

**Decizii  
ale Comisiei Naționale  
a Pieței Financiare**

2

**Ce ne aduc  
noile modificări  
fiscale?**

3

**Restructurarea  
creditelor – boală lungă  
sau moarte sigură?**

5

**World Economic Outlook – WEO:**

## În 2013, creșterea PIB-ului va fi de 5 la sută, iar către 2017 va ajunge la 5,3 la sută

Anterior, FMI a redus din prognoza creșterii PIB-ului în 2012 de la 3,5 la 3 la sută, iar la rândul său, Ministerul Economiei a redus din prognoza creșterii PIB-ului pentru anul curent de la 3 la 1 la sută (în 2011, creșterea PIB a fost de 6,4 la sută). Corespondentul InfoMarket din Tokio transmite că în Raportul economiei mondiale, care a fost prezentat, ieri, balanța contului curent în Moldova față de PIB-ul anului curent este de 11,4 la sută (în 2011 a fost de 11,5 la sută); în 2013 va constitui 10,7 la sută, iar către anul 2017 se va reduce până la 8,8 la sută față de PIB. Nivelul creșterii prețurilor de consum în Moldova se așteaptă pentru anul curent de 5,1 la sută (în 2011 – 7,6 la sută), prognoza pentru anul 2013 – 5 la sută. Șomajul în Moldova pentru anul curent este prognozat la 5,8 la sută (în 2011 – 6,7 la sută), prognoza pentru anul 2013 – 6,4 la sută.

În raport se menționează că în anul curent, în țările CSI creșterea economică va fi de 4 la sută, sau mai puțin decât prognoza lunii iulie ce constituie 4,1 la sută (în 2011 creșterea a fost de 5 la sută), iar în 2013 se prognozează la nivel de 4,1 la sută. Potrivit raportului, cea mai mare influență negativă asupra țărilor din care face parte și Moldova o au resursele energetice importa-



te; va continua încetinirea creșterii economiei mondiale. În același timp se accentuează că țările CSI trebuie să folosească în continuare și condițiile economice curente, care încă sunt sigure, din regiune, pentru a consolida tamponul politicii fiscale.

Directorul departamentului cercetare al FMI, consilierul economic Olivier Blanchard a declarat, în cadrul unei conferințe de presă, că creșterea economiei mondiale este încă foarte redusă, ceea ce în-

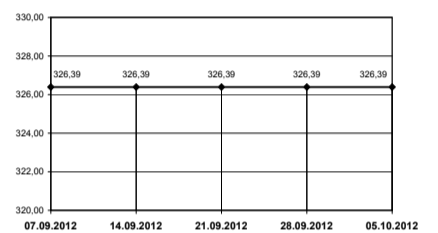
fluențează șomajul. Creșterea este modestă și în țările cu o economie în tranziție (China, India, Brazilia), unde anterior creșterea a fost una puternică. Prognoza FMI pentru dezvoltarea economiei mondiale pentru anul viitor s-a redus de la 1,8 la 1,5 la sută în diferite țări și de la 5,8 la 5,6 la sută în țările cu o economie în dezvoltare sau în tranziție (în comparație cu prognozele anterioare făcute în aprilie 2012). Vorbind despre zona euro, Blanchard a accentuat că

aceasta încă poate fi supusă unui șoc, iar băncile slabe pot suporta mai greu consecințele acestuia. În perspectivă apropiată, oficialul a atras atenția asupra Spaniei și Italiei, care trebuie să urmeze planul stabilit de reglementare. Implementarea unor astfel de măsuri nu doar în țările zonei euro, dar în toată lumea, ar putea duce la un scenariu mai puternic de dezvoltare a economiei mondiale, decât cele recente, a spus sursa citată.

