



# EVOLUȚIA CONCEPTELOR TEORETICE PRIVIND ENTITATEA ECONOMICĂ ȘI ESTIMAREA VALORII GLOBALE A EI PRIN PRISMA DEZVOLTĂRII DURABILE

## THE EVOLUTION OF THEORETICAL CONCEPTS REGARDING THE ECONOMIC ENTITY AND THE ESTIMATION OF ITS GLOBAL VALUE THROUGH THE PRISM OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

*Iulita BIRCA<sup>1</sup>*

### **Abstract**

*This study investigates the evolution of theoretical concepts about entity, value, and estimating entity value. The main goal is to make an analysis as complex as possible regarding the notions aimed at assessing the global value of the economic entity, described in the literature and the opinions of scientists. The topicality of this study consists in the need to know as deeply as possible the evolution of the entity and, respectively, its value, sometimes even to identify ways to remedy the situation in times of crisis and atypical times. The research carried out highlighted relevant results materialized in the knowledge of the origin and types of value, the knowledge of the ways of estimating the value through the three types of approaches and the specific methods in view of its importance for information for different purposes, such as: acquisitions, sales, mergers, liquidations, litigation, financial reporting and taxation, because the value is always changing.*

**Keywords:** value; economic entities; entity value; estimation; valuation methods; evolution; International Valuation Standards; globalization; sustainable development;

<sup>1</sup> *Scientific researcher, National Institute for Economic Research, Republic of Moldova (cercetător științific, Institutul Național de Cercetări Economice, Republica Moldova)*



**JEL Classification: F60, F63, F69, D29, L29, L39.**

## **Abstract**

*Acest studiu investighează evoluția conceptelor teoretice despre entitate, valoare și estimarea valorii entității. Scopul principal este realizarea unei analize cât mai complexe cu privire la noțiunile ce vizează evaluarea valorii globale a entității economice, descrise în literatura de specialitate și opiniile savanților. Actualitatea acestui studiu constă în necesitatea cunoașterii cât mai profundă a evoluției entității și, respectiv, a valorii ei, uneori chiar pentru a identifica căile de remediere a situației în perioade de crize și în perioade atipice. Cercetările efectuate au scos în evidență rezultate relevante concretizate în cunoașterea originii și a tipurilor de valoare, cunoașterea modalităților de estimare a valorii prin cele trei tipuri de abordări și a metodelor specifice prin prisma importanței acestora pentru informare în diferite scopuri, cum ar fi: achiziții, vânzări, fuziuni, lichidări, litigii, raportare financiară și impozitare, deoarece valoarea se schimbă mereu.*

**Cuvinte-cheie:** valoare; entități economice; valoarea entității; estimare; metode de evaluare; evoluție; Standarde Internaționale de Evaluare; globalizare; dezvoltare durabilă;—

## **1. Introducere**

O cercetare complexă despre modul, parcursul desfășurării și evoluția estimării valorii entităților economice este binevenită, deoarece ar contribui benefic la activitatea cu succes a entităților economice.

### **Pentru prezenta cercetare am stabilit următoarele obiective:**

- investigarea conceptelor teoretice despre noțiunile: valoare, valoare globală, entitatea economică, evaluare, estimare.
- descrierea opiniilor savanților despre noțiunile: întreprindere/entitate, valoare, evaluare, evaluarea entității;
- investigarea situației cu privire la estimarea valorii globale a entității economice;
- descrierea evoluției evaluării entităților economice;
- identificarea situației existente în domeniul estimării valorii entităților economice;
- concluzii cu privire la tema cercetată.



## 2. Metode aplicate

Pentru realizarea prezentei investigații științifice am folosit următoarele metode care au la bază: cercetarea teoretică cu privire la conceptele ce vizează evaluarea valorii entităților economice, alături de: studierea literaturii de specialitate, analiza și sinteza, compararea, observația, metoda grafică, studierea Standardelor Internaționale de Evaluare și Standardelor Internaționale de Raportare Financiară. În realizarea prezentei investigații științifice au fost folosite următoarele metode de cercetare: analiza și sinteza, metodele sistemice, compararea, observația, abordarea logică, clasificarea, metodele grafice etc.

## 3. Gradul de abordare științifică a temei și prezentarea acesteia în literatura științifică

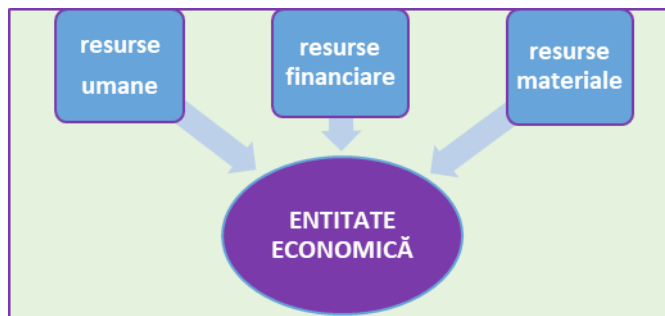
### 3.1. Generalități despre entitatea economică

Entitatea (întreprinderea), menționează cercetătorii Adriana Popa și Alina Daneș, este un bun negociabil, ce poate fi destinat procesului de vânzare-cumpărare într-o anumită etapă a existenței [31, 2001, p 177].

„Întreprindere este o unitate economică de producție, de prestații de servicii sau de comerț. Întreprindere este orice formă de organizare a unei activități economice, autonomă patrimonial și autorizată potrivit legilor în vigoare să facă acte și fapte de comerț, în scopul obținerii de profit prin producerea de bunuri materiale și vânzarea acestora pe piață sau prin prestări de servicii, în condiții de concurență” [Ошибка! Источник ссылки не найден.].

