CAPITAL Market

Monitor al pieței financiare

Publicație a Comisiei Naționale a Pieței Financiare

http://www.capital.market.md

Miercuri, 22 februarie 2023

Nr.7 (982)

Preț: 7 lei

Legislația privind guvernanța corporativă şi piața de capital, racordată la prevederile UE

Legislația care reglementează guvernanța corporativă şi piața de capital va fi adusă în conformitate cu prevederile directivelor Uniunii Europene. Un proiect de lege care prevede acest lucru a fost votat în prima lectură de 61 de deputați. Documentul a fost elaborat de Guvern cu scopul de a încuraja implicarea acționarilor în activități investiționale pe termen lung.

Proiectul conține cerințe privind obligativitatea societății de a expedia către acționar sau reprezentantul legal al acestuia confirmările privind recepționarea votului exprimat prin mijloace electronice, precum şi de a confirma înregistrarea votului în procesul-verbal.

De asemenea, se propune suplimentarea listei documentelor obligatorii pentru eliberare, la cerere, către acționari, cu politica şi cu raportul anual de remunerare a persoanelor cu funcții de răspundere ale societății. O altă prevedere a proiectului de lege ține de responsabilizarea emitenților în procesul de modificare a capitalului social. Suplimentar, legislația urmează a fi racordată la standardele şi practicile internaționale în partea ce ține de identificarea acționarilor care beneficiază de drepturile dobândite prin hotărârea adunării generale a acționarilor, de exemplu de plata dividendelor.

Proiectul mai conține elemente care vor asigura un echilibru între realizarea dreptului acționarului de a înainta candidați în organele de supraveghere sau de control şi respectarea de către consiliu a termenului de examinare şi aducere la cunoştința acționarilor a deciziei respective.

O altă modificare urmăreşte asigurarea previzibilității în privința rolului organului executiv în procesul de convocare a adunării generale a acționarilor pentru anumite situații juridice expres prevăzute de lege.

Direcția comunicare şi relații publice a Parlamentului Republicii Moldova

TELEFONUL DE ÎNCREDERE

Telefonul de încredere a fost creat în scopul conlucrării mai eficiente cu societatea civilă în direcția prevenirii cauzelor de abuz în serviciu comise anterior sau în prezent de către angajații **Comisiei Naționale a Pieței Financiare**, precum şi de către participanții profesionişti la piața valorilor mobiliare, la piața asigurărilor şi sectorul plasamente colective şi microfinanțare. Examinarea mesajelor şi luarea măsurilor, în conformitate cu Legislația Republicii Moldova, sunt garantate.

Telefonul de încredere: (+373 22) 859-405.

E-mail: info@cnpf.md

AICI puteți dona pentru asistența umanitară pentru susținerea poporului turc

Datele bancare pentru transferul mijloacelor băneşti sub formă de donație destinate asistenței umanitare pentru susținerea poporului turc, în legătură cu dezastrul produs de cutremurul din 6 februarie 2023

1) În lei moldoveneşti

Beneficiar: Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova – Trezoreria de Stat
IBAN: MD58TRPAAA144111A01344QM
Codul fiscal al beneficiarului: 1006601000037
Banca beneficiarului: Ministerul Finanțelor Trezoreria de Stat
Codul băncii: TREZMD2X
Destinația plății: asistență umanitară pentru susținerea poporului turc

2) În dolari SUA (USD)

Beneficiar: Ministerul Finanțelor – Trezoreria de Stat
IBAN: MD93NBPAAP144121A01344QM
Codul fiscal al beneficiarului: 1006601000037
Banca beneficiarului: Banca Națională a Moldovei
SWIFT: NBMDMD2X
Contul corespondent al BNM: Federal Rezerve Bank of New York, New York, SWIFT: FRNYUS33, account no. 021087125
Destinația plății: asistență umanitară pentru susținerea poporului turc

3) În EURO (EUR)

Beneficiar: Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova – Trezoreria de Stat
IBAN: MD03NBPBBP144121A01344QM
Codul fiscal al beneficiarului: 1006601000037
Banca beneficiarului: Banca Naționala a Moldovei
SWIFT: NBMDMD2X
Contul corespondent al BNM: De Nederlandsche Bank N.V., Amsterdam, SWIFT: FLORNL2ACAC, IBAN NL90FLOR0600126226
Destinația plății: asistență umanitară pentru susținerea poporului turc

ÎN ATENȚIA COMPANIILOR – ENTITĂȚI DE INTERES PUBLIC!

Operatorul mecanismului oficial de stocare a informațiilor, Instituția Publică Buletinul Informativ Capital Market, informează că mecanismul propriu-zis de acumulare a datelor este funcțional la adresa: http://emitent-msi.market.md.

Detalii la tel.: 022 221287, 022 229445

Decizii ale Consiliului de Administrație al Comisiei Naționale a Pieței Financiare

În cadrul şedinței din 14 februarie 2023, Consiliul de Administrație al Comisiei Naționale a Pieței Financiare, potrivit obiectivelor de bază şi atribuțiilor conferite de legea-cadru, a aprobat o serie de decizii aferente pieței financiare nebancare, inter alia:

I. AUTORIZARE

• Radierea OCN „PEOPLE CREDIT" SRL din Registrul organizațiilor de creditare nebancare autorizate, în baza cererii depuse.

• Avizarea prealabilă a înregistrării de stat a Statutului întreprinderii mixte CA „GRAWE CARAT Asigurări" SA (în redacție nouă), aprobat la adunarea generală extraordinară prin corespondență a acționarilor din 16.01.2023.

• Reperfectarea licenței de societate de investiții de categoria „C" a Societății Comerciale „BROKER M-D" SA prin schimbarea adresei juridice din MD-2012, str. Vasile Alecsandri 143, mun. Chişinău, Republica Moldova, în MD-2059, str. Petricani, 86, mun. Chişinău, Republica Moldova. În aceeaşi şedință, a fost acceptat proiectul de achiziție a participațiunii calificate de 66,67% (120 de acțiuni), din capitalul social al Societății Comerciale „BROKER M-D" SA, înaintat de către Iurie Nastas.

