

# **EVALUAREA AFACERII**

**EVALUAREA UNEI SOCIETĂȚI COMERCIALE  
CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR**

**SOCIETATEA EVALUATĂ:  
BANCA TRANSILVANIA S.A.**

## ETAPELE

### REALIZĂRII PROCESULUI DE EVALUARE A UNEI SOCIETĂȚI COMERCIALE CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR (EVALUAREA UNEI BĂNCI)

#### **1. Definirea misiunii evaluării**

Scopul evaluării unei societăți comerciale cu obiect de activitate bancar este acela de a stabili valoarea globală a entității ca întreg prin punerea în evidență a poziției financiare a entității date de valoarea unor indicatori precum:

- Mijloacele fixe (uzura fizică și morală, rentabilitatea economică a acestora)
- Gradul de îndatorare față de Banca Centrală, față de clienți, față de alte instituții bancare și față de alți agenți economici.
- Nivelul rezervei minime obligatorii, nivelul disponibilităților bănești
- Capacitatea de a mijloci activității economice și fluxuri de numerar
- Capitalul propriu, modalități de finanțare, acționariat

#### **2. Cunoașterea surselor evaluării**

Cunoașterea obiectului evaluat (a societății evaluate) se face prin studierea atât a situațiilor financiare anuale, cât și a unor informații cu privire la modificarea capitalului social, etc. Principalele surse de informație studiate sunt:

- Situațiile financiare anuale (bilanțul contabil oferă informații cu privire la poziția financiară a firmei, contul de profit și pierdere indică performanțele financiare ale firmei)
- Analiza fluxurilor de trezorerie
- Analiza evoluției bursiere a cursului acțiunilor societății evaluate.

#### **3. Diagnosticarea situației actuale**

Se poate face prin analiza resurselor și a rezultatelor obținute pe o anumită perioadă de timp trecută și pînă la data evaluării.

Analiza resurselor presupune prezentarea și analiza surselor de finanțare, a creanțelor și a datoriilor.

## PATRIMONIUL

**Metodele alese pentru evaluarea patrimoniului sunt:**

### **ACTIVUL NET CONTABIL**

**ACTIVUL NET CONTABIL**

= Valoarea activelor întreprinderii

-- Datorii totale

-- Active considerate nonvalori

Valoarea activului net contabil se stabilește prin analiza indicatorilor ultimului bilanț încheiat.

Indicatorii din bilanț sunt supuși unor corecții, pentru a se putea scoate în evidență cu ușurință valoarea societății comerciale evaluate.

**ACTIVUL NET CORECTAT**

= Activul contabil corectat

-- Datoriile totale corectate (pe termen scurt, mediu și lung)

Elementele de activ sunt corectate după cum urmează:

- Activele considerate non-valori nu sunt luate în considerare. Aici putem include: cheltuieli de cercetare-dezvoltare cu șansă scăzută de a avea inovația ca și finalitate, cheltuieli de constituire, brevete, licențe, mărci
- Evaluarea celorlalte active necorporale, precum fondul comercial
- Plățile anticipate nu se includ în evaluare.
- Avansurile primite și nici cele acordate nu sunt luate în calcul.
- Disponibilitățile bănești sunt evaluate la valoarea lor contabilă, iar cele exprimate în valută sunt convertite în lei la cursul BNR din ziua evaluării.
- CEC-urile, cambiile, biletele la ordin sunt evaluate la valoarea lor de piață din data evaluării.

- Mărcile poștale și fiscale sunt evaluate la valoarea lor nominală, cu excepția celor cu valoare filatelică.

#### Ajustarea creanțelor

- Creanțele a căror lichiditate depășește 1 an nu sunt luate în considerare.
- Creanțele cu o lichiditate cuprinsă între 6 luni și 1 an se diminuează cu 25-30%
- Creanțele care constituie credit pentru societatea evaluată și se încadrează în perioada de creditare, se evaluează la valoarea lor contabilă.
- Creanțele exprimate în valute se evaluează la cursul BNR din ziua evaluării.

