

Buletin lunar
al CNPF – luna
ianuarie 2013

2

Decizii
ale Comisiei Naționale
a Pieței Financiare

3

English
digest Nr.32

8-9

O nouă etapă de implementare a standardelor în guvernarea corporativă în R.Moldova

În cadrul colaborării Comisiei Naționale a Pieței Financiare (CNPF) cu Camera de Comerț și Industrie (CCI), în parteneriat cu Corporația Financiară Internațională (CFI), a fost organizat pe 18 februarie curent, la Bălți, seminarul „Guvernarea corporativă”, la care au participat conducătorii celor mai mari societăți pe acțiuni de la nordul Moldovei. Scopul acestei acțiuni a fost de a elucida importanța elaborării și implementării Codului de guvernare corporativă.

La seminar au participat directorii și membrii consiliilor unor societăți pe acțiuni cunoscute, precum „Incomlac”, „Alfa-Nistru”, „Moldagrotehnica”, „Inlac”, „Barza Albă”, „Lactis”, „Floarea Soarelui”, „Bălțeanca” etc.

În discursul de deschidere, Galina Codița, director al filialei Bălți CCI, a menționat că acest seminar se desfășoară în cadrul programului de guvernare corporativă a Corporației Financiare Internaționale în Europa și Asia. „Seminarele de acest fel sunt foarte importante pentru societățile pe acțiuni, pentru a mai grabnică elaborare și implementare a standardelor internaționale în domeniul guvernării corporative, lucru ce va grăbi procesul de integrare a Republicii Moldova în Uniunea Europeană”, a spus Codița.

Directorul reprezentanței teritoriale Bălți a CNPF, Vitalie Nogali, a menționat că Codul de guvernare corporativă a intrat în vigoare încă în iunie 2007, însă puține societăți pe acțiuni l-au adoptat și implementat. „Pentru a promova o cultură a guvernării corporative în Republica Moldova, nu e suficient de a studia modele eficiente în acest domeniu, mai este necesar de a desfășura seminare la care să se explice detaliat subiectul și principiile guvernării corporative, dar și să se demonstreze necesitatea implementării celor mai bune practici de guvernare corporativă”, a spus Nogali.

În cadrul seminarului, expertul din Georgia, Boris Janjalia, care colaborează cu CFI a abordat mai multe subiecte specifice guvernării corporative în cadrul companiilor: avantajul implementării în Moldova a principiilor și standardelor de guvernare corporativă, drepturile și obliga-



țiunile participanților la guvernarea corporativă (acționari, consiliul de directori și organul executiv), cât și ale părților interesate.

El a argumentat că seminarele respective vor îmbunătăți nivelul de guvernare corporativă al companiilor din Moldova și vor ajuta societățile pe acțiuni să perceapă implementarea celor mai bune practici din acest domeniu, ceea ce ar trebui să mărească atât indicatorii de performanță ai societăților, cât și competitivitatea produselor lor.

Boris Janjalia a vorbit detaliat despre principiile de guvernare corporativă, cum ar fi drepturile acționarilor și funcțiile de bază ale deținătorilor de acțiuni, drepturile egale pentru toți acționarii, rolul părților interesate în guvernarea corporativă, transparența și dezvăluirea informației, cât și obligațiunile Consiliului de directori.

„Drepturile de bază ale acționarilor sunt stabilite de legislație, dar este foarte important ca aceste principii să nu rămână scrise doar pe hârtie. Anume implementarea lor practică este aspectul cel mai important”, a remarcat expertul georgian.

De asemenea, el a accentuat că implementarea și utilizarea principiilor Codului de guvernare corporativă depinde de fiecare companie în parte, mai exact, de acționarii ei. În cadrul adunărilor generale ale acționarilor, aceștia au dreptul să ia decizia de a

utiliza sau nu cele mai bune practici de guvernare corporativă.

După părerea lui Janjalia, din momentul în care adunarea generală a acționarilor a luat decizia respectivă, este nevoie să se ia în calcul și posibilitatea controlului de supraveghere a implementării și utilizării Codului de guvernare corporativă (fie din partea acționarilor, fie din partea organelor de administrare publică abilitate).

La finalul seminarului, reprezentanții organelor de administrare ai

societăților pe acțiuni i-au adresat expertului mai multe întrebări ce țin de respectarea drepturilor acționarilor în alte țări, experiența internațională de soluționare a conflictelor corporative, dar și despre ordinea și termenul de achitare a dividendelor etc.

Interesul manifestat de participanții seminarului și complexitatea întrebărilor au fost dovada utilității seminarelor de acest fel pentru reprezentanții societăților pe acțiuni.

Serghei CERVATIUC

Sumarul tranzacțiilor bursiere din săptămâna trecută

Volumul tranzacțiilor bursiere în perioada 11-15 februarie 2013 a constituit 321,3 mii lei. În total, au fost înregistrate 21 tranzacții cu valorile mobiliare a 6 societăți pe acțiuni.

În Secția de Bază a Bursei au fost efectuate 18 tranzacții în sumă de 276,3 mii lei. Prețul de piață al acțiunilor „Macara” a crescut de la 27 până la 39 lei per acțiune. Cele mai tranzacționate au fost acțiunile societății din Chișinău „Dalia” (9 tranzacții la prețul de 20 lei).

În Secția Tranzacțiilor Directe au fost înregistrate tranzacții de realizare a acțiunilor în cadrul licitațiilor cu strigare în volum total de aproximativ 45 mii lei. Acțiunile „Inconarm” au fost tranzacționate la prețul de 40 lei per acțiune, iar acțiunile „Soliditate” – la prețul de 1 leu per acțiune.

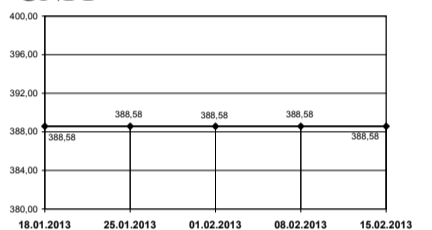
Bursa de Valori a Moldovei prestează servicii de consulting în domeniul activității licențiate (bursiere). Informații la telefonul: 022 27-76-36.

www.moldse.md

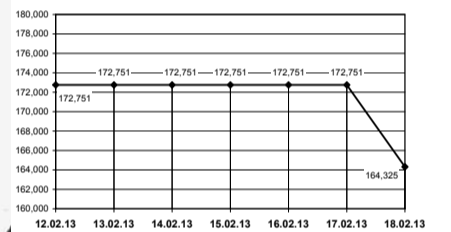
Bursa de Valori a Moldovei



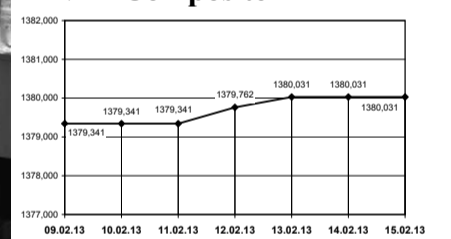
CNPF



Banking Stock Index – InfoMarket



EVM-Composite



Curs valutar
20.02.2013

Valuta	Rata	Cursul
USD	1	12.1176
EUR	1	16.1607
UAH	1	1.4909
RON	1	3.6910
RUB	1	0.4021

AVIZ

Redacția ziarului „Capital Market” desfășoară un tender pentru selectarea unei companii de audit pentru a audita activitatea Întreprinderii de Stat „Capital Market”. Companiile de audit pot depune cereri până la 28 februarie 2013.

Informații suplimentare la numărul de telefon: 022 22 77 58.

Spre atenția cititorilor!

Ziarul „Capital Market” poate fi procurat în următoarele ghișee raionale ale „MOLDPRESA”

Bălți: №132; 133; 156

Comrat: №169

Cahul: №170

Orhei: №150

Hîncești: №161

Soroca: №223

În afară de aceasta, oricare număr al ziarului sau copia acestuia pot fi procurate la sediul redacției „Capital Market” pe adresa: mun. Chișinău, str. V. Alecsandri, 115.

Comisia Națională a Pieței Financiare

BULETIN LUNAR • 1 • 2013

PIAȚA VALORILOR MOBILIARE

PIAȚA PRIMARĂ

În ianuarie 2013, în Registrul de stat al valorilor mobiliare, ținut de către Comisia Națională a Pieței Financiare (CNPF), au fost înregistrate 4 emisiuni suplimentare de acțiuni în valoare de 19,60 mil. lei (Tabelul nr. 1).

PIAȚA SECUNDARĂ

În ianuarie 2013 pe piața secundară au fost efectuate 294 tranzacții cu valori mobiliare în volum total de 23,96 mil. lei, înregistrându-se o creștere de 3,9 ori față de volumul din luna similară a anului precedent (Diagrama nr. 1).

Volumul tranzacțiilor bursiere înregistrate în ianuarie 2013 constituie 13,12 mil. lei sau 55% din volumul total al tranzacțiilor înregistrate pe piața secundară (Diagrama nr. 2).

Ponderele tranzacțiilor înregistrate pe segmentul bursier constituie 23% din numărul total al tranzacțiilor (Diagrama nr. 3).

PIAȚA BURSIERĂ

Pe piața bursieră în ianuarie 2013 au fost înregistrate 68 tranzacții în volum total de 13,12 mil. lei.

Rulajul bursier s-a majorat de 5 ori față de luna similară a anului precedent (Diagrama nr. 4).

Informația privind tranzacțiile efectuate cu valorile mobiliare emise de către societățile pe acțiuni incluse în listingul bursier este prezentată în Tabelul nr. 4.

SEGMENTUL EXTRABURSIER

În ianuarie 2013 pe segmentul extrabursier au fost înregistrate 226 tranzacții în volum de 10,84 mil. lei. Volumul acestor tranzacții s-a majorat de 3 ori comparativ cu luna ianuarie 2012 (Diagrama nr. 5).

În structura volumului tranzacțiilor extrabursiere din perioada de raportare ponderea maximă revine tranzacțiilor de succesiune a valorilor mobiliare în urma dizolvării sau reorganizării acționarului persoană juridică, care constituie 4,63 mil. lei sau 42,7%.

Tabelul nr. 1 Emisiunile de valori mobiliare înregistrate în Registrul de Stat al Valorilor Mobiliare în ianuarie 2013

Denumirea emitentului	Codul ISIN al valorilor mobiliare	Suma emisiunii, lei	Numărul de valori mobiliare plasate, unități	Valoarea nominală a unei valori mobiliare, lei	Prețul de plasare a unei valori mobiliare, lei	Nivel de cotare la BVM
Emisiuni suplimentare de acțiuni						
S.A. "DRUMURI-CIMIȘLIA"	MD14CIMD1006	8116820	811682	10	10	-
C.A. „ASTERRA GRUP” S.A.	MD14ASTE1008	1000000	1000000	1	1	-
S.A. „DRUMURI-BĂLȚI”	MD14DRMB1006	10430220	1043022	10	10	-
Cafenea „VISTERNICENI” S.A.	MD14VIST1009	50000	2500	20	20	-
Total		19597040	2857204			

Tabelul nr. 2 Volumul emisiunilor de valori mobiliare în ianuarie 2009-2013 (mil. lei)

Tipul emisiunii	2009	2010	2011	2012	2013	2013 față de 2012
Emisiuni plasate la înființarea societăților pe acțiuni	1,00	0,88	-	-	-	-
Emisiuni suplimentare de acțiuni	0,74	0,03	145,80	217,87	19,60	Micșorare de 11ori
Total	1,74	0,91	145,80	217,87	19,60	Micșorare de 11ori

Tabelul nr. 3 Piața secundară, ianuarie 2009-2013

Indicator	2009	2010	2011	2012	2013	2013 față de 2012, %
Piața bursieră						
Numărul de tranzacții (unități)	93	76	138	159	68	42,8
Volumul tranzacțiilor (mil. lei)	25,73	20,45	8,83	2,64	13,12	497,0
Piața extrabursieră						
Numărul de tranzacții (unități)	403	155	149	163	226	138,7
Volumul tranzacțiilor (mil. lei)	26,63	1,49	13,36	3,54	10,84	306,2
Total piața secundară						
Numărul de tranzacții (unități)	496	231	287	322	294	91,3
Volumul tranzacțiilor (mil. lei)	52,36	21,94	22,19	6,18	23,96	387,7

Tabelul nr. 4 Tranzacțiile efectuate cu valorile mobiliare emise de către societățile pe acțiuni incluse în listingul Bursei de Valori a Moldovei, ianuarie 2013

Denumirea emitentului	Codul ISIN	Nr. de acțiuni tranzacționate, unități	Volumul tranzacțiilor, lei	Prețul unei acțiuni, lei		Valoarea nominală, lei	Ponderele acțiunilor tranzacționate în totalul acțiunilor emise %	Nr. de tranzacții	Nivel de cotare
				Min.	Max.				
Tranzacții efectuate prin mecanismul pieței interactive									
BC "MOLDOVA-AGROINDBANK" SA	MD14AGIB1008	17	18700	1100	1100	1100	0,002	1	1
BC "BANCA DE ECONOMII"	MD14BECEM1002	874800	12133476	13,87	13,87	13,87	5	3,737	2
BC "MOLDINDCONBANK" SA	MD14MICB1008	7	728	104	104	104	0,000	1	1
BC "BANCA DE ECONOMII"	MD24BECEM1000	920	929	1,01	1,01	1,01	1,00	0,304	1
Total			12153833					5	



Tranzacțiile conform hotărârilor instanței de judecată constituie 3,64 mil. lei sau 33,6%, tranzacțiile de donație și moștenire – 0,85 mil. lei sau 7,8%, tranzacțiile de răscumpărare a valorilor mobiliare de către emitent în condițiile art. 79 din Legea nr. 1134-XIII din 2 aprilie 1997 privind societățile pe acțiuni – 0,69 mil. lei sau 6,4%, tranzacțiile de vânzare-cumpărare – 0,41 mil. lei, sau 3,8%, altor tranzacții le revin 0,62 mil. lei sau 5,7% (inclusiv: tranzacții de răscumpărare a valorilor mobiliare de către societate legate de reorganizarea acesteia și/sau expirarea termenului de circulație a valorilor mobiliare – 325,0 mii lei, aport la capitalul social – 195,8 mii lei, anularea valorilor mobiliare – 70,1 mii lei, tranzacții cu valorile mobiliare nesolicitate în condițiile Legii 392-XVI din 13.05.1999 – 28,4 mii lei și distribuția valorilor mobiliare în cazul partajului averii între soți conform hotărârii instanței judecătorești – 713 lei (Diagrama nr. 6).

Comisia Națională a Pieței Financiare:
MD 2012, m. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 77,
tel. (37 322) 227695, www.cnpf.md
Direcția relații externe și dezvoltare:
tel.: (37 322) 859430

Diagrama nr. 1 Tranzacțiile pe piața secundară a valorilor mobiliare, ianuarie 2009-2013

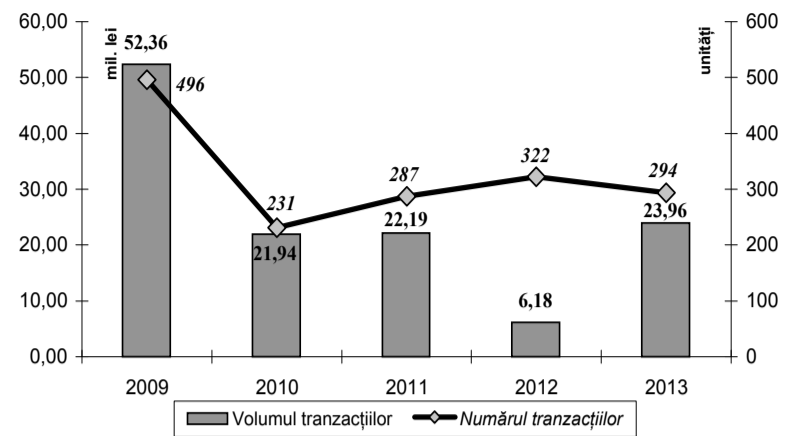


Diagrama nr. 2 Structura tranzacțiilor pe piața secundară, ianuarie 2013 (după volumul tranzacțiilor)

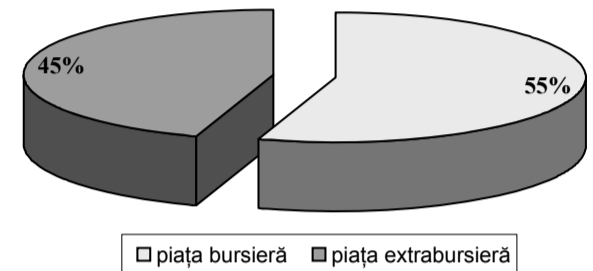


Diagrama nr. 3 Structura tranzacțiilor pe piața secundară, ianuarie 2013 (după numărul tranzacțiilor)

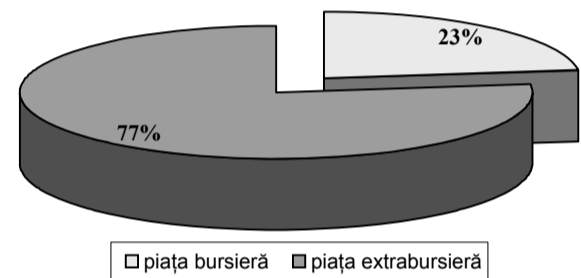


Diagrama nr. 4 Tranzacții bursiere, ianuarie 2009-2013

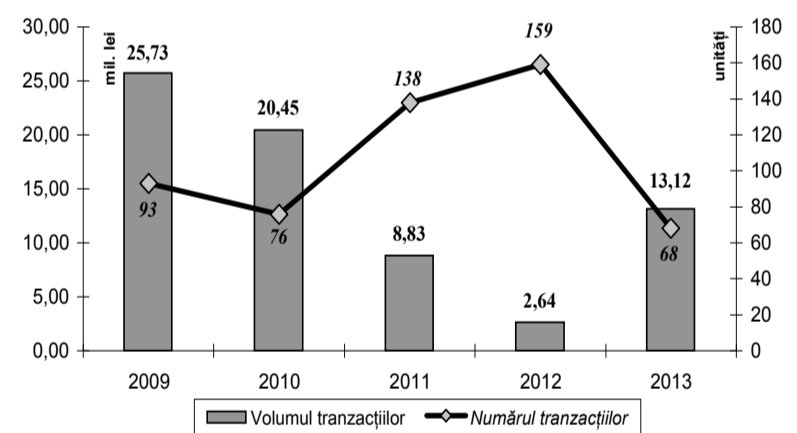


Diagrama nr. 5 Tranzacții extrabursiere, ianuarie 2009-2013

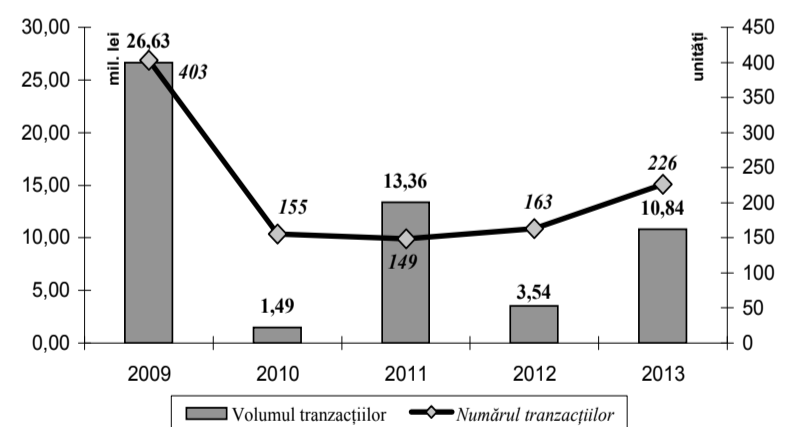
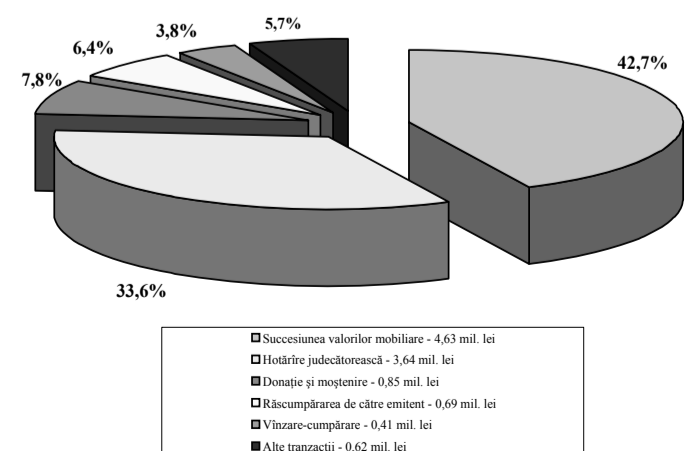


Diagrama nr. 6 Structura tranzacțiilor extrabursiere, ianuarie 2013



Două legi noi vor permite relansarea financiară a întreprinderilor

Din 14 martie curent vor intra în vigoare două legi noi ce vor permite relansarea financiară a întreprinderilor. Este vorba de Legea insolvențității și Legea ce reglementează restructurarea creditelor neperformante. Acestea vor permite simplificarea procedurilor de reglementare a întreprinderilor viabile, dar aflate în dificultate financiară și accelerarea lichidării celor fără de potențial economic. Totodată, va fi simplificat și mecanismul de investire cu formulă executorie a contractelor de ipotecă.

Proiectele de legi au fost elaborate de Ministerul Economiei, în comun cu grupul de lucru din care au făcut parte reprezentanți de la Banca Națională a Moldovei, Ministerul Justiției, Ministerul Finanțelor, Departamentul de Executare, Agenția Proprietății Publice, Consiliul Superior al Magistraturii, Asociația Băncilor din Moldova, Asociația Lichidatorilor și Administratorilor din Moldova, Camera de Comerț și Industrie.

Noile posibilități au fost recent explicate de Vasile Vulpe, șeful Direcției Juridice din cadrul Ministerului Economiei. Potrivit acestuia, implementarea acestor două proiecte de legi va îmbunătăți climatul investițional și va crea condiții favorabile pentru activitatea de întreprinzător. "Spre exemplu, Legea insolvențității în redacție nouă va fi pentru sectorul economic un mecanism benefic – pentru întreprinderile active, ca un medic de familie, va contribui la buna dezvoltare a acestora pe viitor, iar pentru întreprinderile cu dificultăți financiare certe – ca un sanitar ce va repune în circulație activele sau va simplifica procedura de lichidare a acestora", a exemplificat Vasile Vulpe.

Noua lege a insolvențității, corelată cu cele mai bune practici europene, oferă soluții eficiente pentru asigurarea respectării principiului rapidității (celerității) procedurii, protecției creditorilor și desfășurării adecvate a activității administratorilor și lichidatorilor în procesul de insolvență. Totodată, legea vine să înlăture neajunsurile sistemului juridic existent în derularea procedurii juridice. De asemenea, Legea transpune în cadrul normativ național recomandările Uniunii Europene privind informarea întreprinzătorilor referitor la procedura de insolvență, asigurarea pe piață în condiții accesibile a consilierii, în situații de dificultate financiară, a agenților economici, indiferent de tipul lor de proprietate și formă juridică de organizare.

Noua Lege revede modalitatea de restructurare a solvabilității și oferă condiții legale oportune și funcționale pentru recuperarea în termene cât mai restrânse a creanțelor creditorilor față de debitor. Procesul de insolvență conform noii Legi nu poate depăși 100 de zile de la data



intentării și până la adunarea creditorilor de raportare spre deosebire de prevederile anterioare ale legii care nu stabilea anumite termene la această procedură. De asemenea, Legea prevede facilitarea aplicării strategiei operaționale, funcționale, financiare și juridice care ar contribui la redresarea solvabilității în cazul întreprinderilor viabile, cu potențial economic ridicat, însă ajunse, în anumite circumstanțe, în incapacitate de plată.