• Înregistrarea în Registrul emitenților de valori mobiliare a dării de seamă privind rezultatele emisiunii suplimentare de acțiuni ale „BUSINESS CONSULTING INSTITUTE" SA, în sumă de 507 000 lei, în număr de 5 070 acțiuni ordinare nominative, cu valoarea nominală a unei acțiuni de 100 lei, din contul mijloacelor nebăneşti. Capitalul social al societății după majorare va constitui 667 000 lei, divizat în 6670 acțiuni ordinare nominative de cl. I cu valoarea nominală de 100 lei/per acțiune.

• Autorizarea reorganizării „AVICOLA DIN BRÎNZENII NOI" SA prin fuziune (absorbție) cu „AVICOLA-LIAX" SRL.

Direcția generală comunicare şi educație financiară a CNPF

CAPITAL Market

INDICE DE ABONAMENT:
Moldpresa: 67770. Poşta Moldovei: PM21700
EDITOR: Instituția Publică Buletinul Informativ CAPITAL MARKET
Nr. de înregistrare:
1003600114204, 27 octombrie 2003
FONDATOR: COMISIA NAȚIONALĂ A PIEȚEI FINANCIARE
REDACTOR-ŞEF: Ghenadie TUDOREANU
Tel.: /373 22/ 229-445
REDACTOR: Lilia ALCAZĂ
Recepționarea anunțurilor şi rapoartelor anuale: ziarulcm@gmail.com
TEL.: /373 22/ 22-12-87, 22-77-58
FAX: /373 22/ 22-05-03
ADRESA REDACȚIEI:
Str. Vasile Alecsandri, 115
(Colț cu bd. Ştefan cel Mare)

Cod IBAN: MD69VI000022249111050MDL
BC "Victoriabank", SA., fil.11, Chişinău,
BIC VICBMD2X883

În ziar au fost utilizate ştirile agenției «Moldpres» şi «InfoMarket»

Articolele marcate cu semnul ◙ reprezintă publicitate. Orice articol publicat în "Capital Market" reflectă punctul de vedere al semnatarului, care nu neapărat coincide cu cel al redacției. Republicarea textelor şi imaginilor se permite doar cu acordul scris al publicației.

ISSN 1857-1212

Tipar: Tipografia "Edit Tipar Grup" SRL

CNPF: ŞTIRI PE SCURT

CNPF a participat la atelierul de lucru „Evaluarea cadrului de protecție a consumatorilor şi reformele necesare în acest domeniu”

Preşedintele Comisiei Naționale a Pieței Financiare, Cornelia Cozlovschi, a participat vineri, 17 februarie curent, la discuții axate pe problemele existente şi reformele necesare în domeniul protecției consumatorului, alături de reprezentanții instituțiilor cu atribuții în acest domeniu.

CNPF acordă o atenție sporită măsurilor destinate protecției consumatorilor. Având în vedere specificul domeniului reglementat, autoritatea de supraveghere pune accent pe consolidarea încrederii cetățenilor în serviciile şi produsele financiare disponibile.

La atelierul de lucru „Evaluarea cadrului de protecție a consumatorilor şi reformele necesare în acest domeniu” au participat cele mai relevante instituții cu atribuții legate de protecția consumatorului (Inspectoratul Supraveghere Produse Nealimentare şi Protecția Consumatorilor, Ministerul Economiei al Republicii Moldova, Banca Națională a Moldovei, Comisia Națională a Pieței Financiare, Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Institutul Național de Metrologie, European Union in the Republic of Moldova).

CNPF şi IFC au analizat proiectul Coridorul de date digitale şi oportunitățile acestuia pentru sectorul financiar din Republica Moldova

Reprezentații Comisiei Naționale a Pieței Financiare şi ai Corporației Financiare Internaționale (IFC), membră a Grupului Băncii Mondiale, au discutat marți, 14 februarie curent, aspectele proiectului Coridorul de date digitale şi oportunitățile acestuia pentru sectorul financiar din Republica Moldova.

Proiectul implementat de IFC prevede crearea unui mecanism transfrontalier de schimb electronic de date, care va permite instituțiilor financiare din Republica Moldova să acceseze istoriile de credit ale cetățenilor ucraineni refugiați în țara noastră din cauza războiului şi care au nevoie de servicii financiare bancare şi nonbancare.

În cadrul şedinței, au fost examinate oportunitățile şi riscurile aferente practicilor existente privind furnizarea serviciilor financiare refugiaților ucraineni, precum şi barierele de reglementare ce vizează utilizarea informațiilor din surse de date ucrainene.

Notă: IFC este membru al Grupului Băncii Mondiale – cea mai mare instituție globală de dezvoltare axată pe sectorul privat al economiilor emergente, care activează în mai mult de 100 de țări, contribuind la crearea de noi oportunități economice în țările în curs de dezvoltare.

Parlamentul a acordat vot de încredere Programului de activitate şi întregii liste a Guvernului

Parlamentul a acordat vot de încredere Programului de activitate şi întregii liste a Guvernului.

Hotărârea prevede acordarea votului de încredere asupra Programului de activitate al Guvernului şi a întregii liste a Guvernului în următoarea componență:

Dorin RECEAN – Prim-ministru

Dumitru ALAIBA – viceprim-ministru, ministru al Dezvoltării Economice şi Digitalizării

Nicolae POPESCU – viceprim-ministru, ministru al Afacerilor Externe şi Integrării Europene

Vladimir BOLEA – viceprim-ministru, ministru al Agriculturii şi Industriei Alimentare

Oleg SEREBRIAN – viceprim-ministru pentru Reintegrare

Ana REVENCO – ministru al Afacerilor Interne

Veronica SIREȚEANU – ministru al Finanțelor

Veronica MIHAILOV-MORARU – ministru al Justiției

Anatolie NOSATÎI – ministru al Apărării

Lilia DABIJA – ministru al Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale

Victor PARLICOV – ministru al Energiei

Iordanca-Rodica IORDANOV – ministru al Mediului

Alexei BUZU – ministru al Muncii şi Protecției Sociale

Anatolie TOPALA – ministru al Educației şi Cercetării

Ala NEMERENCO – ministru al Sănătății

Sergiu PRODAN – ministru al Culturii

Principalele priorități ale Programului de activitate al Guvernului „Moldova prosperă, sigură, europeană” sunt dezvoltarea economică; securitatea statului; disciplină în instituții şi ordine în țară.

