

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea Transilvania din Brașov
1.2 Facultatea	Inginerie Tehnologică și Management Industrial
1.3 Departamentul	Inginerie și Management Industrial
1.4 Domeniul de studii de masterat	Inginerie și Management
1.5 Ciclul de studii ²⁾	Masterat
1.6 Programul de studii/ Calificarea	Managementul Afacerilor în Industrie / Master

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Evaluare patrimonială pentru vânzare și cesionare							
2.2 Titularul activităților de curs	Prof. dr. ing. Dițu Valentin							
2.3 Titularul activităților de seminar	Prof. dr. ing. Dițu Valentin							
2.4 Anul de studiu	2	2.5 Semestrul	1	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	Conținut ³⁾	DSI
							Obligativitate ⁴⁾	DO

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	1
3.4 Total ore din planul de învățământ	42	din care: 3.5 curs	28	3.6 seminar	14
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					16
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					14
Pregătire seminare/ laboratoare/ proiecte, teme, referate, portofolii și eseuri					21
Tutoriat					4
Examinări					3
Alte activități.....					
3.7 Total ore de activitate a studentului	58				
3.8 Total ore pe semestru	100				
3.9 Numărul de credite ⁵⁾	4				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	<ul style="list-style-type: none"> nu există precondiții menționate în planul de învățământ
4.2 de competențe	<ul style="list-style-type: none">

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 de desfășurare a cursului	<ul style="list-style-type: none"> Sală de curs cu calculator și videoproiector
5.2 de desfășurare a seminarului	<ul style="list-style-type: none"> Sală de seminar cu prize pentru laptop și videoproiector

6. Competențe specifice acumulate (conform grilei de competențe din planul de învățământ)

Competențe profesionale	<p>Cp.2. Proiectează, elaborează instrumente avansate specifice și implementează cercetările recente în cadrul strategiilor manageriale</p> <p>R.Î. 2.1. Absolventul aplică metodele și instrumentele de analiză strategică în alegerea strategiilor specifice activităților practice și de cercetare</p> <p>R.Î. 2.2. Absolventul are capacitatea de interpretare a fenomenelor și problemelor organizației economice și a celor generate de un proiect de cercetare științifică și identifică adecvat resurse și modalități pentru soluționarea acestora</p> <p>R.Î. 2.3. Absolventul utilizează programe și instrumente de analiză pentru rezolvarea problemelor specifice activității de management</p> <p>R.Î. 2.4. Absolventul selectează și utilizează indicatori specifici pentru monitorizarea performanței organizației economice și a proiectelor de cercetare științifică</p> <p>R.Î. 2.4. Absolventul elaborează și implementează soluții informatice specifice domeniului</p> <p>Cp.3. Gestionează corect schimbările din organizație, inițiază și dezvoltă proiecte complexe</p> <p>R.Î. 3.1. Absolventul utilizează conceptele, teoriile și metodologiilor recente în luarea deciziilor și în managementul schimbării organizaționale și proiectelor complexe.</p> <p>R.Î. 3.2. Absolventul folosește sistematic metode de cercetare avansată, generează ipoteze specifice și poate comunica cu specialiști din domenii conexe utilizând sisteme informatice actuale.</p> <p>R.Î. 3.3. Absolventul utilizează metode moderne și instrumente de analiză ale afacerii pentru a gestiona schimbările din organizație</p> <p>R.Î. 3.4. Absolventul elaborează și implementează de soluții pentru rezolvarea problemelor complexe generate de modificarea continuă a mediului economic</p>
Competențe transversale	

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din competențele specifice acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	<ul style="list-style-type: none"> Asimilarea cunoștințelor de baza pentru vânzarea și cesiunea afacerilor industriale
7.2 Obiectivele specifice	<ul style="list-style-type: none"> Însușirea de informații privind: cadrul legal pentru cesiunea și vânzarea afacerilor industriale în România, evaluarea afacerii în vederea cesionării, elaborarea unui raport de evaluare a unei afaceri, elaborarea practică și completă a unui raport de evaluare pentru active incluse într-o afacere (teren, construcție, bun mobil)

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Număr de ore	Observații
<p>1. Cadrul legal privind cesiunea și vânzarea unei afaceri</p> <p>1.1. Legea ce reglementează condițiile cesiunii și vânzării unei afaceri.</p> <p>1.2. Motive pentru cesiunea și vânzarea unei afaceri.</p> <p>1.3. Cesiunea părților sociale între asociați.</p> <p>1.4. Cesiunea părților sociale către terți din afara societății comerciale.</p>	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative.	2	