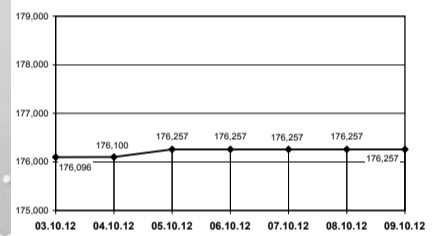
InfoMarket



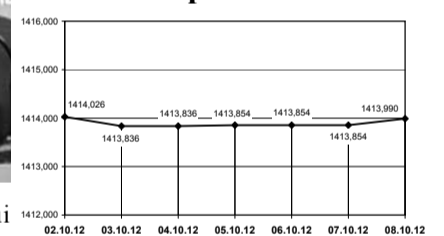
CNPF



Banking Stock Index –  
InfoMarket



EVM-Composite



Curs valutar  
10.10.2012

Valuta	Rata	Cursul
Euro	1	15.8554
Dolar S.U.A.	1	12.2648
Rubla rusească	1	0.3939
Hrivna ucraineană	1	1.5082
Leu românesc	1	3.4695

### Sumarul tranzacțiilor bursiere din săptămâna trecută

Volumul tranzacțiilor bursiere în perioada 1-5 octombrie 2012 a constituit 207,0 mii lei. În total, au fost efectuate 18 tranzacții cu valorile mobiliare a 10 emitenți.

În Secția de Bază a bursei au avut loc 11 tranzacții în sumă de 137,0 mii lei. Prețul de piață al acțiunilor „Băncii de Economii” rămâne stabil la nivelul de 40 lei. Prețul acțiunilor „Moldindconbank” a crescut cu 4 lei și a constituit 114 lei per acțiune. Acțiunile „Victoriabank” s-au tranzacționat cu 43,90 lei. Prețul de piață al acțiunilor combinatului de pâine din Chișinău „Franzeluța” a scăzut de la 22,65 până la 22 lei.

În Secția Tranzacțiilor Directe, în cadrul licitațiilor cu strigare s-au vândut acțiunile a 4 emitenți în sumă de 69,9 mii lei. Acțiunile companiei „Mapasauto” și „Tutun-CTC” continuă să se realizeze cu 22 lei și, respectiv, cu 20 lei per acțiune.

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

www.moldse.md

Bursa de Valori a Moldovei

### În atenția acționarilor, Societăților pe Acțiuni și participanților profesioniști ai pieței financiare!

Ziarul Capital Market, în baza campaniei de abonare pentru anul 2013 desfășoară acțiunea „Abonează-te la ziarul Capital Market”.

Abonații vor primi o **reducere de 10 la sută** la publicarea raportului financiar și a informației privind desfășurarea adunării anuale a acționarilor.

Pe lângă aceasta, abonații ziarului vor putea, în calitate de bonus, să obțină informația despre anunțurile și dările de seamă ale Societăților pe Acțiuni publicate anterior în ziar.

**FINACTIV CONSULTING**  
Licența CNPF RM, Nr.000071  
**EVALUAREA ACȚIUNILOR**  
Pentru reorganizarea (fuziune, dizmembrare, separare)  
• pentru introducerea acțiunilor în calitate de aport în capitalul social;  
• pentru răscumpărarea acțiunilor proprii;  
• pentru oferta publică.  
**022, 21-26-86(85),**  
**fax: 022, 22-88-45,**  
**069102380, 068270011**  
MD2004, m.Chișinău, str.Columna,131  
**S.A. «FINACTIV-CONSULTING»**

**Moldpresa®**  
Tu alegi, noi difuzăm!

## Decizii ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare

La 5 octombrie 2012 a avut loc ședința ordinară a Consiliului de administrație al Comisiei Naționale a Pieței Financiare. În debut au fost examinate bilanțurile inspecției în teren privind respectarea legislației în domeniul asigurărilor de către Brokerul de Asigurare – Reasigurare „EXTRA ASIG” S.R.L., fiind propusă hotărârea, care prevede: sancționarea Brokerului cu amendă, fiind prescris repetat conducerii Brokerului în cauză respectarea necondiționată a prevederilor actelor legislative și normative, precum și întreprinderea măsurilor de rigoare privind înlăturarea încălcărilor reflectate în actul de inspecție în teren, cum ar fi respectarea prevederilor legale privind asigurarea obligatorie de răspundere civilă pentru pagube produse de autovehicule; conformarea modului de încheiere a contractelor cu actele normative în vigoare; respectarea obligațiilor privind achitarea în termen a sumelor față de companiile de asigurare în numele cărora a intermediat contracte de asigurare. În hotărâre se ia act de tragerea la răspundere contravențională a administratorului Brokerului de Asigurare – Reasigurare „EXTRA ASIG” S.R.L. și se stipulează că despre executarea hotărârii Brokerul va informa Comisia Națională a Pieței Financiare în termen de o lună, cu anexarea documentelor confirmative. Hotărârea a fost aprobată de Consiliul de administrație al CNPF.