În conformitate cu articolul 98 din Constituție, Parlamentul acordă încredere Guvernului cu votul majorității deputaților aleşi. În baza votului de încredere acordat de Parlament, Preşedintele Republicii Moldova numeşte Guvernul. Acesta îşi exercită atribuțiile din ziua depunerii jurământului de către membrii lui în fața şefului statului.

Ajustările politicii vamale şi fiscale pentru anul curent au fost votate în prima lectură

Proiectul de lege care urmăreşte concretizarea, reglementarea clară şi aplicarea uniformă a dispozițiilor normative ale politicii vamale şi fiscale pentru anul curent a fost votat de Parlament în prima lectură. Inițiativa legislativă aparține deputaților Radu Marian, preşedintele Comisiei economie, buget şi finanțe, şi Dan Perciun, preşedintele Comisiei protecție socială, sănătate şi familie.

În special, documentul urmăreşte simplificarea accesului la informația referitoare la impozitele funciare şi pe bunurile imobiliare din administrațiile publice locale pentru persoane fizice şi juridice. În acest sens, Cancelaria de Stat va asigura publicarea informațiilor respective într-o singură sursă, pe pagina web a registrului actelor locale. Totodată, prin acest proiect de lege se propune ca pentru bunurile imobile dobândite după 31 august, declararea acestora să fie extinsă până pe 25 martie a anului următor.

O altă modificare prevede expres că deținătorii de patente pensionari nu vor fi obligați să achite prima de asigurare obligatorie de asistență medicală în sumă fixă, până la eliminarea definitivă a patentei.

De asemenea, se va permite Serviciului Vamal să intre în proprietatea bunurilor confiscate şi să le comercializeze în folosul statului.

O altă prevedere are scopul de a susține cetățenii care revin cu traiul în Republica Moldova şi introduc pe teritoriul țării un automobil: capacitatea cilindrică a motorului vehiculului care urmează a fi importat în țară va fi majorată până la 2500 cm^3.

Proiectul urmează fi votat în lectura a doua şi va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Direcția comunicare şi relații publice a Parlamentului Republicii Moldova

Stimați acționari SA “Toamna”!

La adunarea generală extraordinară a acționarilor din 09.02.2023 a fost primită decizia de majorare a capitalului social al SA “Toamna”:

1. Tipul valorilor mobiliare: acțiuni ordinare nominative nematerializate.
2. Clasa valorilor mobiliare: clasa I.
3. Numărul de ordine a emisiunii respective a valorilor mobiliare din clasa respectivă: emisia III.
4. Numărul de valori mobiliare în emisiunea respectivă: 8 250 000 (opt mii douăsute cincizeci mii) unități.
5. Numărul de valori mobiliare în clasa respectivă (ținînd cont de emisia în cauză): 11 497 873.
6. Mărimea (mărimea posibilă) emisiunii în expresie numerică şi valorică, cota valorilor mobiliare subscrise: 8 250 000 unități în valoare de 8 250 000 lei, subscrise 8 250 000un.
7. Modul şi formele de achitare a valorilor mobiliare, denumirea patrimoniului primit în contul achitării: convertirea datoriilor.
8. Prețul de plasare a unei valori mobiliare: 1 (unu) lei.
9. Cota valorilor mobiliare, la care emisiunea va fi considerată ca efectuată: 100%.
10. Descrierea drepturilor pe care le conferă valoarea mobiliară din clasa respectivă şi a altor caracteristici distinctive: acțiuni ordinare nominative nematerializate de clasa I cu drept de vot, cu drept la achitarea dividendelor şi o parte din patrimoniu în cazul lichidării societății, cu valoarea nominală 1 (unu) lei pentru una acțiune.
11. Metoda de plasare a emisiunii valorilor mobiliare (publică sau închisă): închisă.
12. Termenele inițiale şi finale ale plasamentului valorilor mobiliare din emisiunea respectivă: 09.02.2023 – 09.02.2023.
13. Scopurile concrete (direcțiile) de utilizare a mijloacelor, mobilizate în procesul emisiunii: dezvoltarea afacerii.
14. Organizarea procesului de plasare (de sine stătător sau prin intermediari): de sine stătător.
15. Alte clauze esențiale ale emisiunii – conform deciziei emitentului:
    Conform art. 81(b) al Legii 1134 din 02.04.1997 plasarea de către Societate a acțiunilor cu drept de vot în număr de 8 250 000 (constituind peste 25% din toate acțiunile cu drept de vot plasate ale Societății) se consideră tranzacție de proporții a Societății.
16. Acționarii Societății care dețin acțiuni cu drept de vot au dreptul de preempțiune asupra acțiunilor ce se plasează conform art. 25 al Legii 1134/ 1997.

BC “MAIB” S.A.

COMUNICAT INFORMATIV PRIVIND FRACȚIONAREA ACȚIUNILOR

Prin prezentul, BC “MAIB” S.A. (în continuare – Bancă), Va aduce la cunoştință că prin Hotărârea Comisiei Naționale a Pieței Financiare nr. 4/7 din 31.01.2023, în Registrul emitenților de valori mobiliare, au fost efectuate înscrierile legate de fracționarea acțiunilor emise de bancă, în proporție de 1:100.

Astfel, acțiunile plasate de Bancă în număr de 1,037,634 acțiuni ordinare nominative de clasa I cu valoarea nominală de 200 lei, au fost înlocuite cu 103,763,400 (o sută trei milioane şapte sute şaizeci şi trei mii patru sute) acțiuni ordinare nominative de clasa I cu valoarea nominală de 2 lei.

În legătură cu acest eveniment, aducem la cunoştință, că valoarea şi mărimea cotelor deținute de fiecare acționar în capitalul băncii, nu au suferit modificări iar la calcularea numărului exact de acțiuni, se va înmulți numărul de acțiuni deținut pînă la fracționare la o 100, respectiv se va obține numărul de acțiuni deținut după fracționare (*ex: acționarul care pînă la fracționare a deținut o singură acțiune, după fracționare va deține 100 acțiuni (1x100 = 100)*).