În opinia cercetătorului Natalia Băncilă, „Întreprinderea reprezintă o formă economico-organizațională de existență care poate fi exprimată printr-un sistem complex, deschis și dinamic, deținător de capital și utilizator de resurse” [2, p.11].

Entitatea economică poate fi o persoană fizică sau juridică (persoană sau o organizație) care va avea numele sau denumirea comercială, adresă, persoană fizică sau juridică, naționalitatea și moștenirea, care desfășoară activități economice și este alcătuită din resurse materiale, resurse financiare și resurse umane (fig. 1, 2).



Sursa: elaborate de autor în baza [18].

Noțiunea de entitate economică este identică cu societatea comercială care are personalitate juridică, este înregistrată la Camera de Comerț și Industrie, posesoare de capital propriu și patrimoniu (garanții pentru îndeplinirea obligațiilor sociale) a cărei activitate se desfășoară în sfera producției, circulației mărfurilor și serviciilor [11, DEX.RO, 2020].

Entitatea economică este una care urmărește scopuri economice deosebite, în care există un set de resurse disponibile, cu structură proprie, care sunt direcționate spre îndeplinirea anumitor obiective.

Entitatea economică este, de asemenea, asociată cu un centru de control pentru luarea deciziilor ce desfășoară scopuri specifice.

Activele resurselor entităților economice sunt: resursele umane, resursele materiale, resursele financiare și resursele tehnice (fig. 3). Aceste resurse sunt realizate și **gestionate** de **grupul de control** care ia deciziile de utilizare a acestora **pentru a îndeplini scopurile** pentru care a fost creată entitatea economică.



Figura 3. Activele resurselor entității economice

Sursa: elaborată de autor în baza [1].

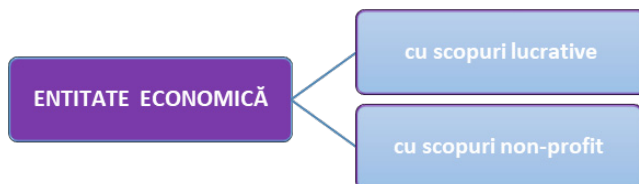
În funcție de scopul lor, identificăm două tipuri de entități economice: lucrative sau non-profit (fig. 4).

Entitatea lucrativă este una care desfășoară activități economice, este compusă din combinații de resurse umane, materiale și capital, gestionate pentru a realiza o performanță.

Entitatea nonprofit este acea unitate care desfășoară activități economice și combină resursele umane, materiale și de capital pentru a obține un bun social ca scop, dar, totodată, trebuie să păstreze legătura cu investitorii. Resursele sunt oferite



de sponsori care nu primesc nici o recompensă pentru materialele furnizate.



**Figura 4. Tipurile de entități economice în funcție de scopul lor**

*Sursa: elaborată de autor în baza [29].*

### **3.2. Descrierea tipurilor de entități economice**

În continuare vom prezenta tipurile de entități economice conform literaturii de specialitate, în care găsim că entitatea poate fi de diferite tipuri, *în funcție de mărimea lor*, precum: companie cu o singură persoană (individuală), societăți cu răspundere limitată (companiile comerciale), corporațiile în care capitalul este divizat în acțiuni ușor transferabile și societăți colective [1].

1. Companie cu o singură persoană, adică compania individuală

Beneficii:

- are un singur proprietar, posesor;
- este cea mai simplă;

- doar proprietarul este responsabil pentru activitățile și luarea deciziilor în afacere;

- au nevoie de investiții de capital ne semnificative pentru a crea compania;

- reprezintă cel mai mare număr de entități.

Dezavantaje:

- responsabilitatea este nelimitată pentru proprietar;
- este dificilă strângerea de fonduri pentru a o extinde.

Societățile cu răspundere limitată (companii comerciale) sunt de 3 tipuri:

1. societăți cu răspundere limitată, parteneriate limitate;

2. companii cu răspundere limitată;

3. societăți colective și societăți în comandită simplă.

Beneficii:

- cel mai bun tip de societate de pe piață;

- responsabilitatea este limitată, astfel încât, în caz de pierderi posibile în companie, întreprinzătorii nu trebuie să plătească pentru aceasta cu activele proprii;

- procedurile de creare sunt mai simple decât pentru alte tipuri de companii;

- impozitele sunt mai mici decât pentru lucrătorii independenți după un anumit nivel de beneficii;

- este nevoie de un capital minim;



- este posibilitatea de a atrage investitori care nu trebuie să participe la luarea deciziilor.

Dezavantaje:

- nu este destinat atragerii multor investitori;
- este o combinație între o societate colectivă și o companie limitată;
- partenerii limitați, nu pot lua parte la deciziile societății. Există două tipuri de parteneri: colectivitățile, care răspund nelimitat pentru companie și care lucrează în aceasta; partenerii limitați, care nu participă la conducere și responsabilitatea acestora, se limitează la numărul de acțiuni disponibile.

2. Corporațiile în care capitalul este divizat în acțiuni ușor transferabile

Beneficii:

- are răspundere limitată în ceea ce privește numărul de acțiuni pentru fiecare investiție;

- poate fi un proprietar unic;
- poate fi cotate la bursă.

Dezavantaje:

- au nevoie de cheltuieli mari pentru formarea lor;
- formalitățile sunt complexe.

3. Societăți colective

Beneficii:

- posedă simplitatea funcționării;
- nu necesită un capital mare pentru creare;
- un tip de societate care nu este foarte comun;
- partenerii contribuie la capitalul companiei, paralel lucrează și ajută managementul.

