

Glosar IVS 2014

Abordare bazată pe active (Asset Based Approach)	O metodă de estimare a valorii unei întreprinderi sau a unei participații la capitalul unei întreprinderi bazată pe însumarea valorii nete a activelor și datoriilor individuale. Deoarece fiecare activ și datorie poate fi evaluat(ă) prin utilizarea oricăreia din abordările prin piață, prin cost sau prin venit, aceasta nu reprezintă o abordare în evaluare distinctă. <i>Vezi: IVS - Cadrul general; vezi și: Metoda însumării.</i>
Abordare în evaluare (Valuation Approach)	Una din cele trei modalități principale de estimare a valorii. Fiecare abordare în evaluare include diferite metode care pot fi utilizate pentru a aplica principiile abordării la tipuri de active sau situații specifice. <i>Vezi și: Abordare prin cost; Abordare prin venit; Abordare prin piață; Metodă de evaluare.</i>
Abordarea prin cost (Cost Approach)	O abordare în evaluare fundamentată pe principiul economic conform căruia un cumpărător nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, provenit fie prin cumpărare, fie prin construire.
Abordarea prin piață (Market Approach)	O abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.
Abordarea prin venit (Income Approach)	O abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Activ modern echivalent (Modern Equivalent Asset)	Un activ care oferă funcțiuni similare și utilitate echivalentă cu cele ale activului care se evaluează, dar care are un proiect modern și este construit sau executat cu materiale și tehnici curente.
Activ necorporal (Intangible Asset)	Un activ nemonetar care se manifestă prin proprietățile sale economice. Acesta nu are substanță fizică, dar asigură drepturi și beneficii economice proprietarului său.
Active contribuitoare (Contributory Assets)	Orice active corporale sau necorporale utilizate pentru generarea fluxurilor de numerar asociate cu activul necorporal supus evaluării. Vezi și: <i>Costuri de oportunitate ale activelor contribuitoare</i> .
Active corporale (Tangible Assets)	Active/imobilizări care au o formă fizică. Exemple sunt terenuri și construcții, instalații, mașini și echipamente, unelte și active în curs de execuție și dezvoltare.
Active curente (Current Assets)	Numerar și active care se așteaptă să fie convertite în mod rezonabil în numerar, pe parcursul unui an de desfășurare normală a activității întreprinderii. Vezi și: <i>Datorii curente</i> .
Active din afara exploatării (Non-operating Assets)	Clase de active care nu sunt de bază pentru activitățile de exploatare ale unei întreprinderi, dar care totuși pot genera venit sau pot asigura un beneficiu din investiție.
Active epuizabile (Wasting Assets)	Active ale căror valori, exprimate în termeni reali, se vor micșora de-a lungul timpului.
Active imobilizate (Non-Current Assets)	Active care sunt deținute pe termen lung de către o întreprindere în scopul utilizării în producția de bunuri sau pentru prestarea de servicii. Vezi și: <i>Active curente</i> .
Anuitate (Annuity)	O serie de sume anuale plătite sau încasate la anumite intervale, fie pe o durată de viață, fie pe un anumit număr de perioade.

Beneficii economice excedentare (Excess Earnings)	Acea sumă a beneficiilor economice anticipate care depășește profitul economic normal, calculat pe baza ratei rentabilității adecvate a valorii activelor de bază selectate (adesea activele corporale nete) utilizate pentru a genera acele beneficii economice anticipate.
Beneficii normalizate (Normalised Earnings)	Beneficii economice corectate pentru elementele nerepetabile, ne-economice sau neobișnuite, în scopul asigurării comparabilității.
Beneficiu fiscal din amortizare (Tax Amortisation Benefit)	Economia de impozit realizată ca urmare a amortizării unui activ imobilizat.
Beta (Beta)	O cuantificare a riscului sistematic al unei acțiuni; tendința cursului unei acțiuni de a se corela cu modificările unui indice specific.
Beta pentru îndatorare (Levered Beta)	Beta care reflectă o structură a capitalului care include și credit. Vezi și: <i>Beta</i> .
Capital de lucru (Fond de rulment net) (Working Capital)	Diferența dintre activele curente și datoriile curente. Vezi și: <i>Active curente</i> ; <i>Datorii curente</i> .
Capital investit (Invested Capital)	Suma dintre capitalul propriu al unei întreprinderi și creditul total. Creditul poate semnifica fie (a) toate datoriile purtătoare de dobânzi, fie (b) datoriile pe termen lung purtătoare de dobânzi. Când se utilizează acest termen ar trebui să se precizeze care este accepțiunea folosită. Vezi și: <i>Valoarea întreprinderii</i> .
Capital propriu (Equity)	Dreptul proprietarului asupra unui activ sau într-o întreprindere după deducerea tuturor datoriilor.