La ședință s-a reperfectat licența Companiei de Asigurări de Viață „SIGUR-ASIGUR” S.R.L. seria AMMII nr. 029821, eliberată la 24 septembrie 2003 pentru dreptul de a desfășura activitate în do-

meniul asigurărilor (asigurări de viață), prin schimbarea denumirii din Compania de Asigurări „SIGUR-ASIGUR” Societate cu Răspundere Limitată în Compania de Asigurări de Viață „SIGUR-ASIGUR” Societate pe Acțiuni; s-a retras licența Companiei de Asigurări „SIGUR-ASIGUR” S.R.L. seria AMMII nr. 028773, eliberată la 29 mai 2008 pentru dreptul de a desfășura activitatea în domeniul asigurărilor (asigurări generale), în legătură cu depunerea benevolă a acesteia, fiind prescris Companiei în cauză prezentarea lunară a informației privind compensarea pretențiilor ce vor parveni în temeiul contractelor de asigurare încheiate în baza licenței retrase.

Urmare a examinării cererii depuse, Consiliul de administrație a decis să fie reperfectată licența Societății de Asigurări – Reasigurări „DONARIS GROUP” S.A. seria CNPF nr. 000657, eliberată la 29 martie 2011 pe termen nelimitat pentru dreptul de a desfășura activitate în domeniul asigurărilor generale, prin substituirea anexei la licență cu excluderea subdiviziunii amplasate pe adresa: or. Donușeni, str. Independenței, 25.

Consiliul de administrație a înregistrat în Registrul de stat al valorilor mobiliare valorile mobiliare conform dării de seamă privind rezultatele emisiunii suplimentare de acțiuni ale Societății pe acțiuni „DAAC Hermes Grup” în sumă de 18 827 300 lei în număr de 18 827 300 acțiuni ordinare nominative cu VN-1 lei din contul parturilor nebănești. Societatea are înregistrat un capital social în mărime de 53 847 853 lei, divizat în 53 847 853 acțiuni ordinare nominative de clasa I cu VN – 1 leu. După ma-

iorare, capitalul social va constitui – 72 675 153 lei, divizat în 72 675 153 acțiuni ordinare nominative de clasa I cu VN – 1 leu.

În cadrul ședinței a fost aprobată hotărârea cu privire la rezultatele controlului complex privind respectarea legislației în domeniul asociațiilor de economii și împrumut de către A.E.Î. „CIȘMEA”, conform căreia se inițiază procedura de tragere la răspundere contravențională a directorului executiv al A.E.Î. „CIȘMEA”, fiind prescris administratorilor asociației întreprinderea măsurilor privind înlăturarea încălcărilor reflectate în actul de control și respectarea necondiționată a prevederilor actelor legislative și normative, urmând ca A.E.Î. „CIȘMEA” să informeze lunar Comisia Națională a Pieței Financiare despre măsurile întreprinse cu anexarea copiilor documentelor justificative.

Consiliul de administrație al CNPF a aprobat decizia de a iniția controlul complex privind respectarea legislației în domeniul asociațiilor de economii și împrumut de către A.E.Î. „BOLDUREȘTI” și controalele tematice privind respectarea legislației în domeniul asociațiilor de economii și împrumut de către A.E.Î. „BĂLĂUREȘTI” și A.E.Î. „REZINA CREDIT”.

Membrii Consiliului de administrație al Comisiei Naționale a Pieței Financiare au decis să expedieze proiectul Hotărârii Comisiei Naționale a Pieței Financiare cu privire la emiterea electronică a asigurării obligatorii de răspundere civilă auto spre avizare și consultare publică autorităților și instituțiilor interesate, în condițiile prevederilor legislației în vigoare.