Dezavantaje:

- nu există multe societăți colective, deoarece responsabilitatea partenerilor este nelimitată, personală și de susținere;
- dacă se întâmplă ceva în companie, partenerii trebuie să plătească cu patrimoniul propriu, dar plata nu este asociată cu volumul patrimoniului lor, deci dacă unul dintre parteneri nu are suficient patrimoniu pentru a plăti datoria, alții trebuie să-și asume rolul.

**În funcție de mărimea, schematic, entitățile economice se prezintă astfel (figura 5):**

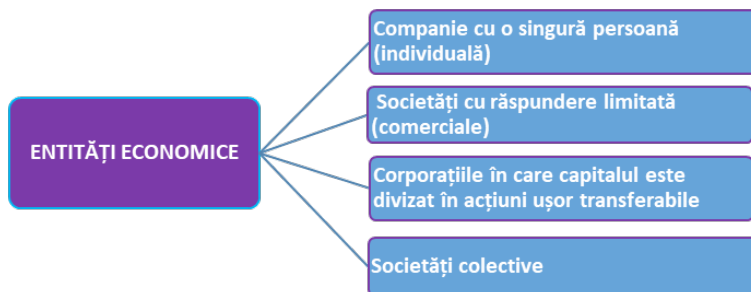


Figura 5. Tipurile de entități economice în funcție de mărimea lor

Sursa: elaborată de autor în baza [1].

3.3. Concepte teoretice cu privire la noțiunile ce vizează evaluarea valorii globale a entității

Retrospectiva evoluției teoriei valorii inițiază cu primul curent al gândirii economice moderne, mercantilism (sec. XV-XVIII), care revoluționează până în prezent și cuprinde o gamă foarte variată de opinii ale economiștilor cu referire la modul de atestare a valorii entității economice, iar aspectul teoretic al evaluării îl găsim descris în literatura de specialitate începând cu sfârșitul secolului XIX.

### ***Definirea valorii***

Termenul de valoare este unul foarte complex și destul de greu de estimat cu o mare precizie. În acest context, investigația noastră începe cu studierea semnificației noțiunii de **valoare**.

Menționăm că noțiunea „**valoare**” a fost cercetată de către mai mult savanți, iar primii care s-au ocupat de teoria valorii au fost: *W. Petty, K. Marx, N. Barbon, S. Butler, A. Smith, D. Ricardo, T. Malthus, A. Marshall, J. Locke, S. Bailey, J. Schumpeter și alții*.

**Pentru prima dată**, termenul de **valoare** a fost descris de către Xenofon, filozof antic (430-354 î.e.n.), adept al economiei naturale, care a menționat că „același obiect constituie valori pentru cine știe să le folosească, iar pentru cine nu știe să le folosească, ele nu sunt valori” [5, 1995, p. 25].

### ***Teoria mercantilistă clasică a valorii***

Aristotel, referindu-se la teoria valorii, a atribuit bunurilor două trăsături: valoare de schimb și valoare de întrebuințare. Pentru prima dată a fost menționat de Aristotel, că banul este unitatea de măsură a valorii, susținând că valoarea banului nu depinde de natura sa proprie, ci de puterea omului de a schimba și chiar de a o face inutilă [5, P. Bran, 1995].



„Valoarea internă a unui lucru depinde de munca depusă pentru obținerea ei, iar măsura valorii este dată de muncă și pământ”, susținea William Petty, economist englez, sec. XVII, 1680.

### ***Teoria clasică a valorii***

În lucrarea „*Avuția națiunilor*”, A. Smith (1723-1790), considerat părintele gândirii economice moderne, a pus fundamentul teoriei clasice a valorii, evidențind că „valoarea de întrebuințare este identică cu utilitatea, iar valoarea de schimb este capacitatea obiectului de a dobândi alte bunuri prin a fi schimbate și este bazată pe muncă, acordând valoare costului de producție [34].

D. Ricardo a evidențiat doi factori: „cantitatea de muncă necesară pentru producerea unui obiect și durata necesară pentru a da pieței rezultatul acestei munci, ca singura cale de creare a valorii”, exprimându-și această idee în lucrarea „Principii de economie politică” în anul 1817. Teoria rentei, creată de Ricardo, a fost dezvoltată de către Thomas Malthus, 1776-1834, identificând, totodată, și noțiunile teoriei valorii, ca: valoare de utilizare, valoare de schimb (preț) și valoare intrinsecă [2, p. 15].

### ***Teoria valorii-muncă a servit la dezvoltarea valorii economice.***

Cei doi factori ai mărfii sunt: valoarea de întrebuințare și valoarea, scria Karl Marx, adică substanța valorii, mărimea valorii. Marx a elaborat **teoria socialistă a valorii** – diferența dintre valoarea muncii plătite lucrătorului și valoarea obiectului lucrat, teoria dată fiind o continuare a teoriei clasice a costului, unde costul determină valoarea neluându-se în considerație însuși costul este o valoare. Clasificarea făcută de Marx cu privire la valoarea economică are 4 forme: simplă, totală, generală și monetară., care a contribuit la crearea metodelor de evaluare [27, 1962].

### ***Teoria nominalistă a banilor***

Barbon Nicholas, adept al teoriei nominaliste a banilor, a menționat că „nimic nu poate avea o valoare de schimb intrinsecă”, valoarea unei mărfi este determinată de utilitatea ei [27, N. Barbon, p. 6].

Samuel Butler (1612-1680), poet satiric englez, autorul poemului „Hudibras” a relatat că: „Valoarea unui lucru este egală cu venitul pe care el îl va aduce” [27, S. Butler].

„Valoarea naturală a oricărui lucru constă în proprietatea sa de a satisface trebuințele sau de a ușura viața omului” [27, J. Locke 1777, p. 28]

„Valoarea este o proprietate a lucrurilor, este avuția oamenilor. Valoarea, în acest sens, implică neapărat schimburi, iar avuția nu implică” [27, 1821, p.





