

# Cuprins

Prefață.....	9
<b>Partea I</b>	
<b>Diagnosticul întreprinderilor.....</b>	<b>11</b>
<b>Capitolul 1</b>	
<b>Mediul organizațional .....</b>	<b>13</b>
1.1. Procesul managerial .....	13
1.2. Mediul organizațional și de business .....	16
1.3. Megamediul și mediul specific .....	19
1.4. Evaluarea și conducerea mediului organizațional.....	20
<b>Capitolul 2</b>	
<b>Cadrul general și metodologia de diagnoză a afacerilor .....</b>	<b>23</b>
2.1. Cadrul general de abordare a diagnosticului afacerilor.....	23
2.2. Perspectivele de abordare a diagnosticului afacerilor.....	24
2.3. Metodologia de diagnoză .....	26
<b>Capitolul 3</b>	
<b>Diagnosticul economic, financiar, social-ecologic și strategic al firmei .....</b>	<b>35</b>
3.1. Diagnosticul economic .....	35
3.1.1. Capacitatea și perspectivele domeniului.....	35
3.1.2. Caracterizarea economică generală a întreprinderii .....	39
3.1.3. Alte tipuri de diagnostic al întreprinderii .....	46
3.2. Diagnosticul financiar al întreprinderii .....	47
3.2.1. Structura capitalului permanent .....	47

3.2.2. Structura finanțării pe termen scurt și mediu .....	50
3.2.3. Structura datoriilor totale .....	50
3.3. Diagnosticul social și ecologic.....	52
3.4. Diagnosticul strategic .....	53

<b>Partea a II-a</b>	
<b>Eficiența afacerilor.....</b>	<b>55</b>

<b>Capitolul 4</b>	
<b>Afacerea, resursele ei potențiale și succesul în afaceri .....</b>	<b>57</b>
4.1. Afacerea .....	57
4.2. Resursele potențiale ale unei afaceri. Definiții și clasificări .....	58
4.3. Succesul în afaceri.....	67
4.4. Eficiența afacerii .....	68

<b>Capitolul 5</b>	
<b>Efectele posibile generate de o afacere și eficiența resurselor acestora .....</b>	<b>69</b>
5.1. Efectele posibile .....	69
5.1.1. Definiție și clasificări.....	69
5.1.2. Echivalarea ca natură a efectelor .....	70
5.2. Eficiența resurselor unei afaceri .....	75
5.2.1. Implicațiile timpului asupra eficienței investițiilor materiale .....	75
5.2.1.1. Imobilizarea investiției pe perioada de execuție a obiectivului .....	76
5.2.1.2. Actualizarea resurselor și efectelor investițiilor .....	78
5.2.1.3. Efortul total pentru un obiectiv de investiții .....	80
5.2.1.4. Sistemul indicatorilor de analiză a eficienței investițiilor materiale .....	81

<b>Capitolul 6</b>	
<b>Eficiența activităților unei afaceri .....</b>	<b>85</b>
6.1. Aspecte generale .....	85
6.2. Eficiența activității de cercetare-dezvoltare.....	85
6.3. Eficiența activității comerciale .....	87
6.4. Eficiența activității de personal.....	90
6.5. Eficiența managementului .....	93

<b>Capitolul 7</b>	
<b>Eficiența sintetică a afacerii .....</b>	<b>95</b>
7.1. Indicatori analitici utilizați pentru aprecierea eficienței sintetice a afacerii.....	95
7.1.1. Indicatori analitici de performanță .....	95
7.1.2. Indicatori analitici de structură .....	103

---

7.1.3. Indicatori analitici de echilibru .....	104
7.1.4. Indicatori analitici de gestiune .....	105
7.1.5. Indicatori sintetici de apreciere a eficienței economice integrale .....	106
7.1.5.1. Indicatori sintetici de natura productivității .....	106
7.1.5.2. Indicatori sintetici de natura profitabilității .....	107
7.1.6. Indicatori complecși de apreciere a eficienței economice agregate .....	109
<b>Partea a III-a</b>	
<b>Evaluarea afacerilor .....</b>	<b>111</b>
<b>Capitolul 8</b>	
<b>Evaluarea afacerilor. Concepte și principii generale de evaluare .....</b>	<b>113</b>
8.1. Introducere .....	113
8.2. Conceptul de teren și conceptul de proprietate .....	113
8.3. Conceptele de proprietate imobiliară, proprietate și activ .....	115
8.4. Preț, cost, piață și valoare .....	117
8.5. Valoarea de piață .....	120
8.6. Cea mai bună utilizare .....	120
8.7. Utilitate .....	122
8.8. Alte concepte importante .....	124
8.9. Abordări în evaluare .....	125
<b>Capitolul 9</b>	
<b>Proprietatea. Tipuri de proprietate .....</b>	<b>129</b>
9.1. Introducere .....	129
9.2. Proprietatea imobiliară .....	129
9.3. Bunuri mobile .....	135
9.4. Întreprinderi (afaceri) .....	137
9.5. Active financiare .....	139
<b>Capitolul 10</b>	
<b>Valoarea de piață – bază de evaluare .....</b>	<b>145</b>
10.1. Introducere .....	145
10.2. Definiții .....	146
<b>Capitolul 11</b>	
<b>Metode de evaluare a proprietății .....</b>	<b>149</b>
11.1. Valoarea banilor în timp .....	149
11.2. Metoda indexării .....	151

**Capitolul 12**

<b>Metode generale de evaluare a proprietății</b> .....	153
12.1. Generalități și definiții .....	153
12.2. Abordări în evaluare .....	153

**Capitolul 13**

<b>Principiile evaluării</b> .....	157
13.1. Conținutul și enunțul principiilor evaluării .....	157
13.2. Raportul de evaluare .....	158

**Capitolul 14**

<b>Influența factorilor de mediu în procesul de evaluare</b> .....	161
<b>Bibliografie</b> .....	165