Astfel, în scopul de a facilita restructurarea întreprinderilor viabile, printre altele, noua Lege prevede stabilirea unui termen maxim din momentul inițierii procedurii de insolvență, pe parcursul căreia creditorii garanți nu au dreptul să-și valorifice bunurile grevate cu gaj și la expirarea căruia creditorului garantat i se va acorda împuternicirea de a dispune de bunurile grevate cu gaj, în conformitate cu prevederile legale (în cazul în care nu a fost propus și votat un plan de restructurare). Aceasta va crea stimulente pentru debitorii și creditorii ca să negocieze un plan de restructurare și să evite lichidările de durată.

Modificările, de asemenea, vor stabili o procedură opțională ce ar permite instanțelor de judecată să aprobe rapid planuri de restructurare, în așa fel limitându-se posibilitatea de blocare a restructurării de către creditorii minoritari. În prezent, acest proces poate dura și ani de zile.

Potrivit autorităților, Legea insolvențității, prin reglementările sale, contribuie la maximizarea valorii totale distribuite creditorilor, acționarilor, angajaților și celorlalte părți interesate. Agentul economic, ajuns într-o situație de incapacitate de onorare a obligațiilor, poate fi reorganizat, restructurat, vândut sau lichidat – oricare din opțiuni este adecvată dacă generează maximum de eficiență. De asemenea, o altă prevedere face referire la reabilitarea afacerilor viabile și lichidarea celor neviabile. Astfel, va avea loc ameliorarea mediului de afaceri prin crearea posibilității de reincepere a activității agenților pentru care există șanse reale și radierea societăților fără organe statutare, a celor care și-au încetat activitatea ori nu au sediul cunoscut, a societăților ai căror asociați au dispărut ori nu au domiciliul sau reședința cunoscută (așa-zisele societăți "fan-

tomă"). Legea vizează și creanțele. Astfel, creditorii cu credite garantate trebuie plătiți primii.

Cât privește cea de-a doua lege menționată, Legea cu privire la ipotecă prin investirea cu formulă executorie a contractelor de ipotecă, aceasta este prevăzută să asigure în cadrul raporturilor de credit un echilibru între drepturile și obligațiile băncii-creditor și cele ale debitorului.

Autorii legii consideră că anumite prevederi ar încuraja băncile să crediteze mai activ persoanele, să accepte drept gaj mai multe tipuri de bunuri, să creeze condiții mai favorabile de obținere a creditelor, de reducere a costurilor acestora, precum și să asigure o protecție mai bună a intereselor debitorului în raporturile cu creditorul (banca). Aceste modificări ar contribui inclusiv la dezvoltarea pieței ipotecare, prin reglementarea activității de creditare, crearea condițiilor legale pentru exercitarea mai rapidă a dreptului de ipotecă instituit pentru garantarea creditului.

În prezent, cadrul legal prevede un mecanism extrajudiciar de executare silită a dreptului de ipotecă. Potrivit acestui mecanism, în cazul neonorării de către debitorul ipotecar a obligațiilor sale conform contractului de credit bancar sau de împrumut acordat de companiile de microfinanțare, leasing și asociațiile de economii, creditorul ipotecar (banca) ar putea, în vederea satisfacerii creanței sale, să urmărească bunul imobil ipotecat fără obligativitatea obținerii în prealabil a hotărârii judecătorești, procedură care în prezent este anevoioasă și costisitoare. Totodată, legea tinde să asigure în cadrul raporturilor de credit un echilibru între drepturile și obligațiile creditorului și cele ale debitorului.

Modificările propuse vor facilita realizarea mai rapidă a procedurilor de executare a dreptului de ipotecă și, respectiv, de stingere a creanțelor băncii, precum și minimizarea, atât pentru creditorul ipotecar, cât și pentru debitorul ipotecar, a costurilor aferente creditului din contul economisirii cheltuielilor de judecată. Este de menționat că pentru procedura de investire cu formulă executorie, nu se percepe o taxă suplimentară. Toate acestea ca efect ar putea impulsiona activitatea de creditare bancară.

Cristina MIRON

Guvernul a lansat serviciile electronice E-CNAM și E-CNAS

Guvernul a lansat luni serviciile electronice e-CNAM (Casa Națională de Asigurări în Medicină) și e-CNAS (Casa Națională de Asigurări Sociale (CNAS)). Potrivit Agenției "INFO-TAG", serviciile vor fi accesibile în cadrul unui portal unic servicii.gov.md sau cu ajutorul sistemului informațional e-Reportare: www.raportare.md.

Agenții economici vor putea trimite rapoarte la CNAM și CNAS cu ajutorul protecției criptografice a informației sau a semnăturii electronice. Dreptul respectiv l-a obținut "Centrul de telecomunicații speciale" și operatorii de telefonie mobilă Orange și Moldcell.

Serviciile e-CNAM, e-CNAS sunt parte a Platformei de evidență, înregistrate în sistemul M-Cloud.

Sistemul e-CNAM propune un procedeu modern de schimb informațional. Lucrul manual va fi înlocuit cu forma automatizată de primire și procesare a rapoartelor. Sistemul va permite sporirea calității serviciilor, prestate de Compania Națională de Asigurări în Medicină, din contul reducerii erorilor în formulare și sporirea calității și preciziei informației. Având acces la Internet, agenții economici vor avea posibilitatea să transmită formularele 2-03 și 2-04 în format electronic la orice oră din zi sau noapte.

Datorită sistemului e-CNAS, angajatorii vor oferi colaboratorilor declarațiile Rev5 în format electronic.

Prim-ministrul Vlad Filat a spus la inaugurarea serviciilor că "computerul nu ia mită, de aceea noile servicii electronice vor permite evitarea manifestărilor de corupție".

"Am un sentiment de mândrie. Am demonstrat că se poate, iar acest lucru se vede prin faptul că în afara țării se vorbește că Republica Moldova a reușit să implementeze aceste servicii cu succes", a specificat Vlad Filat.

Președintele CNAS Maria Bortă susține că "peste 3 mii de agenți economici deja și-au prezentat rapoartele în format electronic".

Directorul CNAM Mircea Buga a menționat că "e-serviciile" oferă companiilor mai multe oportunități.

"Este vorba despre economisirea de mijloace, simplificarea procedurilor de depunere a formularelor", a menționat sursa citată.

Forumul investițional internațional „Invest in Moldova” va avea loc la Chișinău pe 5-6 martie

Potrivit unui comunicat al Ministerului Economiei, forumul este organizat de către Ministerul Economiei, MIEPO și Agenția pentru Eficiență Energetică, în parteneriat cu Asociația Mondială a Agențiilor de Promovare a Investițiilor (WAIPA) și Corporația Financiară Internațională (IFC) – Grupul Băncii Mondiale.

Scopul principal al evenimentului constă în sporirea fluxului de investiții în Republica Moldova prin informarea investitorilor străini privind oportunitățile investiționale ale Moldovei, facilitarea dialogului dintre investitorii străini și companiile locale, identificarea și promovarea proiectelor investiționale și concentrarea atenției investitorilor asupra sectoarelor specifice ale economiei naționale. Programul evenimentului prevede o sesiune plenară și paneele de discuții în cadrul cărora vor fi abordate următoarele subiecte: caracteristicile climatului investițional al Moldovei, privatizarea și parteneriatul public-privat, proiecte investiționale în Moldova, oportunitățile investiționale în sectorul businessului agricol din Moldova, investițiile în domeniul eficienței energetice a Moldovei etc.

Totodată, se planifică a fi organizate vizite în zone economice libere, parcuri industriale, la întreprinderile moldovenești interesate în atragerea investițiilor, în special la implementarea proiectelor, întreprinderile de stat supuse privatizării etc.

La forumul „Invest in Moldova” sunt invitați reprezentanții autorităților centrale și locale, asociații de afaceri din Moldova și din străinătate, companii, fonduri de investiții, investitori străini, organizații internaționale, agenții de promovare a investițiilor, reprezentanți ai misiunilor diplomatice etc.

Participarea la acest eveniment este gratuită. Persoanele interesate de a participa sunt invitate să completeze formularul de înregistrare on-line (disponibil pe pagina web www.miepo.md). În cazul în care se dorește participarea la vizitele în teritoriu, în cea de-a doua zi a evenimentului, urmează a fi completate și câmpurile respective din formular, în conformitate cu datele solicitate. Data limită de înregistrare la Forum este 25 Februarie. Detalii adiționale pot fi obținute accesând site-ul www.miepo.md sau adresându-vă la următoarele adrese electronice: office@miepo.md; irina.bezazychnaya@miepo.md (tel.: (+373 22) 21-40-66, 27-36-54).

Republica Moldova, printre statele cu cel mai ridicat nivel al TVA

Republica Moldova are o taxă pe valoare adăugată standard de 20%, față de maximul mondial de 27%, înregistrat de Ungaria, potrivit informațiilor companiei de consultanță KPMG.

Deși Republica Moldova nu a fost inclusă în clasament, valoarea TVA aplicată în țara noastră este similară cu cea din Albania, Armenia, Austria, Belarus, Bulgaria și Marea Britanie, în timp ce cea mai mare cotă este percepută în Ungaria – 27%, Croația, Danemarca câte 25%, Islanda – 23%, iar în Italia cota standard de TVA este de 21%.

Compania de consultanță relevă că la nivel global cota TVA este de 15,5%, în UE – 22,24%, iar în Europa de Est – 20,05. Țările din Europa au printre cele mai mari taxe pe valoarea adăugată (TVA) din lume, iar criza datoriei a dus chiar la majorarea cotelor în speranța echilibrării bugetelor.

În România, TVA este de 24%, după ce a fost majorată acum doi ani de la 19%. Pe lângă cota standard, România mai aplică o cotă redusă de 9% la cărți și una de 5% la vânzarea locuințelor noi cu o valoare mai mică de 380 000 lei și cu suprafața până în 100 metri pătrați. Grecia, Polonia, Portugalia, Finlanda au o cotă a TVA de 23%, urmate de Letonia cu 22%, iar Cehia, Estonia, Austria, Slovenia, Slovacia și Marea Britanie – 20%.

TVA reprezintă un impozit general de stat care reprezintă o formă de colectare la buget a unei părți a valorii mărfurilor livrate, serviciilor prestate care sunt supuse impozitării pe teritoriul Republicii Moldova, precum și a unei părți din valoarea mărfurilor, serviciilor impozabile importate în Republica Moldova.

Potrivit Codului Fiscal al Republicii Moldova, cota-standard a TVA este în mărime de 20% din valoarea impozabilă a mărfurilor și serviciilor importate și a livrărilor efectuate pe teritoriul Republicii Moldova. În timp ce cotele reduse în mărime de 8% sunt la pâine și produsele de panificație, la lapte și produsele lactate, livrate pe teritoriul Republicii Moldova cu excepția produselor alimentare pentru copii care sunt scutite de TVA.

Totodată, o cotă redusă de 8% se aplică la medicamentele de la pozițiile tarifare 3001-3004, atât indicate în Nomenclatorul de stat de medicamente, cât și autorizate de Ministerul Sănătății, importate și/sau livrate pe teritoriul Republicii Moldova, precum și medicamentele preparate în farmacie conform prescripțiilor magistrale, cu conținut de ingrediente (substanțe medicamentoase) autorizate, 8% – la producția din fitotehnie și horticultură în formă naturală și producția din zootehnie în formă naturală, masă vie și sacrificată, produsă și livrată pe teritoriul țării, 8% – la gazele naturale și gazele lichefiate, atât la cele importate, cât și la cele livrate pe teritoriul Republicii Moldova.

DIN ANUL CURENT, PLĂTITORII DE TVA SUNT OBLIGAȚI SĂ TREACĂ LA DECLARAȚIA ELECTRONICĂ

De la începutul anului curent, Fiscul a impus obligativitatea trecerii la declarația electronică a plătitorilor de TVA.

Potrivit Codului Fiscal, de la 1 ianuarie 2013 agenții economici plătitori de TVA (în număr de cca 10 000) vor prezenta rapoartele fiscale prin intermediul serviciului Declarație electronică. Iar conectarea acestora la registrul electronic se încadrează în executarea „Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2012-2015”, care prevede implementarea generalizată a sistemului de declarare fiscală prin utilizarea tehnologiilor informaționale (e-declarații), ca până în anul 2014, 60% din declarațiile fiscale să fie depuse prin internet.

Conectarea celorlalți agenți economici



care fac parte din această categorie continuă până la sfârșitul lunii decembrie, conform programărilor efectuate în Registrul Programărilor Electronice. De asemenea, pe parcursul anului 2013 vor fi conectați gratuit și cei care vor trece din categoria neplătitorilor de TVA în cea a plătitorilor de TVA.

Potrivit datelor Fiscului, pe parcursul anului 2011, conform modificărilor operate în Codul Fiscal, au fost conectați agenții economici plătitori de TVA din mun. Chișinău, Bălți și Comrat, care din 1 ianuarie 2012 prezintă dările de seamă exclusiv în format electronic.

Reprezentanții Fiscului spun că în urma introducerii declarației electronice evaziunile fiscale comise de agenții economici vor fi depistate mai ușor în urma introducerii declarației fiscale electronice de plată a TVA, deoarece viteza de procesare a acestora este mai mare, iar inspectorii fiscali vor putea depista unde e evaziunea fiscală.

Pentru desfășurarea conectării la acest serviciu, s-au creat zece Centre de Conectare Regionale, la deschiderea cărora s-a ținut cont de criteriul teritorial-administrativ, astfel încât să fie asigurată comoditatea de deplasare a subiecților vizati.

Agenții economici care vor fi conectați gratuit la serviciul Declarație Electronică vor primi asistență la instruire și utilizarea serviciului. Iar în scopul evitării aglomerației a fost introdusă și procedura de programare/reprogramare a contribuabililor într-un Registru al Programărilor Electronice. Conform acestuia, fiecare contribuabil a primit o înștiințare în care sunt indicate condițiile, timpul programării și adresa unde trebuie să se prezinte în scopul încheierii acordului de conectare la serviciul Declarație electronică.

COTA STANDARD DE 20% TVA PENTRU PRODUCĂTORII AGRICOLI

Politica fiscală pentru anul curent prevede, între altele, stabilirea cotei TVA de 20% pentru zahăr (de la 8%), introducerea cotei standard a TVA de 20% pentru producția agricolă primară cu restituirea diferenței de 12% (20% cota nouă – 8% cota veche) în decurs de 45 de zile.

Iar în ce privește TVA-ul de 20%, Tokhir Mirzoev, reprezentantul permanent al FMI la Chișinău, spunea acum câteva săptămâni că în urma situației economice complicate din anul trecut, mai ales cea din sectorul agrar ar fi posibilă o reformă a sistemului de impozitare în agricultură.

Reprezentantul Permanent al FMI a specificat că este necesar de lucrat asupra componentei de analiză a acestei reforme, în așa mod, ca anul viitor să fie constatată eficiența măsurilor întreprinse și dacă, eventual, se impun careva modificări în administrarea fiscală.

Anterior, Ministerul Finanțelor propunea introducerea impozitului unic consoli-

dat de 12% în sectorul agricol care urma să includă toate impozitele și taxele cu excepția TVA, contribuțiilor de asigurări sociale de stat obligatorii și primelor de asigurare obligatorie de asistență medicală, în vederea susținerii și dezvoltării sectorului agricol prin simplificarea sistemului de impozitare, evidenței contabile și administrării fiscale.

Reprezentanții Ministerului Finanțelor au spus că politica bugetar-fiscală pentru 2013 cu siguranță va fi constatată ulterior de către oamenii din agricultură ca măsură necesară care vine să introducă, pe de o parte, echitate în ceea ce se cheamă impozitare. Pe de altă parte, să-i ferească pe agricultori, pe adevărații, veritabilii agricultori de fel de fel de „căpușe”, companii fantome care se învârt în jurul agriculturii, beneficiind, de fapt, de facilitățile, de subvențiile pe care le-a acordat statul pe parcursul anilor.

„Experiența arată foarte clar că în pofida faptului că au existat facilități fiscale în agricultură, în pofida faptului că banii au fost direcționați prin fonduri de subvenționare către agricultură, agricultorii nu au simțit din plin aceste facilități oferite de către stat. Tot timpul se găseau intermediari, firme care de fapt au beneficiat și au preluat aceste facilități asupra lor”, se mai spune în declarația Ministerului Finanțelor.

Potrivit declarației anterioare a ministrului Finanțelor, Veaceslav Negruță, „nu este inventare cota TVA de 20%. De ce se introduce cota standard în tot lanțul? Este pentru a îmbunătăți administrarea fiscală. Pentru că administrarea fiscală este îngreunată în Republica Moldova. Pentru că sistemul fiscal este unul fragmentat și care aplică cote diferențiate pentru diferite sectoare sau în interiorul sectorului pentru diferiți agenți economici. Ceea ce face toate eforturile în administrarea fiscală inutile. Pentru că până la urmă factorul uman decide tot. Și aici apar elemente de corupție sau interferențe umane. Din moment ce politica fiscală aplică cote standardizate, atunci administrarea fiscală este mult mai eficientă. Pe de altă parte, când vorbeam de agricultori, am spus că timp de 30 de zile, fără nici o întârziere procedura va fi una foarte simplă, statul va rambursa oamenilor 12 la sută, celor care sunt plătitori de TVA”, a declarat Negruță.

Potrivit sursei citate, este vorba de legea aprobată conform procedurilor stabilite de către Parlament. „Pe de altă parte, vom folosi toate posibilitățile și în timpul pe care îl avem să comunicăm și să aducem la cunoștință toate avantajele oferite de aplicarea unei politici fiscale echitabile și echilibrate față de toți agenții economici. Marii beneficiari din aplicarea acestei politici fiscale în cele din urmă vor fi producătorii agricoli, pentru că ei vor fi acei care vor primi banii înapoi”, a mai spus Negruță.

Victor URSU

Ministerul Economiei a prezentat recomandări pentru îmbunătățirea politicii bugetar-fiscale

Ministerul Economiei a prezentat recomandări grupului de lucru pentru elaborarea Cadrului Bugetar pe Termen Mediu 2014-2016 (CBTM).

Surse din cadrul ministerului au relatat pentru „INFOTAG” că instituția consideră oportună reorientarea investițiilor de la consum și proprietate imobilă spre investiții care să genereze creșterea capitalului industrial și uman. De exemplu, ministerul a propus crearea unui regim special de administrare fiscal-vamală favorabil pentru proiectele investiționale, în cadrul cărora se realizează importuri utilizate la producerea mărfurilor destinate ulterior exportului. De asemenea, au fost propuse un șir de facilități și scutiri de TVA și taxe vamale la importul mijloacelor fixe introduse în capitalul social al agentului economic, pentru echipamente și utilajele necesare pentru producerea energiei din surse regenerabile.

Totodată, se mai propune diminuarea cotei contribuțiilor de asigurări sociale pentru angajator de la 23% la 13% aferentă veniturilor salariale angajaților care nu au depășit vârsta de 30 de ani. Ajustând normele naționale la practica europeană, s-a propus acordarea dreptului la restituirea TVA (totală sau parțială) din buget tuturor agenților economici care pe parcursul a șase luni de zile consecutive au înregistrat TVA pe achiziții mai mare decât TVA pe vânzări.

O altă propunere a Ministerului Economiei se referă la perfecționarea și asigurarea transparenței/previzibilității administrării fiscale și vamale. La acest capitol a fost propusă reformarea sistemului de documente primare, ajustarea la practicile internaționale a Standardelor Naționale de Contabilitate, eliminarea diferențelor dintre normele evidenței contabile și fiscale în rapoartele prezentate de agenții economici, prezentarea rapoartelor prin mijloace electronice, evitarea dublărilor și suprapunerii controalelor fiscale și vamale (post-vămire).

De asemenea, Ministerul Economiei a recomandat excluderea din veniturile bugetare a articolului privind amenzi și alte sancțiuni aplicate businessului pentru nerespectarea legislației fiscale și vamale, atât la nivel de prognoze bugetare, cât și la nivel de planuri bugetare.

O altă sugestie a fost introducerea mecanismului „Import control sistem” și „Export control sistem” care prezumă excluderea necesității depunerii declarației vamale de tranzit, până la organul vamal care validează declarația vamală (de import sau export), ceea ce va semnifica dispariția unui act suplimentar (declarația vamală de tranzit până la organul vamal respectiv), reducerea costurilor necesare pentru plata serviciilor de broker vamal, a timpului necesar completării, depunerii și validării acestuia.

Ministerul a mai propus introducerea obligativității stabilirii unui termen de minimum 6 luni pentru intrarea în vigoare a modificărilor. De asemenea, a considerat oportună introducerea unor principii de legiferare exprese pentru legislația fiscală și vamală pe ciclu anual, un așa-numit „moratoriu” la modificarea legislației fiscale și vamale pe parcursul anului curent.

Pentru stimularea inovațiilor, ministerul a propus scutirea pe o perioadă de 5 ani a întreprinderilor administratoare și a rezidenților parcurilor industriale de plata taxei locale și a impozitului pe imobil, perioadă necesară pentru crearea infrastructurii tehnice și de producere a parcului industrial. În același context se înscrie propunerea de introducere a unor metode de amortizare mai accelerată pentru utilajul și echipamentul utilizat în scopuri inovaționale prin majorarea până la 50% a normei de uzură pentru proprietatea raportată la categoriile IV și V (art. 26 al Codului fiscal), precum și acordarea vacanțelor fiscale la importul echipamentului și utilajului în scopuri inovaționale.

În final, Ministerul Economiei a propus și o serie de surse de completare a veniturilor bugetare și contramăsuri pentru cadrul stimulator enunțat de rând cu efectele inerente extinderii bazei fiscale în urma stimulentele date.

Cu cât sunt mai mici chiriile decât rata unui credit pentru o locuință în Chișinău?

Costul chiriei pentru un apartament din Chișinău este, în multe cazuri, mai mare decât rata pentru un credit ipotecar pentru același tip de locuință, potrivit calculului efectuat în urma costului chiriilor, comparat cu rata lunară pe care trebuie să o achite debitorul la bancă.

Prețul mediu al apartamentelor vechi din Chișinău a scăzut cu mai mult de 300 de euro, din momentul de vârf, anul 2008, și până la sfârșitul lui 2012, în timp ce chiriile au rămas practic aceleași.

Un calcul de suprafață ne arată că rata lunară plătită pentru un apartament cu o cameră achiziționat printr-un credit ipotecar este în medie de 4 000 de lei, în timp ce un astfel de apartament se dă în chirie în medie cu 2 500 – 3 000 de lei lunar. Însă în cazul în care apartamentul este mobilat, iar condițiile de trai sunt de lux, prețul acestuia poate depăși 3500 lei.

Prețul mediu al unui apartament cu o cameră se ridică la 30 000 de euro, exceptând sectorul Centru unde costul este de aproape 35 000 de euro. Rata lunară de rambursare a creditului ipotecar diferă de la o bancă la alta, în funcție de perioada de acordare a împrumutului. Condițiile de acordare a creditului diferă și ele în funcție de comisioane și taxele care se percep pentru perfectarea actelor.

Diferența medie dintre rata lunară pentru creditul ipotecar și chirie e în medie de 1600 de lei. Proprietarul trebuie „să strângă mai mult cureaua” pentru a face față sumei pe care trebuie să o achite la bancă.

O soluție ar fi Programul Prima Casă, lansat acum un an. Însă puțini dintre cei angajați în câmpul muncii au venituri mai mari de 5 000 de lei lunar, aceasta fiind una din exigențele programului.