IMPORTANT! În aceiaşi ordine de idei, Va informăm, că prețul de tranzacționare a acțiunilor maib, urmează să se ajusteze proporțional diminuării valorii nominale.

Pornind de la faptul că la finele anului 2022 începutul 2023 prețul de tranzacționare a acțiunilor pe piața reglementată se situase la nivelul de circa de 4 200,00 lei per acțiune, după fracționare, prețul de tranzacționare se va adapta numărului nou de acțiuni şi noii valori nominale urmînd sa se situeze la nivelul de circa de 42,00 lei per acțiune.

Modificările în Registrul deținătorilor de valori mobiliare emise de bancă privind numărul de valori mobiliare deținute de fiecare acționar vor fi operate de către Depozitarul Central.

Comitetului de Conducere al băncii

Administratorul S.A. “JAVGURVIN”

anunță convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru data de 24.03.2023, pe adresa: sat. Javgur, r-l Cimişlia. Adunarea se va desfăşura cu prezența personală a acționarilor. Începutul înregistrării – ora 8.30. Începutul adunării – ora 9.00.

ORDINEA DE ZI:

1. Darea de seamă privind activitatea în anii precedenți.
2. Cu privire la lichidarea societății.
3. Cu privire la alegerea comisiei de lichidare (lichidatorului).
4. Cu privire la autentificarea semnăturilor preşedintelui şi secretarului adunării generale.

Lista acționarilor cu drept de participare la adunare v-a fi întocmită la data 24.02.2023.

De materialele incluse pe ordinea de zi a adunării acționarii vor lua cunoştință cu începere din 10.03.2023 (orele 9.00-15.00) pe adresa: sat. Javgur, r-l Cimişlia.

Acționarii vor avea asupra lor buletinul de identitate, iar reprezentanții procură perfectată în conformitate cu legislația în vigoare.

Relații la tel. 069500300

SA “Orhei vin”

Consiliul societatii la cererea actionarilor SA “Orhei vin”, or. Orhei, str. Boris Glavan 10, a decis sa convoace adunarea generala extraordinara a actionarilor.

ORDINEA DE ZI A ADUNARII:

1. Alegerea unui nou consiliu de administrare precum si a comisiei de cenzori.

Adunarea va avea loc in prezenta actionarilor pe 10.03.2022, ora 10:00 la adresa: or. Chisinau, str. Zamfir Arbore 6, ora inceperii inregistrarii 9:30

Lista actionarilor cu drept de participare la adunare a fost perfectata la 06.02.2023

SA „CENTRALA ELECTRICĂ CU TERMOFICARE – Nord”

La 17 februarie 2023 a avut loc, prin mijloace electronice, Adunarea Generală extraordinară a acționarilor, cu cvorumul 100%. În urma examinării chestiunilor de pe ordinea de zi, Adunarea Generală extraordinară a acționarilor:

1. A aprobat hotărârea de reorganizare prin fuziune (absorbție) a SA „CET-Nord” (în calitate de persoană juridică absorbantă) cu ÎS „Termogaz-Bălți” (persoană juridică absorbită).
2. A aprobat delegarea împuternicirilor de a reprezenta SA „CET-Nord” în organele competente pe chestiunile ce țin de reorganizarea entității, dnei Dorina Scutari, Şefă secție în domeniul resurselor umane, Secretar corporativ S. A „CET-Nord”.

IM casa de comert “Alfa-Vis” SA

a primit urmatoarele decizii la adunarea generala extraordinara a actionarilor din 16.02.2023

1. De a aproba bilantul de lichidare al societatii IM casa de comert “Alfa-Vis” SA, IDNO1003600136266
2. Careva active sau pasive la intreprindere nu sunt, respectiv nu a fost intocmit planul de repartizare a activelor.

Dumitru TARABURCA:
Moldova trebuie să implementeze mai activ practicile internaționale de evaluare a bunurilor imobile

Banca Națională a Moldovei a redus rata de bază aplicată principalelor operațiuni de politică monetară pe termen scurt cu 3 puncte procentuale – de la 20% la 17% anual. Unul dintre motivele acestei decizii a fost dorința de a stimula cererea, inclusiv de a face costul creditării mai accesibil. În acest sens, redactorul ziarului Capital Market a solicitat opinia directorului Societății Evaluatorilor Independenți, Dumitru Taraburca, cu privire la modul în care această decizie va influența piața imobiliară.

– Cât de justificată este părerea, precum că decizia de reducere a ratei de bază a devenit un colac de salvare pentru piața imobiliară, care a suferit semnificativ din cauza saltului puternic al ratelor dobânzii la creditele imobiliare, și poate permite redresarea situației în această ramură?

– Haideți să limităm din start ipotezele despre piața imobiliară autohtonă, a cărei caracteristică principală este neconcordanța informațiilor disponibile. Chiar și instituțiile de stat în care ar trebui să avem încredere, cum ar fi cele responsabile de relațiile funciare și cadastru, nu dețin date complete privind situația reală în domeniul imobiliar. Sunt de părere că în segmentul bancar trebuie ajustate toate informațiile care nu se încadrează în raportarea primară. În continuare mă voi referi la datele statistice de piață, analizate după opinia mea subiectivă.

Tot ce se întâmplă acum, a avut loc deja undeva, iar fluctuațiile pieței imobiliare nu vor surprinde specialiștii experimentați. Adevărul e că piața imobiliară, ca oricare altă piață, este afectată de situația geopolitică, politică și economică, deoarece evenimentele mondiale au un impact psihologic asupra oamenilor. În asemenea perioade de turbulențe geopolitice, piața parcurge trei etape. Primei etape îi sunt caracteristice panica și acțiunile imprevizibile. Oamenii sunt alarmați, își retrag banii sau fac investiții grăbite. Cei care s-au panicat mai mult – își dau imobilele în chirie și pleacă din țară. În această perioadă are loc o explozie a cumpărăturilor și o creștere naturală a prețurilor. Cea de-a doua etapă se manifestă prin creșterea ratei de bază, introducerea unor reglementări la fluxurile financiare, scăderea volumelor tranzacționate pe piața imobiliară și lansarea de către dezvoltatori a unor oferte și condiții speciale cu scopul de a facilita tranzacțiile de vânzare a bunurilor imobile. În această perioadă piața devine practic inactivă. În cea de-a treia etapă, lipsa tranzacțiilor imobiliare determină ajustarea ratelor de dobândă și ca urmare încep mișcările pe piață.