## În atenția participanților pieței financiare nebankare!

Conform atribuțiilor și drepturilor Comisiei Naționale a Pieței Financiare (CNPF), în temeiul art. 37 alin. (2) din Legea nr. 199- XIV din 18.11.1998 “Cu privire la piața valorilor mobiliare”, a fost elaborat proiectul de Hotărâre cu privire la mărirea plăților maxime ale serviciilor prestate de către persoanele ce dețin licența pentru activitatea de țineră a registrului, care este plasat pe site-ul oficial al CNPF: [www.cnpf.md/md/proj/](http://www.cnpf.md/md/proj/).

În acest context, solicităm respectuos, ca până la 15.10.2012, să remiteți opiniile și sugestiile Dvs. pe marginea proiectului nominalizat la adresa electronică [cnpf@cnpf.md](mailto:cnpf@cnpf.md) sau în lădița pentru corespondență instalată la parterul clădirii Comisiei Naționale a Pieței Financiare (bd. Ștefan cel Mare, 77).

## BM elaborează o strategie de țară pentru Moldova, pentru anii 2013-2017

**Declarația a fost făcută de Abdoulaye Seck, directorul Băncii Mondiale pentru Moldova, în cadrul unei întrevederi a reprezentanților Băncii Mondiale cu Premierul Moldovei, Vladimir Filat.**

Oficialul a menționat că Strategia pentru Moldova va include proiecte importante legate de sectorul social. “Noi confirmăm obligațiunile Băncii Mondiale de a depune eforturi pentru susținerea sferei sănătății, a protecției sociale și educației în anii următori”, a spus Seck. Participanții la întrevedere au discutat implementarea reformelor sociale și a măsurilor de consolidare a acestora în viitorul apropiat; necesitățile din sfera medicală și a protecției sociale, precum și pașii pe care Guvernul trebuie să-i întreprindă pentru creșterea eficacității reformelor și pentru a beneficia de susținerea Băncii Mondiale în acest proces.

InfoMarket

## SUA va acorda Republicii Moldova o asistență suplimentară în valoare de \$11,5 mil.

**SUA va acorda Republicii Moldova asistență în valoare de \$11,5 mil. pentru susținerea creșterii economice, a autorităților publice locale și consolidarea instituțiilor statului de drept. Astfel prevăd trei amendamente la Acordurile de asistență între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul SUA, semnate de prim-ministrul Vlad Filat și Ambasadorul SUA în R. Moldova, William Moser.**

Potrivit Agenției “INFOTAG” care face referire la serviciul de presă al Guvernului, Amendamentul privind creșterea economică majorează suma acordată cu \$6,28 mil. din totalul de \$26,7 mil. Din aceste fonduri va fi acordată asistență pentru trei activități de creștere economică – proiectul “Competitivitatea Agricolă și Dezvoltarea Întreprinderilor” (ACED); proiectul Creșterea Competitivității și Dezvoltarea Întreprinderilor II (CEED II); proiectul “Comerț, Investiții, și Reglementarea Activității de Întreprinzător” (BRITE).

Amendamentul care vizează autoritățile publice locale sporește finanțarea cu \$3 mil. din totalul de \$8,5 mil. – fonduri care nu vor depăși valoarea de \$12 mil. pe toată durata proiectului. Fondurile vor sprijini implementarea proiectului pentru susținerea autorităților publice locale. Timp de patru ani va fi furnizată asistență tehnică și vor fi consolidate capacitățile autorităților publice locale din Moldova.

Amendamentul care vizează statul de drept majorează finanțarea cu \$2,17 mil. din totalul de \$4,7 – fonduri care nu vor depăși valoarea de \$8,8 mil. pe toată durata proiectului. ROLISP este un program de 5 ani care consolidează structurile judiciare din Moldova, punând un accent special pe automatizarea procesului judiciar prin aplicarea integrală a unui sistem computerizat de gestionare a dosarelor.

Cele trei amendamente, împreună cu sumele acordurilor inițiale, semnate anul trecut, aduc volumul total de asistență la \$40 mil.