Pentru un apartament cu o odaie, e nevoie de un credit de 256 mii de lei, care trebuie rambursat în termen de 20 de ani cu rata lunară de 2448 lei. Pentru acoperirea ratei lunare, solicitantul are nevoie de un venit lunar minim al familiei de 4896 de lei. În plus, trebuie achitat și un avans de 20 la sută din valoarea imobilului.

Dacă doriți să procurați un apartament cu două odăi cu o valoare de 30 mii de euro, condițiile de creditare sunt și mai dure. Un credit de 456 mii de lei, pe un termen de 25 de ani, presupune o rată lunară de 4090 lei. În acest caz, venitul minim lunar al familiei trebuie să fie de 8180 de lei, iar avansul va fi de 5 la sută din costul apartamentului.

Jucătorii de pe piață spun că achiziționarea unui apartament prin intermediul unui credit ipotecar este cu mult mai avantajoasă pentru a investi banii, dar și pentru îmbunătățirea condițiilor locative, decât traiul în chirie. Oricum, achitarea chiriei reprezintă bani iroșiți, în timp ce la achiziționarea imobilului în rate



rămâne proprietatea, care oricând poate fi vândută. În timp, aceasta se capitalizează.

Pentru omul de rând, contractarea unui credit ipotecar este cea mai bună soluție pentru a-și rezolva problema locuinței.

Atunci când clientul este în imposibilitatea de a returna creditul, este examinat fiecare dosar în parte. De obicei, este restructurat împrumutul, prelungită perioada de creditare sau sunt micșorate ratele lunare. De regulă, se ajunge la executarea gajului doar atunci când clientul nu vrea să colaboreze. Am avut un număr mare de astfel de clienți, care și-au rezolvat problemele și își achită la timp ratele.

Pe de altă parte, Nicolai Ostafeiciuc, șeful Bursei Imobiliare Lara spune că achiziționarea apartamentului în rate nu e cea mai bună soluție. De exemplu, în medie rata la bancă pentru un apartament cu o cameră, care valorează cam 30 000 de euro este de 300 de euro, iar darea în chirie e de 150 de euro. Ca să fie ratele egale cu prețul chiriei, e nevoie de dobânzi de circa două ori mai mici la creditele ipotecare.

În Occident situația e alta, ratele la creditele ipotecare sunt în medie de 4-5%, fiind acordate pentru o perioadă de 30-40 de ani, fapt ce îi permite proprietarului să facă și economii.

La returnarea banilor, cei de la bănci iau în calcul doar banii pe care i-au împrumutat, dar proprietarul apartamentului la fel a investit bani, care de fapt sunt blocați.

PREȚUL CHIRIILOR RĂMÂNE NECLINTIT

În prima jumătate a anului 2012, numărul de propuneri de închirieri a rămas practic neschimbat. Cele mai populare obiecte sunt apartamentele cu 1-2 camere și echivalentele lor. Trebuie remarcat faptul că cererea de apartamente cu trei camere a scăzut ușor, acestea se închiriază mai greu decât înainte,

și practic la același preț ca apartamentele cu 2 camere. Acest fapt e cauzat în primul rând de prețurile mai mari pentru utilități și întreținerea apartamentelor, deoarece aceste cheltuieli sunt suportate de chiriași. Prețurile de închiriere a celorlalte apartamente nu s-au schimbat. O depreciere a monedei euro, care se observă în ultimii ani nu a afectat prețurile de închiriere, chiar dacă acestea sunt stabilite în euro. Creșterea cererii în rândul chiriașilor în lei, nu a fost observată. Situația este similară cu a doua jumătate a anului 2011, când obiectele din categoria de lux cu suprafață mare sau case de locuit individuale în cartierele de elită, se confruntă cu problema identificării dificile a chiriașilor și sunt expuse cerințelor ridicate. Cele mai căutate sunt în continuare apartamentele cu 1-2 camere, situate în cartiere bune, cu infrastructură dezvoltată și trafic convenabil.

Piața de închiriere în prima jumătate a anului 2012 a fost cantitativ echilibrată. Nivelul prețurilor închirierii de locuințe a rămas aproape similar cu cel de la sfârșitul anului 2011. În prima jumătate a anului 2012, prețurile medii pentru închiriere pe termen lung a apartamentelor cu 1, 2, 3 camere în Chișinău au fost:

- 1 cameră – 150-200 €
- 2 camere – 150-220 €
- 3 camere – 220-250 €

Cererea pentru închiriere pe termen scurt (până la 1 lună) a rămas la nivelul precedent. Cu toate acestea, nivelul prețurilor pentru închiriere pe termen scurt este ușor mai mare decât nivelul prețurilor pentru închiriere pe termen lung.

OFERTELE BĂNCILOR LA CREDITELE IPOTECARE

MoldovaAgroindbank are cea mai mică rată a dobânzii la acordarea împrumutului pentru imobil, 9,74% anual, revizuită de 2 ori pe an, din resursele Fondului European pentru Europa de Sud-

Est (EFSE). La creditul Imobiliar, banca percepe o dobândă de 13% anual. Iar la creditul Avanti, instituția financiară percepe o dobândă de 10% anual pentru primii cinci ani de viață a creditului acordat pentru 35 de ani.

Pentru acordarea creditului imobiliar, Mobiasbankă oferă împrumuturi pentru imobil la o rată anuală de 11,95% anual și se negociază cu fiecare client în parte în funcție de suma solicitată.

Moldindcondbank oferă o rată a dobânzii flotantă de 13%.

Pentru achiziționarea unui imobil, BCR oferă trei tipuri de credite. Primul Rezidențial Extra cu o rată anuală de 8,5%, Prima Casă – 9% și Rezidenția BCR – 11%-12,5%.

Doritorii de a contracta un credit pentru imobil de la Banca de Economii, au rata dobânzii de 17%. La celelalte bănci, Procreditbank și Comerțbank, dobânda urcă până la 22%.

Potrivit datelor Băncii Naționale a Moldovei, în decembrie băncile comerciale din Republica Moldova au acordat credite pentru imobil în sumă de 49,194 mil. lei, iar în valută echivalentul a 3,1 mil. lei. Rata medie pe sisteme bancar la creditele imobiliare în valută națională a constituit 10,77%, în ultima lună a anului trecut, iar la cele în valută străină – 8,65%

CEI MAI SĂRACI, DAR CU CELE MAI SCUMPE CREDITE IMOBILIARE

Potrivit unui top de la începutul verii al Agenției Imobiliare Penny Lane Realty din Federația Rusă, Republica Moldova se numără printre țările cu cele mai scumpe credite ipotecare, plasându-se pe locul 50 din 60 de țări.

Rata medie la creditele ipotecare din Republica Moldova este de 13,2%, plata lunară – 1184 de euro, cea suplimentară conform ratei dobânzii este de 161 936 de euro, iar costul total al creditului – 284 186 de euro (232%).

DEZVOLTAREA LOCUINTELOR PENTRU CHIRIE – O SOLUȚIE PENTRU CEI CARE SUNT ÎN IMPOSIBILITATE DE A SE CREDITA

Republica Moldova, la fel ca și țările din regiune, se situează pe locurile de frunte conform numărului de locuințe aflate în proprietate privată, cu o pondere de circa 85%. Ansamblurile rezidențiale dedicate exclusiv închirierii sunt o raritate la noi, pentru că randamentele oferite de o asemenea investiție nu sunt destul de atractive.

Deși nu s-a făcut o statistică oficială, potrivit datelor agențiilor imobiliare, numărul locuințelor oferite spre închiriere este foarte mic: de aproape 10% din tot fondul de locuințe din țară care însumează 79342,8 mii metri pătrați. Experții imobiliari susțin că o cifră exactă nu poate fi numită, din cauza evaziunii fiscale cu care se confruntă acest sector. Majoritatea covârșitoare a locuințelor închiriate provine din fondul locativ vechi, pentru că în Republica Moldova nu au fost dezvoltate proiecte rezidențiale dedicate închirierii. Dezvoltatorii imobiliari pun această situație pe seama randamentelor slabe oferite de o asemenea investiție.

CÂȘTIGUL DIN CHIRIE

Nu doar perioada mare de amortizare a investiției împiedică dezvoltatorii să mizeze pe construcția locuințelor oferite spre închiriere. Costul de finanțare pe care un dezvoltator imobiliar îl are pentru a construi un ansamblu de locuințe este de circa 7-8% pe an. Iar în cazul unui apartament al cărui cost de dezvoltare se ridică la 60 000 de euro, se poate obține o chirie de circa 250 de euro/lună, ceea ce oferă un randament brut în medie de 6%. Din acest procentaj, dacă se scade și impozitul pe proprietate, care urmează să fie între 0,25% și 0,3%, de la anul (noua politică bugetar fiscală), investitorul rămâne cu 5,75%-5,7% brut, fără a lua în considerare și alte costuri precum TVA, întreținerea imobilului sau ratele bancare. Este o disproporție între costuri și venituri. Dacă nu am vorbi de un cost de dezvoltare de 60.000 de euro, ci de 30.000 de euro, randamentul s-ar dubla la 12%, iar investitorul ar rămâne cu circa 10%, dar care nu este superior unui depozit bancar, ratele căruia sunt în medie de 11%. Costurile de dezvoltare ar trebui să fie mai mici, pentru a deveni rentabil sau chiriile ar trebui să fie mai mari.

Întrebarea care persistă este cum de în alte țări există totuși un portofoliu consistent de locuințe ce pot fi închiriate? SUA este un exemplu în acest sens. Răspunsul vine tot de la dezvoltatori: în SUA se pot accesa credite pentru investiții cu dobânzi de 3%, iar costul de construcție este mult mai mic, pentru că americanii nu cer locuințe din cărămidă sau cotileț. În plus, chiriile sunt cu mult mai mari. În orașele medii din SUA, găsești cu greu chirii mai mici de 800 de euro/lună. Bineînțeles că și veniturile populației sunt altele.

Sorin LUPU

**Tranzacții cu valori mobiliare ale emitenților din Republica Moldova, pe piața bursieră
(Perioada 11-15 februarie 2013)**

Data tranzacției, ora	codul ISIN	Denumirea emitentului	Preț (lei)	Numărul de acțiuni (unități)	Volumul total al tranzacțiilor (lei)	Tipul tranzacției	Emisia	Pondere VM tranzacționate în total emisie (%)	Valoarea nominală, lei
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	6	120,00	Vinzare Cumparare	129088	0,00	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	227	4540,00	Vinzare Cumparare	129088	0,18	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	199	3980,00	Vinzare Cumparare	129088	0,15	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	33	660,00	Vinzare Cumparare	129088	0,03	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	24	480,00	Vinzare Cumparare	129088	0,02	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	8	160,00	Vinzare Cumparare	129088	0,01	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	158	3160,00	Vinzare Cumparare	129088	0,12	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	321	6420,00	Vinzare Cumparare	129088	0,25	10,00
11.02.13 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	256	5120,00	Vinzare Cumparare	129088	0,20	10,00
11.02.13 14:31	MD14GOTI1002	SA "TIPOGRAFIA DIN RISCANI"	10,00	2000	20000,00	Vinzare Cumparare	49524	4,04	10,00
12.02.13 11:19	MD14DATE1005	SA "Soliditate"	1,00	21250	21250,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	851320	2,50	1,00
12.02.13 14:31	MD14GOTI1002	SA "TIPOGRAFIA DIN RISCANI"	10,00	5000	50000,00	Vinzare Cumparare	49524	10,10	10,00
12.02.13 14:31	MD14GOTI1002	SA "TIPOGRAFIA DIN RISCANI"	10,00	1000	10000,00	Vinzare Cumparare	49524	2,02	10,00
12.02.13 14:31	MD14UTEL1001	SA "FABRICA DE PRELUCRARE A SEMINTELOR DE PORUMB"	3,00	40500	121500,00	Vinzare Cumparare	1347059	3,01	5,00
13.02.13 14:31	MD14MACA1007	SA "MACARA"	39,00	1	39,00	Vinzare Cumparare	136593	0,00	7,00
13.02.13 14:31	MD14MACA1007	SA "MACARA"	39,00	1	39,00	Vinzare Cumparare	136593	0,00	7,00
13.02.13 14:31	MD14MACA1007	SA "MACARA"	39,00	1	39,00	Vinzare Cumparare	136593	0,00	7,00
13.02.13 14:31	MD14MACA1007	SA "MACARA"	39,00	1	39,00	Vinzare Cumparare	136593	0,00	7,00
14.02.13 11:40	MD14INCR1009	SA "INCONARM"	40,00	62	2480,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	207928	0,03	40,00
15.02.13 10:11	MD14DATE1005	SA "Soliditate"	1,00	21250	21250,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	851320	2,50	1,00
15.02.13 14:31	MD14GOTI1002	SA "TIPOGRAFIA DIN RISCANI"	10,00	5000	50000,00	Vinzare Cumparare	49524	10,10	10,00
TOTAL				97298	321276,00				

**Statistica tranzacțiilor extrabursiere
pentru perioada 04.02.2013-08.02.2013
Tipul tranzacției: Vînzare-cumpărare**

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. BTA-5, OR. CĂUȘENI	MD14BTAA1001	10	2	260	2015	0,17
2. D-INVEST-DESERVIREA S.A., NISPORENI	MD14DESE1002	1	1	1726	8630	0,98
3. UZINA EXPERIMENTALĂ MECANICĂ 32 S.A., DURLEȘTI	MD14DURL1004	10	1	224	2240	0,71
4. UNIVERSAL S.A., CHIȘINĂU	MD14UNAL1001	1	1	24	72	0
Total			5	2234	12957	

Tipul tranzacției: Moștenire

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. BAZA DE TRANSPORT AUTO NR.31 S.A., CHIȘINĂU	MD14BTAC1009	10	1	56	560	0,02
2. INTERPARES PRIM, MUN. CHIȘINĂU	MD14ASIP1008	1	2	1125	1125	0
3. BUCURIA, MUN. CHIȘINĂU	MD14BUCU1002	10	1	531	5310	0,03
4. DAAC Hermes grup, MUN. CHIȘINĂU	MD14MARS1000	1	4	924	924	0
5. PIELART, CHIȘINĂU	MD14PIEL1001	40	1	126	3276	0,01
6. DRUMURI ANENII NOI, S. BULBOACA	MD14DRMA1007	10	2	375	3750	0,04
7. JLC-INVEST, MUN. CHIȘINĂU	MD14JLIN1008	-	1	771	208	0
8. CARMEZ, CHIȘINĂU	MD14RMEZ1007	10	2	64	640	0
9. COMBINATUL AUTO NR. 5, CHIȘINĂU	MD14OMBI1004	76	1	41	3116	0,06
10. TIREX-PETROL Î.M., CHIȘINĂU	MD14TIRP1008	6	1	437	2622	0
11. MAPASAUTO S.A, mun.CHIȘINAU	MD14MAPS1002	23	1	240	5520	0,3
Total			17	4690	27051	

Tipul tranzacției: Donație

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. BS-LEASING GRUP, MUN. CHIȘINĂU	MD14GINA1004	100	2	1811	181100	2,59
2. DAAC Hermes grup, MUN. CHIȘINĂU	MD14MARS1000	1	2	1194	1194	0
3. B.C. MOLDOVA AGROINDBANK	MD14AGIB1008	200	1	774	851400	0,07
4. RTS-SPICUȘOR S.A., MIHAILOVCA	MD14PICU1002	10	2	40811	20406	48,59
Total			7	44590	1054100	

Tipul tranzacției: Hotărârea judecătorească

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. PAMELA S.A., CHIȘINĂU	MD14PAML1009	10	1	264	10000	1,49
Total			1	264	10000	

Tipul tranzacției: Răscumpărarea valorilor mobiliare de către emitent în condițiile art. 79 din Legea nr. 1134-XIII din 2 aprilie 1997 Privind societățile pe acțiuni

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. DRUMURI-FLOREȘTI, OR.FLOREȘTI	MD14DRFL1003	10	13	8364	126464	1,15
2. DRUMURI IALOVENI, OR. IALOVENI	MD14IALD1009	10	27	30150	301108	2
3. DRUMURI NISPORENI, OR. NISPORENI	MD14NISD1007	8	13	15200	260984	1,63
4. DRUMURI ORHEI, OR. ORHEI	MD14ORHD1008	10	18	17050	162538	1,19
5. DRUMURI-REZINA, OR. REZINA	MD14REZD1008	10	24	21988	383910	3,41
6. DRUMURI-ȘTEFAN-VODĂ, OR. ȘTEFAN-VODĂ	MD14DVOT1008	10	8	6600	70019	0,9
7. DRUMURI-TELENEȘTI, OR. TELENEȘTI	MD14DRTE1006	10	14	7575	92264	1,01
Total			117	106927	1397287	

Tipul tranzacției: Tranzacțiile de răscumpărare a valorilor mobiliare de către societate legate de reorganizarea acesteia și/sau expirarea termenului de circulație a valorilor mobiliare

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. DRUMURI CAHUL, OR. CAHUL	MD14CAHD1001	10	7	3090	39305	0,34
Total			7	3090	39305	

Tipul tranzacției: Succesiunea valorilor mobiliare în urma dizolvării sau reorganizării acționarului persoană juridică

Denumirea emitentului	Numarul inregistrarii de stat (ISIN)	Pretul nominal (lei)	Numarul de tranzactii (unitati)	Volumul total al VM (unitati)	Volumul total al tranzactiilor (lei)	Pondere VM in total emisii (%)
1. JLC, MUN. CHIȘINĂU	MD14JLCI1001	56	1	1103	25048	0,16
2. JLC-INVEST, MUN. CHIȘINĂU	MD14JLIN1008	-	1	300433	295792	0,48
3. MONOLIT, MUN. CHIȘINĂU	MD14MONO1002	15	1	235	3525	0,01
4. PETRICANCA S.A., CHIȘINĂU	MD14PETR1002	200	1	60	2609	0,31
5. REGISTRU IND, MUN. CHIȘINĂU	MD14GISU1005	10	1	8998	89980	19,82
Total			5	310829	416954	

PLANUL DE NEGOCIERI

sesiunea bursieră din 20 Februarie 2013

Termenul de valabilitate al cererii	25.02.2013
Data începerii licitației	22.02.2013
Data depunerii cererii	19.02.2013
Valoarea nominală a unei valori mobiliare, lei	1,00
% din volumul emisiei	4,13
Valoarea totală a pachetului, lei	35 167,00
Prețul pentru o unitate, lei	1,00
Numărul valorilor mobiliare în pachet, unități	35 167,00
Numărul înregistrării de stat al valorilor mobiliare, ISIN	MD14DATE1005
IDNO emitentului	1002600009622
Emitentul valorilor mobiliare	SA "Soliditate"
Nr. d/o	1

CAPITAL Market

Bilingual Publication of National Commission of Financial Market

Wednesday, 20 February 2012.

№32

“RCA Data” will not change prices and legal aspects in obtaining RCA policy and Green Card

From February 1, all the operations related to compulsory insurance against civil liability in respect of the use of motor vehicles will be performed online within the state automated information system “RCA Data”, Iurie Filip, who is a member of the Administration Board of the National Financial Market Commission (CNPF), announced in a news conference.

Filip said the insurers are obliged to transmit data to the common database of the CNPF over the Internet.

“This system will enable to process the application, contract and motor vehicles civil liability insurance policy/certificate online, in real time. The automated system will ensure the connection through which the information will be transmitted by the

insurers, according to the mandatory civil liability insurance contracts. Through the agency of the “RCA Data”, there will be monitored the operations related to mandatory civil liability insurance in respect of the use of motor vehicles and issued new policies. Only the IDNP, series and number of the registration certificate of the vehicle must be introduced. The system will not allow not filling out certain questions concerning the persons who will have the permission to drive a unit of transport. This thing happens often now”, said Filip.

The CNPF official urged the vehicle owners to be attentive when they receive policies and to avoid cases when they are filled out ‘on the knees’. The policy must be obligatorily issued at an authorized office so as to be sure that all the data will be introduced in the database. The

policy is valid from the moment the information is included in the “RCA Data” system. The violation of these rules and the holding of only a paper policy do not guarantee the validity of the policy.

“The insured will also be issued with paper policies, which must be held obligatorily”, said Iurie Filip.

He informed that the Customs Service, the Border Guard Service and the Traffic Police are aware of these changes. Moreover, these institutions will have access to the database and will be able to independently check if the policy exists and its period of validity. This way, certain shortcomings or errors made because of the human factor will be avoided. Another advantage of the system consists in the elimination of cases of falsification of policies and of introduction of incorrect data.



Iurie Filip said the institution of the new system will not lead to changes in the price and the legal aspects of the process of obtaining the RCA and Green Card policies.

“This system will enable to work with accurate information that will be used to exactly determine the insurance premium that every insured person must pay according to individual risk factors. Thus, the bonus-malus system is intended to offer legal discounts to the disciplined drivers and to increase the insurance premiums of those who cause accidents”, stated Filip.

He also said that after February 1, 2013, only in case of “mass disconnection of the electric power on the

territory adjoining the work point of the sales network of the insurer and when the system fails because of the fault of the National Financial Market Commission, except for the breaking down of the secured channels for data transfer between the head office of the insurer and the work points of the sales network, including of the insurance agents and brokers”, exception can be made from Decision No. 50/8 of the CNPF of 30.11.2012.

“But in these exceptional cases too, all the information is to be introduced in the state automated information system “RCA Data” within 24 hours of the moment the system is restored”, said Iurie Filip.

Importation in leasing will be done under new customs regime

From this year, the players from the leasing market are obliged to perform import transactions within a period of temporary admission customs regime over two times shorter. At the same time, the taxable sum for customs duties was increased from 50% to 70%.

Under the changes made recently to the Customs Code, the period of goods staying under temporary admission customs regime, placed on the basis of a financial leasing or operational contract, was reduced from seven to three years. Thus, these provisions refer to absolutely all the goods imported in leasing, including the motor vehicles that account for about 80% of the portfolio of the Moldovan leasing companies. In an informative note, the Ministry of Finance says that these changes are sustainable and will ensure equal conditions between the national and foreign companies. However, the stake is on the rise in the national public budget revenues. It is hard to determine the changes to the state budget revenues owing to the absence official statistics about the volume of goods imported in leasing. But the fixed means provided in leasing in 2011, according to the National Bureau of Statistics, totaled 837 million lei. Also last year, the value of the fixed means granted in leasing, with a payment term of up to three years, was 700.2 million lei, with a payment term of three to five years – 96.8 million lei, while of over five years – 40.2 million lei.

Natan Garstea, chairman of the Association of Leasing Companies of Moldova, said: “The new amendments to the legislation were also made with a view to adjusting the national legislation concerning taxation to the EU acquis as earlier the legislation allowed for a differentiated treatment of the local companies and the international ones that finance resident companies in Moldova. The changed to the Customs Code will eliminate this differentiated treatment.”

He also said that the previous Code allowed for substantial derogations for the international leasing contracts, especially because the goods brought this way were placed under temporary admission customs regime with total exemption from paying import duties and from guaranteeing the customs obligation. “The general

term for placing goods under temporary admission customs regime was up to three years, but those under international contract could be placed for a period of up to seven years. Thus, this period is two times longer than a general one. Furthermore, this provision allowed the companies that brought goods into Moldova based on international leasing contracts not to pay import duties into the state budget for seven years”, said Garstea. It should be noted that the import duties include not only the VAT, but also the customs duty and the tax for customs procedures.

The American Chamber of Commerce (AmChamber) warned that these goods could be taken out of Moldova legally, without paying import duties for the period during which they were used on the country’s territory. “Thus, there can be different circumstances that de jure would allow avoiding putting the goods into free circulation and, respectively, paying the import duty. Unlike the customs and fiscal treatment applicable to international leasing contracts, the companies that work on Moldova’s territory use the standard fiscal and customs regime, paying all the import duties when putting goods into free circulation. Thus, the activity conditions for international leasing are highly superior to those for national leasing, as regards the costs and cash flows and the possibilities, in certain circumstances, of using the goods on Moldova’s territory without paying import duties”, says the document formulated by AmChamber.

