

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	UNIVERSITATEA "ARTIFEX" DIN BUCUREȘTI
1.2 Facultatea	FINANȚE ȘI CONTABILITATE
1.3 Departamentul	FINANȚE - CONTABILITATE
1.4 Domeniul de studii	FINANȚE
1.5 Ciclul de studii	MASTER
1.6 Programul de studii / Calificarea	MANAGEMENT FINANCIAR-BANCAR ȘI DE ASIGURĂRI
1.7 Forma de învățământ	IF (învățământ cu frecvență)
1.8 Limba de studiu	ROMÂNĂ
1.9 Anul universitar	2024-2025

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	CONCEPTE ȘI PRACTICI MODERNE DE EVALUARE								
2.2 Codul disciplinei	MFBA0111FS1204								
2.3 Titularul activităților de curs									
2.4 Titularul activităților de seminar									
2.5 Anul de studiu	I	2.6 Semestrul	2	2.7 Tipul de evaluare (E - examen / V - verificare / C - colocviu)	V	2.8 Regimul disciplinei (O - obligatorie, A - opțională, F - facultativă)	F	2.9 Numărul de credite ECTS	3

3. Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților didactice)

3.1 Număr de ore pe săptămână	3	din care: 3.2 curs	2	3.3 seminar / laborator	1
3.4 Numărul de săptămâni	14				
3.5 Total ore din planul de învățământ	42	din care: 3.6 curs	28	3.7 seminar / laborator	14
Distribuția fondului de timp:					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					12
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					8
Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					7
Tutoriat/Consultații					4
Examinări					2
Alte activități:					-
3.7 Total ore studiu individual				33	
3.8 Total ore pe semestru (număr de credite ECTS × 25 ore)				75	

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	-
4.2 de competențe	-

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	<ul style="list-style-type: none"> • Sală de curs dotată cu laptop, acces la internet, videoproiector și tablă; • Studenții se vor prezenta la prelegeri cu telefoanele mobile închise; • Nu va fi acceptată întârzierea studenților la curs.
5.2 De desfășurare a seminarului / laboratorului	<ul style="list-style-type: none"> • Sală de seminar dotată cu tablă, laptop, videoproiector și acces la internet; • Studenții se vor prezenta la seminarii cu telefoanele mobile închise; • Nu va fi acceptată întârzierea studenților la seminar; • Studenții vor avea la dispoziție diverse materiale didactice.

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	<ol style="list-style-type: none"> 1. gestioneaza riscurile financiare 2. evalueaza factorii de risc 3. evalueaza riscurile activelor clientilor 4. realizeaza analiza afacerii
Competențe transversale	<ol style="list-style-type: none"> 1. face fata incertitudinii 2. solutioneaza probleme

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	<ul style="list-style-type: none"> • Familiarizarea cu terminologia de specialitate, cunoașterea și înțelegerea corectă a principalelor metode și modele utilizate în evaluarea financiară. 	
7.2 Obiectivele specifice	Cunoștințe:	<p>R.1.1: Absolventul își însușește, cunoaște, înțelege și poate prezenta conținutul obiectivelor sistemului conceptual, metodelor și procedeele utilizate în evaluarea financiară;</p> <p>R.1.2: Absolventul identifică fenomenele și procesele specifice evaluării financiare;</p> <p>R.1.3: Absolventul înțelege și aplică metodele de analiză cantitativă sub multiple planuri.</p>
	Aptitudini:	<p>R.1.1: Absolventul utilizează activ modele de optimizare;</p> <p>R.1.2: Absolventul evaluează condițiile de aplicare a evaluării financiare;</p>
	Responsabilitate și autonomie	<p>R.1.1: Absolventul dezbate modul în care sunt utilizați indicatorii de eficiență ai funcțiilor factorilor;</p> <p>R.1.2: Absolventul utilizează, pe baza modului propriu de gândire, situația supusă studiului în evaluarea financiară;</p> <p>R.1.3: Absolventul selectează, construiește și testează modele utilizate în evaluarea financiară.</p>

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare / lucru	Fond de timp	Referințe bibliografice
-----------------	----------------------------------	---------------------	--------------------------------