Capitalizare (Capitalisation)	<ol style="list-style-type: none">1. conversia unui venit periodic într-un echivalent al valorii capitalului,2. structura capitalului unei întreprinderi sau3. recunoașterea unei cheltuieli, într-o situație financiară, mai degrabă ca o imobilizare de capital decât ca o cheltuială curentă.
Cea mai bună utilizare (Highest and Best Use)	Utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar.
Chiriaș (Leasee)	O persoană sau o entitate corporativă cu drept de folosință a unui activ conform clauzelor unui contract de închiriere. Vezi și: <i>Contract de închiriere; Locator.</i>
Chirie contractuală (Contract Rent)	Chiria specificată într-un contract de închiriere. Poate fi diferită de chiria de piață. Vezi și: <i>Chiria de piață.</i>
Chirie de piață (Market Rent)	Suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.
Continuarea exploatării (Going Concern)	O întreprindere care se preconizează să-și continue activitatea de exploatare într-un viitor previzibil.
Contract de închiriere (Lease)	Un contract prin care un locator acordă unui locatar un drept de folosință a unui activ pe o perioadă de timp convenită în schimbul unei plăți sau a unei serii de plăți. Vezi și: <i>Chiriaș; Locator.</i>
Control majoritar (Majority Control)	Măsura în care o poziție majoritară asigură autoritatea de control.

Cost de înlocuire (Replacement Cost)	Costul curent al unui activ similar care oferă utilitate echivalentă. Vezi și: <i>Activ modern echivalent</i> .
Cost de reproducere (Reproduction Cost)	Costul curent de realizare a unei replici a unui activ.
Costul capitalului (Cost of Capital)	Rata rentabilității așteptată pe care piața o cere pentru a atrage fondurile necesare pentru o anumită investiție.
Costul mediu ponderat al capitalului (Weighted Average Cost of Capital)	O rată de actualizare determinată ca medie ponderată, la valoarea de piață, a costurilor tuturor surselor de finanțare din structura capitalului unei întreprinderi.
Costuri de oportunitate ale activelor contribuitoare (Contributory Asset Charges)	Un cost de oportunitate care reflectă profitul economic sau recuperarea activelor contribuitoare utilizate pentru generarea fluxurilor de numerar asociate cu activul necorporal evaluat. Vezi și: <i>Active contribuitoare; Metoda beneficiilor economice excedentare dintr-un an; Metoda beneficiilor economice excedentare multiperiodice</i> .
Criteriu(i) de comparație (Unit(s) of Comparison)	O bază obișnuită de comparație utilizată pentru analiza diferențelor dintre active. Aceasta poate fi o caracteristică fizică, de exemplu, prețul pe metru pătrat sau pe picior pătrat sau o caracteristică economică, de exemplu, raportul dintre prețul de vânzare al unui activ și venitul net generat de acesta.
Cumpărător special (Special Purchaser)	Un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are o valoare specială datorită avantajelor rezultate din dreptul asupra proprietății acestuia și care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață.
Cursul acțiunii / profit net (Price / Earnings Ratio)	Raportul dintre cursul unei acțiuni și profitul net pe acțiunea respectivă.

Data evaluării (Valuation Date)	Data la care se aplică concluzia asupra valorii. Data evaluării ar putea să conțină și momentul/ora la care este valabilă valoarea, dacă valoarea tipului de activ se poate modifica în măsură semnificativă pe parcursul unei zile.
Date de intrare pentru evaluare (Valuation Inputs)	Date și alte informații care sunt utilizate într-o metodă de evaluare. Datele de intrare pot fi reale/certe sau asumate/ipotetice.
Datorii curente (Current Liabilities)	Credite sau obligații care au o scadență mai mică de un an. Vezi și: <i>Active curente</i> .
Depreciere (Impairment)	O pierdere din beneficiile economice viitoare sau din potențialul de servicii al unui activ, în plus față de pierderea sistematică recunoscută de beneficii economice viitoare sau de potențial de servicii exprimată prin amortizare.
Depreciere (Obsolescence)	O pierdere de utilitate a unui activ cauzată de deteriorări fizice, de modificări tehnologice, ale schemelor de evoluție ale cererii și de modificări ale mediului înconjurător, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Vezi și: <i>Depreciere economică; Depreciere externă; Depreciere funcțională; Depreciere fizică</i> .
Depreciere economică (Economic Obsolescence)	O pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul aceluși activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Vezi și: <i>Depreciere externă; Depreciere funcțională; Depreciere; Depreciere fizică</i> .
Depreciere externă (External Obsolescence)	O pierdere de utilitate cauzată de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Vezi și: <i>Depreciere economică; Depreciere funcțională; Depreciere; Depreciere fizică</i> .