Under the amendments, when the objects purchased in leasing are put into free circulation, when the leasing agreement expires, the calculation basis for import duties rises from 50% to 70%. This means that if the motor vehicle was imported for example at a price of 100,000 lei, there were made leasing payments of 80,000 lei over three years (time during which the vehicle became worn and this thing is calculated). The remaining sum of 20,000 lei will be taxed 70%.



Earlier, when importing goods in leasing, the company didn’t pay taxes when the goods were imported. But when the leasing contract expired, the company paid 50% of the remaining value, which is the non-worn value of the good. The entrance value, minus the sum paid for leasing, and taxes were paid for the remaining value, on condition that the customs sum from which they are paid is not lower than half of the value of the goods when they entered the country.

Tatiana Grinic, a member of the Administration Board of the Association of Professional Bookkeepers and Auditors, said: “The new Customs Code does not stipulate cases when the ownership right does not pass to the client. Only in financial leasing, the bought object does not obligatorily pass to the client and the leasing company becomes the owner of the good. The client can pay the leasing for 10 years and then can return the goods to the leasing company. There are cases when the leasing company sells the goods to the client at the remaining value or at a negotiable price. In the given case, there must be the re-import operation. But this term is not defined in the Customs Code or in the Leasing Law.”

The new changes to the Customs Code contain a provision that allows increasing the term of staying under temporary regime to five years, if the cost of the contract is higher than 2 million euros. The given measure was taken with a view to facilitating the investments in large assets such as ships and planes, which are very

expensive and are bought in international leasing directly from abroad.

“Currently, there is no demand for financing in leasing goods to the value of over 2 million euros. The national leasing companies cannot finance and are not interested in becoming involved in large-scale projects because the financial risk is very high. It is improbable that a national leasing company can finance goods to the value of several million euros. Usually, the equipment and goods of a high value are financed by international specialized companies”, said Victor Sula, president of “MAIB-Leasing” SA. He stressed that the national leasing companies have access and use rather expensive financial resources, at an interest rate of about 10% in MDL, at a time when in Europe it is about 3-4% a year.

For the time being, the only large-scale leasing transaction took place in March 2010, when the state company Air Moldova signed a contract for the purchase of a plane Embraer 190 LR in leasing with the Brazilian company Empresa Brasileira de Aeronautica, with subsequent delivery of a plane with the same modification. The value of the transaction is 35.5 million euros, while the leasing term is 10 years. It is known that only 10% of the sum was paid by Air Moldova, while the rest was covered by the consortium of four local banks, including BCR Chisinau.

“The state policy should favor the development of leasing as a financial instrument, especially for the SMEs, as it is one of the accessible and fast financial instruments. It yet should be

promoted so that there is access to the internal financial resources and the external ones, especially for financing equipment, advanced technology, and property with large assets. They should enter the country under a more favorable fiscal regime. Thus, the fiscal administration should be simplified”, considers Tatiana Grinic.

However, the share of machines and equipment represents only 11% of the portfolio of national leasing companies, which in 2011 performed transactions with the given goods to the value of about 94.3 million lei. “MAIB Leasing” is a leader by the volume of equipment sold in leasing. Last year, they made up 48% of the company’s portfolio. The largest transaction performed by “MAIB Leasing” is the financing of a mobile port crane “Sennebogen”, with a maximum capacity of 70 tonnes, made especially for the Giurgiulesti Free International Port in Germany, at the price of over 1 million euros. It also signed a contract with the Central Publishing House to the value of 1.5 million euros for delivering printing equipment “SpeedMaster SM102” and “Suprasetter 75/A105/105”.

Vasile Donica, sales director of BT Leasing, said: “We want to finance more the purchase of equipment or goods that are invested in a work process and bring a surplus value to the national economy. The people have a mistaken perception as the leasing is associated more with the purchase of vehicles. We faced a problem related to the leasing of agricultural machinery. When buying in leasing, the farmers lose the state subsidy. I think a formula should be identified by which the farmers could keep the subsidies and could buy equipment in leasing. For example, the subsidy can be paid when the leasing contract expires.”

Currently, the demand for purchasing agricultural equipment in leasing is not so high for fiscal purposes. A company that buys and imports the equipment in leasing must pay the VAT too. However, when taking out a bank loan, it is exempted from this tax. In 2010, the Tax Code provided for the cancellation of the tax on goods bought in leasing. Almost two months afterward, the provision was annulled as there was no implementation mechanism.

Lilia PLATON

Strategy for creating Common Central Depository discussed in Chisinau

The National Bank of Moldova (BNM) on January 25 organized a meeting with managers and specialists of Moldovan commercial banks, the National Financial Market Commission, the National Securities Depository of Moldova, the Moldova Stock Exchange, and the Chisinau Stock Exchange. In the meeting, there were presented the recommendations

of the International Monetary Fund concerning the creation of the Common Central Depository in Moldova. Froukelien Wendt, IMF representative who is an expert in securities accounting and payment systems, spoke about this in the meeting.

Given the topicality of this issue, the editorial staff of Capital Market asked the participants in this meet-

ing to state their opinions. Unfortunately, not all those to whom the journalists put questions were ready to comment on the subject. Below, Capital Market presents the opinion of the CNPF and the Moldova Stock Exchange about the aforementioned event in the hope that this dialogue will be continued by other professional participants in the securities market.

Press release from the CNPF

The National Financial Market Commission (CNPF) wants to express its appreciation of such international organizations as the International Monetary Fund and the World Bank for the support and assistance provided in policy consultancy for implementing reforms on the capital market.

Based on the international standards and the best practices in the field, as well as the recommendations made within the support missions of the international organizations, with a view to developing the capital market in the Republic of Moldova, a significant effort was made by approving Law No. 35 of 03.03.2011 "For approving the strategy for developing the non-banking financial market for 2011-2014 and the plan of action for implementing the strategy for developing the nonbanking financial market for 2011-2014" and Law No. 171 of 11.07.2012 "Concerning the capital market".

Based on the assumed commitments, the CNPF, in cooperation with the development partners and the professional participants in the securities market, integrated the accounting system of the National Securities Depository of Moldova into the Automated Interbank Payments System. The aims of such a move are as follows:

- to modernize the accounting system according to the international practices;
- to prevent the systemic risks in the transactions with securities;
- to increase the investors' confidence in investments in securities;
- to create conditions for the circulation of state securities maturing in over a year on the stock market.

The activities performed while integrating the National Securities Depository of Moldova into the Automated Interbank Payments System and after the integration are monitored by the CNPF and the National Bank of Moldova (BNM).

In order to encourage the further development, the CNPF held open discussions with a number of authorities and professional participants in the securities market on the future possible strategy concerning the functioning of the capital market.

A subject for discussion was the implementation of the provisions of Law No. 199-XIV of 18.11.1998 "Concerning the securities market", Law No. 419-XVI of 22.12.2006 "Concerning the public debt, state guarantees and state re-lending", and of Law No. 35 of 03.03.2011 "For the approval of the strategy for developing the nonbanking financial market for 2011-2014 and the plan of action for the strategy for developing the nonbanking financial market for 2011-2014", as regards the circulation of state securities maturing in over a year on the stock exchange. In this respect, the CNPF summoned representatives of the National Bank of Moldova, the Ministry of Finance, and the Moldova Stock Exchange. There were agreed the measures needed to trade in state securities maturing in over a year at the stock exchange, including studying the international practices in the field. Currently, there is being finalized the conception of the mechanism for trading in state securities on the stock exchange, which will be discussed with all the interested institutions. We draw attention that trading in all the state securities on the stock exchange is a key element for the general development of the national capital market. Thus, on the bidding segment of the capital market, the state securities are like an alternative to the bank deposits.

Another topic for discussion was the future strategy for modernizing the Moldova Stock Exchange and the National Securities Depository of Moldova in the context of the implementation of the provisions of Law No. 171 of



11.07.2012 "Regarding the capital market".

In the January 25 meeting at the BNM, there were presented the recommendations of the IMF expert in payment and accounting systems concerning the creation of a new structure of the Common Central Depository in Moldova, which will account for the state and corporate securities, will serve all the transactions on the stock exchange and outside it, and which will be the only registrar for the traded securities. The new structure will be accessible for all the participants by one connection (modern IT systems), will work in accordance with the international standards aimed at improving the stability and efficiency of accounting. The legal status of the Common Central Depository in Moldova is recommended to be of joint stock company, while the structure of the shareholders to be as follows: BNM – 75% and, possibly, the stock exchanges – 25%. The Common Central Depository will be administered by the BNM and supervised by the CNPF through the agency of the Moldova Stock Exchange.

As to the recommended solution, the CNPF expresses its concern about the fact that they propose creating a new structure in administering a public authority, which is not in line with the state policy to encourage and actively involve the private sector in all the areas of the national economy. In order to maintain the current infrastructure, the National Securities Depository of Moldova can be modernized. This solution was discussed and accepted by the professional participants in the securities market. The National Securities Depository of Moldova informed the BNM about its readiness to cooperate. The option of creating a new structure of the Common Central Depository does not include assessing the impact, investment costs for the participants, including the connection cost for the participants, the costs of connection between transaction platforms, the costs of register keeping services for securities issuers, the implementation risks, etc.

During the discussions, it was also stated the idea of trading in state securities through the Bloomberg platform, in accordance with the strategy concerning the implementation of the common platform for trading monetary-cur-

rency instruments that was approved by Government Decision No. 252 of October 29, 2012. This approach runs counter to the measures stipulated in Law No. 35 of 03.03.2011 "For approving the strategy for developing the non-banking financial market for 2011-2014 and the plan of action for implementing the strategy for developing the nonbanking financial market for 2011-2014". When examining the practice of 30 states, there were identified different mechanisms for placing and trading in state securities: through the agency of the central bank, the stock exchange, the auctioning systems, the Bloomberg system, which is used in four countries (details in annex 1).

Under such circumstances, the CNPF cannot state its final position concerning the recommendations over the new structure of the Common Central Depository for the following reasons.

The international practice concerning the structure of the shareholders of securities depositaries in 28 countries shows that only in one European state, the central bank holds controlling interest (details in annex 2).

There is no best international practice concerning the preferred infrastructure for a central securities depository in a country or a region. There are different models that vary from the common central depository in the country or the region to several central depositories in every region or country, which manage certain types of securities or all the types of securities (details in annex 3). Moreover, the current information technology offers the possibility of creating systems that enable to integrate the advantages offered by the National Securities Depository of Moldova and the existent system of independent registrars.

In order to estimate the risks related to the creation of a new structure, the CNPF will consult the supervision authorities and the European clearing and accounting institutions. In April 2013, the CNPF will pay a fact-finding visit to Poland. All those interested are invited to take part in this experience exchange.

We will inform you additionally about the final position of the CNPF on the treated subjects.

Press release from the Moldova Stock Exchange

On January 25, 2013, the National Bank of Moldova invited representatives of the National Financial Market Commission, the National Securities Depository of Moldova, the Moldova Stock Exchange, and the Chisinau Stock Exchange to familiarize them with the strategy for creating a Common Central Depository in Moldova. The strategy was presented by the specialist in payment and accounting systems Froukelien Wendt, who is a representative of the International Monetary Fund. Unfortunately, the meeting wasn't attended by representatives of commercial banks, brokers, dealers and of registrars. Owing to the strict limitation of time, no debates were held on the given strategy.

Currently, the Republic of Moldova has only one depository that holds a license for central depository – the National Securities Depository of Moldova, which successfully performs the clearing and accounting activities for all the types of securities traded at the stock exchange (listing and non-listing). The National Securities Depository of Moldova is integrated into the organized stock market – the Integrated Automated Trading System of the Moldova Stock Exchange, and the Automated Interbank Payments System of the National Bank of Moldova.

The current National Depository is the only one that holds a license for central depository. It ensures loyal competition with equal access for all the participants in the securities market, for brokers and dealers (banking and nonbanking societies), and registrars. The National Depository works in accordance with the international recommendations and minimizes/eliminates the risks fully. Simultaneously, there are studied the international integration processes and the possibilities of integrating into other markets. In 2001, the National Securities Depository of Moldova became an active member of the Eurasian Association of Central Depositories.

The idea of having only one depository is topical and the Moldova Stock Exchange supports it. Moreover, it should be noted that the only depository that holds a license for central depository – the National Securities Depository of Moldova – was founded in Moldova in 1998, with technical support from USAID. It has worked successfully for 15 years. The Moldova Stock Exchange is in favor of having only one depository on the market, based on the current National Depository, and of providing technical support for developing the depository.

The press service
of the Moldova Stock Exchange

Circa 160 companii vor participa la expoziția specializată a industriei vinicole Expovin Moldova – 2012, care se va desfășura pe 20-23 februarie la Moldexpo

La expoziție vor participa companii din Moldova, Bulgaria, România, Ucraina, Italia, Germania, Belarus, Spania, Franța, care produc vinuri și băuturi tari, precum și producătorii de utilaj pentru industria vinicolă.

Organizatorul expoziției, compania Proli-project Exhibition, susține că sub brandul ExăoVin Moldova în anul curent vor avea loc expozițiile: Wine Technology (utilaj, material și tehnologii pentru industria vinicolă) și Teatrul vinului și gastronomiei (degustarea vinurilor la standurile companiilor, prezentări de vinuri și bucate, concursul preferințelor consumatorilor). În cadrul expoziției vor fi înmânate premii câștigătorilor concursului internațional Chisinau Wines&Spirits Contest, la care au participat circa 300 de mostre de vinuri de la companii din 15 țări.

În afară de evaluare profesionistă a vinurilor, va fi loc și pentru degustarea publică. Totodată, datorită susținerii proiectului „Creșterea competitivității și dezvoltarea întreprinderilor, II” (CEED II), finanțat de Agenția SUA pentru dezvoltarea internațională USAID, va fi organizată Școala vinului, unde se vor prezenta cunoștințe, secrete, tehnologii și degustări. Încă un eveniment în cadrul expoziției va fi Muzeul vinului. Muzeul Național a naturii și etnografiei va prezenta o expoziție care va reflecta etapele de dezvoltare a vinificației în Moldova.

InfoMarket

Fondul pentru Eficiență Energetică va anunța primul concurs de proiecte pentru sectorul privat

Fondul pentru Eficiență Energetică (FEE) va definitiva, pînă la sfîrșitul lunii februarie, condițiile primului concurs de proiecte pentru sectorul privat în sumă disponibilă de pînă la 20 milioane de lei, a anunțat astăzi într-o conferință de presă Sergiu Corin, directorul executiv al FEE.

Din mijloacele Fondului vor fi oferite credite, leasing și garanții financiare, inclusiv asociațiilor de locatari, în vederea realizării unor proiecte privind eficiența energetică. Finanțările vor merge în special pentru izolarea termică a clădirilor. Consumul de energie termică poate fi redus la jumătate prin sporirea eficienței energetice a clădirilor, iar cheltuielile pentru încălzire reduse cu 40-50 la sută, consideră experții în energetică.

La 15 februarie a expirat termenul de depunere a dosarelor la Apelul de propuneri de proiecte, adresat instituțiilor de menire socială, aflate în proprietatea publică centrală și locală de toate nivelele. În total, au fost depuse 303 dosare, a treia parte dintre care au parvenit din Orhei, Chișinău, Ștefan Vodă și Criuleni.

Fiecare solicitant a avut posibilitatea de a depune cel mult trei propuneri de proiecte. Suportul financiar din partea Fondului pentru proiectele aprobate în cadrul acestui apel, va fi oferit sub formă de grant. Suma solicitată pentru finanțarea proiectelor tre-

buie să fie în limitele a 150.000-3.000.000 de lei. Beneficiarii de proiecte contribuie din sursele proprii cu cel puțin 20% din costul proiectului. Cel puțin 60% din beneficiile proiectului trebuie să provină din economiile măsurabile sau calculabile de energie.

Suma solicitată Fondului pentru Eficiență Energetică de către autorii de proiecte a depășit suma maxima disponibilă (80 milioane de lei), ca urmare va fi efectuată procedura de selectare a proiectelor. La implementarea acestora, vor fi utilizate mijloacele financiare preconizate pentru anul 2012. Bani au fost oferiți de către Comisia Europeană, mai anunță FEE.

Pe parcursul anului curent vor fi organizate 3-4 concursuri de proiecte pentru sectorul privat și trei pentru sectorul public, a precizat directorul executiv al FEE.

Fondul pentru Eficiență Energetică este preconizat pentru anul 2013 în sumă de 160 milioane de lei, iar pentru 2014 – de 175 milioane de lei. Sursele provin din suportul bugetar direct pentru sectorul energetic.

Potrivit Strategiei „Moldova 2020”, unul din obiectivele principale în sectorul energetic este reducerea cu 10 la sută a consumului de energie în clădiri, către anul 2020 și ridicarea ponderii clădirilor publice renovate pînă la 10 la sută din total, notează MOLDPRES.

Fabrica de încălțăminte din Chișinău „Zorile” și-a majorat capitalul social cu 26,96 mil lei (sau de aproape 1,7 ori), pînă la 66,49 mil lei

Potrivit informațiilor oferite de companie, capitalul social a fost majorat pe calea plasării unei emisii suplimentare închise de acțiuni, în care au fost emise 1497904 acțiuni cu costul nominal de 18 lei per bucată în sumă totală de 26 mil 962,27 mii lei. Abonarea la acțiuni a fost prelungită pînă la 31 ianuarie curent.

Mijloacele atrase de la vânzarea acțiunilor vor fi investite în dezvoltarea fabricii. După emisia suplimentară, capitalul social al SA Zorile constituie 66,49 mil lei. Totodată, fondul American de investiții Done Investment Limited deține 76,919% acțiuni iar compania White City – 16,1 la sută din acțiuni.

Amintim că proprietarul Zorile în 2008 a devenit fondul American investițional Done Investment Limited, care este o direcție a companiei NCH, ce a procurat de la Bursa de Valori a Moldovei pachetul de 60,258 la sută din acțiunile statului în această fabrică contra 86 mil lei. Done Investment Limited și-a majorat cota sa de acțiuni pînă la 73,03 la sută din contul pachetului de acțiuni al fabricii, care anterior aparținea unui fond de investiții moldovenesc.

Compania White City deține pînă la emisia suplimentară 15,27 la sută din acțiunile fabricii de încălțăminte. Profitul net al companiei Zorile în anul 2011 a fost de 2,84 mil lei față de pierderile de 911 mii lei cu un an mai devreme. Anul trecut, vânzările Zorile au crescut cu 15 la sută – pînă la 81,4 mil lei. Compania Zorile este cel mai mare producător de încălțăminte din Moldova, care pretinde la denumirea primului brand național de încălțăminte. Suprafața de producere a fabricii este de 15 mii m² și este dotat cu cel mai modern utilaj de producere italianesc și german. În baza utilajului analogic se produce încălțăminte de celor mai cunoscute branduri din Europa.

InfoMarket

Bilanțul S.A. „Drum-11” la 31.12.2012

Posturile bilanțului	La finele perioadei de gestiune curente, lei	La finele perioadei de gestiune precedente, lei
ACTIV		
1.1 Active nemateriale	1542	2042
1.2 Active materiale pe termen lung	1191817	1147373
1.4 Alte active pe termen lung	69015	52907
2.1 Stocuri de mărfuri și materiale	109037	110153
2.2 Creanțe pe termen scurt	363378	539820
2.4 Mijloace bănești	19699	95975
2.5 Alte active curente	1224	867
Bilant	1755712	1949137
PASIV		
Capital statutar	1043450	1043450
3.2 Rezerve	723804	723804
Profitul net (pierdere) al perioadei de gestiune	-666943	-282278
5.2 Datorii comerciale pe termen scurt	217178	278342
5.3 Datorii pe termen scurt calculate	438223	185819
Bilant	1755712	1949137

SAR „Donaris Group” SA

comunică, că la data 18.02.2013 a avut loc Adunarea Generală extraordinară a acționarilor Societății ținută cu prezența acționarilor. Adunarea a fost ținută după adresa mun. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 108/1. La Adunare au fost reprezentate 93,786% din numărul total de acțiuni cu drept de vot ale Societății.

ADUNAREA A LUAT

URMĂTOARELE HOTĂRĂRI:

1. Organul executiv al Societății a fi reorganizat din colegial în unipersonal – Director General (Administrator);
2. În funcția de conducător al organului executiv al Societății – Director General (Administrator) a fi re-aprobat d-l D. Gherasim;
3. A fi aprobate și înregistrate modificările respective la Statutul Societății;
4. Semnăturile secretarului Societății de pe Procesul verbal de înregistrare a participanților la Adunare și semnăturile Președintelui și secretarului Adunării de pe Procesul-verbal al Adunării a fi autentificate de cenzorul Societății.

Organul executiv al SAR „Donaris Group” SA

SA „Drumuri-Orhei”

În conformitate cu Decizia Consiliului SA „Drumuri-Orhei” din 12 februarie 2013 desfășurată cu prezența 100% membri ai Consiliului

A FOST APROBATE CU VOTUL UNANIM:

1. Darea de seamă privind rezultatele emisiunii suplimentare de acțiuni în rezultatul fuziunii (absorbției) la ea a „Drumuri-Telenești” S.A. și „Drumuri-Rezina” S.A. calificată ca efectuată.
2. Lista subscriitorilor la emisiunea suplimentară de acțiuni.
3. Modificări la statutul societății în legătură cu emisiunea suplimentară de acțiuni.»

S.A. „Acord”

anunță acționarii despre convocarea adunării generale pe data de 22 martie 2013 pe adresa: s. Recea, r-l Rîșcani, sediul S.A. „Acord”. Începutul adunării la ora 10.00, înregistrarea – la ora 9.00.

ORDINEA DE ZI:

1. Aprobarea rapoartelor organelor de conducere pe anul 2012.
2. Aprobarea raportului comisiei de cenzori pe anul 2012.
3. Distribuirea veniturii și plata dividendelor pentru anul 2012.
4. Aprobarea programului de activitate și repartizarea veniturii pentru activitatea societății pe anul 2013.
5. Despre petrecerea controlului audit pe anul 2012 de activitate a societății.

Lista acționarilor a fost verificată la data de 11 februarie 2013. Acționarii pot face cunoștință cu materialele de pe data de 05 martie 2013 de la orele 13.00-17.00 în oficiul societății.

În atenția acționarilor S.A. „DRUM-11”

Organul executiv al Societății pe acțiuni „DRUM-11” Cimișlia, în baza deciziei consiliului societății anunță convocarea adunării generale anuale cu prezența acționarilor care va avea loc la 22 martie 2013 pe adresa: or. Cimișlia, str. Nicolae Iorga, 110. Începutul adunării 10.00.

ORDINEA DE ZI:

1. Darea de seamă a organului executiv al Societății, despre activitatea economico-financiară în anul 2012 și direcțiile principale de activitate pentru anul 2013.
2. Darea de seamă a Consiliului Societății.
3. Darea de seamă a Comisiei de cenzori.
4. Aprobarea organizației de audit și stabilirea retribuției pentru servicii.
5. Alegerea Consiliului Societății.
6. Alegerea Comisiei de cenzori a Societății.

Lista acționarilor cu drept de participare la adunarea generală va fi întocmită la 19 februarie 2013.

Începând cu data de 18 martie 2013 acționarii pot să facă cunoștință cu materialele ordinii de zi pe adresa: la sediul Societății.