16].

„Avuția“ (valoarea de întrebuințare) „este un atribut al omului, valoarea este un atribut al mărfurilor. Bogat este un om sau o comunitate; valoroasă este o perlă sau un diamant... O perlă sau un diamant are valoare ca perlă sau ca diamant“ [27, S. Bailey, p. 156].

Joseph Schumpeter scrie: „Principiul explicativ central al oricărui sistem de teorie economică este întotdeauna o teorie a valorii” [32, J. Schumpeter, 1934, p. 32].

### ***Teoria neoclasică a valorii***

Teoria neoclasică a valorii „arată întreprinzătorului cât va produce muncitorul și ce cost va fi suportat pentru producerea unei unități suplimentare de produs. Keynes, conform teoriei utilității marginale, a creat teoriile valorii afacerii, adică valoarea este oferită de suma actualizată a fluxurilor viitoare actualizate [20, p. 18].

A. Marshall a amplificat conceptul de valoare și practica de evaluare și a creat profesia de **evaluator**, care, mai apoi, au fost dezvoltate de Irving Fișher (1867-1947), economist american, cu referire la teoria abordării valorii pe bază de venit. Această teorie este aplicată frecvent actualmente de către **evaluatori**, deoarece este baza metodelor de evaluare care iau în calcul profitul.

### ***Teoria modernă a valorii și evaluării***

Așadar, teoria modernă a valorii și evaluării constituie o evoluție a tuturor teoriilor precedente.

„Valoarea unei întreprinderi este valoarea generată de activitatea ei comercială, care include contribuția terenului, clădirilor, mașinilor, echipamentelor, goodwill-ul și altor intangibile” [20, 1998].

Goodwill-ul este definit ca fiind capacitatea entității de a genera profit, care derivă din factori specifici, capabili să contribuie pozitiv la generarea de venituri (obținute de-a lungul timpului cu titlul de considerație, fără valoare independentă) sau prin creșterea valorii pentru întregul set al activelor pe care entitatea le deține în raport cu valoarea fiecărui activ [17, V. Grosu, M. Socoliuc, p. 71-72].

Pentru gestionarea Goodwill-ului în practica contabilă, în opinia cercetătorului V. Grosu, mai frecvent se aplică formula [16, V. Grosu și colab., 2012, p. 10711]:

$$\text{Goodwill} = (V + ixAPR)a_{n-i} \qquad \text{Goodwill} = (V + ixAPR)a_{n-i}$$

(1)



Unde:

V – venituri anuale;

APR – Capitaluri proprii ajustate, egală cu diferența dintre elementele de activ și pasiv, exprimată în valoarea curentă netă și luând în considerare elementele de activ și pasiv identificabile și măsurate;

i – rata de rentabilitate, definită ca indicator al veniturilor minime solicitate de investitorii reali și potențiali din să-l investească într-o anumită entitate cu activitate într-un anumit sector;

n – numărul de ani (presupus) când pot apărea anumite profituri în exces (așa-numita viață utilă a bunăvoinței);

i – rata de reducere a valorii adăugate.

Esența valorii constituie o temă de cercetare a mai multor cercetători autohtoni: *Natalia Băncilă, Nadejda Botnari, Angela Secrieru, români: Sorin Stan, Dalina Dumitrescu, Victor Dragotă., Ion Ioniță, Daniel Manațe, Paul Bran, dar și străini: Pasquier J., Kapferen Jean Noel, Gerard Chapalain.*

Stan Sorin prezintă următoarele postulate [35, 2000, p.43]:

a) „Valoarea este expresia monetară a utilității unei proprietăți pentru cumpărătorii și vânzătorii ei, a unui bun corporal, necorporal, sau serviciu.

b) Valoarea nu este o trăsătură intrinsecă, ci reprezentarea asupra utilității unui bun economic prin înțelegerea și surprinderea relațiilor dintre factorii economici care contribuie la crearea valorii: utilitate, raritate, dorință, putere de cumpărare.

c) Manifestarea valorii este condiționată de transferabilitatea bunului economic.

d) Interacțiunea dintre factorii economici: utilitate, raritate, dorința și putere de cumpărare se concretizează în acțiunea legii cererii și ofertei.”

Valoare este „proprietate a ceea ce este bun, dezirabil și important; lucrul bun, dezirabil, important ca atare (adevărul, binele, frumosul); importanță, însemnătate, preț, merit” [38]. Valoarea reprezintă „caracterul evaluabil al unui obiect susceptibil de a fi schimbat sau vândut” [28].

*D. Dumitrescu și V. Dragotă* evidențiază că „Rolul evaluării este de a furniza un răspuns sub forma unui interval de valoare, ce va putea asigura concilierea dintre vânzător și cumpărător. De fapt, în acest interval de valoare se situează “prețul rezonabil” [1 *D. Dumitrescu, V. Dragotă, 2000*].

Cercetătorul *J. Pasquier* menționează că “*Valoarea* este foarte dificil de măsurat. Practicianul utilizează această noțiune într-o manieră foarte intuitivă, puțin explicită” [30, *J. Pasquier, 1995, p. 3*].