Depreciere fizică (Physical Obsolescence)	O pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare.
Depreciere funcțională (Functional Obsolescence)	O pierdere de utilitate cauzată de ineficiența activului subiect în comparație cu substitutul său, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Vezi și: <i>Depreciere economică; Depreciere externă; Depreciere; Depreciere fizică.</i>
Depreciere tehnologică (Technical Obsolescence)	Vezi: <i>Depreciere funcțională.</i>
Discont pentru blocaj (Blockage Discount)	O sumă sau un procentaj care ar fi dedus(ă) de către participanții de pe piață din cursul curent de piață al unei acțiuni listate la bursa de valori, pentru a reflecta o diminuare a valorii unei acțiuni dintr-un pachet de acțiuni cu un volum ce îl face să nu poată fi vândut într-o perioadă de timp rezonabilă, având în vedere tranzacțiile normale cu pachete de acțiuni.
Discont pentru lipsă de control (Discount for Lack of Control)	O sumă sau un procentaj scăzut dintr-o valoare pro rata a unei acțiuni dintr-un pachet de 100% din capitalul propriu al unei întreprinderi pentru a reflecta lipsa uneia sau a tuturor prerogativelor autorității de control. Vezi și: <i>Primă de control.</i>
Discont pentru participație minoritară (Minority Discount)	Un discont pentru lipsa de control aferent unei participații minoritare.
Drepturi imobiliare (Real Property)	Toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.

Durată de viață economică (Economic Life)	Perioada totală de timp în care se preconizează ca un activ să genereze beneficii economice pentru unul sau mai mulți utilizatori. Vezi și: <i>Durată de viață utilă</i> .
Durată de viață utilă (Useful Life)	Definiția din IFRS, IAS16: (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate; sau (b) numărul de unități de producție sau alte unități similare pe care entitatea preconizează să le obțină de la activ. Vezi și: <i>Durată de viață economică</i> .
Evaluare/Valoare (Valuation)	1) Procesul de determinare a valorii unui activ sau a unei datorii; sau 2) Suma care reprezintă o concluzie asupra valorii sau o estimare a valorii.
Evaluator extern (External Valuer)	Un evaluator care nu este angajat al proprietarului sau al managerului unui activ.
Expunere negativă preconizată (Expected Negative Exposure)	Plățile actualizate și pierderile nerealizate pe care o entitate preconizează să le plătească altei părți.
Expunere pozitivă preconizată (Expected Positive Exposure)	Încasările actualizate și câștigurile nerealizate pe care o entitate preconizează că le va primi de la o altă parte.
Factor de capitalizare (Capitalisation Factor)	Multiplu care se aplică asupra unui venit reprezentativ dintr-o singură perioadă pentru a-l converti într-o valoare a capitalului. Vezi și: <i>randament cu toate riscurile incluse; Rată de capitalizare; Randament</i>
Factori specifici entității (Entity Specific Factors)	Factori care sunt specifici unei anumite entități și care, în general, nu sunt disponibili participanților de pe piață.