Semnarea Amendamentelor a avut loc la Laboratorul Fitosanitar, iar premierul Vlad Filat a menționat că acest lucru nu este întâmplător. “Această instituție este o piesă foarte importantă în sistemul securității alimentare naționale, dar și unul din pilonii tactici pe calea negocierii aderării la Zona de Comerț Liber. Și anume aici ne bucurăm de investiții substanțiale ale partenerilor noștri americani, manifestate nu doar prin echipamentul performant, dar și prin instruire și transfer de experiență”, a spus Filat, amintind că în perioada anilor 2009-2012, Guvernul SUA a acordat în calitate de suport Republicii Moldova \$300 mil.

William Moser a menționat că SUA își dorește să ajute R. Moldova să devină un stat democratic și prosper.

## În ianuarie – august curent, în R.Moldova au fost înregistrate 4139 întreprinderi, sau cu 9 la sută mai puține decât în perioada analogă a anului trecut

Potrivit datelor Camerei Înregistrărilor de Stat, în ianuarie curent au fost înregistrate 496 întreprinderi, în februarie – 562, martie – 699, aprilie – 451, mai – 559 iunie – 489, iulie – 438, august – 445. Cele mai multe dintre companii (60%) au fost înregistrate în mun. Chișinău, restul – în teritoriu. La data de 1 septembrie 2012, în Registrul de stat al persoanelor juridice erau înregistrate informații despre 162,590 companii, dintre care 49% (79,7 mii) – cu statut de SRL, 41% (60,06 Mii) – întreprinderi individuale, 3% (4,8 mii) – societăți pe acțiuni. Aproximativ 45% din întreprinderile înregistrate în Moldova sunt implicate în comerțul cu ridicata și cu amănuntul, 17% – tranzacții imobiliare, 10% – în industria prelucrătoare, 6% – în agricultură, 5% – în sectorul transporturilor, și 5% – în industria hotelieră.

InfoMarket

## Compania “Vinăria Purcari” a obținut Marele Premiu pentru merite deosebite în domeniul vitivinicol, ediția 2012

**Premierul, Vladimir Filat, a înmănat trofeul directorului companiei „Vinăria Purcari”, Victor Bostan, în cadrul Zilei Naționale a Vinului, care a avut loc pe 6 octombrie curent. Filat a spus că Marele Premiu a fost acordat acestei companii pentru meritele sale în producerea vinului de înaltă calitate și pentru promovarea imaginii țării în lume.**

Filat a spus că este împuternicit de către Președintele țării, Nicolae Timofti, să anunțe că, cu ocazia împlinirii a 185 de ani, întreprinderea „Vinăria Purcari” va fi decorată cu „Ordinul Republicii”.

Victor Bostan a promis că „Vinăria Purcari” va continua să-și bucure consumatorii cu produse de calitate. “Vinăria Purcari” a fost fondată pe 25 iunie 2003. Întreprinderea dispune de o fabrică de vinuri modernă, de plantații de vie pe o suprafață de peste 245,7 ha, dintre care 230 ha pot fi recoltate. Investițiile capitale ale companiei au constituit, în anii 2003-2011, 112,7 mil lei, dintre care 5,9 mil lei au fost investiți în 2011. Profitul net al companiei a depășit, în 2011, 6,1 mil lei, rentabilitatea a fost de 13 la sută. Suma activelor a constituit, la începutul anului curent, 159 mil lei. În 2011, volumul de producere a constituit 35,8 mil lei, volumul vânzărilor nete a fost de 47,5 mil lei. A fost exportată producție în valoare de 16,3 mil lei. Compania “Vinăria Purcari” exportă vinuri în țări europene ca România, Franța, Polonia, precum și în Rusia, Ucraina, SUA, Japonia și China. Compania nu are dato-

rii față de buget. La întreprindere sunt angajate 135 persoane. Anul trecut, Marele Premiu a fost acordat companiei Românești, iar acum doi ani – companiei Migdal – P.

