.6. Principalele prevederi ale Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – Evaluarea pentru raportarea financiară | 202 |
| 5.5.7. Reguli de evaluare alternative folosite în contabilitatea din România și valorificarea lor în situațiile financiare | 207 |
| 6. Metode de evaluare a întreprinderilor | 228 |
| 6.1. Abordări în evaluarea întreprinderii | 228 |
| 6.2. Metode de evaluare a întreprinderii | 228 |
| 6.2.1. Metode înscrise în abordarea pe bază de venit | 229 |
| 6.2.2. Metode înscrise în abordarea prin comparație | 229 |
| 6.2.3. Metode înscrise în abordarea pe bază de active | 229 |
| 6.3. Avantaje și dezavantaje ale metodelor de evaluare | 230 |
| 7. Abordarea pe bază de active în evaluarea întreprinderii | 235 |
| 7.1. Logica abordării bazate pe active | 235 |
| 7.2. Evaluarea activelor necorporale | 237 |
| 7.2.1. Clasificarea activelor necorporale | 237 |
| 7.2.2. Clasificarea contabilă și sub raportul evaluării a activelor necorporale | 239 |
| 7.2.3. Abordări moderne ale activelor necorporale. Conceptul de capital intelectual și clasificarea acestuia | 243 |
| 7.2.4. Cuantificarea capitalului intelectual al întreprinderii ... | 247 |
| 7.3. Evaluarea terenurilor și construcțiilor | 262 |
| 7.3.1. Evaluarea terenurilor | 268 |
| 7.3.2. Evaluarea construcțiilor | 272 |
| 7.3.3. Evaluarea imobilizărilor corporale în curs | 279 |
| 7.4. Evaluarea mijloacelor fixe de tipul echipamentelor tehnologice, mașinilor, utilajelor și instalațiilor de lucru, aparatelor și instalațiilor de măsurare, control și reglare, mijloacelor de transport, mobilierului și biroticii | 280 |
| 7.5. Evaluarea imobilizărilor financiare | 289 |
| 7.5.1. Evaluarea titlurilor de participare | 289 |
| 7.5.2. Evaluarea titlurilor de credit (îndeosebi a obligațiunilor) | 294 |
| 7.6. Evaluarea activelor curente | 300 |
| 7.6.1. Evaluarea stocurilor | 301 |
| 7.6.2. Evaluarea creanțelor | 302 |
| 7.6.3. Evaluarea titlurilor de plasament | 303 |
| 7.6.4. Evaluarea disponibilităților | 303 |

| | |
|--|------------|
| 7.6.5. Evaluarea elementelor din conturile de regularizare și asimilate | 303 |
| 7.7. Evaluarea obligațiilor | 303 |
| 7.8. Determinarea Activului net contabil (ANc), Activului net corectat (ANC) și Activului net de lichidare (ANL) | 304 |
| 8. Abordarea pe bază de venit în evaluarea întreprinderii | 309 |
| 8.1. Logica abordării pe bază de venit | 309 |
| 8.2. Metoda capitalizării venitului | 312 |
| 8.3. Metoda actualizării fluxurilor de lichidități (DCF) | 318 |
| 8.4. Metoda actualizării dividendelor | 330 |
| 9. Abordarea prin comparație în evaluarea întreprinderii | 338 |
| 9.1. Logica abordării prin comparația de piață | 338 |
| 9.2. Multiplii de piață ca elemente de comparație | 341 |
| 9.3. Sursele de informații | 345 |
| 9.4. Metodele uzuale | 346 |
| 9.4.1. Metoda comparației cu tranzacții de pachete minoritare | 346 |
| 9.4.2. Metoda comparației cu vânzări de firme necotate (piața de achiziții și fuziuni) | 348 |
| 9.4.3. Metoda comparației cu tranzacții anterioare ale subiectului evaluării | 349 |
| 9.5. Proceduri particulare de evaluare | 350 |
| 9.5.1. Evaluarea întreprinderilor în dificultate | 350 |
| 9.5.2. Evaluarea în cazul fuziunilor și achizițiilor | 352 |
| 9.5.3. Evaluarea pentru privatizare | 353 |
| 10. Misiunea evaluatorului și redactarea raportului de evaluare | 357 |
| 10.1. Definiția evaluatorului | 357 |
| 10.2. Poziția evaluatorului față de client | 357 |
| 10.3. Responsabilitatea evaluatorului | 358 |
| 10.4. Conținutul minimal al raportului de evaluare conform Standardelor Internaționale de Evaluare | 359 |
| 10.5. Răspunderile și obligațiile evaluatorului și ale beneficiarului | 369 |
| 10.6. Consistența, transparența și coerența raportului de evaluare | 370 |
| 10.7. Reconcilierea valorilor și opinia evaluatorului | 370 |
| Bibliografie | 373 |