Уважаемые акционеры, АО Рыбхоз «Гидрин»

Совет АО Рыбхоз «Гидрин» объявляет о созыве общего годового собрания в очной форме на 28 марта 2013, которое состоится по адресу: г. Фэ-лешть, ул. Шт. чел Маре, 104. Регистрация с 10:00 до 11:00. Начало 11:00

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет финансово-хозяйственной деятельности за 2012 и перспективы развития на 2013.
2. Отчет ревизионной комиссии /аудиторское заключение/.
3. Распределение годовой прибыли и утверждении нормативов.
4. Выборы органов управления общества и утверждение размера оплаты их труда.
5. О заверении протокола общего собрания.

Список акционеров имеющих право участия в общем годовом собрании акционеров составлен независимым регистратором «Registru corect» S.A. по состоянию на 28 февраля 2013

С материалами повестки дня общего годового собрания акционеры могут ознакомиться начиная с 11 марта 2013 с 10:00 до 15:00 кроме выходных по адресу: г. Фэ-лешть, ул. Штефан чел Маре, 104

При регистрации акционеры предъявляют паспорт или доверенность заверенную согласно законодательству.

СОВЕТ ОБЩЕСТВА

RAPORTUL ANUAL AL SOCIETĂȚII PE ACȚIUNI "RADIATOR"

1. Perioada de gestiune – anul 2012, la data de 31 decembrie 2012
2. Denumirea completă și prescurtată a societății pe acțiuni (emitentului) – Completă: Societatea pe Acțiuni "Întreprinderea de producere a mărfurilor de larg consum "RADIATOR". Prescurtată: S.A. "RADIATOR"
3. Numărul și data înregistrării de stat a emitentului – 1002600036255 din 03.11.95
4. Sediul societății, numerele de telefon și fax pentru relații – MD2004, Chișinău, str. Columna 170/3, tel/fax 022-29-28-90; 022-75-95-14
5. Principalele genuri de activitate – Producerea mărfurilor de larg consum
6. Lista persoanelor cu funcții de răspundere ale emitentului
Președintele Consiliului Societății – Toporov Alexei (0,0035% de acțiuni);
Membrii Consiliului Societății – Bolocan Sergiu; Tereșenco Valeriu (0,00175% de acțiuni); Popușoi Sergiu (0,00175% de acțiuni); Păpușoi Corneliu (0,00175% de acțiuni);
Organul executiv – Director (Administrator) Popușoi Lilian (0,0035% de acțiuni);
Comisia de Cenzori – Societatea de Audit "BRIO PRIM" S. R. L.;
Contabil-șef – Pahomova Galina;
7. Lista insiderilor și a persoanelor afiliate emitentului și mărimea cotelor deținute în capitalul social al emitentului, conform formularului EM-1 din raportul anual al emitentului.
Toporova Diana, Toporov David, Toporov Roman, Toporova Valentina, Covalciuc Clavdia, Bolocan Ana, Bolocan Victor, Bolocan Cristina, Bolocan Margarita, Bolocan Ion, Tereșenco Valentina, Tereșenco Cristina, Tereșenco Cătălin, Tereșenco Mihail, Tereșenco Maria, Granciu Veronica, Popușoi Valentina, Popușoi Dan, Popușoi Mihaela, Popușoi Valeriu (0,00175% de acțiuni), Bodolică Elena, Leancă Eugenia, Păpușoi Iacob, Păpușoi Ion, Ghenciu Viorica, Păpușoi Corina, Păpușoi Maria, Păpușoi Iulian (0,00175% de acțiuni), Păpușoi Octavian, Popușoi Aurelia, Popușoi Valeria-Eliza, Popușoi Ștefan, Popușoi Evgenia, Popușoi-Andara Victoria, Pahomov Vladimir, Pahomov Vitalii, Boguș Stelian, Poliacova Violetta, Vasile Tăbîrță, Negru Nicolae, Șum Maxim, Saranciu Vladimir (0,00175% de acțiuni), Saranciu-Gordea Liliana, Saranciu Beatricea, Saranciu Galina, Saranciu Sergiu, Saranciu Elena, Dilion Vladimir, Dilion Maria, Dilion Denis, Dilion Viorel, Bolun Viorica, Guțu Lidia, Bucatari Maxim, "Giramondo" S.R.L., "Pricomtax-Com" S. R. L.;
8. **Informația privind valorile mobiliare ale emitentului înregistrate în Registrul de stat al valorilor mobiliare la ultima zi a perioadei de gestiune (31 decembrie).**

Tip valori mobiliare	Codul ISIN	Numărul valorilor mobiliare, unități	Valoarea nominală a valorilor mobiliare, lei	Termen de circulație	Numărul valorilor mobiliare Răscumpărate pe parcursul perioadei de gestiune	Achiziționate pe parcursul perioadei de gestiune
Acțiuni ordinare	MD14RADI1003	57 153	47	X	–	–
Acțiuni preferențiale	–	–	–	–	–	–
Obligațiuni	–	–	–	–	–	–

9. Capitalul social al emitentului la ultima zi a perioadei de gestiune – 2 686 191
10. Numărul de acționari înregistrați în registru la ultima zi a perioadei de gestiune – 206
11. **Lista acționarilor care la ultima zi a perioadei de gestiune dețin 5 și mai mult la sută din acțiunile cu drept de vot plasate ale emitentului.**

Denumirea completă a persoanelor juridice/numele prenumele persoanei fizice, numărul de înregistrare (IDNO)/codul personal al persoanei fizice (IDNP)	Numărul de acțiuni cu drept de vot		Cota deținută în numărul total de acțiuni cu drept de vot ale emitentului, %	
	Preferențiale	Ordinare	Preferențiale	Ordinare
FPC "Andors" S.R.L. IDNO 1008605002549		43 599		76,285%
SC "Walhalla" S.R.L. IDNO 1006600033436		11 431		20,001%

12. Lista filialelor și reprezentanțelor emitentului – Societatea nu dispune de filiale și reprezentanțe
13. Informația despre reorganizarea emitentului și a persoanelor afiliate acestuia – Reorganizarea emitentului și a persoanelor afiliate acestuia nu au avut loc
14. Informația privind registratorul și auditorul emitentului
a) Registratorul – Registratorul independent "REGISTRUL-F" S.A., mun. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam 65, of. 333. Nadejda Plugari Manager-șef, tel: 022-22-99-17; 022-22-99-13. Contractul nr. 83-c din 01.11.2005
b) Auditorul – Întreprinderea Mixtă Moldo-Engleză "FIRST AUDIT INTERNATIONAL" S.A., min. Chișinău, str. Mihail Kogălniceanu 61, of. 7 (adresa juridică), str. Mitropolit Dosoftei 126, of. 1 (adresa fizică). Sergiu Șoimu Director General, tel: 022-21-34-52; 022-24-19-42. Contractul nr. AG 09/12 din 05.06.2012
15. **Informații despre obligațiile financiare neonorate.**

Tipul obligațiunii	Termenul de scadență (31.01.2013)	Suma neonorată a obligațiunii la finele perioadei de gestiune, lei
Imprumuturi pe termen scurt (513)		76 672
Datorii privind facturile comerciale (521)		348 634
Avansuri primite (523)		6 834
Datorii privind asigurările (533)		18 176
Datorii privind decontările cu bugetul (534)		47 577
Alte datorii pe termen scurt calculate		575 418
Alte datorii pe termen scurt (539)		14 273
TOTAL CAPITOLUL 5		1 087 584

16. Bilanțul contabil al emitentului la finele perioadei de gestiune:

Posturile bilanțului	La finele perioadei de gestiune curente, lei	La finele perioadei de gestiune precedente, lei
ACTIV		
1. Active pe termen lung		
1.1 Active nemateriale	17 283	
1.2 Active materiale pe termen lung	6 365 378	1 632 033
1.3 Active financiare pe termen lung	112 479	
1.4 Alte active pe termen lung		338
Total capitolul 1	6 495 140	1 632 371
2. Active curente		
2.1 Stocuri de mărfuri și materiale	970 283	827 610
2.2 Creanțe pe termen scurt	2 226 158	257 285
2.3 Investiții pe termen scurt		
2.4 Mijloace bănești	3 578	3 544
2.5 Alte active curente	714	
Total capitolul 2	3 200 733	1 088 439
TOTAL ACTIV	9 695 873	2 720 810

PASIV		
3. Capital propriu		
Capital statutar	2 686 191	2 148 981
Capital suplimentar		
Capital nevărsat	()	()
Capital retras	()	()
Total 3.1 Capital statutar și suplimentar	2 686 191	2 148 981
Rezerve stabilite de legislație	23 300	23 011
Rezerve prevăzute de statut	198 407	192 913
Alte rezerve		
Total 3.2 Rezerve	221 707	215 924
Corecții ale rezultatelor perioadelor precedente	(5 783)	
Profitul nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	(541 591)	(541 591)
Profitul net (pierdere) al perioadei de gestiune	326 771	
Profit utilizat al perioadei de gestiune	()	()
Total 3.3 Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)	(220 603)	(541 591)
Diferențe la reevaluarea activelor pe termen lung	754 734	
Subvenții		
Total 3.4 Capital secundar	754 734	
Total capitolul 3	3 442 029	1 823 314
4. Datorii pe termen lung – total		
4.1 Datorii financiare pe termen lung	5 166 260	
4.2 Datorii pe termen lung calculate		
Total capitolul 4	5 166 260	
5. Datorii pe termen scurt		
5.1 Datorii financiare pe termen scurt	76 672	44 978
5.2 Datorii comerciale pe termen scurt	355 468	190 911
5.3 Datorii pe termen scurt calculate	655 444	661 607
Total capitolul 5	1 087 584	897 496
TOTAL PASIV	9 695 873	2 720 810

17. Raportul de profit și pierderi pentru perioada de gestiune:

Indicatorii	Perioada de gestiune curentă, lei	Perioada de gestiune precedentă, lei
1. Venitul din vânzări	918 202	1 657 189
2. Costul vânzărilor	788 181	1 522 211
3. Profitul brut (pierdere globală)	130 021	134 978
4. Alte venituri operaționale	737 420	431 781
5. Cheltuieli comerciale	0	0
6. Cheltuieli generale și administrative	512 275	365 854
7. Alte cheltuieli operaționale	395 869	351 907
8. Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)	(40 703)	(151 002)
9. Rezultatul din activitatea de investiții: profit (pierdere)	0	149 143
10. Rezultatul din activitatea financiară: profit (pierdere)	405 752	7 642
11. Rezultatul din activitatea economico-financiară: profit (pierdere)	365 049	5 783
12. Rezultatul excepțional: profit (pierdere)	0	0
13. Profitul (pierdere) perioadei raportate până la impozitare	365 049	5 783
14. Cheltuieli (economii) privind impozitul pe venit	38 278	0
15. Profitul net (pierdere netă)	326 771	5 783

18. Informații suplimentare privind profitul societății și utilizarea acestuia:

Indicatorii	Perioada de gestiune curentă, lei	Perioada de gestiune precedentă, lei
1. Direcțiile de utilizare a profitului net pe parcursul perioadei de gestiune:	326 771	5 783
a) acoperirea pierderilor din anii precedenți	–	–
b) rezerve stabilite de legislație;	–	289
c) rezerve prevăzute de statut;	–	5 494
d) alte rezerve;	–	–
e) plata recompenselor membrilor consiliului societății și membrilor comisiei de cenzori;	–	–
f) investirea în vederea dezvoltării producției;	–	–
g) plata dividendelor;		
• la acțiunile preferențiale	–	–
• la acțiunile ordinare	–	–
h) alte scopuri	–	–
2. Activele nete ale emitentului	3 442 029	1 823 314
3. Activele nete ale emitentului în raport la:		
• o obligațiune		
• o acțiune preferențială	60.22	39.88
• o acțiune ordinară		
4. Profitul net la o acțiune ordinară a societății	5.72	0.13
5. Datoriile la dividendele anilor precedenți	–	–
6. Dividendele anunțate la o acțiune de fiecare clasă a emitentului:		
• intermediare,	–	–
• anuale.	–	–
7. Valoarea unei acțiuni a societății (cu indicarea sursei de informare)		
• valoarea de piață	–	–
• valoarea estimativă	–	–

19. Persoanele care au semnat bilanțul contabil.

Director (Administrator)
Contabil-șef

POPUȘOI Lilian
PAHOMOVA Galina

20. Opinia auditorului exprimată în raportul de audit al societății de audit care a efectuat auditul obligatoriu al rapoartelor financiare anuale – Opinia auditorului este exprimată în raportul de audit al societății de audit care a efectuat auditul obligatoriu. Conform opiniei auditorului rapoartele financiare au fost întocmite în conformitate cu standardele naționale și oferă o imagine veridică și completă despre situația financiară a societății pe acțiuni la data de 31.12.2012.

Годовая отчетность АО «Утилажком» за 2012 год

- Отчетный период – 2012 год
- наименование эмитента:
Societatea pe acțiuni de producere a utilajului comercial Utilajcom SA Utilajcom
- номер и дата регистрации эмитента: №103600042152 от 16.06.1994г
- место нахождения общества, номера телефонов и факса:
2023, г. Кишинев ул. Индустиалэ 40 тел 022-47-13-01 факс 022-47-14-30
- Основные виды деятельности:
 - производство торгового оборудования,
 - изделий из металла,
 - ремонтно-строительные работы.
 - сдача производственных помещений в наем
- Сведения о должностных лицах общества:**

№	Полное наименование юридического лица/ ФИО физического лица	Регистрационный номер IDNO/ IDNP	Занимаемая должность	Дата назначения на должность	Местонахождение юридич. лица/ физического лица
Члены совета общества					
1	Ефимов Б	0972011881533	Председатель совета	14.04.11	Кишинев ул. И. Виеру 4 кв 100
2	Мудря С	0982703270820	Член совета	14.04.11	Оргеев с. Миток
3	Лукьян Р	0972404894065	Член совета	14.04.11	Оргеев ул. П. Рареш 10
4	Фурдуй О	2001032212342	Секретарь совета	14.04.11	Сорока ул. Доктор Свирски 38
5	Билинкис О	0960606013430	Член совета	20.09.11	Кишинев бул. Московской 15/1 кв 76
Члены исполнительного органа					
1	Бурлак В	0972003542127	Директор АО Утилажком		Кишинев ул. Пиктор ион Жумате 12
Члены ревизионной комиссии					
1	Буза Р	099207015694	Председ. ревиз. комиссии	14.04.11	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
2	Германова А	0970204032533	Член ревиз. комиссии	14.04.11	Кишинев ул. И. Некулче 1/2 кв 36
3	Корчмарь Д	2000042316532	Член ревиз. комиссии	14.04.11	Кишинев ул. Куза водэ 39/2 кв 36
Другие должностные лица					
1	Херца Т	0980205420022	Главный бухгалтер		Кишинев ул. Сармисежетуса 37/1 кв 2

7. Список инсайдеров и аффилированных лиц эмитента

№	Полное наименование юридического лица/ ФИО физического лица	Занимаемая должность/ связи аффилированности	Местонахождение юридич. лица/ физического лица	Акции, принадлежащие в начале отчетного периода		Акции, принадлежащие на конец отчетного периода	
				Кол-во акций, ед	Доля принадлеж. акций в общем объеме голосующих акций%	Кол-во акций, ед	Доля принадлеж. акций в общем объеме голосующих акций%
1	Casa de Comert vita SRL		Кишинев ул. Месажер 16	542099	89,7835	542099	89,7835

1	Ефимов Б	Председатель совета	Кишинев ул. И. Виеру 4 кв 100
2	Мудря С	Член совета	Оргеев с. Миток
3	Лукьян Р	Член совета	Оргеев ул. П. Рареш 10
4	Билинкис О	Член совета	Кишинев бул. Московской 15/1 кв 76
5	Фурдуй О	Секретарь совета	Сорока ул. Доктор Свирски 38
6	Буза Р	Председатель ревиз. комиссии	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
7	Германова А	Член ревизион комиссии	Кишинев ул. И. Некулче 1/2 кв 36
8	Бурилова Д	Член ревизион комиссии	Кишинев ул. Куза Водэ 39/2 кв 36
9	Бурлак В	Директор АО Утилажком	Кишинев ул. Пиктор ион Жумате 12
10	Херца Т.	Гл. бух. АО Утилажком	Кишинев ул. Сармисежетуса 37/1 кв 2
1	SRL Audit Real	аудитор	Кишинев ул. Шт чел Маре 200 оф 229
2	Плацинта Ирина	Директор SRL Audit Real	Кишинев московский бул. 3/2 кв 43
3	Мудря Лилиана	жена	Оргеев с. Миток
4	Мудря Андрей	брат	Оргеев с. Миток
5	Мудря Василий	брат	Оргеев с. Миток
6	Шпак-Лукьян Виктория	жена	Оргеев ул. 31 августа 9 кв 1
7	Лукьян Валерий	отец	Оргеев ул. П. Рареш 10
8	Лукьян Нина	мама	Оргеев ул. П. Рареш 10
9	Ефимов Галина	мама	Кишинев ул. П. Заднипру 7 кв 16
10	Ефимов Валерий	отец	Кишинев ул. П. Заднипру 7 кв 16
11	Ефимов Корина	жена	Кишинев ул. Садовяну 4/6 кв 70
12	Ефимов Данил	сын	Кишинев ул. И. Виеру 4 кв 100
13	Ефимов Алина	дочь	Кишинев ул. Садовяну 4/6 кв 70
14	Москалев Наталья	сестра Ефимова	Кишинев ул. Садовяну 28 кв 138
15	Буза Ирина	мама	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
16	Буза Ион	отец	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
17	Буза Александра	дочь	Кишинев ул. Щусева 58 кв 11
18	Буза Андрей	брат	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
19	Буза Корнел	брат	Кишинев ул. Бернардаций 97 кв 11
20	Буза Анна	жена	Кишинев ул. Щусева 58 кв 11
21	Кареев Геннадий	тесть Буза	г. Кагул
22	Билинкис Александр	муж	Кишинев бул. Московской 15 кв 76
23	Магалова Марина	мама Билинкис	

24	Билинкис Анна	дочь	Кишинев бул. Московской 15 кв 76
25	Билинкис Александра-Ребекка	дочь	Кишинев бул. Московской 15 кв 76
26	Билинкис Габриел-Марк	сын	Кишинев бул. Московской 15 кв 76
27	Германов Степан	муж	Кишинев ул. И. Некулче 1/2 кв 36
28	Сербинов Светлана	дочь	Кишинев ул. И. Некулче 1/2 кв 36
29	Брума Ольга	дочь	Кишинев ул. И. Некулче 1/2 кв 36
30	Шушков Мар	сестра Германовой	Кишинев ул. Др. Виелор 30/2 кв 55
31	Барбалат Елена	сестра Германовой	Кишинев ул. Измаил 84 кв 226
32	Попова Клавдия	сестра Германовой	Кишинев ул. А. Руссо 18/1 кв 66
33	Бурилова Софья	мама Корчмарь	Кишинев ул. Куза Водэ 39/2 кв 36
34	Бурлак Ефимия	мама	Рышкань с. Малиновское
35	Бурлак Николай	отец	Рышкань с. Малиновское
36	Бурлак Татьяна	жена	Кишинев ул. Пиктор ион Жумате 12
37	Бурлак Елена	дочь	Кишинев ул. Пиктор ион Жумате 12
38	Бурлак Владислава	дочь	Кишинев ул. Пиктор ион Жумате 12
39	Бурлак Виктор	брат	Кишинев ул. Кожбук 30 кв 4
40	Херца Юрий Т	муж	Кишинев ул. Сармисежетуса 37/1 кв 2
41	Херца Юрий Ю	сын	Кишинев ул. Сармисежетуса 37/1 кв 2
42	Козлова Елена	мама	Кишинев ул. М Костин 59 кв 86
43	Козлов Фаппен	отец	Кишинев ул. М Костин 59 кв 86
44	Делиу Людмила	сестра	Кишинев ул. Роз 13/1 кв 40
45	Фурдуй Светлана	мама	Сорока ул. Д. Свирски 38
46	Фурдуй Ион	отец	Сорока ул. Д. Свирски 38
47	Армашу-Фурдуй Т	сестра	Сорока ул. Д. Свирски 38

8. Информация о ценных бумагах эмитента, зарегистрированных в Государственном реестре ценных бумаг, на последний день отчетного периода (31 декабря):

Тип ценных бумаг	Код ISIN	Количество ценных бумаг, единицы	Номинальная стоимость ценных бумаг, лей	Срок обращения	Количество ценных бумаг	
					выкупленных на протяжении отчетного периода	приобретенных на протяжении отчетного периода
Простые акции	MD14UTIL1007	603785	5,0	X	-	-

9. Уставной капитал эмитента на последний день отчетного периода – 3018925 лей

10. Количество акционеров, зарегистрированных на последний день отчетного периода – 706

Общее количество акционеров, включая	единицы	Доля принадлежащих акций в общем количестве акций с правом голоса, выпущенных обществом%
Кол-во акционеров – юридич. лица	3	90.2
Кол-во акционеров – физическ. лица	703	9.3
Публичный капитал (государство)	x	x

11. Список акционеров, которые на последний день отчетного периода владеют 5 и более процентами размещенных голосующих акций эмитента

Полное наименование юридических лиц / фамилия, имя физического лица, регистрационный номер (IDNO)/персональный код физического лица (IDNP)	Количество голосующих акций		Доля в общем количестве голосующих акций эмитента, %	
	Привилег.	Простые	Привилег.	Простые
Casa de Comert Vita, 1002600003745	-	542099	-	89,78345

12. Филиалов у предприятия нет.

13. Информация о реорганизации эмитента и его аффилированных лицах – нет.