În viziunea teoreticienilor, noțiunea de valoare întruchipează trei aspecte: *sursa valorii, mărimea valorii, estimarea mărimii valorii.*

De menționat că formele conceptului de valoare sunt: *valoarea economică (comercială), valoare de piață, valoare de utilizare, valoare de asigurare, valoare lichidativă, valoare de continuare.*



În continuare vom reflecta opinia cercetătorilor cu referire la tipul de valoare:

1. „Valoarea economică (comercială) este legată de capacitatea unui activ sau a unui drept de a asigura deținătorului său o sursă de fluxuri de numerar, după plata impozitelor. Aceste fluxuri de numerar pot îmbrăca forma unor câștiguri sau plăți contractuale sau a unei lichidări parțiale sau totale, la un anumit moment viitor; suma de bani pe care un cumpărător este dispus să o plătească acum în schimbul fluxurilor viitoare de numerar pe care posesia bunului le va aduce. Valoarea economică este, de asemenea, un concept orientat spre viitor” [23, J. N. Kapferer, 2002, p. 67].

2. *Ion Ioniță et al.*: „Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri” [2 I. Ioniță, 2004, p.54].

3. *Daniel Manea*: „Valoarea din evidență este valoarea înregistrată în documentele contabile, în conformitate cu principiile general acceptate ale contabilității oficiale” [26, D. Manea, 2008, p. 37].

4. *Victor Dragotă et al.*: „Valoarea de salvare (de disponibilizare) este caracteristică activelor folosite, cu o anumită uzură, pentru care există piețe secundare („de mâna a doua”), este o valoare de piață, stabilită însă în raport cu condițiile pieței activelor uzate, și la estimarea sumei căreia trebuie ținut seama și de eventualele cheltuieli de disponibilizare, impozite și taxe pe care le suportă vânzătorul” [1 V. Dragotă, 2003, p. 78].

5. *Dalina Dumitrescu et al.*: „Valoarea de lichidare este legată de condiții speciale, când o întreprindere trebuie să lichideze o parte sau totalitatea activelor și drepturilor ei” [1 D. Dumitrescu et al., 2003, p. 24].

6. *Bran Paul*: „Valoarea de reproducere – suma necesară pentru a înlocui un activ fix cu un altul, în formă identică, costul înlocuirii identice a unei mașini, instalații sau a altor active fixe” [5 P. Bran, 1995, p. 37].

6. *Valoarea înlocuitorului în stare nouă* – totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate în vederea înlocuirii unui activ fix existent cu un altul în stare nouă, cu aceeași utilitate. Valoarea este „rezultat al unor procese complexe de transformări, conservări și transferuri reunite în stările dinamice de producție, consum, lichidare” [6 P. Bran, 2002].

7. În opinia *Nataliei Băncilă*: „Valoarea colaterală (de garanție sau de amanetare) – valoarea atribuită unui activ utilizat ca garanție pentru un împrumut sau alt tip de credit, suma maximă a creditului care poate fi acordată pentru un activ deșus drept gaj” [2 N. Băncilă, p. 74].

8. *Nadejda Botnari susține că*: „Valoarea de casare (ca deșeu) – valoarea atribuită activului uzat rezultată din valorificarea sa sub formă de materiale și piese”



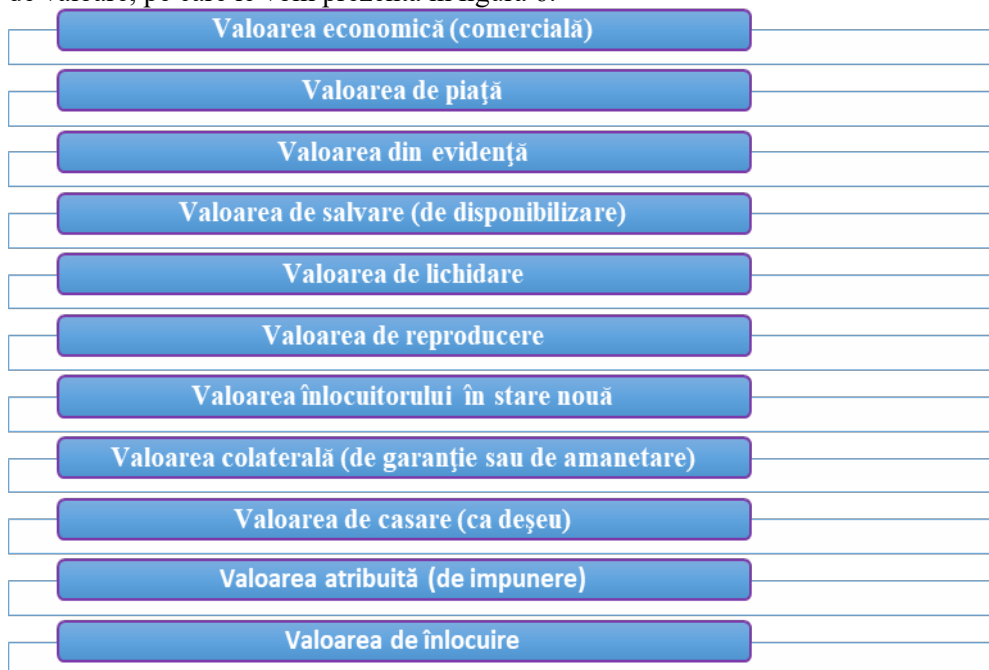
[4 N. Botnari, p. 46].

9. *Valoarea atribuită (de impunere)* – se stabilește prin dispoziții legale, ca bază pentru calculul impozitelor și taxelor pe proprietate. Regulile care guvernează atribuirea acestei valori variază larg și pot sau nu să ia în considerație valoarea de piață.

10. *Gerard Chapalain* menționează că: *Valoarea de înlocuire* este suma necunoscută rămasă investită într-un activ, sumă la care dacă se aplică deprecierea și costul oportunității capitalului, activul existent ar concura încă cu cel mai eficient activ nou care l-ar putea înlocui din punct de vedere funcțional [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**, G. Chapalain, 2004, p. 104].