InfoMarket

## Parlamentul ar putea să instituie taxa pe tranzacțiile din off shore

**Legislatorul democrat, Iurie Bolboceanu, propune instituirea unei taxe de 10% din volumul finanțelor trecute prin zone off shore, cu scopul combaterii evaziunii fiscale. Comisia de profil a Parlamentului a analizat deja inițiativa respectivă.**

Solicitat de Agenția “INFOTAG”, deputatul a declarat: “Am analizat rezultatele auditului efectuat de Curtea de Conturi pe tranzacțiile efectuate de către agenți economici înregistrați în Moldova, prin zone off shore. În 2009, acestea s-au cifrat la 2,4 mlrd. lei, în 2010 – la 4,8 mlrd. lei, iar în 2011 – la 5 mlrd. lei. Totodată, furnizorii de produse petroliere își livrează marfa în proporție de 90% prin zone în care tranzacțiile nu sunt impozitate, uneori lăsând acolo și profitul.

Bugetul de stat al Republicii Moldova nu încasează nimic din asemenea activități economice. Aceasta se referă și la fondul semincer, și la preparatele chimice pentru agricultură, care sunt prioritare pentru economia republicii. Dacă bugetul va încasa cel puțin o parte din cantitățile de fonduri nominalizate care “circulă” prin zone off shore, sub formă de impozite sau taxe din beneficiu, aceasta va avea un impact benefic asupra completării bugetului, deci, și pentru situația beneficiarilor de indemnizații: pensionari, invalizi”.



Iurie TRANDAFIR:

# «O concurență dură este posibilă doar pe o piață dinamică»

Interviu cu Iurie Trandafir, administratorul Societății pe Acțiuni „Finactiv Consulting”

– Dle Iurie Trandafir, de când activează pe piața R. Moldova compania pe care o reprezentați?

– Compania „Finactiv-Consulting” S.A. a fost înregistrată ca participant profesionist pe piața valorilor mobiliare (VM) în anul 2002. Activitatea a fost inițiată pentru a acorda servicii de consulting în anii '90 pentru deservirea proceselor de privatizare a potențialului industrial.

– În această perioadă s-a schimbat mult situația pe piață. A crescut cererea pentru acest tip de servicii? Cerințele față de comandatar sau față de calitatea informației oferite sunt mai mari?

– Cererea pentru serviciile noastre a scăzut în comparație cu anii precedenți. Activitatea cu operațiunile VM a trecut mai mult pe piața secundară. Realizarea pachetelor statului are loc fără participarea estimatorilor independenți, în pofida faptului că suntem participanți profesioniști supravegheați de Comisia Națională a Pieței Financiare.

Cerințele față de beneficiarii serviciilor noastre, practic, nu s-au schimbat, pentru că sunt dictate (prescrise) de legislația în vigoare pe care ne străduim cu strictețe s-o respectăm.

– Cine sunt principalii clienți ai companiei? Aceștia s-au schimbat în ultimii ani?

– Principalii clienți sunt investitorii care își fac griji pentru viitor. Iar pentru asigurarea „fericirii” lor sunt proceduri prevăzute de legislație (tranzacții de înstrăinare, reorganizare, comasare sau divizare a pachetelor de acțiuni ș. a.).

Lista clienților se reînnoiește permanent, unii vin, alții pleacă.

– Pe segmentul serviciilor pe care le oferiți există o concurență acerbă? În ce măsură pot concura jucătorii locali cu companiile străine? Cât de des companiile



străine se adresează specialiștilor locali pentru realizarea analizelor necesare lor?

– O concurență dură necesită existența unei piețe dinamice, ceea ce noi nu avem. Concurența activității estimatorilor locali și a celor străini nu poate exista din cauza condițiilor certificării și licențierii în R.M. În orice caz, asemenea exemple nu am avut și nici într-un tender cu astfel de concurenți străini n-am participat. Anume companiile locale cunosc mai bine piața, economia în ramura emitentului și alte aspecte folosite în proces.

– Ce active îi interesează cel mai mult pe potențialii investitori, și care, după părerea Dvs. nu sunt apreciate la justa lor valoare?

– De obicei, bunurile imobiliare ca active reale implicate în activitatea economică a emitentului interesează cel mai mult. Justa lor valoare este discutată în baza eficacității lor

după metodele clasice de estimare a activelor (imobiliare).

– Cum apreciați actualul cadru legislativ? În ce măsură acesta corespunde realităților pieței? Nu credeți că sunt momente care necesită a fi dezvoltate sau înlăturate?