14. Информация о регистраторе и аудите эмитента:

а) Независимый регистратор- SA Soliditate директор Черный А. П - контракт №62 от 01.07.2008 г. Кишинев ул. Фердеулуй 4, лицензия CNPF 000565, выданная НКЦБ 10.02.2010 действительная до 10.02.2015г тел. 54-93-20

б) аудитор – SRL Audit Real директор Плацинта И. – договор бн от 25.04.2012. Кишинев ул. Бульвар Штефан чел Маре 200 оф 229 тел. 755-422

15. Информация о невыплаченных финансовых обязательствах: —

15* Информация о кодексе корпоративного управления

*15	Информация о Кодексе корпоративного управления, включая:	x	x	x	x	x	x	x	x
	а) утверждение Кодекса корпоративного управления	x	x	x	x	x	x	x	x
	а) утверждение изменений и дополнений к Кодексу корпоративного управления	x	x	x	x	x	x	x	x

16. Бухгалтерский баланс АО Утилажком на 31.12.2012

Статьи баланса	На конец предыдущего отчетного периода	На конец текущего отчетного периода
актив		
1. долгосрочные активы		
1.1 нематериальные активы	11267	16273
1.2 долгосрочные материальные активы	10216235	11138226
1.3 долгосрочные финансовые активы	430596	430596
1.4 иные долгосрочные активы	-	-
Итого по разделу 1	10658098	11585095
2. текущие активы		
2.1 товарно-материальные запасы	666433	624977
2.2 краткосрочный дебитор задолжен	1691286	1809280
2.4 денежные средства	210186	45182
2.5 другие текущие активы	30039	33152
Итого по разделу 2	2597944	2512591
Всего актив	13256042	14097686
Пассив		
3. собственный капитал		
3.1 уставной и дополнительный капитал		
Уставной капитал	3018925	3018925

Изъятый капитал	-16365	-16365
Итого п. 3.1	3002560	3002560
3.2 резервы		
В т. ч. установ. законодательством		
Предусмотрен уставом	215884	272953
Иные резервы	8634806	9719102
Итого 3.2 Резервы	8850690	9992055
3.3 нераспределенная прибыль (убыток)		
Поправки результатов предыдущих периодов		
Чистая прибыль (убыток) предыдущих периодов	(24897)	(24897)
Чистая прибыль(убыток) отчетного года	1141365	441727
Итого п. 3.3 нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1116468	416830
Разница от переоценки долгосрочных активов		
Субсидии		
Итого 3.4 неосновной капитал		
Итого п. разделу 3	12969718	13411445
4. долгосрочные обязательства		
4.1 долгосрочные финансовые обязательства		
4.2 долгосрочн начислен обязательства		287999
Итого по разделу 4		287999
5. краткосрочные обязательства		
5.1 Краткосрочные финансовые обязательства	-	-
5.2 краткосрочные торговые обязательства	74040	27124
5.3 краткосрочн начисленные обязательства	212284	371118
Итого по разделу 5	286324	398242
Всего пассив	13256042	14097686

17. Информация о прибыли и убытках АО Утилажком за 2012 год

показатели	Предыдущий отчетный период, лей	Текущий отчетный период, лей
1. доход от продаж	4762776	4889508
2. себестоимость продаж	3393544	3548728
3. валовая прибыль (убыток)	1369232	1340780
4. прочие операционные доходы	1426701	1237110
5. коммерческие расходы	28325	28678
6. общие и административные расходы	1159459	1351829
7. прочие операционные расходы	468180	458639
8. результат от операционной деятельности: прибыль (убыток)	1139969	738744
9. результат от инвестиц. деятел.: прибыль (убыток)	1396	(4985)
10. результат от финансов деятельности: прибыль (убыток)	-	-
11. результат от финансов-экономической деятельности: прибыль (убыток)	1141365	733759
12. чрезвычайный результат	-	-
13. прибыль (убыток) отчетного периода до налогообложения	1141365	733759
14. расход (экономию) по подоходному налогу	-	292032
15. чистая прибыль (чистый убыток)	1141365	441727

18. Дополнительная информация о прибыли общества и его использовании:

показатели	Предыдущий отчетный период, лей	Текущий отчетный период, лей
1. направления использования чистой прибыли на протяжении предыдущего отчетного года:	753420	1141365
- покрытие убытков прошлых лет	-	-
b)резервы, установленные законодательством	-	-
c)резервы, предусмотренные уставом	37671	57069
d)прочие резервы	715749	1084296
e)плата вознаграждения членам совета общества и членам ревизионной комиссии	-	-
f)инвестирование в целях развития производства	-	-
g)выплата дивидендов;	-	-
- по привилегированным акциям	-	-
- по простым акциям	-	-
h)иные цели	-	-
2. чистые активы эмитента	12969718	13411445
3. чистые активы эмитента по отношению к		
- одной облигации	-	-
- одной привилегированной акции	-	-
- одной простой акции	21,48	22,21
4. чистая прибыль на одну простую акцию общества	1,89	0,73
5. обязательства по дивидендам прошлых лет	-	-
6. объявленные дивиденды на одну акцию каждого класса эмитента:		
- промежуточные	-	-
- годовые	-	-
7. стоимость одной акции общества (с указанием источника информации)	-	21,0(Ziarul Capital Market)
- рыночная стоимость	-	-
- оценочная стоимость	-	-

19. лица, подписавшие бухгалтерский баланс:

Директор
главный бухгалтер

Бурлак В. Н
Херца Т.

20. Аудиторское заключение, отраженное в аудиторском отчете аудиторской компании, проводившей обязательный аудит годовых финансовых отчетов:

По нашему мнению, баланс предприятия и отчет о финансовых результатах на 01 января 2013 года дают достоверное и полное отражение финансового положения SA Utilajcom, а также результатов операций и движения средств.

SOCIETATEA PE ACȚIUNI
„ZORILE”

Cu sediul în mun. Chișinău, str. Calea Leșilor, nr. 8, în conformitate cu Decizia Consiliului Societății din 18 februarie 2013 anunțată acționarilor privind convocarea Adunării generale extraordinare a acționarilor la data de 22 martie 2013 cu prezența acționarilor. Adunarea se va petrece pe adresa: mun. Chișinău, str. Calea Leșilor, nr. 8, în incinta sălii festive a „Zorile” SA. Începutul Adunării: ora 10.00. Înregistrarea participanților la adunare se va efectua în ziua ținerii adunării generale extraordinare pe adresa sus-numită de la ora 08.45-09.45.

ORDINEA DE ZI:

1. Cu privire la majorarea capitalului social prin plasarea de acțiuni ale emisiunii suplimentare închise.

Lista acționarilor care au dreptul să participe la Adunarea generală extraordinară este întocmită conform situației la 19 februarie 2013.

Cu materialele pentru ordinea de zi a adunării generale acționarii se pot familiariza pe adresa: mun. Chișinău, str. Calea Leșilor, nr. 8, bir. 214, între orele 8.00 - 15.00, cu excepția zilelor de odihnă, începând cu data de 11 martie 2013. Telefon de contact: 0 (22) 837-435.

Înregistrarea acționarilor pentru participarea la Adunarea generală se va efectua în baza buletinului de identitate, iar a reprezentanților sau deținătorilor nominali – în baza actului legislativ, procurii, contractului sau a actului administrativ.

SA „Drumuri-Criuleni”

În conformitate cu Decizia Consiliului SA „Drumuri-Criuleni” din 15 februarie 2013 desfășurată cu prezența 100% membri ai Consiliului

A FOST APROBATE CU VOTUL UNANIM:

1. Darea de seamă privind rezultatele emisiunii suplimentare de acțiuni în rezultatul fuziunii (absorbției) la ea a „Drumuri-Chișinău” S.A., „Drumuri-Anenii Noi” SA și ÎS „Drumuri-Dubăsari” S.A. calificată ca efectuată.
2. Lista subscriitorilor la emisiunea suplimentară de acțiuni.
3. Modificări la statutul societății în legătură cu emisiunea suplimentară de acțiuni.

În atenția acționarilor
S.A. „BETON ARMAT”!

Organul executiv al societății pe acțiuni „BETON-ARMAT” în baza deciziei Consiliului societății, anunță convocarea Adunării generale anuale cu prezența acționarilor, care va avea loc pe 22 martie 2013 pe adresa: R.M., mun. Chișinău, str. Uzinelor, 12.

ORDINEA DE ZI:

1. Darea de seamă a Consiliului societății pe rezultatele activității de producție și financiar-economic pe anul 2012. Perspectivele dezvoltării producției în anul 2013.
2. Examinarea și aprobarea actului de verificare a bilanțului anual și a raportului financiar a comisiei de cenzori.
3. Repartizarea profitului și stingerea pierderilor după rezultatele activității în anul 2012 și aprobarea normativelor repartizării profitului pe anul 2013.
4. Alegerea Comisiei de cenzori.
5. Aprobarea procesului verbal al Adunării generale a acționarilor.

Începutul adunării – 11.00.

Începutul înregistrării – 9.00.

Lista acționarilor cu dreptul de participare la adunarea generală anuală a fost întocmită conform situației la 19 februarie 2013.

Începând cu data de 1 martie 2013 acționarii pot să facă cunoștință cu materialele ordinii de zi pe adresa: R.M., mun. Chișinău, str. Uzinelor, 12, în fiecare zi de la orele 8.00 pînă la 16.00.

Pentru participarea la adunare acționarii prezintă pașaport sau buletin de identitate, în cazul transmiterii dreptului de vot, reprezentanții mai prezintă și procura autenticată conform legislației în vigoare.

S.A. „COLOANA AUTO-2811”

În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. (b) și alin. (6) lit. (d) ale Legii cu privire la piața valorilor mobiliare, S.A. „COLOANA AUTO-2811” aduce la cunoștință despre apariția în registrul emitentului a persoanei fizice Lozovan Ion, care la moment deține 15860 acțiuni ordinare nominative (MD14COLN1007), ceea ce constituie 14,81% din numărul total al acțiunilor cu drept de vot plasate ale societății.

Administrația S.A.
„COLOANA AUTO-2811”

Compania
“Moldagroconstrucția” SA

În baza hotărârii Consiliului Societății nr. 02/2 din 12 februarie 2013 anunțată despre convocarea Adunării generale ordinare anuale a acționarilor, care va avea loc la 26 martie 2013 pe adresa: str. Mt. Varlaam, 65, Chișinău. Înregistrarea de la ora 9-00 pînă la 10-45. Începutul adunării la ora 11-00.

ORDINEA DE ZI:

1. Darea de seamă anuală a Organului executiv privind rezultatele activității economico-financiare a Societății în anul 2012.
2. Darea de seamă anuală a Comisiei de Cenzori.
3. Darea de seamă anuală a Consiliului Societății.
4. Aprobarea normativelor de repartizare a profitului Societății pentru a. 2013.
5. Cu privire la repartizarea profitului anului 2012, inclusiv plata dividendelor anuale.
6. Confirmarea organizației de audit și stabilirea cuantumului retribuției serviciilor ei.

Adunarea va fi ținută cu prezența acționarilor.

Lista acționarilor, care au dreptul să participe la adunarea generală este întocmită conform situației din 22 februarie 2013 de către registratorul independent “Registru-Corect” SA.

Cu materialele ordinii de zi a adunării generale Vă puteți familiariza începând cu 15 martie 2013 pe adresa: m. Chișinău, str. Mt. Varlaam, 65, bir. 245, de la 10-00 pînă la 16-00.

E necesar să aveți documentul, care certifică identitatea DVS, în caz că nu aveți posibilitate să participați la adunare personal, veți delega reprezentantul DVS cu procura, autenticată conform legislației. Persoanele juridice prezintă Extrasul din Registrul de Stat al Întreprinderilor și Organizațiilor cu termen valabil.

Consiliul Societății

Tel. pentru relații:

022 21-23-94; 022 22-15-65.

Stimați acționari ai
S.A. “Centrul de modă”!

Consiliul Societății pe Acțiuni “Centrul de modă” anunță convocarea Adunării generale anuale ordinare a acționarilor la data de 25 martie 2013, ora 11.00, pe adresa bd. Ștefan cel Mare 182, sediul firmei,

CU URMĂTOAREA ORDINE DE ZI:

- 1 Darea de seamă a Consiliului Societății.
- 2 Darea de seamă financiară a Societății și direcțiile principale de activitate în anul 2013.
- 3 Darea de seamă a Comisiei de Cenzori.
- 4 Cu privire la repartizarea profitului net.
- 5 Cu privire la remunerarea muncii membrilor organelor de conducere și control a Societății.
- 6 Cu privire la confirmarea firmei de audit și cuantumului de plată pentru serviciul de audit pentru anul 2013.

Adunarea generală anuală a acționarilor va avea loc cu prezența acționarilor conform listei acționarilor cu drept de participare la adunare, întocmită la 20 februarie 2013.

Acționarii pot lua cunoștință de materialele pentru ținerea adunării începând cu 12 martie, la sediul societății de la 10.00 până la 16.00.

Acționarii la înregistrare vor prezenta buletinul de identitate, iar reprezentanții acestora – și procura autenticată conform legislației în vigoare.

Ежемесячный
бюллетень НКФР –
январь 2013 г.

2

Решения
Национальной комиссии
по финансовому рынку

3

English
digest Nr.32

8-9

Ещё один этап внедрения в Молдове международных стандартов в сфере корпоративного управления

В рамках сотрудничества Национальной комиссии по финансовому рынку и Торгово-промышленной палаты, при содействии Международной финансовой корпорации (International Finance Corporation), 18 февраля с.г. в мун. Бэлць состоялся семинар на тему «Корпоративное управление» для руководителей крупных акционерных обществ северной части Молдовы, с целью разъяснения важности принятия и внедрения Кодекса корпоративного управления.

На семинаре присутствовали директор и члены советов таких известных в республике и за её пределами акционерных обществ, как „Incomlac”, „Alfa-Nistru”, „Moldagrotehnica”, „Inlac”, „Barza Alba”, „Lactis”, „Floarea Soarelui”, „Bălţeanca” и т.д.

В приветственном слове, посвященном открытию, Галина Коцица, директор Филиала Бэлць Торгово-промышленной палаты РМ, отметила, что данный семинар проводится в рамках программы по корпоративному управлению Международной финансовой корпорации в Европе и Центральной Азии, и такого рода семинар очень важен для акционерных обществ в плане скорейшего принятия и применения международных стандартов в области корпоративного управления, что приведёт к ускорению процесса интеграции Республики Молдова в Европейский Союз.

Начальник территориального представительства Бэлць НКФР Виталие Ногаль также сообщил, что Кодекс корпоративного управления вступил в силу еще в июне 2007 года, но был внедрен на немногих АО, и для того, чтобы обеспечить продвижение культуры корпоративного управления в Республике Молдова, необходимо не только изучать наиболее эффективные модели корпоративного управления в рамках компании, но и проводить соответствующие мероприятия разъяснительного характера, призванные показать необходимость внедрения наилучших практик корпоративного управления.

В ходе семинара, Борис Джанджалия, специалист-практик из Грузии, сотрудничающий с Международной финансовой корпорацией, осветил целый ряд вопросов,



касающихся специфики корпоративного управления в компаниях, преимуществ внедрения в Молдове принципов и стандартов корпоративного управления, прав и обязанностей участников корпоративного управления (акционеры, совет директоров и исполнительный орган), а также иных заинтересованных лиц.

По его словам, основными задачами данного семинара являются улучшение существующего уровня корпоративного управления в Молдове и оказание помощи акционерным обществам по вопросам внедрения лучших практик корпоративного управления, что безусловно должно повысить как показатели их деятельности, так и в целом конкурентоспособность их продукции.

Далее, Б. Джанджалия более подробно осветил принципы корпоративного управления, такие как права акционеров и основные функции собственников; равенство условий для акционеров; роль в корпоративном управлении заинтересованных сторон; раскрытие информации и прозрачность, а также обязанности Совета директоров.

«Основные права акционеров установлены законодательством, однако очень важно, чтобы эти принципы не остались на бумаге, их практическое внедрение – главный вопрос», – отметил Б. Джанджалия.

В дальнейшем было указано, что внедрение и использование прин-

ципов Кодекса корпоративного управления зависит от акционеров компаний. Именно они в рамках общего собрания акционеров имеют право принять решение об использовании компанией лучших практик корпоративного управления. По мнению Б. Джанджалия, после принятия общим собранием акционеров соответствующего решения необходимо рассмотреть возможность установления надзора за внедрением и соблюдением Кодекса корпоративного управления (со стороны акционеров или со стороны уполномоченных органов публичного управления).

На завершающем этапе семинара представители органов управления АО задали эксперту ряд вопросов, касающихся соблюдения прав акционеров в других странах, международной практики разрешения корпоративных конфликтов, а также о порядке и сроках выплаты дивидендов и т.д.

Интерес, проявленный участниками семинара, а также разнообразие вопросов и характер обсуждения указывают на пользу подобных мероприятий для представителей органов управления акционерных обществ.

Сергей ЧЕРВАТЮК

Обзор биржевых сделок за неделю

Объем биржевых торгов за период с 11 по 15 февраля 2013 года составил 321,3 тыс. леев. Итого зарегистрирована 21 сделка с ценными бумагами 6 акционерных обществ.

В Основной Секции Биржи проведено 18 сделок на сумму 276,3 тыс. леев. Рыночная цена акций «Масага» выросла с 27 до 39 лей за акцию. Наиболее торгуемыми стали акции кишиневской компании «Dalia» (9 сделок по цене 20 лей).

В Секции Прямых Сделок зарегистрированы сделки по реализации акций в рамках голосовых торгов с общим объемом почти 45 тыс. леев. Акции «Incomart» торговались по 40 лей за акцию, а акции «Soliditate» – по 1 лею за акцию.

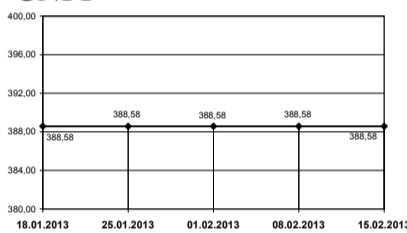
Фондовая биржа Молдовы предоставляет консалтинговые услуги в области лицензируемой деятельности (биржевой). Информация по телефону 022-27-76-36.

www.moldse.md

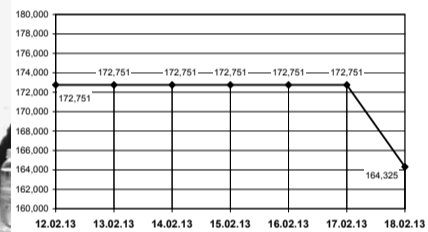
Фондовая биржа Молдовы



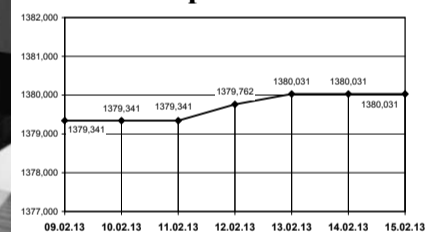
CNPF



Banking Stock Index –
InfoMarket



EVM-Composite



Курс валют
на 20.02.2013

Валюта	Ставка	Курс
USD	1	12.1176
EUR	1	16.1607
UAH	1	1.4909
RON	1	3.6910
RUB	1	0.4021

Объявление

Редакция газеты Capital Market проводит тендер по отбору аудиторской компании для проведения аудита издания. Заявки принимаются до 28 февраля.

Контактный телефон:
022 22 77 58.

Вниманию читателей!

Газету Capital Market можно приобрести в следующих региональных киосках Moldpresa в:

Бельцах: №132; 133; 156
Комрате: №169
Кагуле: №170
Орхей: №150
Хынчешть: №161
Сорока: №223

Кроме того, любой номер газеты или копию можно приобрести в редакции газеты Capital Market по адресу Кишинев, ул. В. Александри, 115.

Национальная комиссия по финансовому рынку

БЮЛЛЕТЕНЬ • 1 • 2013

РЫНОК ЦЕННЫХ БУМАГ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В январе 2013 года в Государственном реестре ценных бумаг (ГРЦБ) Национальная комиссия по финансовому рынку (НКФР) зарегистрировала 4 дополнительных эмиссии акций на сумму 19,60 млн лей (Таблица №1).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

В январе 2013 года на вторичном рынке было осуществлено 294 сделки с ценными бумагами на общую сумму 23,96 млн лей, что в 3,9 раза больше, по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года (Диаграмма №1).

Объём биржевых сделок в январе 2013 года составил 13,12 млн лей или 55% от общего объёма сделок, зарегистрированных на вторичном рынке (Диаграмма №2).

Доля сделок на биржевом сегменте составила 23% от общего количества сделок (Диаграмма №3).

БИРЖЕВОЙ РЫНОК

На биржевом рынке в январе 2013 года было зарегистрировано 68 сделок на общую сумму 13,12 млн лей.

Биржевой оборот увеличился в 5 раз по сравнению с январем 2012 года (Диаграмма №4).

Информация о сделках с ценными бумагами, выпущенными акционерными обществами, включенными в биржевой листинг, представлена в Таблице №4.

ВНЕБИРЖЕВОЙ СЕГМЕНТ

В январе 2013 года на внебиржевом сегменте было зарегистрировано 226 сделок на сумму 10,84 млн лей. Объём таких сделок увеличился в 3 раза по сравнению с январем 2012 года (Диаграмма №5).

В структуре внебиржевых сделок за отчетный период наибольшая доля приходится на сделки правопреемства ценных бумаг в результате роспуска или реорганизации акционерно-юридического лица – 4,63 млн лей или 42,7%.



Сделки на основании судебных решений составляют 3,64 млн лей или 33,6%, сделки дарения и наследования – 0,85 млн лей или 7,8%, сделки по выкупу ценных бумаг эмитентом в условиях ст. 79 Закона об акционерных обществах №1134-XIII от 02.04.1997 г. – 0,69 млн лей или 6,4%, сделки купли-продажи – 0,41 млн лей или 3,8%, другие сделки – 0,62 млн лей или 5,7%, в том числе: сделки по выкупу ценных бумаг акционерным обществом в связи с его реорганизацией и/или истечением срока обращения ценных бумаг – 325,0 тыс. лей, взнос в уставный капитал – 195,8 тыс. лей, аннулирование ценных бумаг – 70,1 тыс. лей, сделки с ценными бумагами, невостребованными в условиях Закона №392-XVI от 13.05.1999 г. – 28,4 тыс. лей, и распределение ценных бумаг при разделе имущества между супругами в соответствии с решением суда – 713 лей (Диаграмма №6).

Национальная комиссия по финансовому рынку:

MD 2012, мун.Кишинёв,

б-р Штефана чел Маре, 77,

тел. (373 22) 227695; www.cnpf.md

Управление внешних отношений и развития: тел. (373 22) 859430

Таблица №1 Эмиссии ценных бумаг, зарегистрированные в ГРЦБ в январе 2013 г.

Наименование эмитента	Код ISIN ценных бумаг	Сумма эмиссии, лей	Кол-во размещенных ценных бумаг, единиц	Номинальная стоимость ценной бумаги, лей	Стоимость размещения ценной бумаги, лей	Уровень листинга на ФБМ
Дополнительные эмиссии акций						
S.A. "DRUMURI-CIMIŞLIA"	MD14CIMD1006	8116820	811682	10	10	-
S.A. „ASTERRA GRUP” S.A.	MD14ASTE1008	1000000	1000000	1	1	-
S.A. „DRUMURI-BĂLŢI”	MD14DRMB1006	10430220	1043022	10	10	-
Cafenea „VISTERNICENI” S.A.	MD14VIST1009	50000	2500	20	20	-
Всего		19597040	2857204			

Таблица №2 Объём эмиссий ценных бумаг в январе 2009-2013 гг. (млн лей)

Вид эмиссии	2009	2010	2011	2012	2013	2013 г. по сравнению с 2012 г.
Эмиссии, осуществленные при учреждении АО	1,00	0,88	-	-	-	-
Дополнительные эмиссии акций	0,74	0,03	145,80	217,87	19,60	Уменьшение в 11 раз
Всего	1,74	0,91	145,80	217,87	19,60	Уменьшение в 11 раз

Таблица №3 Вторичный рынок в январе 2009-2013 гг.

Показатель	2009	2010	2011	2012	2013	2013 г. по сравнению с 2012 г., %
Биржевой рынок						
Кол-во сделок (единиц)	93	76	138	159	68	42,8
Объём сделок (млн лей)	25,73	20,45	8,83	2,64	13,12	497,0
Внебиржевой рынок						
Кол-во сделок (единиц)	403	155	149	163	226	138,7
Объём сделок (млн лей)	26,63	1,49	13,36	3,54	10,84	306,2
Всего на вторичном рынке						
Кол-во сделок (единиц)	496	231	287	322	294	91,3
Объём сделок (млн лей)	52,36	21,94	22,19	6,18	23,96	387,7

Таблица №4 Сделки, осуществленные с ценными бумагами акционерных обществ, включенных в листинг ФБМ, январь 2013 г.

Наименование эмитента	Код ISIN	Кол-во акций, участвовавших в сделках, ед.	Объём сделок, лей	Цена одной акции, лей		Средняя цена 1 акции, лей	Номинальная стоимость, лей	Доля реализованных акций в общем кол-ве выпущенных акций, %	Кол-во сделок, ед.	Уровень листинга
				Мин.	Макс.					
Сделки, осуществленные посредством интерактивного рынка										
BC "MOLDOVA-AGROINDBANK" SA	MD14AGIB1008	17	18700	1100	1100	1100	200	0,002	1	1
BC "BANCA DE ECONOMII"	MD14BECM1002	874800	12133476	13,87	13,87	13,87	5	3,737	2	1
BC "MOLDINDCONBANK" SA	MD14MISB1008	7	728	104	104	104	100	0,000	1	1
BC "BANCA DE ECONOMII"	MD24BECM1000	920	929	1,01	1,01	1,01	1,00	0,304	1	1
Всего			12153833						5	

Диаграмма №1 Сделки на вторичном рынке ценных бумаг, январь 2009-2013 гг.