Flux de numerar (Cash Flow)	Numerar care este generat pe o perioadă de timp de un activ, un grup de active sau de o întreprindere. De obicei se utilizează împreună cu un cuvânt sau o frază calificativ(ă). Vezi și: <i>Fluxuri de numerar nete la dispoziția acționarilor; Fluxuri de numerar nete la dispoziția firmei; Fluxuri de numerar exprimate în termeni nominali; Fluxuri de numerar exprimate în termeni reali.</i>
Fluxuri de numerar nete la dispoziția acționarilor (Free Cash Flows to Equity)	Fluxuri de numerar disponibile pentru a fi distribuite proprietarilor după ce au fost finanțate activitățile de exploatare ale întreprinderii, după ce au fost făcute investițiile de capital necesare și după creșterea sau descreșterea finanțării prin credite. Vezi și: <i>Fluxuri de numerar nete la dispoziția firmei.</i>
Fluxuri de numerar nete la dispoziția firmei (Free Cash Flows to Firm)	Fluxuri de numerar disponibile pentru a fi distribuite proprietarilor și creditorilor după ce au fost finanțate activitățile de exploatare ale întreprinderii și după ce au fost făcute investițiile de capital necesare. Vezi și: <i>Fluxuri de numerar nete la dispoziția acționarilor.</i>
Fluxuri de numerar exprimate în termeni nominali (Nominal Cash Flows)	Fluxurile de numerar exprimate în termeni monetari dintr-o perioadă de timp sau din mai multe perioade.
Fluxuri de numerar exprimate în termeni reali (Real Cash Flows)	Fluxurile de numerar nominale ajustate pentru a exclude efectul modificărilor prețului pe parcursul timpului.
Fond comercial (Goodwill)	Orice beneficiu economic viitor provenit dintr-o întreprindere, dintr-o participație la capitalul unei întreprinderi sau din utilizarea unui grup de active care nu sunt separabile.
Informații financiare previzionate (Prospective Financial Information)	Date financiare previzionate, care se utilizează pentru a estima fluxurile de numerar din cadrul unui model al fluxului de numerar actualizat.

Instrument financiar (Financial Instrument)	Un contract care generează drepturi sau obligații între părțile implicate să încaseze sau să plătească numerar sau alte contraprestații financiare, un instrument de capitaluri proprii.
Instrument de capitaluri proprii (Equity Instrument)	Orice contract care generează un interes rezidual în activele unei entități după deducerea tuturor datoriilor sale.
Investiție imobiliară (Investment Property)	Proprietatea imobiliară, un teren sau o construcție, sau o parte a unei construcții sau ambele, deținută de proprietar mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau din creșterea valorii capitalului, sau ambele, decât pentru: a. a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative; sau pentru b. a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.
Ipoteză specială (Special Assumption)	O ipoteză care presupune fie fapte care sunt diferite de faptele reale, existente la data evaluării, fie fapte care nu ar fi presupuse într-o tranzacție de către un participant tipic de pe piață, la data evaluării.
Întreprindere (Business sau Business Enterprise)	O entitate din comerț, industrie, servicii sau din investiții (sau o combinație a acestora) care desfășoară o activitate economică.
Lichiditate (Liquidity)	O cuantificare a ușurinței cu care un activ poate fi convertit în numerar. Un activ foarte lichid poate fi transformat rapid în numerar; un activ lipsit de lichiditate este dificil de transformat în numerar.
Locator (Lessor)	O persoană sau o entitate corporativă care acordă altuia drepturile de folosință a unui activ, conform clauzelor unui contract de închiriere, în schimbul unei plăți sau a unei serii de plăți. Vezi și: <i>Contract de închiriere; Chiriaș.</i>

Mașini, echipamente și instalații (Plant and Equipment)

O clasă de active corporale care:

1. sunt deținute în vederea utilizării pentru producerea sau furnizarea de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative și
2. se preconizează a fi utilizate pe parcursul mai multor perioade de timp.

Metoda costului de înlocuire net (Depreciated Replacement Cost Method)

O metodă inclusă în abordarea prin cost care indică valoarea prin calcularea costului de înlocuire curent al unui activ nou din care se scad deteriorarea fizică și toate formele relevante de depreciere.

Vezi și: *Abordarea prin cost; Deprecierea economică; Deprecierea funcțională; Deprecierea*

Metoda evitării plății redevenței (Relief from Royalty Method)

O metodă de estimare a valorii unui activ necorporal prin referire la nivelul unor plăți ipotetice de redevență, care sunt evitate prin deținerea proprietății asupra activului, în comparație cu obținerea unei licențe de la o terță parte. Vezi și: *Redevență*.

Metoda fluxului de numerar actualizat (Discounted Cash Flow Method)

O metodă inclusă în abordarea prin venit în care se aplică o rată de actualizare unor fluxuri de numerar viitoare preconizate pentru a estima valoarea actualizată (prezentă).

Metoda investiției (Investment Method)

O metodă de evaluare inclusă în abordarea prin venit prin care se capitalizează venitul viitor sau utilitatea preconizate ca o bază pentru estimarea valorii.

Metoda investiției inițiale (Greenfield Method)

O metodă de evaluare a unui activ necorporal prin care se deduce costul de achiziție sau de generare internă a activelor contribuitoare din fluxurile de numerar asociate cu utilizarea acelei imobilizări. Vezi și: *Active contribuitoare; Metoda beneficiilor economice excedentare dintr-un an; Metoda beneficiilor economice excedentare multiperiodice*.