Imobilizările corporale sunt evaluate prin mai multe metode, în funcție de natura lor:

- Terenurile se evaluează la prețul pieței, iar valoarea fiecărui metru pătrat de teren construit se diminuează cu 25-30%.
- Clădirile, construcțiile speciale și mijloacele fixe se evaluează în mod specific, fără să se țină seamă de amplasarea lor, uzura lor fizică și morală, cheltuielile necesare întreținerii lor într-un stadiu normal de funcționare.
- Investițiile în curs se evaluează după aceleași metode ca și investițiile în mijloace fixe.
- Activele achiziționate în leasing se evaluează ca și cum s-ar afla în posesia societății evaluate.

#### Corectarea pasivelor

- Datoriile se evaluează la valoarea probabilă de piață
- Creditele pe termen lung se evaluează după aceleași principii ca și imobilizările financiare
- Includerea în datorii a provizioanelor.

### ACTIVUL NET CONTABIL

#### PENTRU O SOCIETATE CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR

ACTIVUL NET CONTABIL

= Valoarea activelor întreprinderii

-- Datorii totale

4

-- Active considerate nonvalori

Valoarea activului net contabil se stabilește prin analiza indicatorilor ultimului bilanț încheiat.

Indicatorii din bilanț sunt supuși unor corecții, pentru a se putea scoate în evidență cu ușurință valoarea societății comerciale evaluate.

Valoarea activelor întreprinderii =

= Casa și disponibilități la băncile centrale	1,963,951,061 lei
+ Creanțe asupra instituțiilor de credit	668,513,677
lei	
+ Creanțe asupra clientelei	4,893,129,822 lei
+ Imobilizările corporale	214,212,362 lei
+ Imobilizările necorporale	9,056,208 lei
<hr/> TOTAL ACTIVE	<hr/> 8,085,869,412
lei	

Datorii totale =

= Datorii privind instituțiile de credit	1,171,841,932
lei	
+ Datorii privind clientela	5,820,179,624 lei
+ Datorii constituite prin titluri	101,035 lei
<hr/> TOTAL DATORII	<hr/> 6,992,122,591 lei

Active considerate nonvalori=

=Cheltuieli de consituire	24,620 lei
---------------------------	------------

În cele din urmă, vom putea afla valoarea activului net contabil:

Activul net contabil =	
= Total active	8,085,869,412 lei
- Datorii totale	6,992,122,591
lei	
- Active considerate non-valori	24,620
lei	
<b>ACTIVUL NET CONTABIL =</b>	<b>1,093,722,201</b>
lei	

Actiul net corectat se calculează ca diferență dintre activul contabil corectat și datoriile totale corectate (pe termen scurt, mediu și lung) .

**Notă:** Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli se vor include în datorii

<b>ACTIVUL NET CORECTAT</b>
-----------------------------

= Activul contabil corectat
-----------------------------

-- Datoriile totale corectate (pe termen scurt, mediu și lung)
--

### **Ajustarea creanțelor**

- Creanțele mai mari de 1 an nu se iau în considerare
- Creanțele cu o lichiditate de 6 luni – 1 an se diminuează cu 25 %
- Creanțele mai mari de 1 an sunt reprezentate de creanțele asupra clienței (nu se vor lua în considerare). Valoarea acestora este de cca 4,89 mld RON (conform bilanțului contabil încheiat pe anul 2006)
- Creanțele cu o lichiditate de 6 luni – 1 an ce se vor diminua cu 25 % sunt reprezentate de creanțele asupra instituțiilor de credit. După diminuarea cu un procent de 25 %, valoarea acestora ajungând la 505 milioane de RON (conform ultimului bilanț contabil încheiat pe 2006)

**Imobilizările corporale și a corporale**

- Valoarea imobilizărilor corporale a ajuns la sfârșitul anului 2006 la cca 210 milioane RON
- Imobilizările necorporale valorau, la sfârșitul anului 2006, cca 9.10 milioane RON

## M E T O D A DISCOUNTED CASH-FLOW (DCF)

Este o metodă modernă prin care se determină valoarea fluxurilor viitoare a unei societăți comerciale. Baza metodologică a aplicării acestei metode o reprezintă determinarea eficienței economice a unei investiții.