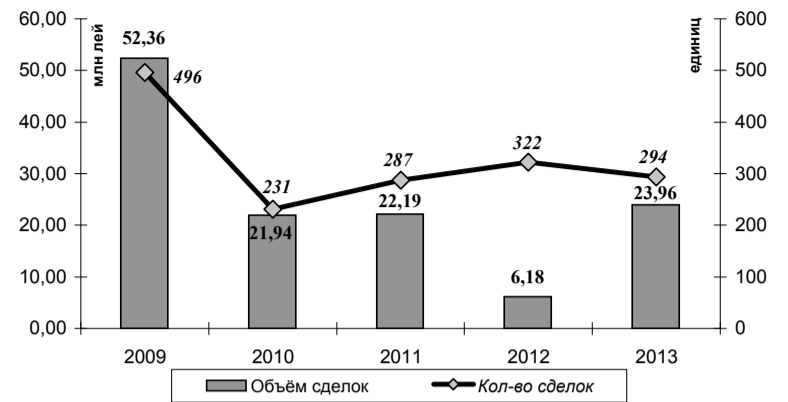


Диаграмма №2 Структура сделок на вторичном рынке, январь 2013 г. (по объёму сделок)

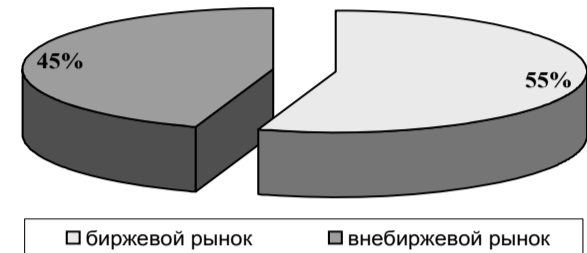


Диаграмма №3 Структура сделок на вторичном рынке, январь 2013 г. (по количеству сделок)

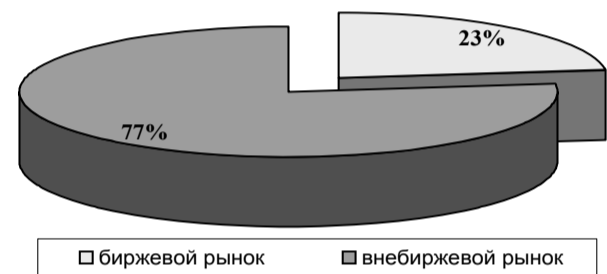


Диаграмма №4 Биржевые сделки, январь 2009-2013 гг.

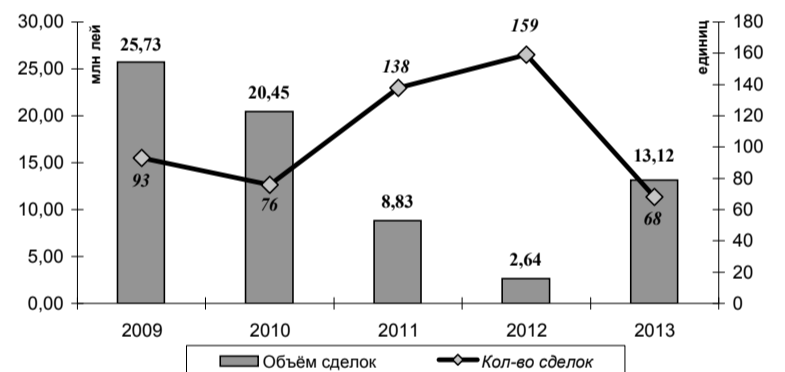


Диаграмма №5 Внебиржевые сделки, январь 2009-2013 гг.

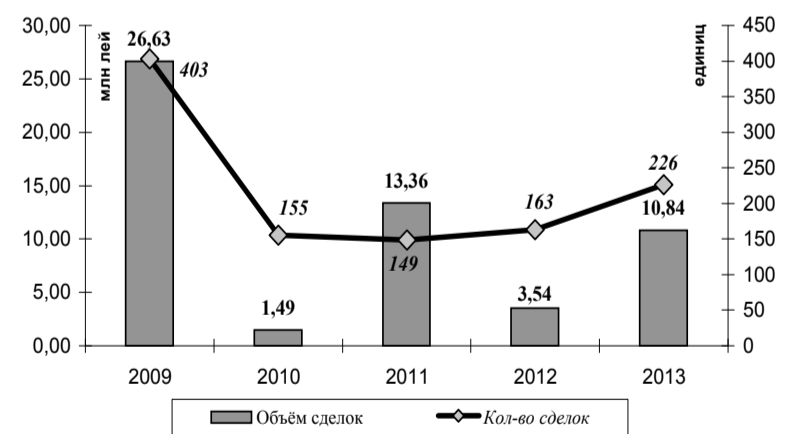
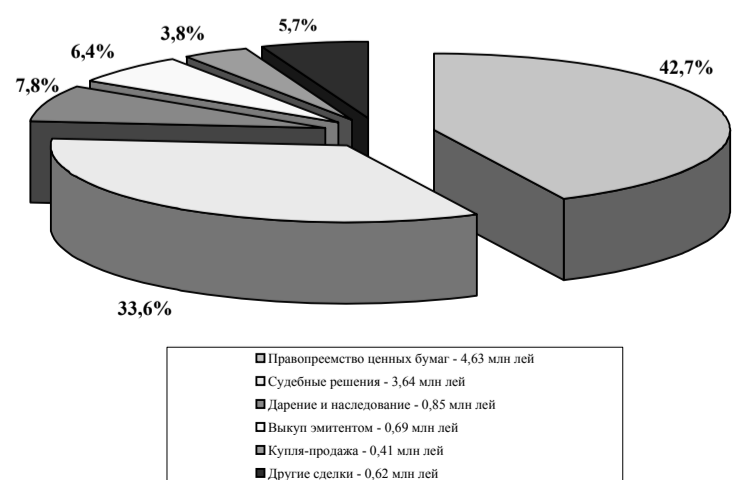


Диаграмма №6 Структура внебиржевых сделок, январь 2013 г.



Решения Национальной комиссии по финансовому рынку

В ходе очередного заседания Административного совета Национальной комиссии по финансовому рынку от 14 февраля 2013 года, была одобрена государственная регистрация уставов А.Е.І. „NUCĂRENI”, А.Е.І. „CÎRNĂȚENII NOI”, А.Е.І. „CERNOLEUCA” и А.Е.І. „MIHAILENI” в новой редакции.

Кроме того, были переоформлены лицензии:

– Совместной международной страховой компании „TRANSELIT” S.A. серии CNPF №000695, выданная 21 января 2011 года на неограниченный срок на право осуществления деятельности в сфере общего страхования, путем замены приложения к лицензии с изменением адреса, по которому осуществляется лицензируемая деятельность, с г. Кагул, ул. Викторией, 14А на г. Кагул, ул. Михаила Фрунзе, 57/11;

– Совместной страховой компании „GRAWE CARAT ASIGURĂRI” S.A.: серии CNPF №000097, выданная 09 декабря 2008 года на неограниченный срок на право осуществления деятельности в сфере страхования жизни; серии CNPF №000668, выданная 30 августа 2011 года на неограниченный срок на право осуществления деятельности в сфере общего страхования, путем замены приложения к лицензии с исключением адреса, по которому осуществляется лицензируемая деятельность: г. Сынжерей, ул. Индепенденций, 146.

Административный совет НКФР зарегистрировал в Государственном реестре ценных бумаг:

– ценные бумаги, размещенные согласно отчетам о результатах дополнительных эмиссий акций:

– В.С. „EXIMBANK-Gruppo Veneto Banca” S.A. на сумму 365 000 000 лей в количестве 365000 акций номинальной стоимостью 1000 лей, за счет денежных средств. Уставный капитал компании составляет 635 000 000 лей (635 000 простых именных акций номинальной стоимостью 1 000 лей). После увеличения уставный капитал составит 1 000 000 000 лей (1 000 000 простых именных акций номинальной стоимостью 1 000 лей);

– S.A. „STICLĂMONT” на сумму 1378986 лей в количестве 98499 акций номинальной стоимостью 14 лей, за счет конвертирования кредитных долгов. Уставный капитал компании составляет 22 684 984 лей (1 620 356 простых именных акций I класса номинальной стоимостью 14 лей). После увеличения уставный капитал составит 24 063 970 лей (1 718 855 простых именных акций I класса номинальной стоимостью 14 лей);

– Турецкой компании „FETIH” S.A. на сумму 120.000 лей в количестве 12000 акций номинальной стоимостью 10 лей, за счет денежных средств. Уставный капитал компании составляет 10 000 лей (1 000 простых именных акций I класса номинальной стоимостью 10 лей). После увеличения уставный капитал составит 130 000 лей (13 000 простых именных акций номинальной стоимостью 10 лей);

– исключение из Государственного реестра ценных бумаг и аннулирование ценных бумаг, выпущенных ранее Акционерным обществом „DRUMURI-LEOVA”, в количестве 805961 простых именных акций в результате реорганизации путем слияния.

В ходе заседания Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку разрешил реорганизацию Акционерного общества „ROMANIȚA” путем дробления (выделения) с передачей доли имущества существующей компании S.R.L. „FEGRO PLUS”.

Кроме того, были внесены поправки в Постановление Национальной комиссии по финансовому рынку №7/8 от 25.02.2011.

Административный совет НКФР утвердил регистрацию поправок и дополнений в проспект обязательного публичного предложения о получении контроля на вторичном рынке ценных бумаг над акциями совместной страховой компании „GRAWE CARAT ASIGURĂRI” S.A.

Административный совет НКФР принял решение заблокировать два личных счета в реестре держателей ценных бумаг, выпущенных Международной страховой компанией „Asito” S.A.

MONEYVAL отметил успехи Молдовы в борьбе с отмыванием денег

Молдова достигла прогресса в борьбе с отмыванием денег, но еще нужны улучшения. Таковы выводы Комитета экспертов Совета Европы (СЕ) по оценке мер борьбы с отмыванием денег (MONEYVAL), обнародовавших соответствующий доклад по Молдове.

В сообщении на сайте СЕ, цитируемом агентством „ИНФОТАГ”, отмечается, что по сравнению с 2007 г., когда в РМ в последний раз проводилась оценка реформы уголовного законодательства, квалификация преступления, состоящего в отмывании денег, приведена в соответствие с международными стандартами.

“Однако главным недостатком все еще остается то, что в своей практике судебные органы продолжают считать вынесение наказания за основное правонарушение обязательным условием дальнейшего уголовного преследования за отмывание денег”, – считают эксперты СЕ.

По их мнению, положительные сдвиги состоят в том, что “преступлением теперь считается финансирование террористических организаций и отдельных террористов, и молдавское уголовное право распространяется на все преступления, толкуемые соответствующими международными договорами”.

В то же время, правовая база по временным мерам и режиму конфискации “остается слабой, власти недостаточно пользуются законодательными положениями об аресте и конфискации”. Кроме того, в докладе указано на недостатки режима замораживания террористических активов в соответствии с Резолюциями Совбеза ООН.

“Вступивший в силу в 2011 г. закон о борьбе с отмыванием денег и против финансирования терроризма придал финансовой разведке РМ функции и обязанности, соответствующие основным международным стандартам, законодательно решив вопрос отсутствия независимости, от которого она ранее страдала. Однако надзорные органы еще недостаточно эффективны, отсутствуют четкие определения наказаний за несоблюдение закона, а предусмотренные законом штрафы недостаточно эффективны и несоразмерны”, – говорится в документе.

MONEYVAL продолжит наблюдать за выполнением рекомендаций РМ, которой к декабрю 2014 г. надлежит представить доклад.

На реализацию Национального плана действий в области энергоэффективности будет направлено около 263,35 млн евро

В ходе брифинга в Минэкономике во вторник замдиректора Агентства энергоэффективности Кэлин Негурэ сообщил, что НПДЭЭ на 2013-2015 гг. является частью Национальной программы энергоэффективности, рассчитанной на 2011-2020 гг.

Он сообщил, что НПДЭЭ на ближайшие 3 года предусматривает реализацию 17 мер в пяти отраслях экономики (энерготранспортировка, строительная сфера, инфраструктура, транспортная отрасль и публичный сектор). Кэлин Негурэ отметил, что проекты в рамках НПДЭЭ будут внедряться, как за счет внутренних источников финансирования (национальный фонд регионального развития – 1% национального бюджета, а также фонд энергоэффективности – 160 млн леев в 2013 г.; 175 млн леев – в 2014 г.; 45 млн леев – в 2015 г.), так и внешних: кредитная линия для предприятий малого и среднего бизнеса в рамках проектов ЕБРР MoSEEF I (20 млн евро) и MoSEEF II (22 млн евро); кредитная линия для жилищного сектора MoREEF (35 млн евро); техническая поддержка Еврокомиссии по реализации политик бюджетной поддержки энергосектора.

По словам Негурэ, ожидаемый эффект от реализации национальных планов действий в области энергоэффективности до 2020 г. оценивается в 830 млн леев экономики ежегодно, а также роста ВВП на 0,2%. НПДЭЭ на 2013-2015 гг. предусматривает снижение потребления энергоресурсов на 1,8% к 2015 г. Повышению энергоэффективности будет способствовать целый ряд мер: проведение аудита и энергетического менеджмента для управления потреблением энергии, создание условий для развития компаний по предоставлению энергоуслуг, введение сертификатов энергосбережения зданий, снижение потерь в сетях по транспортировке энергии.

В ходе брифинга также отмечалось, что наибольшие потери энергии отмечаются в жилом секторе, в частности, потери теплотенергии в муниципиях Кишинев и Бельцах. Первые проекты по обеспечению энергоэффективности в жилом секторе Кишинева показали, что в результате принятых мер (создание горизонтальной системы управления теплоснабжением, замена окон и пр.) счета на оплату теплотенергии у потребителей сократились на 40-50%.

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ

Телефон доверия был создан в целях более эффективного сотрудничества с гражданским обществом по предупреждению нарушений и служебных злоупотреблений, уже допущенных или допускаемых сотрудниками Национальной комиссии по финансовому рынку, а также профучастниками, работающими на рынке ценных бумаг, страхования, микрокредитования и коллективных инвестиций.

Телефон доверия: (+373 22) 859-405.

E-mail: info@cnpf.md



Страховое-перестраховочное общество Donaris Group планирует уменьшить свой уставный капитал

Этот вопрос будет рассмотрен на внеочередном общем собрании акционеров Donaris Group, которое намечено провести 1 марта.

В повестку дня собрания включен вопрос о приведении размера собственного капитала (чистых активов) общества в соответствие с размером, предусмотренным требованиями действующего законодательства, и уменьшении с этой целью размера его уставного капитала путем уменьшения номинальной стоимости размещенных акций. Кроме того, в ходе собрания акционеров планируется внести изменения в устав общества, связанные с изменением размера его уставного капитала.

Страховое-перестраховочное общество Donaris Group было основано в 1998 г., и входит в пятерку лучших страховых компаний Молдовы. Его мажоритарный акционер – Vienna Insurance Management GmbH (Австрия). Уставный капитал Donaris Group составляет 39,1 млн леев.

InfoMarket

Премии ING România упали на 1,8% в 2012 году

ING Asigurări de Viață начислила в прошлом году премий на сумму 544,5 миллионов румынских лей, что на 1,8% меньше, по сравнению с предыдущим годом. Чистая прибыль компании составила 29 миллионов лей, тогда как в предыдущем году она была равна 17,8 миллионов лей, сообщает wallstreet.ro.

Страховой портфель в 2012 году увеличился на 6% по сравнению с 2011 годом.

“Интерес клиентов к традиционным продуктам вырос в прошлом году, этот вид договоров составляет 75% всех страховых договоров против 67% в 2011 году. (...) Уровень защиты по полисам страхования жизни вырос: средняя страховая сумма для портфеля новых страховых договоров в 2012 году увеличилась на 5% по сравнению с предыдущим годом, достигнув 49,501 лей”, – говорится в сообщении компании.

За данный период компания ING Asigurări de Viață заплатила клиентам по страховым случаям и страховым договорам с истекшим сроком действия 95,6 миллионов лей, что на 51,3% больше, по сравнению с 2011 годом, сообщает Mediafax.

Около 72,75 миллионов лей составил доход по страховым договорам.

Маржа платежеспособности компании ING Asigurări de Viață составила 1,25 против минимального уровня, требуемого законом в 1, а коэффициент ликвидности составил 4,65.

T.C.

Поправка

Из материала «Решения Национальной комиссии по финансовому рынку», опубликованного в №6 газеты CM от 13 февраля 2013 года исключить информацию о страховом брокере „BLAJCO ASIST” S.R.L.

CAPITAL Market

Периодическое издание НКФР

Индекс подписки:
Moldpres: 67770
Poșta Moldovei: PM21700
Издатель: CAPITAL MARKET I.S.
Регистрационный №:
1003600114204, 27 октября 2003 года
Учредитель: Национальная Комиссия по финансовому рынку
Административный совет:
Председатель: Юрие ФИЛИП,
Елена ВАСИЛАКЕ, Еуджениу ВИЦУ,
Зоя ТУЛБУРЕ, Галина ШПАК.
Главный редактор:
Геннадий ТУДОРЯНУ
Тел.: /373 22/ 229-445
Заместитель главного редактора:
Татьяна СОЛОНАРЬ
Тел.: /373 22/ 229-335

Прием объявлений и отчетов:
capital@market.md, ziarulcm@gmail.com
Тел.: /373 22/ 22-12-87, 22-77-58
Факс: /373 22/ 22-05-03
Адрес: ул. Василе Александри, 115,
(угол бул. Штефан чел Маре)
Расчетный счет: 225139437,
ф/к 1003600114204,
КБ “Eximbank - Gruppo Veneto Banca” АО,
филиал №11, Кишинэу, BIC EXMMMD2436.
В номере использованы материалы информационных агентств “Moldpres” и “InfoMarket”.
Статьи, помеченные знаком на правах рекламы.
Каждый материал, опубликованный на страницах “Capital Market”, отражает точку зрения его автора, которая может не совпадать с точкой зрения редакции. Перепечатка текстов и фотографий разрешается только с письменного согласия издания.

Отпечатано в типографии “PRAG 3”

Два новых закона приведут к финансовому восстановлению предприятий

С 14 марта текущего года начнут действовать два новых закона, которые позволят восстановить финансовое положение предприятий. Речь идет о Законе о несостоятельности и Законе об ипотеке, регулирующем реструктуризацию просроченных кредитов. Они будут способствовать упрощению процедур регулирования жизнеспособных, но испытывающих финансовые трудности предприятий и ускорению ликвидации бесперспективных для экономики компаний. Одновременно, будет упрощен механизм инвестирования с исполнительной силой ипотечных договоров.

Законопроекты были разработаны министерством экономики при участии рабочей группы, в состав которой вошли представители Национального банка Молдовы, министерства юстиции, министерства финансов, Исполнительного департамента, Агентства государственной собственности, Высшего совета магистратуры, Ассоциации банков Молдовы, Ассоциации ликвидаторов и администраторов Молдовы, Торгово-промышленной палаты.

Начальник юридического отдела министерства экономики РМ Василий Вулпе рассказал недавно о новых открывающихся возможностях. По его словам, принятие этих двух законопроектов приведет к улучшению инвестиционного климата и созданию благоприятных условий для работы предприятий. «Например, Закон о несостоятельности в новой редакции послужит для экономической отрасли благотворным механизмом – для активных предприятий, как семейный доктор, поможет развиваться в будущем, а для предприятий, испытывающих настоящие финансовые трудности – как санитар, поможет заново пустить в оборот активы или упростит процедуру ликвидации данных предприятий», – провел параллель Василий Вулпе.

Новый закон о несостоятельности, сопряженный с лучшей европейской практикой, предлагает эффективные решения по соблюдению принципа ускорения процедуры, защиты кредиторов и подобоающего выполнения администраторами и ликвидаторами процесса несостоятельности своих обязанностей. Также, закон призван устранить недостатки существующей юридической системы в проведении юридических процедур. Одновременно, Закон перекладывает в нормативные рамки рекомендации Европейского союза по информированию предпринимателей о проведении процедуры несостоятельности, наличие и доступность для экономических агентов, независимо от вида собственности и юридической формы организации, получения консультаций в сложных финансовых случаях.

Новый закон предусматривает способ реструктуризации платежеспособности и предлагает целесообразные и функциональные правомерные условия для покрытия задолженностей перед кредиторами в сжатые сроки. Процесс несостоятельности, согласно новым законам, не может длиться более 100 дней с момента его начала и до отчетного собрания кредиторов, в отличие от предыдущих



положений закона, в которых не были установлены сроки исполнения данной процедуры. Также, Закон предусматривает упрощение применения операционных, функциональных, финансовых и юридических стратегий, которые способствовали бы восстановлению финансового положения жизнеспособных предприятий, имеющих мощный экономический потенциал, но ставших неплатежеспособными.

Таким образом, в целях упрощения реструктуризации жизнеспособных предприятий, помимо прочего, новый Закон устанавливает максимальный срок с момента инициирования процедуры несостоятельности, на протяжении которого обеспеченные кредиторы не имеют право реализовывать имущество обремененное залогом, и после которого обеспеченный кредитор будет иметь право распоряжаться имуществом, обремененным залогом, в соответствии с положениями закона (в случае, когда не был предложен и утвержден план реструктуризации). Это подтолкнет дебиторов и кредиторов к обсуждению плана реструктуризации, что позволит избежать затяжной ликвидации.

Изменения также установят опциональную процедуру, которая позволит судебным органам принимать планы по реструктуризации в кратчайшие сроки, таким образом ограничивая возможность торможения реструктуризации миноритарными кредиторами. В настоящее время данный процесс может длиться годами.

По словам властей, Закон о несостоятельности посредством своих положений способствует максимизации всех распределенных между кредиторами, акционерами, работниками и другими заинтересованными сторонами ценностей. Экономический агент, оказавшийся в ситуации несостоятельности погашения обязательств, может быть реорганизован, реструктурирован или ликвидирован – любая из опций является целесообразной, если приводит к максимальной эффективности. Также, другое положение касается восстановления жизнеспособного предприятия и ликвидации бесперспективного бизнеса. Таким образом, создание возможностей к возобновлению работы для экономических агентов с большим потенциалом, и уход с рынка обществ, не имеющих управляющего органа, прекративших деятельность или не имеющих офиса, чьи акционеры исчезли, либо неизвестен их адрес проживания или местонахождения

(так называемые сегодня фантомные общества), – все это приведет к оздоровлению бизнес-сферы. Закон регулирует и вопрос о задолженностях. Так, кредиторы с обеспеченными кредитами должны получать средства первыми.

Закон об ипотеке посредством инвестирования с исполнительной силой ипотечных договоров призван обеспечить в рамках кредитных отношений равновесие между правами и обязанностями банков-кредиторов и дебиторов.

Авторы закона считают, что эти положения дадут толчок банкам активнее выдавать людям кредиты, принимать под залог больше видов имущества, создавать более благоприятные условия для получения кредита, снижения расходов на него, а также обеспечивать большую защиту интересов дебитора в отношениях с кредитором (банком). Эти изменения способствовали бы в том числе развитию ипотечного рынка путем регулирования кредитной деятельности, создания легальных условий для более быстрого исполнения права на ипотеку, установленного для гарантирования кредита.

В настоящее время законодательство предусматривает внесудебный механизм принудительного исполнения права на ипотеку. Согласно этому механизму, в случае несоблюдения ипотечным дебитором своих обязательств по договору о выдаче банковского кредита или ссуды, выданной микрофинансовыми, лизинговыми компаниями и ссудо-сберегательными ассоциациями, по договору об ипотечном (банковском) кредите, в целях устранения задолженности, может быть взыскано недвижимое имущество без обязанности предварительного получения судебного решения, что в данный момент затруднительно и дорогостояще. Одновременно, закон призван обеспечивать равновесие в кредитных отношениях между правами и обязанностями кредитора и дебитора.