Piața imobiliară este într-adevăr strâns legată de piața financiară. În astfel de economii ca a Republicii Moldova, când diferența dintre dezvoltarea pieței imobiliare și a celei financiare este extrem de mare, această influență se poate transforma într-o catastrofă globală, ale cărei rădăcini depășesc cu mult limitele accesibilității și nu este vorba despre consecințe geopolitice. Prin urmare, formularea Dvs. este foarte exactă din punct de vedere filosofic – acesta este într-adevăr "unul dintre motive", dar opinia că această "decizie de reducere a ratei de bază a devenit un colac de salvare pentru piața imobiliară.... și face posibilă redresarea situației în această ramură", este foarte nesemnificativă. Motivul constă în reglementare, inclusiv reglementarea sectorului financiar. Piața imobiliară din Moldova este pe cont propriu de 30 de ani și este foarte intoxicată. Este mai ușor să distrugi, să neglijezi, să identifici erorile și să o iei de la capăt.

– Asistăm la o publicitate destul de agresivă din partea unor dezvoltatori. Care este motivul acestei activități: le este frică că, din cauza creșterii tarifului la energia electrică, va spori numărul ofertelor pe piața imobiliară secundară sau este vorba despre o concurență între dezvoltatori?

– Este o încercare de a supraviețui. O reacție naturală la reducerea cererii pe piața imobiliară. Nu are nici un sens să căutăm ceva pragmatic aici. Experiența Republicii Moldova sugerează că instituția dezvoltatorilor nu este capabilă să se formeze pe o piață nereglementată. Temelia dezvoltării teritoriale o constituie proiectarea investițională realizată în baza unor analize de piață. Sectorul construcțiilor în Moldova reprezintă o resursă administrativă, iar atunci când ai un avantaj construit pe un astfel de model, nu ai timp să instituiu un management cu drepturi depline. De altfel, în locul tău vine un alt dezvoltator. Chiar și companiile cu o istorie bogată (organizații sovietice care s-au reorganizat în dezvoltatori) preferă piețele imobiliare din țările vecine, în care dezvoltarea construcțiilor se bazează pe o ofertă stabilă și condiții egale de activitate. În aceste condiții, tehnologiile de producție reprezintă un avantaj semnificativ și permit companiei să se dezvolte amplu.

O problemă foarte mare este faptul că piața imobiliară din Moldova se concentrează la Chișinău și puțin la Bălți și Cahul. În principal, starea pieței este determinată de municipiul Chișinău și aceasta este una foarte proastă din cauza lipsei de eficiență în planificarea urbană și, respectiv, managementul orașului. Un teren de pământ, odată ajuns la dezvoltator, crește imediat în preț. Pe acesta apare o construcție cu propria durată de viață. În plus, cea mai apropiată zonă urbană începe să deservească acest obiect din contul orașului. Toți banii merg la dezvoltator, iar întreținerea acestuia se face din contul orașului. Acest fapt a determinat creșterea capacităților de construcție și a contribuit la sporirea cheltuielilor administrative. Așadar, nu avem o instituție a dezvoltatorilor, managementul municipiului este ineficient, atractivitatea sectorului imobiliar este scăzută din cauza infrastructurii nedezvoltate, iar apariția unei crize este o chestiune de timp. Mai mult ca atât, în oraș există cheltuieli nejustificate de capital (multe construcții abandonate, care trebuie demolate), prețuri exagerate pentru pământ și persistă tendința de supraplată pentru terenuri, toate acestea contribuind la creșterea prețului de cost în lipsa vânzărilor.

– Creșterea ratei dobânzii la creditele imobiliare a fost resimțită nu numai de participanții la proiectul "Prima Casă". Spuneți-ne, vă rog, există date din perioada pandemiei și a situației de urgență cu privire la numărul de cazuri în care persoanele fizice sau juridice au renunțat la participarea ulterioară și au refuzat la locuință sau creditorul a preluat obiectul imobiliar în contul rambursării creditului? În acest sens, puteți să explicați cât de actuală este în Moldova problema privind evaluarea imobilului pus în gaj sau procurat în ipotecă?

– Nu vă pot oferi un răspuns la această întrebare. Probabil, ar trebui să o adresați băncilor care participă la acest program, deoarece nimeni nu ține o astfel de evidență. Personal, nu mă interesează acest proiect și nu îl consider unul social. Cetățeanul rămâne la fel de sărac cum a fost și până a participa la un astfel de proiect. El nu are bani pentru achitarea împrumutului contractat, în afară de care trebuie să facă și alte cheltuieli de întreținere. Programele de acest fel sunt destinate cetățenilor înstăriți, care știu cum să investească și să obțină profit. Oricare program social este necesar să fie susținut de stat și nu doar sub forma unor compensații parțiale a dobânzii. Garanția ar trebui să presupună condiții sociale stabile sau locuințe sociale, dar și aceste acțiuni întreprinse vor fi temporare. La întrebarea dvs. voi răspunde parțial: nu cunosc dacă a fost stabilit un mecanism de preluare a locuințelor, în caz de incapacitate financiară din partea beneficiarului.

– Moldova implementează tot mai activ norme europene în diverse domenii. La fel, sunt întreprinse măsuri pentru introducerea unor noi produse și servicii financiare. Majoritatea acestor inițiative necesită a fi analizate sau evaluate. Spuneți-ne, în ceea ce privește evaluarea bunurilor imobile în Moldova, în ce măsură sunt folosite standardele general acceptate la nivel mondial?

– Aceste standarde nu sunt aplicate deloc în țara noastră și asta reprezintă o problemă foarte mare. Legea "Cu privire la activitatea de evaluare" a fost adoptată în anul 2002 și prevede elaborarea și implementarea standardelor în termen de 6 luni. Deși standardele nu au fost implementate în perioada stipulată, în anul următor (2003) a fost adoptată o hotărâre a Guvernului privind aprobarea "Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile". Și atât!!! 20 de ani cu un cadru legal subdezvoltat și ambiguu. În acești ani, standardele internaționale de evaluare au fost revizuite în totalitate de trei ori și completate de mai multe ori. O astfel de eroare legală permite manipulatorilor să se simtă încrezuți în sine. De exemplu, persoanele care au fost implicate în scandalurile cu participarea băncilor și în privatizări continuă să fie principalii evaluatori și dețin competențe în domeniul reglementării proceselor de evaluare și de stabilire a regulilor de activitate. Aceste persoane nu au nevoie de noi standarde.