*Angela Secrieru*, în teza sa de doctor habilitat, subliniază faptul că „nu există un alt domeniu al științei economice mai complex și mai bogat în implicații majore, mai practic și, totodată, mai filosofic, mai actual, dar și mai disputat decât acela al valorii economice” [33, A. Secrieru, 2005, p. 23]

Rezumând, menționăm că în literatura de specialitate găsim mai multe tipuri de valoare, pe care le vom prezenta în figura 6.



**Figura 6. Tipuri de valoare**

Sursa: *elaborată de autor în baza [2 4, 5, 6, 12, 14, 21, 23, 26].*

*În studiile științifice de specialitate, definirea evaluării a fost prezentată de către mai mulți cercetători, dintre care: autohtoni Olga Buzu, Iurie Beșliu, români*



M.R. Tîrlea, ruși A. Greaznova și M. Fedotova.

De menționat că pentru prima dată, activitatea de *evaluator* a fost practică în Anglia, începând cu 15 iunie 1868, prin crearea Organizația evaluatorilor de proprietăți imobiliare, care, în prezent, are denumire Royal Institution of Chartered. Obiectivul principal al căreia constă în remedierea procesului de evaluare, dar și promovarea profesiei de evaluator. Ca obiect, evaluarea este predată, începând cu anul 1932, în Institutul de Evaluare, fostul Institut American al Evaluatorilor Imobiliari din America de Nord.

*Natalia Băncilă* relatează, că, în timp, au fost conturate două teorii care au descris teoria valorii-muncă (obiectivă) și teoria valori-utilitate (subiectivă) [2].

*Olga Buzu et all.* menționează că teoria evaluării, care s-a format în secolul XX, concomitent în Europa de Vest și în Statele Unite ale Americii, introdusă la începutul anilor '90 ai secolului trecut și în fostele țări socialiste, se află în fața unor schimbări majore. Ipoteza „piață eficientă”, care este baza teoriei neoclasică de evaluare, s-a dovedit a fi ineficientă. După cum s-a stabilit, prețul de piață nu reflectă întotdeauna realitatea, adevărata valoare a imobilului este, în special, la etapa de criză economică. Apariția simultană a mai multor paradigme (noua economie, economia bazată pe cunoaștere, dezvoltarea inovațională, sinergia) necesită o revizuire a principalelor categorii, principii și concepte privind estimarea valorii [7 O. Buzu, 2003].

Din perspectiva evaluării este abordată evaluarea entității și de alți cercetători. Valoarea este prezentată de Timuș Angela și Ivan Luchian prin prisma potențialului investițional, a estimării posibilității de atragere a investițiilor pentru o potențială dezvoltare durabilă [36, A. Timuș, I. Luchian, 2010, p. 229-236].

*A. Greaznova și M. Fedotova* descrie evaluarea ca „un proces bine pus la punct de determinare a valorii unui bun în mărime monetară, ținând cont de venitul real și potențial pe care îl aduce bunul dat în condiții de piață într-o anumită perioadă de timp” [39, A. Greaznova, M. Fedotova, 2008, p.25].

*Într-o altă opinie*, „Evaluarea întreprinderii reprezintă un serviciu profesional de estimare a valorii întreprinderii, bazat pe cunoștințele evaluatorului din mai multe domenii, care au la bază informații relevante juridice, tehnice, economice și financiar-contabile pe care le oferă întreprinderea evaluată și piața, cu respectarea principiilor de evaluare, a Standardelor Internaționale de Evaluare, a metodelor și tehnicilor de evaluare, precum și a codului etic profesional” [37, R. M. Tîrlea, 2012].

Comitetul Internațional pentru Standardele de Evaluare (IVSC) definește valoarea astfel: „Valoarea afacerii este valoarea globală a unei întreprinderi care va continua să funcționeze și în care repartizarea acestei valori globale a afacerii, pe



părțile ei componente, se face în funcție de contribuția lor în afacerea totală și nu în funcție de valoarea de piață însumată a componentelor ei” [1 IVSC, 2003].

Motivul pentru trecerea la un IFRS (international financial reporting standards – Standardele Internaționale de Raportare Financiară) global au fost relatate de către mai mulți cercetători notori în domeniu, ca *Elena Hlaciuc, Camelia Catalina Mihalciuc, Irina Stefana Cibotariu, Anisoara Niculina Apetri*: „Multe întrebări sunt legate de trecerea de la principiile de contabilitate general acceptate (GAAP) la IFRS. O trecere către IFRS prezintă, de asemenea, o oportunitate extraordinară. Trecerea la o structură contabilă complet nouă ar putea permite companiilor să eficientizeze procesele de raportare și să reducă costurile de conformitate. Deși există diferențe între GAAP-ul american și IFRS, principiile generale, cadrul conceptual și rezultatele contabile între ele sunt adesea aceleași sau similare, pentru tranzacțiile întâlnite cel mai frecvent. Cu IFRS probabil să ajungă în viitorul apropiat mai degrabă decât în îndepărtat, utilitățile afectate ar trebui să ia în considerare implicațiile IFRS și să înceapă planificarea acum. Resursele necesare și impactul asupra organizației vor fi de anvergură. Dar, cu o planificare strategică adecvată, beneficiile pot fi substanțiale” [1 .

În Standardele Europene de Evaluare găsim: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere” [1 Standardelor Europene de Evaluare, ediția 2000].

În Standardele Internaționale și cele Europene o valoare de schimb este un preț ipotetic, iar ipotezele pe baza cărora se estimează valoarea sunt determinate de scopul evaluării. O valoare pentru proprietar este o estimare a beneficiilor care ar reveni unui anumit titular al dreptului de proprietate [2 IVSC, 2011].