– Actualul cadru legislativ constă doar din momente care necesită să fie înlăturate sau dezvoltate. Este un proces normal și logic pentru o societate care tinde spre o dezvoltare sănătoasă.

Activitatea de estimare a VM care se face în baza Regulamentului de care ne conducem, exclude exprimarea părerii libere a estimatorului, oricât de profund ar studia toate mișcările emitentului în activitatea lui.

Estimatorul depinde de formulele matematice prevăzute de Regulament și de statistica modestă.

Ghenadie TUDOREANU

## A apărut cartea “Aspecte teoretice și practice ale activității în domeniul pieței valorilor mobiliare și guvernării corporative”

*Problemele pieței valorilor mobiliare și guvernării corporative le-a fost acordată o atenție insuficientă în publicații, inclusiv și din partea reprezentanților din sfera științifică, care, la rândul lor, afectează nivelul destul de scăzut al culturii corporative și guvernării corporative a majorității populației Republicii Moldova. Puținele texte ce abordează problemele descrise mai sus sunt de mare interes pentru specialiști, care lucrează în domeniul pieței valorilor mobiliare.*

În acest sens, e de remarcat cartea recent editată “Aspecte teoretice și practice ale activității în domeniul pieței valorilor mobiliare și guvernării corporative”, scrisă de către colaboratorul Comisiei Naționale a Pieței Financiare, magistrul în drept Vitalie Nogali.

Precum a menționat doctorul în științe economice și contabil-audit autorizat, doamna Ana Zachernicinaia, care a scris prefața cărții proaspăt apărute, aceasta este prima lucrare din Republica Moldova, îndreptată spre transmiterea prin limbaj accesibil către subiecții economici a unei game largi de informații ce țin de reglementarea juridică a activității societăților pe acțiuni. Autorul a prezentat istoria de dezvoltare a pieței valorilor mobiliare din Republica Moldova într-un mod compentent și interesant, a generalizat și a analizat baza normativă în do-

meniul de activitate a societăților pe acțiuni. Anume din aceste considerente, în opinia doamnei Zachernicinaia, cartea poate fi recomandată studenților, doctoranzilor și profesorilor facultăților de Economie și de Drept din cadrul universităților și colegiilor.

Un interes deosebit pentru specialiști-practicieni îl prezintă pachetul de modele de documente, aferente procedurii de convocare, pregătire și desfășurare a adunării generale a acționarilor, documente cu caracter local (Regulamentul privind Consiliul SA, privind Comisia de Cenzori, privind secretul comercial etc.), mostre de documente pentru activitatea curentă a societăților pe acțiuni, precum și de contracte referitoare la tranzacții cu valori mobiliare.

Toate acestea, în opinia noastră, sunt concepute pentru a-i ajuta în primul rând pe tinerii specialiști (juriști, manageri, economiști), precum și pe toți cei care lucrează sau a căror activitate este cumva legată de piața financiară ne-bancară, adică pe reprezentanții, dacă le putem spune așa, ale “profesiilor similare” – notari, administratorii procesului de insolvență, avocați, brokeri, registratori independenți, mediatori, executori judecătorești, experți legali etc., pentru care cunoștințele fundamentale și principiile de guvernare corporativă, infrastructura pieței financiare nebancale și, respectiv, birotica, sunt necesare pentru asigurarea unui nivel înalt de calitate a serviciilor prestate.

## BNM va pune în circulație noi monede comemorative

Începând cu 10 octombrie 2012, Banca Națională a Moldovei va pune în circulație ca mijloc de plată și în scop numismatic șapte monede comemorative de argint, informează MOLDPRES cu referire la un comunicat al Serviciului de presă al Băncii Naționale a Moldovei.

Seria “Personalități” va fi completată cu moneda consacrată celebrării a 100 de ani de la nașterea poetului și publicistului Andrei Lupan, care a lăsat o prețioasă măturie artistică și ideatică a realității postbelice din Basarabia. Piesa redă efigia literatului și are valoarea nominală de 50 de lei, greutatea de 13 grame și tirajul de 500 de exemplare.