În ceea ce privește standardele, trebuie să precizez că sunt cunoscute patru tipuri de standarde internaționale, care definesc regulile evaluării și se bazează pe valoarea businessului. Aceste standarde internaționale sunt recunoscute pe plan mondial, inclusiv și de Republica Moldova, însă în țara noastră acestea nu pot fi implementate din cauza unor neconcordanțe legislative, lipsei unui mediu informațional corespunzător, carențelor în domeniul reglementării și necesității unor modificări normative.

Standardele europene de evaluare (TEGOVA) au fost elaborate special pentru evaluarea în domeniul bancar. În Republica Moldova acestea nu sunt utilizate din cauza unor discrepanțe între metodologia de evaluare și exigențele de calificare, cărora corespund o mică parte din evaluatori. Principalul impediment constă în faptul că până nu demult nu era efectuată o evaluare a mediului de afaceri. Actualmente această lacună a fost soluționată, însă aceasta reprezintă primul standard european în evaluarea afacerilor.

Standardele societății britanice de evaluare RICS, care vizează evaluarea businessului, sunt cele mai răspândite în lume și, de cele mai multe ori, investitorii solicită efectuarea evaluării conform acestor standarde.

La rândul lor, standardele societății americane USPAP – sunt foarte detaliate, dar sunt utilizate doar în SUA.

În total, în lume sunt utilizate două metode de calcul, fundamental diferite. Este vorba de:

- Școala Europeană: metoda valorii reale – metoda de piață;
- Școala Anglo-americană: metoda cheltuielilor și substituției.

În țara noastră este răspândit cel de-al doilea model simplificat, bazat pe indexarea datelor din secolul trecut. Această metodă practic nu necesită cheltuieli pentru efectuarea evaluării, dar în cele din urmă obținem un sistem care are o legătură slabă cu piața. Prin intermediul unor calcule, aceste date sunt aduse la valoarea dorită.

Desigur, în aceste condiții, procesul de evaluare se transformă într-o farsă, fără a lua în considerare legea, piața, eficacitatea. Întrebarea dvs. este una relevantă, pentru că dacă nu se va face evaluarea corectă a circulației capitalului sau a costului și dinamicii acestuia, Moldova riscă nu doar să rămână fără investiții, dar se poate transforma într-o zonă teritorială devalorizată. Iar aceasta este o problemă foarte gravă pentru țară.

A discutat
Ghenadie TUDOREANU

Guvernul își propune atragerea investițiilor de 3 miliarde lei în sectorul agricol, până în anul 2030

Dezvoltarea sectorului agricol, consolidarea securității și siguranței alimentare, a bunăstării și a condițiilor de trai mai bune în mediul rural sunt obiectivele principale ale Strategiei Naționale de Dezvoltare Agricolă și Rurală 2023-2030 (SNDAR), aprobată de Executiv, la propunerea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare.

Documentul include obiective orientate spre fortificarea sectorului agricol, dezvoltarea industriei alimentare și diversificarea pieților, asigurarea transpunerii acquis-ului comunitar și implementarea progresivă a acestuia.

Prin aplicarea Strategiei se urmărește ca, până în anul 2030, investițiile publice în sectorul agricol să înregistreze creșteri constante de peste 3 miliarde lei. Totodată, în urma excluderii barierelor birocratice, a creșterii valorii adăugate în agricultură și a productivității muncii, ponderea investițiilor private urmează să ajungă la circa 13 miliarde lei către 2030. Aceasta înseamnă că valoarea totală a investițiilor în sectorul agricol va constitui cca 4,63% din PIB, față de 1,66% în 2020.

Realizarea obiectivelor formulate în strategie va permite reabilitarea sistemelor centralizate de irigare pe o suprafață de 30 mii ha, sporirea cu cel puțin 50% a volumelor de producție zootehnică în ferme, aplicarea bunelor practici agricole pe o suprafață de cel puțin 150 mii ha de terenuri agricole, sporirea exportului produselor agroalimentare cu 15%.

Obiectivele SNDAR au fost elaborate în conformitate cu necesitățile fermierilor și consumatorilor și sunt orientate către Obiectivele de Dezvoltare Durabilă, stabilite de Agenda ONU 2030. În contextul aspirațiilor Republicii Moldova de a adera la Uniunea Europeană, SNDAR se aliniază și Politicii Agricole Comune – model european bazat pe principiile suveranității alimentare, a sustenabilității, capacității de îmbunătățire a productivității și de sporire a competitivității sectorului agricol.

Guvernul precizează că strategia urmează a fi implementată cu implicarea autorităților naționale, a partenerilor internaționali și a mediului de afaceri.

www.gov.md

Stimate Acționar "Reunion Grup" S.A.!

În baza deciziei organului executiv al Societății "Reunion Grup" S.A. din data de 20.02.2023 se anunță convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor societății cu prezența acționarilor, care va avea loc la 09 martie 2023, ora 08.30 la adresa: mun. Chişinău, str. Uzinelor 78 în incinta întreprinderii. Înregistrarea acționarilor pentru adunare la 08.00 Începutul adunării – 08.30

ORDINEA DE ZI:

1. Aprobarea dării de seamă a organului executiv
2. Aprobarea raportului financiar al societății
3. Aprobarea raportului cenzorului Societății
4. Aprobarea raportului consiliului societății
5. Alegerea cenzorului societății, componență, termen, remunerare
6. Alegerea consiliului societății, componență, termen, remunerare
7. Alegerea directorului societății, componență
8. Aprobarea regulamentului organului executiv
9. Aprobarea regulamentului consiliului societății
10. Aprobarea regulamentului cenzorului societății
11. Aprobarea regulamentului adunării acționarilor
12. Aprobarea statutului în redacție nouă

Lista acționarilor care au dreptul să participe la adunarea generală extraordinară a acționarilor societății este perfectată la data de 20 februarie 2023 de către Societatea de Registru „Depozitarul Central" S.A.