<p>Tema 1. Standardele de evaluare a bunurilor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificări ale Standardelor de evaluare a bunurilor. - Standard de evaluare – SEV 100. Cadrul general - Evaluare și raționament - Modelarea - Preț, cost și valoare 	Prelegeri cu caracter interactiv	4 ore	Bibliografie obligatorie 1 - Cap.1
<p>Tema 2. Piața, activitatea pieței și agregarea</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activitatea pieței - Participanții de pe piață - Factorii specifici entității - Agregarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	4 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.2
<p>Tema 3. Tipuri de valori</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoarea de piață - Valoarea de investiție - Valoarea justă - Valoarea specială - Valoarea sinergiei 	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.3
<p>Tema 4. Tipuri de abordări</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abordarea prin piață - Abordarea prin venit - Abordarea prin cost 	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.4
<p>Tema 5. Termenii de referință ai evaluării</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificarea și competența evaluatorului - Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați - Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării - Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.5
<p>Tema 6. Implementarea și raportarea</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documentarea - Raportarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.6
<p>Tema 7. Tipuri ale valorii</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipuri ale valorii definite în IVS - Chiria de piață - Valoarea echitabilă - Valoarea de investiție/subiectivă - Valoarea sinergiei - Valoarea de lichidare 	Conversație sinteză	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.7

Tema 8. Premisele valorii și factori specifici entității - Utilizarea presupusă - Cea mai bună utilizare - Utilizarea curentă/existentă - Vânzarea ordonată - Vânzarea forțată	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.8
Tema 9. Factori specifici entității - Sinergia - Costurile tranzacționării	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.9
Tema 10. Evaluarea proprietății generatoare de afaceri - Aria de aplicabilitate - Instrucțiuni de aplicare	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.10
Tema 11. Investiția imobiliară în curs de execuție - Noțiuni introductive - Abordări privind investiția	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.11
Tema 12. Costurile, profitul și riscul evaluării - Proprietatea imobiliară finalizată - Închiriere - Costurile de construire - Costurile finanțării - Profitul și riscul cumpărătorilor	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1- Cap.12
TOTAL		28 ore	
Bibliografie obligatorie: 1. Iacob, Ș.V. <i>Suport de curs - Concepte și practici moderne de evaluare.</i> Bibliografie suplimentară 1. Anghelache, C., Anghel, M.G. (2019). <i>Modelare economică. Teorie și studii de caz</i> , ediția a doua, revizuită și adăugită, Editura Economică, București 2. Anghelache, C. (2012). <i>Elemente de modelare economică</i> , Editura Artifex, București 3. Anghelache, C. (2011). <i>Modelare economică și financiar-monetară. Note de curs</i> , Editura Artifex, București			
8.2 Seminar / laborator	Metode de predare / lucru	Fond de timp	Referințe bibliografice
Tema 1. Standardele de evaluare a bunurilor - Modificări ale Standardelor de evaluare a bunurilor. - Standard de evaluare – SEV 100. Cadrul general - Evaluare și raționament - Modelarea - Preț, cost și valoare	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1 - Cap.1

<p>Tema 2. Piața, activitatea pieței și agregarea</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activitatea pieței - Participanții de pe piață - Factorii specifici entității - Agregarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.2
<p>Tema 3. Tipuri de valori</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoarea de piață - Valoarea de investiție - Valoarea justă - Valoarea specială - Valoarea sinergiei 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.3
<p>Tema 4. Tipuri de abordări</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abordarea prin piață - Abordarea prin venit - Abordarea prin cost 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.4
<p>Tema 5. Termenii de referință ai evaluării</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificarea și competența evaluatorului - Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați - Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării - Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.5
<p>Tema 6. Implementarea și raportarea</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documentarea - Raportarea 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.6
<p>Tema 7. Tipuri ale valorii</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipuri ale valorii definite în IVS - Chiria de piață - Valoarea echitabilă - Valoarea de investiție/subiectivă - Valoarea sinergiei - Valoarea de lichidare 	Conversație sinteză	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.7
<p>Tema 8. Premisele valorii și factori specifici entității</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizarea presupusă - Cea mai bună utilizare - Utilizarea curentă/existentă - Vânzarea ordonată - Vânzarea forțată 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.8
<p>Tema 9. Factori specifici entității</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sinergia - Costurile tranzacționării 	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.9
<p>Tema 10. Evaluarea proprietății generatoare de afaceri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aria de aplicabilitate - Instrucțiuni de aplicare 	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1-Cap.10

Tema 11. Investiția imobiliară în curs de execuție - Noțiuni introductive - Abordări privind investiția	Prelegeri cu caracter interactiv	1 oră	Bibliografie obligatorie 1-Cap.11
Tema 12. Costurile, profitul și riscul evaluării - Proprietatea imobiliară finalizată - Închiriere - Costurile de construire - Costurile finanțării - Profitul și riscul cumpărătorilor	Prelegeri cu caracter interactiv	2 ore	Bibliografie obligatorie 1-Cap.12
TOTAL		14 ore	