Metoda DCF (discounted cash-flow) este asemănătoare metodei determinării eficienței economice, prin faptul că:

- Ambele sunt metode prospective, ce au în vedere viitorul economic al întreprinderii, bazat pe investiții prin utilizarea resurselor provenite din credite bancare, împrumuturi de pe piața de capital, majorări de capital social, etc
- Se utilizează aceleași metode de calcul: cash-flow-ul net, valoare reziduală, rata de actualizare, valoarea actualizată (sau prezentă)
- Exprimarea indicatorilor economico-financiari se face în prețuri curente, deci se ia în considerare influența inflației.
- Pentru o evoluție a prețurilor erodată de o modificare ușoară a ratei inflației, evaluarea se face în prețuri constante; în situații cu o rată a inflației fluctuantă, evaluarea se face într-o valută puțin afectată de inflație.

### DEFINIREA CASH-FLOW-ULUI

Termenii asociați cash-flow-ului sunt: flux de numerar, fluxuri de disponibilități nete și fluxuri de trezorerie.

Denumirea de flux de numerar nu este cea mai potrivită, deoarece în teoria economică, numerarul desemnează partea masei monetare reprezentate de bancnote și de moneda metalică.



În evaluare, cea mai potrivită definiție a cash-flow-ului este cea de venituri viitoare. În evaluare, veniturile viitoare sunt reprezentate de sumele ce remunerează factorul capital, respectiv profitul net și amortizarea immobilizărilor corporale și acorpo-rale.

Indiferent de modul de definiție a cash-flow-ului, el reprezintă practic diferența dintre intrările (încasările) și ieșirile (plățile) efectuate de o societate comercială într-o perioadă de timp.

Disponibilitățile bănești nete de la sfârșitul anului rezultă din:

- Disponibilitățile de la începutul anului (soldul inițial)
- Încasările
- Plățile

Intrările pot fi reprezentate de:

- Aport suplimentar de capital al acționarilor sau asociaților
- Împrumuturi primite pe termen lung
- Încasări din vânzarea unor immobilizări corporale sau necorporale
- Încasări din vânzări

Ieșirile pot fi reprezentate de:

- Cumpărări pentru consum sau vânzare
- Rate plătite pentru creditele pe termen lung
- Investiții pe termen lung și dezvoltare
- Alte plăți incluse în cheltuieli
- Impozitul pe profit

**DISPONIBILITĂȚILE BĂNEȘTI  
ALE UNEI SOCIETĂȚI CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR**

**Disponibilitățile bănești ale SC Banca Carpatica SA**

Disponibilitățile bănești de la sfârșitul anului constau în:

- Disponibilitățile de la începutul anului
- Încasările efectuate de întreprindere (intrările)
- Plățile efectuate de întreprindere (ieșirile)

Intrările pot fi reprezentate de:

- Aport suplimentar de capital al acționarilor sau asociaților
- Împrumuturi primite pe termen lung
- Încasări din vânzarea unor imobilizări corporale sau necorporale
- Încasări din vânzări

DISPONIBILITĂȚILE DE LA ÎNCEPUTUL ANULUI	1,141,065,211
lei	
Venituri din comisioane (intrare)	224,162,379 lei
Aport de capital (intrare)	156,621,862 lei
Venituri din anularea provizioanelor (intrare)	61,870,193 lei
Alte venituri: rambursare credite acordate, etc (intrare)	915,541,328 lei
Total venituri:	1,358,195,762 lei