Cu materialele pentru ordinea de zi a adunării puteți lua cunoştința începând cu data de 22 februarie 2023 între orele 10.00-11.00 pe adresa: mun. Chişinău, str. Uzinelor 78, precum şi pe toată perioada desfăşurării adunării.

Participanții la adunarea generală extraordinară a acționarilor societății prezintă buletin de identitate, iar reprezentantul(ții) lor – procura autentificată conform legislației.

SA «ILACI-50»

COMUNICAT INFORMATIV
PRIVIND REZULTATELE ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală ordinară a acționarilor Societății a avut loc la data 19.12.2022, ora 11.00, cu prezența acționarilor. Adunarea a fost ținută pe adresa: str. Lenin, 206, mun. Comrat, cu cvorumul 61,18% din numărul total de acțiuni cu drept de vot şi

A FOST ÎN DREPT SĂ ADOPTE DECIZII.

La chestiunea nr. 1 din ordinea de zi adunarea generală ordinară a acționarilor a hotărît:

Să fie majorat capitalul social prin emisie suplimentară de acțiuni în calitate de tranzacție de proporții.

Hotărârea privind emisiunea valorilor mobiliare

1. Denumirea completă şi adresa juridică a emitentului – Societatea pe acțiuni SA «ILACI-50», MD-3805, str. Lenin, 206, mun. Comrat, UTA Gagauzia. Telefon: 029822000.
2. Data şi numărul înregistrării de stat a emitentului – 15.01.1996, IDNO 1003611004817
3. Data adoptării hotărârii privind emisiunea valorilor mobiliare (data şi numărul procesului-verbal al adunării/ şedinței la care a fost adoptată decizia respectivă) – Procesul-verbal al adunării generale extraordinare din data 19.12.2022.
4. Denumirea organului de conducere al emitentului valorilor mobiliare, care a adoptat hotărârea privind emisia valorilor mobiliare – Adunarea generală ordinară a acționarilor
5. Tipul valorilor mobiliare – Acțiuni ordinare nominative.
6. Clasa valorilor mobiliare – Clasa întîi.
7. Numărul de ordine a emisiunii respective a valorilor mobiliare din clasa respective – Emisiunea a II.
8. Numărul de valori mobiliare în emisiunea respectivă – 19880 (nouăsprezece mii opt sute optzeci) acțiuni
9. Numărul de valori mobiliare în clasa respectivă (ținând cont de emisiunea în cauză) – 24790 (douăzeci şi patru de mii şapte sute nouăzeci) acțiuni
10. Mărimea (mărimea posibilă) emisiunii în expresie numerică şi valorică, cota valorilor mobiliare subscrise – 19880 (nouăsprezece mii opt sute optzeci) acțiuni, în sumă totală de 994 000 (nouă sute nouăzeci şi patru de mii) lei, cota valorilor mobiliare –100%11. Modul şi formele de achitare a valorilor mobiliare – mijloace nebănești (bun imobil)
12. Prețul de plasare a unei valori mobiliare, metoda de determinare a prețului de plasare – Prețul de plasare a unei acțiuni este egal cu valoarea ei nominală de 50 lei.
13. Cota valorilor mobiliare, la neplasarea cărora emisiunea va fi considerată ca neefectuată – 50%
14. Descrierea drepturilor pe care le conferă valoarea mobiliară din clasa respectivă şi a altor caracteristici distinctive – Acțiunea ordinară nominativă de clasa I oferă proprietarului ei dreptul la un vot la adunarea generală a acționarilor, dreptul de a primi o cotă-parte din dividende şi o parte din bunurile societății în cazul lichidării acesteia
15. Metoda de plasare a valorilor mobiliare – Emisiune închisă
16. Termenele inițiale şi finale ale plasamentului valorilor mobiliare din emisiunea respectivă -Termenul preconizat al plasării acțiunilor: 20.02.2023 – 20.03.2023
17. Scopurile concrete (direcțiile) de utilizare a mijloacelor, mobilizate în procesul emisiunii – se direcționează spre majorarea fondurilor de mijloace fixe şi circulante ale societății, necesare pentru dezvoltarea şi desfăşurarea activității Societății.
18. Organizarea procesului de plasare (de sine stătător sau prin intermediari) – Plasarea acțiunilor se va efectua de către societate de sine stătător.
19. Alte clauze esențiale ale emisiunii – conform deciziei emitentului:

(1) Acționarii societății au dreptul de preemțiune la emisiunea suplimentară închisă de acțiuni

(2) Acționarul are dreptul să renunțe, parțial sau integral la dreptul său de preemțiune şi/sau să cesioneze acest drept altor acționari. Renunțarea la dreptul de preemțiune se efectuează tacit, iar cesionarea – prin semnarea unui act juridic de cesionare.

(3) Dreptul de preemțiune se va realiza în perioada de 20.02.2023 – 20.03.2023 (inclusiv).

(4) În perioada 20.02.2023 – 20.03.2022, Consiliul societății va examina şi adopta deciziile privind aprobarea Dării de seamă privind rezultatele emisiunii II suplimentare închise a valorilor mobiliare, calificarea emisiunii efectuată sau neefectuată, lista finală a subscriitorilor acțiunilor emisiunii II, şi în dependență de rezultatele subscrierii, modificarea statutului în partea ce ține de mărimea capitalului social.

Stimați Acționari "Mărculeşti-Combi" SA!

Consiliul Societății "Mărculeşti-Combi" S.A. aduce la cunoştință despre convocarea Adunării generale extraordinare a Acționarilor pentru data de 10.03.2023, ora 12.00, la sediul Societății pe acțiuni pe adresa juridică: or. Mărculeşti, r-nul Floreşti. Adunarea generală se va desfăşura cu prezența acționarilor. Începutul înregistrării acționarilor – 11.15. Începutul adunării – 12.00.

ADUNAREA SE VA PETRECE CU URMĂTOAREA ORDINE DE ZI:

1. Privind direcțiile prioritare ale activității Societății şi completarea genurilor de activitate ale S.A. "MĂRCULEŞTI-COMBI".
2. Autentificarea procesului-verbal.