*Iurie Beșliu*, în teza de doctor, menționează că „În situație de criză, valoarea întreprinderii constituie un indicator de bază în evaluarea situației financiare a întreprinderii, competitivității sale și a echilibrului intereselor între diferite părți interesate în activitatea întreprinderii (acționari, manageri, creditorii, stat etc.)” [3 I. Beșliu, 2019].

Este important să menționăm că în procesul evaluării, obiectul evaluării este examinat atât ca obiect fizic, cât și ca totalitate a drepturilor și obligațiilor legate de el. În practica evaluării drepturile patrimoniale și bunurile imobiliare la care se referă aceste drepturi sunt cunoscute sub



denumirea de „proprietate imobiliară” [7 O. Buzu, 2003].

Legislația Republicii Moldova prezintă noțiunea de patrimoniu astfel: „totalitatea drepturilor și obligațiilor patrimoniale (care pot fi evaluate în bani), privite ca o sumă de valori active și pasive strâns legate între ele” și „bun imobiliar”.

Evaluarea este definită ca proces de determinare a valorii bunului la o dată concretă, ținând cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează valoarea” [25].

### Concluzii

În etapa actuală, entitatea economică este considerată unul din fundamentele principale ale economiei și un reper esențial pentru dezvoltarea durabilă a întregii societăți, deoarece asigură calea de ieșire din crize economice.

Interesul pentru studierea stării entităților comerciale rezidă din necesitatea cunoașterii posibilităților de amplificare, pe de o parte, a sferei de activitate și, pe de altă parte, identificarea mijloacelor posibile de ocolire a riscurilor și impedimentelor, dar și promptitudinea în depășirea perioadelor critice.

Entitatea economică, datorită dezvoltării economiei bazate pe piață, capătă o valoare ascendentă. Acest fapt este evident deoarece tot mai mult asistăm la creșterea numărului de întreprinderi care doresc să-și desfășoare activitatea pentru a obține profit, dar și pentru a asigura un mod decent de viață.

Ținem să accentuăm că în procesul de evaluare, conceptul complex de *valoare* se aplică în conformitate cu trei aspecte fundamentale:

1. obiectul evaluării;
2. cerințele de aplicare;
3. multitudinea conceptelor folosite de specialiști.

Valoarea entității este determinată de factori interni (cifra de afaceri, profitul, totalul activului, capitalurile proprii, capitalurile împrumutate, politica de dividend) și externi (creșterea economică la nivel de economie națională și la nivel de ramură, rata dobânzii, inflația, psihologia economică a agenților economici ce acționează pe piața firmei).

În Republica Moldova, există multe entități care își desfășoară activitatea, dar puține cunosc propria lor valoare reală, deoarece acest proces este foarte complex, implicând multe etape de parcurs, dar și specialiști profesioniști.

Conceptul de valoare are o semnificație deosebită pentru evaluarea entității economice, fiind mărimea fundamentală pentru orice întreprindere, adică valoarea acesteia, utilitatea proprietății constituie criteriul de bază pentru estimare valorii.

De menționat, că cercetarea doar a unui anumit nivel sau etapă a valorii entității nu este suficientă, deoarece acest domeniu conține o varietate de aspecte, legate între ele, care trebuie analizate prin mai multe metode, dar și prin compararea lor, pentru a ajunge la cea mai eficientă cale de activitate, în dependență de scopul urmărit.



## Bibliografie

1. ANDERSON, Henry R., RAIBORN, Mitchell H., MENDOZA, Alberto García. Conceptos básicos de contabilidad de costos. Mexico: C.E.C.S.A. Grupo Patria Cultural, 1980. 802 p. ISBN 968-26-0222-X.
2. BĂNCILĂ, Natalia. Evaluarea financiară a întreprinderii în scopuri bancare. Chișinău: A.S.E.M., 2006. 305 p. ISBN 978-9975-377-7.
3. BESIU, Iurie. Gestiunea valorii – instrument de redresare a întreprinderii în situație de criză: teză de doctor în științe economice. Chișinău, 2019 [citată 15 mai 2020]. Disponibil: <http://www.cnaa.md/thesis/55534/>
4. BOTNARI, Nadejda. Finanțele întreprinderii. Chișinău: A.S.E.M., 2006. 240 p. ISBN 978-9975-78-482.
5. BRAN, Paul. Economica valorii. București: A.S.E., 1995. 288 p. ISBN 97396487-7-9.
6. BRAN, Paul. Economica valorii. București: Editura ASE, 2002. 312 p. ISBN 9735940841.
7. BUZU, Olga, MATCOV, Angela. Evaluarea bunurilor imobile: teorie și practică = Оценка недвижимого имущества: теория и практика. Chișinău: F.E.P. „Tipografia Centrală”, 2003. 285 p. ISBN 9975-78-226-4.
8. CABRERO, Gregorio. R. Las entidades voluntarias en España: institucionalización, estructura económica y desarrollo asociativo. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Subdirección General de Publicaciones. 1997. 283 p. ISBN 84 -7850-960-7.
10. CHAMPNESS, Peter. Standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare. Asociația Națională a Evaluatorilor din România ANEVAR, Institutul Român de Cercetări în Evaluare IROVAL. Chișinău, 1997. 224 p.
11. COMITETUL PENTRU STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE. Standardele Internaționale de Evaluare. București: Ed. ANEVAR, 2003. 276 p. ISBN 973-0- 03254-8.
12. Dicționar Explicativ al Limbii Române. 2020 [citată 21 februarie 2020]. Disponibil: <https://m.dex.ro/>
13. DRAGOTĂ, Victor, CIOBANU, Ana-Maria, OBREJA, Laura, DRAGOTĂ, Mihaela. Management financiar. București: Ed. Economică, 2003. 210 p. ISBN 978-9975-9838-3-9.
14. DUMITRESCU, Dalina, DRAGOTĂ, Victor. Evaluarea întreprinderilor. București: Ed. Economică, 2000. 54 p.
15. DUMITRESCU, Dalina, DRAGOTĂ, Victor, CIOBANU, Ana-Maria. Evaluarea întreprinderii. Ediția a II- a. București: Ed. Economică, 2003. 210 p. ISBN





973-590-688-0.