Metoda însumării (Summation Method)

O metodă de evaluare care oferă o indicație asupra valorii unui activ prin însumarea valorilor separate ale părților lui componente. Vezi și: *Abordarea bazată pe active*.

Metoda beneficiilor economice excedentare (Excess Earnings Method)

O metodă de estimare a beneficiilor economice generate de un activ necorporal prin identificarea fluxurilor de numerar asociate cu utilizarea acelui activ și prin deducerea unui profit economic rezonabil care reflectă o recompensare justă pentru utilizarea activelor contribuitoare. Vezi și: *Costurile de oportunitate ale activelor contribuitoare; Metoda investiției inițiale; Metoda beneficiilor economice excedentare multiperiodice.*

Metoda beneficiilor economice excedentare multiperiodice (Multi-Period Excess Earnings Method)

O metodă de estimare a beneficiilor economice generate de un activ necorporal pe parcursul mai multor perioade de timp, prin identificarea fluxurilor de numerar asociate cu utilizarea activului și după deducerea profitului economic periodic care reflectă un profit rezonabil care reflectă o recompensare justă pentru utilizarea activelor contribuitoare. Vezi și: *Active contribuitoare; Costurile de oportunitate ale activelor contribuitoare; Metoda beneficiilor economice excedentare; Metoda investiției inițiale.*

Metoda profiturilor suplimentare (Premium Profits Method)

O metodă care indică valoarea unui activ necorporal prin compararea profiturilor sau a fluxurilor de numerar preconizate, care ar putea fi obținute de o întreprindere care utilizează activul necorporal cu cele care ar fi obținute de o întreprindere care nu utilizează acel activ necorporal.

Metoda replicării (Replication Method)

O metodă de evaluare inclusă în abordarea prin cost, utilizată pentru evaluarea instrumentelor financiare, care furnizează o indicație asupra valorii curente a unui instrument sau portofoliu prin reproducerea sau „replicarea” riscurilor acestuia și a fluxurilor de numerar într-o alternativă ipotetică sau sintetică.

Metodă de evaluare (Valuation Method)

O tehnică specifică sau un model specific utilizat pentru a estima valoarea. Toate metodele de evaluare se includ în cadrul unei abordări în evaluare. Vezi și: *Abordare în evaluare.*

Modelul de evaluare a activelor financiare (Capital Asset Pricing Model (CAPM))	Un model prin care costul capitalului exprimat de o acțiune sau de un portofoliu de acțiuni este egal cu rata fără risc plus o primă de risc proporțională cu riscul sistematic al acțiunii sau al portofoliului de acțiuni.
Opinie rezonabilă (Fairness Opinion)	O opinie referitoare la întrebarea dacă termenii financiarți ai unei tranzacții propuse sunt rezonabili pentru acționarii unei întreprinderi sau pentru întreprinderea implicată.
Participație majoritară (Majority Interest)	O participație care asigură peste 50% din drepturile de vot într-o întreprindere.
Participație minoritară (Minority Interest)	O participație care asigură mai puțin de 50% din drepturile de vot într-o întreprindere.
Participanți de pe piață (Market Participants)	Toate persoanele, companiile sau alte entități care sunt implicate în tranzacțiile curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ.
Pierdere din neîndeplinirea unei obligații (Loss Given Default)	Expresia procentuală a prejudiciului pe care o anumită parte preconizează să-l suporte în caz că o altă parte nu își îndeplinește obligațiile.
Potențial de servicii (Service Potential)	Capacitatea unui activ de a continua să furnizeze bunuri și servicii în conformitate cu obiectivele entității.
Portofoliu (Portfolio)	Un ansamblu de diverse active sau datorii deținute sau administrate de o singură entitate.
Probabilitatea de neîndeplinire a unei obligații (Default Probability)	Probabilitatea ca o parte să nu-și îndeplinească obligațiile sale.
Prima de risc (Risk Premium)	O rată a rentabilității adăugată la rata fără risc pentru a reflecta riscul.