Предложенные изменения упростят и ускорят проведение процедур исполнения ипотечного права и, соответственно, погашения задолженностей банками, а также минимизируют расходы по кредиту как ипотечного кредитора, так и дебитора, за счет экономии средств на судебные процедуры. Необходимо отметить, что за процедуру инвестирования с исполнительной силой не взимается дополнительная плата. Все это могло бы активизировать банковскую кредитную деятельность.

Кристина МИРОН

Правительство запустило электронные службы E-CNAM и E-CNAS

Правительство запустило в понедельник электронные услуги Национальной компании медицинского страхования (CNAM) и Национальной кассы социального страхования (CNAS).

Как передает «ИНФОТАГ», услуги доступны на едином портале servicii.gov.md или с помощью информационной системы e-Reportare: www.gaportare.md

Экономические агенты смогут отправлять отчеты в CNAM и CNAS с помощью криптографической защиты информации или мобильной подписи. Право на это получили «Центр специальных коммуникаций» и операторы мобильной связи Orange и Moldcell.

Услуги e-CNAM, e-CNAS являются частью Платформы отчетности, зарегистрированной в системе M-Cloud.

Система e-CNAM предлагает современный способ обмена информацией. Ручная работа будет заменена автоматизированной формой приема и обработки отчетов. Эта система позволит повысить качество услуг Национальной компании медицинского страхования за счет снижения количества ошибок в формулярах и повышения качества и точности информации. Экономические агенты, у которых есть доступ в Интернет, смогут в любое время дня и ночи предоставить в электронном формате формуляры 2-03 и 2-04.

Благодаря системе e-CNAS работодатели смогут предоставлять сотрудникам в электронном формате декларации Rev5.

Премьер-министр Влад Филат сказал на церемонии открытия, что «компьютер взятку не берет, поэтому новые электронные услуги позволят избежать коррупции».

«Я горжусь тем, что мы смогли это сделать, и за рубежом отмечают, что Молдова успешно внедряет эти услуги», – отметил он.

По словам председателя CNAS Марии Бортэ, «более 3 тыс. экономических агентов уже представили отчеты в электронном формате».

Директор CNAM Мирча Буга обратил внимание на то, что «e-услуги предоставляют большие преимущества для компаний».

«Это экономия средств, упрощение процесса подачи формуляров», – сказал он.

Международный инвестиционный форум «Инвестируй в Молдову» (Invest in Moldova) пройдет в Кишиневе 5-6 марта

Как сообщили агентству InfoMarket в Минэкономике, Форум организовали Минэкономике и Организация по привлечению инвестиций и продвижению молдавского экспорта (MIEPO) в партнерстве с Всемирной ассоциацией агентств по продвижению инвестиций (WAIPA) и Международной финансовой корпорацией (IFC), входящей в группу Всемирного банка.

Цель мероприятия, которое пройдет на «Молдэкспо», состоит в увеличении притока инвестиций в Молдову путем информирования иностранных инвесторов о существующих инвестиционных возможностях, содействия диалогу между зарубежными инвесторами и молдавскими компаниями, определения и продвижения инвестпроектов и концентрации внимания компаний на определенных секторах национальной экономики.

Программа форума включает заседания и дискуссии на следующие темы: характеристики инвестиционного климата в Молдове; приватизация и государственно-частное партнерство; инвестиционные проекты в Молдове; инвестиционные возможности в агробизнесе; капиталовложения в области энергоэффективности и пр. Кроме того, планируется организация визитов в свободные экономические зоны, промышленные парки, на предприятия, заинтересованные в инвестициях, госпредприятия, подлежащие приватизации.

На форум «Инвестируй в Молдову» приглашены представители центральных и местных органов власти, молдавских и иностранных бизнес-ассоциаций, компании, инвестфонды, зарубежные инвесторы, международные организации, агентства по продвижению инвестиций, представители дипмиссий и пр.

Участие в форуме бесплатно. Заинтересованные лица смогут найти формуляр для регистрации на сайте MIEPO (www.miero.md), крайний срок регистрации – 25 февраля. Дополнительную информацию можно узнать по адресу office@miero.md; irina.bezuzachnaya@miero.md или телефонам (+373 22) 21-40-66, 27-36-54.

InfoMarket

Молдова среди стран с самым высоким НДС

Налог на добавленную стоимость в Республике Молдова составляет 20%, тогда как мировой максимум, зарегистрированный в Венгрии, составляет 27%. Таковы данные консалтинговой компании KPMG.

Хотя Республика Молдова не включена в список компаний, ставка НДС в нашей стране сравнима со ставками в Албании, Армении, Австрии, Беларуси, Болгарии и Великобритании, тогда как в Хорватии и Дании – 25%, Исландии – 23%, а в Италии – 21%.

Консалтинговая компания отмечает, что в мире ставка НДС составляет в среднем 15,5%, в ЕС – 22,24%, в Восточной Европе – 20,05%. В странах Европы самые высокие ставки налога на добавленную стоимость, кризис суверенных долгов привел лишь к росту ставок НДС в надежде на сбалансированность бюджетов.

В соседней Румынии НДС составляет 24%, ставка была увеличена два года назад с 19%. Помимо стандартной ставки, в Румынии применяется пониженная ставка 9% на книги и 5% – на продажу новых квартир стоимостью менее 380 000 румынских лей и площадью менее 100 квадратных метров. В Греции, Польше, Португалии, Финляндии применяется НДС в размере 23%, в Латвии – 22%, в Чехии, Эстонии, Италии, Австрии, Словении, Словакии и Великобритании – 20%.

НДС представляет собой общегосударственный налог в форме изъятия в бюджет части стоимости поставленных товаров, оказанных услуг, подлежащих налогообложению на территории Республики Молдова, а также части стоимости облагаемых товаров и услуг, импортируемых в Республику Молдова.

Согласно Налоговому кодексу Молдовы, стандартная ставка НДС составляет 20 процентов от облагаемой стоимости импортируемых товаров и услуг и поставок, осуществляемых на территории Республики Молдова.

Сниженные ставки в размере 8% применяются на хлеб и хлебобулочные изделия, молоко и молочные продукты, поставляемые на территорию Республики Молдова, за исключением предназначенных для детей продовольственных товаров, не облагаемых НДС.

8% ставка применяется также на лекарства, указанные в товарных позициях 3001-3004, как предусмотренные в Государственном реестре медикаментов, так и разрешенные Министерством здравоохранения, импортируемые и/или реализуемые на территории Республики Молдова, а также лекарства, изготовленные в аптеках по магистральным рецептам, содержащие одобренные ингредиенты (лекарственные вещества); на природный и сжиженный газ, классифицируемый по товарной позиции 2711, как импортируемый, так и поставляемый на территорию Республики Молдова, и на товары, импортируемые и/или поставляемые на территорию Республики Молдова, указанные в ряде товарных позиций.

С ЭТОГО ГОДА ПЛАТЕЛЬЩИКИ НДС ОБЯЗАНЫ ПЕРЕЙТИ НА ЭЛЕКТРОННЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ

Согласно Налоговому кодексу, с 1 января 2013 года экономические агенты, субъекты НДС (в количестве около 10 000), будут сдавать налоговые отчеты посредством услуги «Электронная декларация». Подключение агентов к электронному реестру является частью исполнения «Плана мер правительства на 2012-2015 годы», предусматривающего внедрение системы налоговой отчетности при помощи информационных



технологий (е-декларации), с тем, чтобы до 2014 г. 60% налоговых деклараций поступало через интернет.

Подключение остальных экономических агентов этой категории продолжится до декабря, согласно записям, вносимым в Электронный реестр. Кроме того, в течение 2013 года бесплатно будут подключены те, кто перейдут из категории неплательщиков НДС в категорию плательщиков НДС.

По данным Налоговой инспекции, в 2011 году, согласно поправкам в Налоговый кодекс, были подключены экономические агенты из муниципия Кишинев, Бельцы и Комрата, которые с 1 января 2012 года представляют отчеты исключительно в электронном формате.

Представители налоговой инспекции говорят, в результате внедрения электронной декларации, уклонения от уплаты налогов, допускаемые экономическими агентами, будет легче установить, так как скорость обработки намного выше.

Для подключения к этой услуге создано десять региональных Центров подключения, открытых при учете административно-территориального деления, чтобы обеспечить комфортный доступ указанным агентам.

Экономические агенты, бесплатно подключенные к «Электронной декларации», получат помощь при обучении и использовании этой системы. Во избежание образования очередей введена процедура предварительной записи плательщиков в Реестр электронной записи. Согласно реестру, каждый плательщик получил уведомление, где указаны условия, время записи и адрес, куда надо обратиться для заключения соглашения о подключении к услуге «Электронная декларация».

СТАНДАРТНЫЙ НДС 20% ДЛЯ СЕЛЬХОЗПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

Налоговая политика на этот год, среди прочего, предусматривает установление ставки НДС в размере 20% на сахар (с 8%), введение стандартной ставки НДС в 20% на первичную сельскохозяйственную продукцию с возмещением разницы в 12% (20% новая ставка минус 8% старая ставка) в течение 45 дней.

Что касается НДС в размере 20%, Тохир Мирзоев, постоянный представитель МВФ в Кишиневе, отметил, что, учитывая сложную экономическую ситуацию прошлого года, особенно в аграрном секторе, возможна реформа системы налогообложения в сельском хозяйстве.

Представитель МВФ в Молдове также отметил, что необходимо работать над аналитической частью этой реформы, таким образом, чтобы уже в будущем году стала заметна эффективность принятых мер и возможная необходимость внесения поправок в налоговое управление.

Ранее министерство финансов предла-

гало ввести единый консолидированный налог в 12% в аграрном секторе, который включал бы в себя все налоги и пошлины, в том числе НДС, отчисления государственного социального страхования и обязательного медицинского страхования, для поддержки и развития сельского хозяйства путем упрощения системы налогообложения, бухгалтерского учета и налогового управления.

Представители министерства финансов отметили, что налогово-бюджетная политика на 2013 год, безусловно, позже найдет понимание среди работников сельского хозяйства как необходимая мера. Она должна принести справедливость в то, что называется налогообложением. С другой стороны, надо оградить настоящих фермеров от компаний-фантомов, которые крутятся вокруг сельского хозяйства, а на самом деле пользуются субсидиями, которые государство предоставляет им на протяжении многих лет.

„Опыт четко показывает, что, несмотря на то, что налоговые льготы в сельском хозяйстве существовали, несмотря на то, что деньги были направлены через фонды субвенций для сельского хозяйства, фермеры не в полной мере почувствовали возможности, предоставляемые государством. Все время были посредники, компании, которые фактически взяли себе всю выгоду и получили все льготы”, – говорится в заявлении министерства финансов.

Как ранее заявил министр финансов Вячеслав Негруца, „ставка НДС в размере 20% – это не выдумки. Зачем вводится стандартная ставка повсеместно? Для улучшения налогового администрирования. Ведь в Республике Молдова налоговая система раздроблена, применяются различные ставки к разным отраслям или внутри отрасли к разным экономическим агентам. А это делает все усилия в налоговом управлении бессмысленными. В итоге человеческий фактор решает все. Здесь появляются элементы коррупции. Когда в налоговой политике применяются стандартные ставки, тогда налоговое управление намного эффективнее. С другой стороны, когда говорим о сельском хозяйстве, надо учесть, что в течение 30 дней, без опозданий, так как процедура будет очень простой, государство вернет людям, плательщикам НДС, эти 12 процентов”.

По его словам, с одной стороны, надо использовать все возможности и доказать все преимущества новой налоговой политики, равной и сбалансированной по отношению ко всем экономическим агентам. Наибольшую пользу от введения этой налоговой политики извлекут, в конце концов, сельскохозяйственные производители, они получат свои деньги назад, уверен министр финансов.

Виктор УРСУ

Минэкономики представило рекомендации по улучшению налогово-бюджетной политики

Минэкономики представило рекомендации рабочей группе, которая занимается разработкой бюджетных рамок на среднесрочный период (2014-2016 гг.).

Как сообщили “ИНФОТАГ” в министерстве, оно считает целесообразным сместить акцент от инвестиций на потребление и имущество на инвестиции, которые содействуют промышленному и человеческому росту. Например, министерство предлагает создать специальный режим налогово-таможенного администрирования для инвестпроектов, в рамках которых осуществляется импорт товаров для производства экспортно-ориентированной продукции. Также предлагается ряд льгот и освобождений от оплаты НДС и таможенных пошлин при импорте и включении в уставный капитал оборудования, необходимого для производства энергии из возобновляемых источников.

Предлагается также снизить ставку взносов социального страхования, выплачиваемых работодателем, с 23% до 13% от размера зарплаты работника в возрасте до 30 лет. В соответствии с европейской практикой, ведомство предлагает предоставить право возмещения НДС (полное или частичное) из бюджета всем экономическим агентам, которые в течение шести месяцев зарегистрировали НДС на покупки больше, чем НДС на продажи.

Минэкономики предложило ряд рекомендаций для улучшения налогового и таможенного администрирования, в частности, реформирование системы первичных документов, устранение несоответствий между нормами налогового и бухгалтерского учета, рекомендации во избежание дублирования налоговых и таможенных проверок.

Также рекомендуется исключить из доходов бюджета статью о штрафах и санкциях за несоблюдение налогового и таможенного законодательства – как на уровне бюджетного прогнозирования, так и на уровне бюджетного планирования.

Другим предложением является введение механизмов Import control sistem и Export control sistem, которые исключают необходимость предоставления транзитной таможенной декларации. Это позволит сократить расходы на оплату услуг таможенных брокеров, время заполнения, подачи и введение в действие декларации.

К тому же, Минэкономики предлагает, чтобы поправки в налоговое и таможенное законодательство вступали в силу не раньше шести месяцев после их опубликования. Также ведомство считает возможным введение принципов быстрой легализации для налогово-таможенного законодательства годового цикла – своего рода “мораторий” на введения поправок в течение года.

Для стимулирования инноваций министерство предлагает освободить на пять лет администраторов и резидентов промпарков от уплаты местных сборов и налога на недвижимость. Предлагается ввести методы ускоренной амортизации для оборудования, используемого в инновационных целях, путем повышения до 50% нормы номинального износа для собственности четвертой и пятой категорий, а также предоставления налоговых каникул на импорт оборудования и машин в инновационных целях.

Также ведомство предложило ряд источников для увеличения бюджетных доходов, в частности, введение повышенного налога на элитную недвижимость, игорный бизнес.

Аренда жилья в Кишиневе выгоднее ипотечного кредита?

Размер арендной платы за жилье чаще всего выше процентных ставок по ипотечным кредитам для такого же типа квартир. Таковы результаты анализа стоимости аренды по сравнению с ежемесячными взносами дебиторов банков.

Старое жилье в Кишиневе в среднем упало в цене более чем на 300 евро с 2008 по 2012 год, в то время как аренда осталась на прежнем уровне.

Ежемесячный взнос за однокомнатную квартиру, приобретенную в ипотечный кредит, в среднем составляет 4 000 лей, в то время как арендная плата в месяц за такую квартиру составляет в среднем 2500-3000 лей. Однако если квартира меблирована, а условия для проживания выше среднего, то цена аренды превышает 3500 лей.

В среднем стоимость однокомнатной квартиры составляет 30 000 евро, за исключением Центра, где цена составляет около 35 000 евро. Ежемесячный взнос по ипотечному кредиту разнится в зависимости от банка и от срока займа. Условия выдачи кредита также разные, и зависят от комиссионных и пошлин, которые взимаются за оформление документов.

В среднем разница между ежемесячным взносом по ипотечному кредиту и арендой составляет 1600 лей. Чтобы выплатить проценты банку, дебиторам иногда приходится затянуть пояс.

Год назад начала работу программа «Prima Casa», однако небольшое количество работников в экономике получают ежемесячный доход выше 5000 лей, что является одним из требований программы.

Для однокомнатной квартиры требуется кредит в размере 256 тыс. лей, который необходимо вернуть через 20 лет, а ежемесячный взнос составляет 2448 лей. Для покрытия этого взноса заявитель должен располагать ежемесячным доходом в размере 4896 лей. К тому же, необходимо выплатить аванс в размере 20 процентов от стоимости недвижимости.

Для приобретения двухкомнатной квартиры стоимостью 30 тыс. евро, условия кредитования еще жестче. Кредит в размере 456 тыс. лей выдается сроком на 25 лет, ежемесячный взнос составляет 4090 лей. В этом случае минимальный доход семьи должен составлять 8180 лей, аванс составляет 5% от стоимости квартиры.

Игроки рынка говорят, что приобретение квартиры при помощи ипотечного кредита намного выгоднее как средство вложения денег, в первую оче-



редь, для улучшения жилищных условий, чтобы не жить на аренде. В любом случае, деньги за аренду – потерянные деньги, а приобретенная квартира остается в собственности, ее всегда можно продать. Со временем она может дорожать.

Для рядового гражданина ипотечный кредит является лучшим выходом для решения проблемы с жильем.

Когда клиент не в состоянии вернуть кредит, каждое дело изучается в отдельности. Как правило, займ реструктурируется, продлевается период кредитования, или уменьшаются ежемесячные взносы, даются каникулы. Обычно прибегают к исполнению права залога только тогда, когда клиент не желает сотрудничать.

С другой стороны, Николай Остафейчук, сотрудник биржи недвижимости Liga считает, что приобретение в кредит квартиры – не лучший выход. Например, в среднем процент в банке за однокомнатную квартиру стоимостью примерно 30000 евро составляет 300 евро, а аренда – 150 евро. Чтобы уровень показателей был равен, процентные ставки должны быть раза в два ниже по ипотечным кредитам.

На Западе сложилась иная ситуация, ставки по ипотечным кредитам составляют в среднем 4-5%, сами кредиты даются на 30-40 лет, что позволяет владельцам откладывать сбережения.

При возврате кредита банк берет в расчет только деньги, которые были взяты в кредит, но владелец квартиры также инвестировал деньги, которые на самом деле оказываются заблокированными.

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕ МЕНЯЕТСЯ

В первой половине прошлого года число предложений аренды осталось неизменным. Самыми популярными были одно- и двухкомнатные квартиры. Надо отметить тот факт, что спрос на трехкомнатные

квартиры немного упал, цена аренды практически равна аренде двухкомнатной квартиры. Причина заключается в стоимости содержания такой квартиры, так как расходы за коммунальные услуги несет арендатор. Стоимость аренды других видов квартир также осталась на прежнем уровне. Обесценивание евро, происходящее в последние годы, не отразилось на стоимости аренды, несмотря на то, что цены установлены в евро. Увеличение спроса среди арендаторов, платящих леями, не наблюдается. Положение похоже на то, какое сложилось во второй половине 2011 года, когда недвижимость класса «люкс» с большими площадями или индивидуальные жилые дома в элитных кварталах трудно сдавались в аренду. Наибольшим спросом пользуются одно- и двухкомнатные квартиры в хороших кварталах с развитой инфраструктурой и удобным транспортом.

Рынок аренды в первой половине 2012 года был количественно сбалансирован. Уровень цен аренды жилья практически не изменился, по сравнению с уровнем по состоянию на конец 2011 года. В первой половине 2012 года цены на долгосрочную аренду одно-, двух- и трехкомнатных квартир в Кишиневе в среднем составили: – 1-комнатные – 150-200 евро; – 2-комнатные – 150-220 евро; – 3-комнатные – 220-250 евро.

Остался на прежнем уровне спрос на краткосрочный найм (сроком до 1 месяца). Правда, уровень цен по краткосрочному найму несколько превышает уровень цен по долгосрочному найму.

ИПОТЕЧНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ БАНКОВ

У MoldovaAgroindbank самая низкая процентная ставка по ипотечному кредиту – 9,74% годовых, пересматриваемая два раза в год. За кредит «Недвижимость» банк взимает процент 13% в год. По кредиту «Avanti» банк взимает процент

10% годовых за первые пять лет кредита, выданного на 35 лет.

По ипотечному кредиту Mobiasbanca предлагает займ с процентной ставкой в размере 11,95% годовых, и ведет переговоры с каждым клиентом в отдельности в зависимости от запрашиваемой суммы.

Moldindconbank предлагает плавающую процентную ставку 13%.

Банк BCR предлагает три вида ипотечного кредита: Rezidențial Extra – под 8,5% годовых, Prima Casa – под 9% годовых и Rezidenția BCR – под 11%-12,5% годовых.

Желающие взять кредит на недвижимость в Banca de Economii будут платить процентную ставку в размере 17%. В Procreditbank и Comertbank процент составляет до 22%.

По информации Национального банка Молдовы, в декабре прошлого года коммерческие банки Молдовы выдали кредитов на недвижимость на сумму 49,194 млн лей, в иностранной валюте – на сумму 3,1 млн лей. Средняя процентная ставка по банковскому сектору по ипотечным кредитам в национальной валюте составила 10,77% в декабре 2012 года, а в иностранной валюте – 8,65%.

Согласно докладу Агентства недвижимости Penny Lane Realty (Российская Федерация), по состоянию на начало лета прошлого года, Молдова находилась среди стран с самыми дорогими ипотечными кредитами – 50-м месте из 60 стран.

Средняя процентная ставка по ипотечным кредитам в Молдове составила 13,2%, ежемесячный взнос – 1184 евро, а стоимость кредита – 284 186 евро (232%).

РАЗВИТИЕ ЖИЛЬЯ ПОД АРЕНДУ – РЕШЕНИЕ ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ

Республика Молдова, как и остальные страны региона, находится впереди по количеству единиц жилья, находящегося

в частной собственности – ее доля составляет 85%. Массовых построек, предназначенных целиком для аренды, у нас мало, так как отдача в этой сфере непривлекательна.

Хотя официальная статистика отсутствует, по информации агентств недвижимости, число жилья, предлагаемого в аренду, невелико: примерно 10% от всего жилого фонда по стране, который составляет 79342,8 тыс. квадратных метров. Эксперты в сфере недвижимости утверждают, что точная цифра неизвестна из-за налоговых уклонений, которые присутствуют в этом секторе. Большинство сдаваемых в аренду единиц жилья – из старого жилого фонда, так как в Молдове не строятся кварталы или дома специально под аренду.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДЫ

Не только большой период амортизации инвестиций препятствует застройщикам рассчитывать на прибыльность от постройки жилья специально под аренду. Стоимость финансирования, которым строительная компания располагает для строительства жилья, составляет 7-8% в год. А квартиру, чья стоимость составляет 60 000 евро, можно сдать в аренду примерно под 250 евро в месяц, что дает чистого дохода в среднем 6%. Если налог на недвижимость изменится примерно от 0,25% до 0,3% с нового налогового года, инвестор остается с 5,75%-5,7% чистого дохода без учета таких расходов, как НДС, содержание недвижимости или банковские процентные ставки. Существует диспропорция между расходами и доходами. Если говорить о расходах на строительство в размере не 60.000 евро, а 30.000 евро, отдача удвоится, и на долю инвестора придется около 10%, но не больше банковского депозита, где процентная ставка составляет в среднем 11%. Расходы на строительство должны быть меньше, чтобы сама стройка стала рентабельной, или аренда должна стать выше.

Постоянный вопрос заключается в том, каким образом в других странах существует огромное количество жилья специально для аренды? Например, США. Компании отвечают: в США можно получить кредит на инвестиции под 3% годовых, а стоимость строительства намного меньше, так как американцам не нужны дома из котельца. К тому же, аренда намного выше. В среднем в городах США тяжело найти жилье в аренду менее чем за 800 евро в месяц. Понятно, что и доходы населения другие.