16. European valuation standards 2000. London: Estates Gazette, 2001. 351 p. ISBN 978-0728203488.

17. GROSU, Veronica, HLACIUC, Elena, MATES, D., SOCOLIUC, M., The impact of the International Accounting Standards/ International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS) in determining the goodwill of companies in the European Union (EU), African Journal of Business Management, Volume 6, Issue (43), 31 October 2012, pp. 10708-10721

18. GROSU, Veronica, SOCOLIUC, M., Discrimănări contabile privind tratarea fondului comercial, article published in the international conference "Paradigm of accounting and auditing: national realities, regional and international trends": international scientific conference, 1 aprilie 2016. Ediția a 5-a. Chișinău, 2016, pp. 71-72. ISBN 978-9975-127-48-6.

19. GUAJARDO CANTÚ, Gerardo. Contabilidad financiera. Cuarta edition. Mexico: McGraw-Hill, 2004. 550 p. ISBN 970-10-4255-7.

20. HLACIUC Elena, MIHALCIUC C. C., CIBOTARIU I. S., APETRI A. N.. Some issues about the transition from u.s. generally accepted accounting principles (GAAP) to international financial reporting standards (IFRS). In: Annales Universitatis Apulensis Series Oeconomica. 2009, vol. 11 (1), pp. 275-290. ISSN 1454-9409.

21. INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL. Standarde Internaționale de Evaluare 2011. București: Editura IROVAL, 2011. 136 p. ISBN 978-606-8316-04-8.

22. IONIȚĂ, Ion, BĂNACU, C. S., STOICA, M. Evaluarea organizației București: Ed. Economică, 2004. 419 p. ISBN 978-9975-4316-9-9.

23. Întreprindere [citată 5 mai 2020]. Disponibil: <https://ro.wikipedia.org/wiki/%C3%8Entreprindere>

24. KAPFEREN, Jean Noel. Les Marques, capital de l'entreprise. Paris: Ed. Hachette. 2002. 814 p. ISBN 978-2-212-53908-0

25. KEYNES, John Maynard. Teoria generală a folosirii mâinii de lucru, a dobânzii și a banilor. București: Ed. Științifică, 1970. 409 p.

26. Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare: nr. 989 - XV din 18.04.2002. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2002, nr. 102, art. 1 [citată 4 martie 2020]. Disponibil: [https://www.legis.md/cautare/getResults?doc\\_id=108063&lang=ro](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=108063&lang=ro)

27. MANAȚE, Daniel. Evaluarea Întreprinderii. Arad: Ed. Universității "Aurel Vlaicu", 2008. 176 p. ISBN 978-973- 752-281-8.

28. MARX, Karl. Marfa și banii. In: Capitalul. 1867, vol. 1 [citată 14 martie 2020]. Disponibil: <https://www.marxists.org/romana/m-e/1867/capitalul-vol1/c01.htm#n>



29. Noul Dicționar Universal al Limbii Române. București: Editura Litera Internațională, 2006. 1676 p. ISBN 9789736753077.

30. Organizație fără scop lucrativ [citat 10 mai 2020]. Disponibil: [https://ro.wikipedia.org/wiki/Organiza%C8%9Bie\\_f%C4%31](https://ro.wikipedia.org/wiki/Organiza%C8%9Bie_f%C4%31). PASQUIER, J. Gestion financiere, 1995, p. 3.

32. POPA A., DANET A. Managementul financiar, Bucuresti, Economica, 2001, 284 p. ISBN 973-590-474-8.

33. SCHUMPETER, J.A. Theory of Economic Development. Cambridge: Harvard University Press, 1934. 195 p.

34. SECRIERU, Angela. Influențe ale reformelor economice asupra finanțelor unităților economice: teză de doctor habilitat în științe economice. Chișinău, 2005 [citat 4 martie 2020]. Disponibil: <http://www.cnaa.md/thesis/3336/>

35. SMITH, Adam. Avuție națională. București: Ed. Publica, 2014. 410 p. ISBN 9789731931784.

36. STAN, Sorin, V. – Evaluarea întreprinderilor necotate, Editura Tribuna Economică, București, 2000

37. TIMUȘ, Angela, LUCHIAN, Ivan. Atractivitatea investițională ca condiție de dezvoltare - o abordare tridimensională. In: Economie și sociologie. 2010, nr. 4, pp. 229-236. ISSN 1857-4130.

38. ȚÎRLEA, Mariana Rodica. Evaluarea întreprinderii. Cluj-Napoca: Ed. Risoprint, 2012. 281 p. ISBN 978-973-53-0802-5.

Valoare [citat 4 martie 2020]. Disponibil: <https://dexonline.ro/definitie/valoare>

39. ГРЯЗНОВА, А.Г. Оценка бизнеса: учебник. Под ред. А.Г. ГРЯЗНОВА., М.А. ФЕДОТОВА. 2-е издание, перераб. и доп. М.: Финансы и статистика, 2008. 736 с. ISBN 5- 279-02586-0.

40. CHAPALAIN, Gerard. *Pratique moderne de l'évaluation d'entreprise*. Paris: EMS edition, 2004. 319 p. ISBN 978-2-84769-031-6.

83r%C4%83\_scop\_lucrativ