2. Evaluarea, proces obligatoriu pentru vânzare și cesiune. 2.1. Definiția evaluării și tipuri de evaluări. 2.2. Scopul evaluării. 2.3. Etapele procesului de evaluare și elemente caracteristice. 2.4. Structura raportului de evaluare.	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative.	6	
3. Abordări de evaluare a unei afaceri. 3.1. Abordări patrimoniale sau pe bază de active. 3.2. Abordări prin venit. 3.3. Abordarea prin comparație.	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative.	2	
4. Evaluarea prin abordare patrimonială sau pe bază de active. 4.1. Metode patrimoniale de evaluare. 4.2. Etapele aplicării metodelor patrimoniale 4.3. Tipuri de elemente de activ pentru evaluare (active operaționale, active în afara exploataării, active în stadiul de investiții, active în dezvoltare)	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative	2	
5. Evaluarea elementelor patrimoniale. 5.1. Evaluarea terenului. 5.2. Evaluarea construcțiilor. 5.3. Evaluarea bunurilor mobile. 5.4. Evaluarea imobilizărilor în curs. 5.5. Evaluarea elementelor intangibile. 5.6. Evaluarea imobilizărilor financiare. 5.7. Evaluarea activelor circulante (stocuri, creanțe, disponibilități) 5.8. Evaluarea obligațiilor 5.9. Evaluarea conturilor de regularizare	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative	12	
6. Abordarea evaluării prin venit. Metode. 6.1. Elaborarea previziunilor. 6.2. Metoda fluxurilor financiare actualizate (DCF). 6.3. Metoda capitalizării câștigurilor.	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative	2	
7. Abordarea evaluării prin comparație 7.1 Elemente de bază privind metodele comparative 7.2 Metode de evaluare a întreprinderilor cotate 7.3. Metode de evaluare a întreprinderilor necotate în comparație cu cele cotate	Prelegere clasică și cu proiectarea de slide-uri de pe calculator. Discuții participative	2	
Bibliografie 1. Standarde Internaționale de Evaluare, ediția 2021, ANEVAR - 2022; 2. ANEVAR – Modulul I M100 – Bazele evaluării. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 3. ANEVAR – Modulul EPI 201 – A. Procesul de evaluare a proprietăților imobiliare; B. Descrierea și inspecția proprietăților imobiliare. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 4. ANEVAR – Modulul EPI 202 – Evaluarea proprietăților imobiliare. Aplicații ale evaluării. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 5. Stan, Sorin – coordonator – Evaluarea întreprinderii. Ediția a doua revizuită. IROVAL, INVEL MULTIMEDIA, București, 2006. 6. *** - Decretul – lege nr. 54/1990, H.G. 201/1990, legea nr. 26/1990, legea nr. 31/1990, legea nr. 35/1991, legea nr. 57/1993.			

8.2 Seminar	Metode de predare-învățare	Număr de ore	Observații
S1. Temă de casă Alegerea entităților de evaluat (teren, construcție, bun mobil)	Dezbateri și discuții interactive	2	
S2. Evaluarea terenului	Dezbateri și discuții interactive	2	
S3. Evaluarea construcției	Dezbateri și discuții interactive	6	
S4. Evaluarea bunului mobil	Dezbateri și discuții interactive	2	
S5. Predarea temei de casă și susținerea acesteia. Evaluare finală.	Dezbateri și discuții interactive	2	
Bibliografie 7. Standarde Internaționale de Evaluare, ediția 2021, ANEVAR - 2022; 8. ANEVAR – Modulul I M100 – Bazele evaluării. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 9. ANEVAR – Modulul EPI 201 – A. Procesul de evaluare a proprietăților imobiliare; B. Descrierea și inspecția proprietăților imobiliare. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 10. ANEVAR – Modulul EPI 202 – Evaluarea proprietăților imobiliare. Aplicații ale evaluării. Colecția Biblioteca ANEVAR, București, 2007; 11. Stan, Sorin – coordonator – Evaluarea întreprinderii. Ediția a doua revizuită. IROVAL, INVEL MULTIMEDIA, București, 2006.			

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunităților epistemice, ale asociațiilor profesionale și ale angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Evaluarea pentru cesionare este în concordanță cu standardele internaționale de evaluare și cu recomandările ANEVAR

10. Evaluare

Tip de activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Asimilarea cunoștințelor de bază privind cesiunea unei afaceri și necesitatea evaluării afacerii	Test cu întrebări punctate	10%
	Cunoașterea elementelor de bază privind evaluarea unei afaceri	Test cu întrebări punctate	30%
10.5 Seminar	Modul de alcătuire al unui raport de evaluare pentru un teren, o construcție și un bun mobil	Evaluarea temei realizate și discuții interactive	60%
10.6 Standard minim de performanță			
<ul style="list-style-type: none"> Cunoașterea elementelor minimale necesare cesionării unei afaceri Cunoașterea metodelor de evaluare a unei afaceri Cunoașterea structurii unui raport de evaluare Înșușirea elementelor necesare evaluării unui teren, a unei construcții și a unui bun mobil 			

Prezenta Fișă de disciplină a fost avizată în ședința de Consiliu de departament din data de 17 / 09 / 2024 și aprobată în ședința de Consiliu al facultății din data de 26 / 09 / 2024.

Prof. dr. ing. Tudor DEACONESCU, Decan	Conf. dr. ing. Flavius Aurelian SÂRBU, Director de departament
Prof. dr. ing. Valentin DIȚU, Titular de curs	Prof. dr. ing. Valentin DIȚU, Titular de seminar

Notă:

- ¹⁾ Domeniul de studii - se alege una din variantele: Licență/ Masterat/ Doctorat (se completează conform cu Nomenclatorul domeniilor și al specializărilor/ programelor de studii universitare în vigoare);
- ²⁾ Ciclul de studii - se alege una din variantele: Licență/ Masterat/ Doctorat;
- ³⁾ Regimul disciplinei (conținut) - se alege una din variantele: **DF** (disciplină fundamentală)/ **DD** (disciplină din domeniu)/ **DS** (disciplină de specialitate)/ **DC** (disciplină complementară) - pentru nivelul de licență; **DAP** (disciplină de aprofundare)/ **DSI** (disciplină de sinteză)/ **DCA** (disciplină de cunoaștere avansată) - pentru nivelul de masterat;
- ⁴⁾ Regimul disciplinei (obligativitate) - se alege una din variantele: **DI** (disciplină obligatorie)/ **DO** (disciplină opțională)/ **DFac** (disciplină facultativă);
- ⁵⁾ Un credit este echivalent cu 25 de ore de studiu (activități didactice și studiu individual).