Primă de control (Control Premium)	O sumă sau un procentaj prin care valoarea pro rata a unei participații la capital care asigură dreptul de control depășește valoarea pro rata a unei participații fără drept de control pentru a reflecta autoritatea de control.
Primă de risc aferentă costului capitalului propriu (Equity Risk Premium)	O rată a rentabilității adăugată la rata fără risc pentru a reflecta riscul suplimentar al instrumentelor de capitaluri proprii peste riscul aferent instrumentelor fără risc (o componentă a costului capitalului propriu sau a ratei de actualizare aferentă capitalului propriu).
Proprietate imobiliară (Real Estate)	Terenul și toate elementele care formează o parte naturală a acestuia, de exemplu, copaci și minerale, elementele care au fost atașate terenului, cum ar fi clădirile și amenajările aduse amplasamentului și toate elementele permanent atașate clădirilor, de exemplu, instalațiile sanitare și electrice care asigură funcționarea unei clădiri, aflate atât în subsol, cât și deasupra solului.
Proprietate imobiliară generatoare de afaceri (Trade Related Property)	Orice tip de proprietate imobiliară desemnată pentru un anumit tip de afacere, în care valoarea proprietății imobiliare reflectă potențialul comercial pentru acea afacere. Vezi și: <i>Proprietate imobiliară specializată</i> .
Proprietate imobiliară specializată (Specialised Property)	O proprietate imobiliară care se vinde rar sau niciodată pe piață, cu excepția cazului vânzării întreprinderii sau entității din care aceasta face parte, din cauza caracterului ei unic provenit din natura și proiectul specializat, din configurația, mărimea și localizarea ei sau din alte cauze. Vezi și: <i>Proprietate imobiliară generatoare de afaceri</i> .
Randament (Yield)	Beneficiul generat de o investiție. În general se exprimă ca procentaj anual din costul unei investiții, din valoarea de piață sau din valoarea nominală a investiției. Termen folosit de regulă însoțit de un calificativ sau în

	<p>contextul unei fraze. Vezi și: <i>Randament cu toate riscurile incluse; Rată de capitalizare inițială; Rată de capitalizare terminală; Randament la maturitate.</i></p>
Randament la maturitate (Yield to Maturity)	<p>Rata anuală a rentabilității anticipate, aferentă unei obligațiuni, în cazul în care aceasta este deținută până la data scadenței, calculată pe baza cursului de piață curent, valorii nominale, ratei cuponului și duratei de timp până la scadență. Vezi și: <i>Randament cu toate riscurile incluse; Rată de capitalizare inițială; Rată de capitalizare terminală; Randamentul investiției.</i></p>
Raport de evaluare (Valuation Report)	<p>Un raport care comunică destinatarului o concluzie asupra valorii și elemente relevante asociate acesteia. Elementele care trebuie prezentate într-un raport de evaluare sunt precizate în IVS 103 <i>Raportare.</i></p>
Rata de actualizare (Discount Rate)	<p>O rată a rentabilității utilizată pentru a converti o sumă de bani viitoare sau un flux de numerar viitor într-o valoare actualizată (prezentă).</p>
Rata de capitalizare inițială (Initial Yield)	<p>Raportul procentual dintre venitul inițial generat de investiție și prețul plătit pentru acea investiție.</p> <p>Vezi și: <i>Randament cu toate riscurile incluse; Rata de capitalizare terminală; Randament; Randament la maturitate.</i></p>
Rata de capitalizare terminală (Reversionary Yield)	<p>Rata de capitalizare anticipată pentru o investiție imobiliară odată ce este obținută valoarea de reversiune. Vezi și: <i>Randament cu toate riscurile incluse; Valoare de reversiune; Randament.</i></p>
Rata internă a rentabilității (Internal Rate of Return)	<p>Rata de actualizare la care valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare generate de investiție este egală cu costul de achiziție al acelei investiții.</p>