Ieșirile pot fi reprezentate de:

- Cumpărări pentru consum sau vânzare
- Rate plătite pentru creditele pe termen lung
- Investiții pe termen lung și dezvoltare
- Alte plăți incluse în cheltuieli
- Impozitul pe profit

Valoarea totală a cheltuielilor efectuate de SC Banca Transilvania SA în exercițiul financiar 2006 a fost de cca 1,225,000,000 RON, cheltuieli constituite din:

- Rambursarea creditelor primite de Banca Centrală și de alte instituții financiare
- Dobânzi la depozitele constituite de persoanele fizice și juridice
- Cheltuieli privind primele de asigurare, salarii
- Cheltuieli privind investițiile în imobilizări corporale și acorporale

Disponibilitățile bănești de la sfârșitul anului sunt reprezentate de diferența dintre totalul încasărilor și totalul plăților efectuate de întreprindere în timpul unui exercițiu financiar.

TOTAL VENITURI:	1,358,195,762 lei
TOTAL CHELTUIELI:	1,225,679,173 lei
<hr/>	
REZULTATUL ÎNAINTE DE IMPOZITARE	132,516,589
lei	
Impozitul pe profit:	21,202,655 lei
<hr/>	
REZULTATUL DUPĂ IMPOZITARE (NET)	111,313,934
lei	

## DETERMINAREA MODIFICĂRII NECESARULUI DE FOND DE RULMENT

În analiza situației financiare anuale a unei întreprinderi se utilizează noțiuni asemănătoare, dar diferite ca sferă:

- Fondul de rulment net (FRN)
- Necesarul de fond de rulment (NFR)
- Trezoreria netă (TN)

Fondul de rulment este excedentul de resurse stabile (capitaluri ale acționarilor și împrumuturi pe termen lung) peste activele imobilizate (corporale, acorporale și financiare). Se calculează ca și:

$$\text{FRN} = \text{Active circulante} - \text{Pasive curente}$$

$$\begin{aligned} &\text{Active circulante} \\ &= \text{Stocuri} \\ &+ \text{Creanțe} \\ &+ \text{Conturi curente} \\ &+ \text{Investiții financiare pe termen scurt.} \end{aligned}$$

Necesarul de fond de rulment exprimă partea din capitalul permanent pe care trebuie să o utilizeze o firmă peste cea alocată finanțării:

$$\text{NFR} = \text{Stocuri} + \text{Creanțe} - \text{Datorii nebancale pe termen scurt}$$

Trezoreria netă se calculează ca diferență dintre fondul de rulment necesar și necesarul de fond de rulment:

$$\text{TN} = \text{FRN} - \text{NFR}$$

DETERMINAREA MODIFICĂRII NECESARULUI DE FOND DE RUMENT  
ÎN SITUAȚIA UNEI SOCIETĂȚI CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR

Fondul de rulment este excedentul de resurse stabile (capitaluri ale acționarilor și împrumuturi pe termen lung) peste activele imobilizate (corporale, acorporale și financiare). Se calculează ca și:

$$\text{FRN} = \text{Active circulante} - \text{Pasive curente}$$

Active circulante  
= Stocuri  
+ Creanțe  
+ Conturi curente  
+ Investiții financiare pe termen scurt.

SC Banca Carpatina S.A. prezintă în bilanțul contabil încheiat pe anul 2006 următoarele date cu privire la fondul de rulment net, necesarul de fond de rulment și trezoreria netă:

Casa, disponibilități la bănci centrale	1,164,785,776 lei
Creanțe asupra instituțiilor de credit	192,408,248 lei
Acțiuni și alte titluri cu venit variabil	4,450,500 lei
<hr/> Total active circulante	<hr/> 1,361,644,024 lei
Datorii privind instituțiile de credit	844,283,643 lei
Datorii constituite prin titluri	101,035 lei
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	61,870,193 lei
<hr/> Pasive curente	<hr/> 906,254,871 lei