PREFAȚĂ

Această lucrare se adresează cu predilecție studenților și masteranzilor care frecventează cursurile de evaluare a firmei, metode și tehnici de evaluare a firmei din cadrul studiilor de licență și disciplinele prevăzute în cadrul studiilor la masteratul referitor la evaluarea societăților comerciale.

La baza elaborării lucrării a stat constatarea autorilor cu privire la creșterea importanței activității de evaluare a bunurilor și afacerilor, în contextul intensificării tranzacțiilor cu acestea în economia de piață și al aderării României, de la 1 ianuarie 2007, la Uniunea Europeană.

Totodată, un asemenea demers științific a fost motivat și de prețuirea de care se bucură această activitate conform ultimei ediții (a șaptea) a *Standardelor Internaționale de Evaluare – IVS*, *Standardelor Internaționale de Raportare Financiară – IFRS* (ediția 2005) și *Standardelor Internaționale de Contabilitate din Sectorul Public – IPSAS* (ediția 2005), în scopul reflectării corecte a rezultatelor acestei activități în situațiile financiare anuale.

Autorii s-au străduit să insereze în lucrare abordări, opinii, puncte de vedere exprimate de specialiști recunoscuți în domeniu consemnate în lucrări elaborate de aceștia de dată relativ recentă.

În afară de domeniul privat și al contabilității financiare, lucrarea realizează anumite deschideri și pe zona evaluării în entități publice, având în vedere trecerea din 2006, și în România, în acest sector, la un nou sistem contabil, care pune un mai mare accent pe evaluarea în vederea întocmirii corecte a situațiilor financiare periodice (trimestriale și anuale).

La elaborarea lucrării și-au adus contribuția cadre didactice universitare care desfășoară activități de profil (evaluare, audit, contabilitate) în Universitatea *Spiru Haret* din București: prof. univ. dr. Dumitru NICA – coordonatorul lucrării, profesionist contabil atestat de Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR) și evaluator de întreprinderi și proprietăți imobiliare atestat de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR); conf. univ. dr. Cicilia IONESCU – profesionistă în domeniul auditului financiar, atestată de Camera Auditorilor Financiar din România (CAFR); conf. univ. dr. Mariana BALU – profesio-

nistă în domeniul contabilității atestată de Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR) și cadru didactic în domeniul evaluării proprietăților imobiliare; conf. univ. dr. Marinică DOBRIN – profesionist contabil atestat de Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR) și cadru didactic în domeniul evaluării bunurilor mobile; lector univ. drd. Eduard IONESCU – membru al Asociației Economiștilor din România, profesionist contabil atestat de Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR) și evaluator de proprietăți imobiliare atestat de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR); lector univ. dr. Iuliana PREDESCU – membru al Asociației Economiștilor din România, profesionist contabil atestat de Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România (CECCAR).

Desigur, lucrarea poate suporta îmbunătățiri și autorii ar fi recunoscători tuturor celor care vor face sugestii prețioase în acest sens.

Prof. univ. dr. Victor Stoica,
Șeful Catedrei de Finanțe,
Facultatea de Finanțe și Bănci,
Universitatea *Spiru Haret*
București