Randament cu toate riscurile incluse (All Risks Yield)	Correspondentul factorului de capitalizare, exprimat de obicei ca un procentaj. Vezi și: <i>Factor de capitalizare; Rată de capitalizare; Rată de capitalizare terminală; Randament; Randament la maturitate.</i>
Rată de capitalizare (Capitalisation Rate)	Beneficiu reprezentat de un venit generat de o investiție, exprimat sub formă procentuală. VEZI și: <i>Randament cu toate riscurile incluse; Factor de capitalizare; Randament.</i>
Rată fără risc (Risk Free Rate)	Rata rentabilității existentă pe piață aferentă unei investiții fără risc.
Rata rentabilității (Rate of Return)	Un profit (o pierdere) și/sau modificarea valorii realizate sau preconizate a fi generată de o investiție, exprimat ca procentaj din valoarea acelei investiții.
Redevență (Royalty)	O plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale. Vezi și: <i>Metoda evitării plății redevenței.</i>
Risc de credit (Credit Risk)	Riscul ca o parte dintr-un contract să provoace o pierdere financiară celeilalte părți prin neîndeplinirea unei obligații.
Risc de piață (Market Risk)	Riscul care afectează o piață întreagă și nu doar pe anumiți participanți sau anumite active. Riscul de piață nu poate fi diversificat. Vezi și: <i>Riscul întreprinderii; Risc financiar; Risc sistematic; Risc sistemic; Risc nesistematic.</i>
Risc financiar (Financial Risk)	Gradul de incertitudine în ce privește realizarea veniturilor viitoare preconizate pentru întreprindere, rezultat din îndatorarea financiară a acesteia. Vezi și: <i>Riscul întreprinderii; Risc de piață; Risc sistematic.</i>
Risc nesistematic (Unsystematic Risk)	Un risc specific unei întreprinderi sau unui activ. Poate fi diversificat. Vezi și: <i>Riscul întreprinderii; Risc financiar; Risc de piață; Risc sistematic; Risc sistemic.</i>

Risc sistematic (Systematic Risk)	Riscul care afectează piața în ansamblul ei și nu numai o anumită companie sau un anumit activ. Riscul sistematic nu poate fi diversificat. <i>Vezi și: Riscul întreprinderii; Risc financiar; Risc de piață; Risc sistemic; Risc nesistematic.</i>
Risc sistemic (Systemic Risk)	Riscul de deteriorare al unui sistem, risc generat de colapsul unui element component al acelui sistem. <i>Vezi și: Riscul întreprinderii; Risc financiar; Risc de piață; Risc sistematic; Risc nesistematic.</i>
Riscul întreprinderii (Business Risk)	Gradul de incertitudine aferent realizării profiturilor viitoare preconizate din activitatea întreprinderii, care rezultă din alți factori decât din finanțarea prin credit. <i>Vezi și: Risc financiar; Risc de piață; Risc sistematic.</i>
Situație financiară (Financial Statement)	O situație periodică referitoare la poziția financiară a unei entități.
Standarde de Raportare Financiară (Financial Reporting Standards)	Orice standarde recunoscute sau adoptate pentru elaborarea situațiilor periodice ale poziției financiare a unei entități. Sunt cunoscute și sub denumirea de standarde de contabilitate. <i>Vezi și: Standarde Internaționale de Raportare Financiară.</i>
Standarde Internaționale de Raportare Financiară (International Financial Reporting Standards)	Standardele și interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB). Cuprind: <ul style="list-style-type: none"> • Standardele Internaționale de Raportare Financiară, • Standardele Internaționale de Contabilitate, • Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Raportării Financiare Internaționale (IFRIC) sau de fostul Comitet de Interpretare (SIC).
Structura capitalului (Capital Structure)	Compoziția capitalului investit într-o întreprindere; finanțare mixtă prin capitaluri proprii și credit.

Teoria evaluării prin arbitraj (Arbitrage Pricing Theory)	Un model multifactorial pentru estimarea costului capitalului propriu, care încorporează câțiva factori de risc sistematic.
Tip al valorii (Basis of Value)	O precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori.
Unitate de cont (Unit of Account)	Definiția din IFRS (IFRS 13): Nivelul la care este agregat(ă) sau dezagregat(ă) un activ sau o datorie în cadrul unui IFRS în scopul recunoașterii. Explicația definiției IFRS se găsește în IVS 300, <i>Evaluări pentru raportarea financiară</i>
Utilitate (Utility)	O expresie a gradului de satisfacție derivat din folosința unui activ.
Valoare actualizată (Present Value)	Valoarea unei plăți viitoare sau a unei serii de plăți viitoare actualizate la data curentă (sau la momentul zero) cu o rată de actualizare adecvată. Vezi și: <i>Valoare actualizată netă</i> .
Valoare actualizată netă (Net Present Value)	Valoarea specificată, la o anumită dată, a intrărilor de fluxuri de numerar minus ieșirile de fluxuri de numerar (inclusiv costul investiției), calculate prin utilizarea unei rate de actualizare adecvate. Vezi și: <i>Valoare actualizată</i> .
Valoare contabilă (Book Value)	Vezi: <i>Valoare contabilă (Carrying Amount)</i> .
Valoare contabilă (Carrying Amount)	Valoarea la care un activ este recunoscut în situațiile financiare ale unei entități după ce se deduc deprecierea (amortizarea) cumulată și pierderile cumulate din depreciere.
Valoare de investiție (Investment Value)	Valoarea unui activ pentru proprietarul acestuia sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau în scopuri de exploatare.