FRN = Active circulante - Pasive curente

FRN = 1,361,644,024 – 906,254,871

FRN = 455,389,153 lei

Necesarul de fond de rulment exprimă partea din capitalul permanent pe care trebuie să o utilizeze o firmă peste cea alocată finanțării:

$$\text{NFR} = \text{Stocuri} + \text{Creanțe} - \text{Datorii nebancaire pe termen scurt}$$

Stocuri:	0,00
Creanțe (total):	192,408,248 lei
Datorii nebancaire pe termen scurt (constituite prin titluri)	101,035 lei
<hr/>	
Necesarul de fond de rulment	192,307,213 lei

Trezoreria netă se calculează ca diferență dintre fondul de rulment necesar și necesarul de fond de rulment:

$$\text{TN} = \text{FRN} - \text{NFR}$$

Fondul de rulment necesar:	455,389,153 lei
Necesarul de fond de rulment:	192,307,213 lei
<hr/>	
Trezoreria netă:	263,081,940 lei

**C O N C L U Z I I**  
**CU PRIVIRE LA UTILIZAREA METODELOR DE EVALUARE**  
**PENTRU O SOCIETATE CU OBIECT DE ACTIVITATE BANCAR**

**METODA DCF (Discounted Cash-Flow)**

Societatea comercială cu obiect de activitate bancar este o societate comercială pe acțiuni al cărei obiect de activitate este acela de finanțare a activităților economice, de a mijloci circulația fluxurilor de bani în economie, de a sprijini financiar atât pe agenții economici producători, cât și pe cei consumatori (populația), prin oferirea de credite și constituirea de depozite; alte activități întreprinse de o societate bancară țin de domeniul pieței de capital, mai precis pe piața primară, prin plasarea pe piață a titlurilor financiare (acțiuni și obligațiuni). Într-un cuvânt, activitatea unei societăți bancare presupune exclusiv circulația fluxurilor de bani în economie. Metoda Discounted Cash-flow este cea mai complexă metodă de evaluare, ce presupune actualizarea fluxurilor viitoare de venituri. Alegerea acestei metode de evaluare pentru o societate bancară presupune scoaterea în evidență a eficienței unei investiții indiferent de natura ei. La nivel global, prin luarea în considerare a tuturor investițiilor efectuate de agenții economici, se poate determina gradul de eficiență a investițiilor la nivelul întregii economii.

**METODA ACTIVULUI NET CONTABIL**

Ca orice metodă de evaluare patrimonială, aplicarea ei presupune efectuarea unor corecții la nivelul indicatorilor din ultimul bilanț încheiat, atât în cazul activelor cât și în cazul pasivelor unei entități. Ajustările efectuate la nivelul bilanțului au ca scop aducerea la zi a valorii unei întreprinderi.

Alegerea acestei metode de evaluare patrimonială are ca scop scoaterea în evidență a unei valori cât mai actuale a întreprinderii, prin:

- Ajustarea valorii activelor prin eliminarea unor active așa-zise nonvalori, cum ar fi cheltuielile de constituire, cheltuieli de cercetare-dezvoltare ce au șanse minime de a se transforma în inovații. Toate aceste ajustări au scopul de scoate în evidență valoarea

întreprinderii prin prisma capacităților sale de eficientizare a investițiilor (faptul că s-au efectuat cheltuieli de cercetare-dezvoltare, dar șansele acestora de a se concretiza în inovații sunt minime, nu garantează dezvoltarea entității economice și deci, nu putem vorbi de o eficiență a unor investiții în produse noi)

- Luarea în considerare a clădirilor, a terenurilor și a altor construcții la valoarea lor de piață, fără a se ține cont de amplasarea lor, implică ignorarea caracterului speculativ în funcție de zonă, al valorii imobilizărilor evaluate.