Bibliografie obligatorie:

1. Iacob, Ș.V. *Suport de curs - Concepte și practici moderne de evaluare.*

Bibliografie suplimentară

1. Anghelache, C., Anghel, M.G. (2019). *Modelare economică. Teorie și studii de caz*, ediția a doua, revizuită și adăugită, Editura Economică, București
2. Anghelache, C. (2012). *Elemente de modelare economică*, Editura Artifex, București
3. Anghelache, C. (2011). *Modelare economică și financiar-monetară. Note de curs*, Editura Artifex, București

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității epistemice, asociațiilor profesionale și angajatori reprezentativi din domeniul aferent programului

- Pe parcursul derulării disciplinei pot fi invitați practicieni pentru prelegeri punctuale.
- Anual, în perioada de analiză a planurilor de învățământ, conținutul disciplinei și oportunitatea introducerii sau înlocuirii unor discipline sunt discutate cu reprezentanții comunității epistemice și cu reprezentanți ai mediului de afaceri din diverse domenii de activitate, inclusiv cu reprezentanți din sistemul cooperatist - Uniunea Națională a Cooperăției Meșteșugărești – UCECOM, în vederea adaptării la cerințele acestora și la cele ale pieței muncii.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	<ul style="list-style-type: none"> • însușirea terminologiei de specialitate, a sistemului conceptual cu care operează disciplina; • capacitatea de utilizare adecvată a conceptelor, principiilor, normelor, metodelor și procedeele de operare specifice impuse de disciplină; • însușirea și aplicarea formulelor, procedeele și tehnicilor de culegere și prelucrare a datelor statistice pentru obținerea indicatorilor ce caracterizează activitatea specifică; • coerența logică în analiză și argumentare; • asimilarea principiilor care trebuie urmate în analiza financiară; • abilitățile de gândire analitică și critică în studiul situațiilor de risc în domeniul evaluărilor; • corelarea aspectelor teoretice cu cele practice; • fundamentarea unui mod propriu de gândire economică care să asigure evaluarea corectă a oportunităților și riscurilor în acțiunile întreprinse; • aspectele atitudinale: seriozitatea, interesul pentru 	Examen scris în sesiunea de examene.	50 %

	studiul individual și implicarea în activitatea de cercetare științifică.		
10.5 Seminar/laborator	<ul style="list-style-type: none"> • însușirea terminologiei de specialitate, a sistemului conceptual cu care operează disciplina; • capacitatea de utilizare adecvată a conceptelor, principiilor, normelor, metodelor și procedeele de operare specifice impuse de disciplină; • însușirea și aplicarea formulelor, procedeele și tehnicilor de culegere și prelucrare a datelor statistice pentru obținerea indicatorilor ce caracterizează activitatea specifică; • coerența logică în analiză și argumentare; • asimilarea principiilor care trebuie urmate în analiza financiară; • abilitățile de gândire analitică și critică în studiul situațiilor de risc în domeniul evaluărilor; • corelarea aspectelor teoretice cu cele practice; • fundamentarea unui mod propriu de gândire economică care să asigure evaluarea corectă a oportunităților și riscurilor în acțiunile întreprinse; • aspectele atitudinale: seriozitatea, interesul pentru studiul individual și implicarea în activitatea de cercetare științifică. 	Testarea continuă pe parcursul semestrului	25 %
		Participarea activă la seminar și realizarea de activități gen teme / referate / eseuri / traduceri / proiecte / participarea și susținerea de comunicări la sesiunile științifice studentești	25%
10.6 Standard minim de performanță			
<ul style="list-style-type: none"> • însușirea vocabularului specific disciplinei; • recunoașterea principiilor, legilor și a teoriilor aferente disciplinei de studiu; • înțelegerea și explicarea conceptelor fundamentale; • evaluarea corectă a oportunităților și riscurilor în acțiunile întreprinse; • realizarea parțială a lucrărilor practice: prezentări de materiale la seminar, teme, referate, proiecte; • participarea la 1/2 din seminarii; • obținerea notei 5 la examenul final. 			

Data completării: 26.09.2024

Întocmit,
Lect. univ. dr. Roxana IONESCU

Semnătura titularului de seminar,

Data avizării în departament: 30.09.2024
Semnătura directorului de departament,
Conf. Univ. Dr. Cătălin DEATCU-GAVRIL

Avizat,
Responsabil program de studii,
Conf. univ. dr. Mădălina Gabriela ANGHEL

Data aprobării în Consiliul facultății: 30.09.2024
Semnătura Decan,
Conf. Univ. Dr. Andrei BUIGA