Acționarii pot să se familiarizeze cu materialele ordinii de zi începând cu data de 01.03.2023,10:00, la sediul Societății pe adresa juridică: or. Mărculeşti, r-nul Floreşti.

Participanții la adunare vor prezenta buletinul de identitate (sau pașaport).

Reprezentanții legali vor prezenta procura perfectată conform legislației în vigoare.

"BANCA DE ECONOMII" S.A. în proces de lichidare

/IDNO-1003600002549/

aduce la cunoştința potențialilor cumpărători despre desfăşurarea la Bursa de Valori a Moldovei a licitației "cu strigare" de vânzare ca pachet unic, în perioada de expunere 09.03.2023 – 20.03.2023, a valorilor mobiliare

S.A. "ASPA" (IDNO-1003606006192), cantitate acțiuni – 97 498 unități, preț per acțiune – 1,51 lei, valoarea totală – 147221,98 lei.

Valorile mobiliare se vînd în conformitate cu Regulamentul privind organizarea şi efectuarea tranzacțiilor cu pachetele unice de valori mobiliare în cadrul MTF al Bursei de Valori a Moldovei.

Informații suplimentare, în zilele de lucru orele 11:00–16:00, la sediul BANCA DE ECONOMII S.A. în proces de lichidare pe adresa: mun. Chişinău, str. Mircea cel Bătrîn, 23 (tel.: 067218114) şi la SVM „Iuventus – DS" S.A. pe adresa: mun. Chişinău, bd. Ştefan cel Mare, 65 of. 710 (tel.: 27 00 35).

CA „General Asigurări" SA

COMUNICAT INFORMATIV

La data de 10.02.2023, în cadrul CA „General Asigurări" SA, mun. Chişinău, str. Puskin, nr. 47/5, s-a ținut Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor Societății, cu cvorumul de 100,00%.

ÎN CADRUL ADUNĂRII AU FOST ADOPTATE URMĂTOARELE HOTĂRÂRI:

1. Se aprobă emisiune suplimentară prin aport în natură în mărime de 6.698.287,00 lei la capitalul social a "General Top Company" SA
2. Se împuterniceşte Organul Executiv al Societății (dl Vitalie Banaru) de a investi şi majora capitalului social a societății pe acțiuni noi formate a cărei fondator este CA" General Asigurări" SA şi anume prin aportul în natură la capitalul social a "General Top Company" SA prin emisiune suplimentară cu 6.698.287,00 lei.
3. Se împuterniceşte Organul Executiv al Societății (dl Vitalie Banaru) de a reprezenta interesele Societății, în fața notarului public, Agenției pentru Servicii Publice şi alte instituții publice, cît şi participarea la Adunarea Generală Extraordinare a "General Top Company" SA în vederea emisiunii suplimentare prin aport în natură în mărime de 6.698.287,00 lei la capitalul social a "General Top Company" SA prin semnare şi punere în aplicare a Hotărîrii privind emisiunea suplimentară a II-a închisă a acțiunilor „General Top Company" SA.

„TERMOELECTRICA" S.A.

În calitate de acționar unic al „TERMOELECTRICA" S.A., Agenția Proprietății Publice, prin Hotărârea nr. 18/14 din 10.02.2023,

A ADOPTAT URMĂTOARELE DECIZII:

1. A fost aprobată decizia de încetare înainte de termen a împuternicirilor membrilor Consiliului Societății, Comisiei de cenzori şi ai Comitetului de audit a „TERMOELECTRICA" S.A.
2. A fost aprobată decizia de alegere membrilor Consiliului Societății, Comisiei de Cenzori şi ai Comitetului de audit.

Adresa paginii web a societății: *www.termoelectrica.md*.

Organul executiv
Informații la tel. (022)436-459

Stimate acționar "Michailides Tobacco Moldova" S.A.!

Vă aducem la cunoştință că la 16.02.23 a avut loc adunarea generală extraordinară a acționarilor "Michailides Tobacco Moldova" S.A., care s-a desfăşurat cu prezența acționarilor, cvorumul – 96,48%,

UNANIM S-A APROBAT – 100%:

1. De a nu fi analizat primul punct din ordinea de zi
2. S-a luat act de acțiunile lichidatorului cu referire la intentarea procedurii falimentului simplificat prin instanța de judecată, s-a aprobat desemnarea lichidatorului- Laurian Stratan
3. S-a aprobat ținerea adunării prin mijloace electronice cu folosirea platformelor zoom sau a altor analogice şi accesibile acesteia.

Уважаемый Акционер! Совет АО «Servagros»

принял решение о созыве годового общего собрания в очной форме, которое состоится 01.04.2023 г. в 12.00 по адресу: г. Рышкань ул. Индепенденцей 151. Начало регистрации в 11-00 час. Окончание регистрации в 11-15 час.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение отчета о работе S.A. "SERVAGROS" за 2022 год и принятие основных направлений развития общества на 2023 год с учетом экономического кризиса.
2. Утверждение отчета Совета общества за 2022 год.
3. Утверждение отчета ревизионной комиссии общества за 2022 год.
4. Принятие решения о распределении чистой прибыли за 2022 г.
5. Выборы нового Совета общества.
6. Выборы новой ревизионной комиссии общества.
7. В целях соблюдения требований п. (2) ст. 38 Закона №1134 от 02-04-1997 «об акционерных обществах» о том, что уставный капитал общества должен составлять не менее 600000 леев, привести сумму уставного капитала общества до необходимого размера путем размещения акций дополнительной эмиссии не позднее 31-12-2023 г. Принятие решение о количестве акций дополнительной эмиссии, которое общество разместит.

Список акционеров, имеющих право на участие в собрании, составлен по состоянию на 15.02.2023 г.

С материалами по повестке дня можно ознакомиться в бухгалтерии АО «Servagros» по адресу: г. Рышкань ул. Индепенденцей 151, с 9-00 час до 16-00 час начиная с 22.03.2023 г.

Акционерам необходимо иметь при себе: документы, удостоверяющие личность, а представителям –оформленную в установленном порядке доверенность.

Совет Общества
Справки по телефону 0-256-28408