Valoare de lichidare (Liquidation Value)	Suma netă care ar putea fi obținută dacă activitatea unei întreprinderi ar înceta iar activele sale ar fi vândute pe o bază individuală. De asemenea, trebuie să fie precizate și tipurile valorii adecvate și orice ipoteze suplimentare adecvate. A se vedea: <i>IVS Cadrul general</i> .
Valoare de piață (Market Value)	Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.
Valoare de recuperare (Salvage Value)	Valoarea unui activ care a ajuns la finalul duratei sale de viață economică pentru scopul pentru care a fost făcut. Totuși, activul poate avea valoare pentru o altă utilizare sau pentru reciclare. Vezi și: <i>Valoare reziduală</i> .
Valoare de reversiune (Reversionary Value)	Valoarea estimată a unei investiții imobiliare la finalul unei perioade în care venitul din chirii este peste sau sub nivelul chiriei de piață. Vezi și: <i>Valoare terminală</i> .
Valoare justă (Fair Value)	<p>I. Prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți. Pentru utilizare în raportări financiare în baza <i>Standardelor Internaționale de Raportare Financiară</i>, valoarea justă are o semnificație diferită.</p> <p>II. În IFRS 13 „Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.” Deosebirea dintre cele două definiții și utilizarea lor este comentată în <i>IVS Cadrul general</i>, paragrafele 39-43 și în <i>IVS 300</i>, paragrafele G1-G2.</p>

Valoare la risc (Value at Risk)	Pierderea maximă preconizată să se producă într-o anumită perioadă de timp ca rezultat al modificărilor unor parametri identificați ai riscului, cu un nivel precizat de încredere, bazat pe analize statistice ale tendințelor și volatilității prețului istoric. Vezi și: <i>Riscul întreprinderii; Risc financiar; Risc de piață; Risc sistematic; Risc sistemic; Risc nesistematic.</i>
Valoare netă contabilă (Net Book Value)	<ol style="list-style-type: none">1. Referitor la o întreprindere: diferența dintre activele totale (după deducerea amortizării și deprecierii) și datoriile totale, așa cum sunt acestea înregistrate în bilanțul contabil.2. Referitor la un anumit activ: costul capitalizat minus amortizarea cumulată așa cum apare în registrele contabile ale întreprinderii. Vezi și: <i>Valoarea contabilă.</i>
Valoare reziduală (Residual Value)	<ol style="list-style-type: none">1. Valoarea anticipată a unui activ la sfârșitul duratei de viață utilă a acestuia. Vezi și: <i>Valoarea de recuperare.</i>2. Definiția din IFRS (IAS 16): „Valoarea estimată pe care ar obține-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea și starea prevăzute la sfârșitul duratei sale de viață utilă”. <p>Explicarea definiției IFRS se găsește în IVS 300, <i>Evaluări pentru raportarea financiară.</i></p>
Valoare specială (Special Value)	O sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.
Valoare terminală (Terminal Value)	Valoarea de la sfârșitul unei perioade de previziune explicită a tuturor fluxurilor de numerar previzionate rămase. Vezi și: <i>Valoare de reversiune.</i>
Valoarea capitalului propriu (Equity Value)	Valoarea unei întreprinderi pentru toți proprietarii săi.

Valoarea de utilizare (Value in Use)	Definiția IFRS din IAS 36: „Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obțină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar”.
Valoarea întreprinderii (Business Value)	Valoarea totală a capitalurilor proprii ale unei întreprinderi plus valoarea creditelor sale sau a datoriilor purtătoare de dobânzi, minus orice numerar sau echivalente de numerar disponibile pentru a plăti acele datorii. Vezi și: <i>Capital investit</i> .
Valoarea sinergiei (Synergistic Value)	Un element suplimentar al valorii creat prin combinarea a două sau mai multor drepturi, în urma căreia valoarea dreptului rezultat este mai mare decât suma drepturilor inițiale.
Vânzare și leaseback (Sale and Leaseback)	Tranzacții concomitente prin care cumpărătorul devine locator, iar vânzătorul devine locatar. Vezi și: <i>Chiriaș; Locator</i> .
Verificarea evaluării (Valuation Review)	Acțiunea sau procesul de analiză și raportare a unei evaluări, solicitată de o altă parte, care poate sau nu să-i ceară verficatorului să-și prezinte opinia proprie asupra valorii.