Seria “Sărbătorile, cultura, tradițiile Moldovei” va fi suplimentată cu o nouă dedicație la temă, prilejuită de împlinirea a 160 de ani de la publicarea baladei “Miorița”, operă literar-filosofică reprezentativă pentru identitatea neamului. Moneda înfățișează imaginea Mioriței și a păstorului sub un soare stilizat și are valoarea nominală de 50 de lei, greutatea de 16,5 grame și tirajul de 2000 de exemplare.

Alte două emisiuni noi cu aceleași caracteristici tehnice și valoare nominală evocă Mănăstirea Butuceni și Cetatea Soroca, remarcabile vestigii culturale ale Moldovei. Acestea vor fi incluse respectiv în seriile “Mănăstirile Moldovei” și “Monumentele Moldovei”.

La o temă adiacentă, reflectată de seria “Locașuri sfinte”, a fost bătută și moneda “Biserica Măzărache din Chișinău” cu valoarea nominală de 50 de lei, greutatea de 16,5 grame și tirajul de 1000 de exemplare.

Șirul noilor monede ce urmează să fie puse în circulație pe 10 octombrie curent îl încheie piesele “Vidra” și “Papucul-doamnei” din seria “Cartea Roșie a Republicii Moldova”, drept un mesaj către contemporaneitate despre protecția plantelor și a animalelor aflate pe cale de dispariție. Caracteristicile tehnice pentru fiecare monedă sunt: valoarea nominală de 50 de lei, greutatea de 16,5 grame și tirajul de 1000 de exemplare.

Monedele respective, ambalate în capsule de metacrilat transparent și cutii de prezentare, sunt însoțite de certificate de autenticitate, redactate în limbile română și engleză, pe care se găsește semnătura guvernatorului Băncii Naționale a Moldovei.

Comercializarea monedelor comemorative se va efectua prin intermediul Băncii Naționale a Moldovei și a băncilor licențiate. Băncile licențiate vor stabili în mod independent prețul de vânzare al monedelor comemorative, care nu va depăși cu trei la sută prețul stabilit de Banca Națională a Moldovei.

## Fermierilor le-a fost transmisă tehnică agricolă din cea de-a noua tranșă a Proiectului 2KR

Prim-ministrul Vlad Filat a participat la ceremonia de transmitere a tehnicii agricole procurate din cea de-a noua tranșă oferită în cadrul Proiectului de Asistență Japoneză pentru Fermierii Neprivelegiați din Moldova (2KR), a relatat pentru MOLDPRES Direcția comunicare și relații cu presa de la Guvern.

În cadrul acestei tranșe, fermierii au primit 58 de tractoare de marca “Belarus – 82.1”. În total, prin intermediul acestui proiect, până acum fermierii din Republica Moldova au primit circa 6500 de unități de tehnică agricolă, în medie câte patru la fiecare localitate din țara noastră.

Ambasadorul Extraordinar și Plenipotențiar al Japoniei în Republica Moldova cu sediul la Kiev, Toichi Sakata, a spus că proiectul “2KR” este implementat în Republica Moldova din anul 2000.

“Cunoaștem că seceta din anul curent a afectat dur sectorul agricol al Republicii Moldova și mizăm că această tehnică va contribui la eforturile depuse de Guvernul Republicii Moldova ca să depășească provocările din acest domeniu, iar productivitatea agricolă să crească”, a spus Ambasadorul.

Toichi Sakata a precizat că, în pofida provocărilor cu care se confruntă Japonia, țara sa va continua să ajute Republica Moldova.

Premierul Vlad Filat a mulțumit Guvernului Japoniei și poporului nipon pentru atitudinea pe care o au față de cetățenii Republicii Moldova.

“Acest proiect denotă atitudinea poporului nipon față de țara noastră. Este un gest de prietenie, pentru care suntem recunoscători”, a spus Vlad Filat.

Vlad Filat a precizat că Proiectul de Asistență Japoneză pentru Fermierii Neprivelegiați din Moldova este unul foarte important pentru țara noastră, căci grație acestuia au fost create peste 18 mii de locuri de muncă noi, iar cele 6500 de unități de tehnică agricolă permit lucrarea a peste 400 de mii de hectare de teren agricol.

Premierul a menționat că scopul Guvernului Republicii Moldova este de a moderniza țara, iar modernizarea agriculturii este pilonul de bază în acest sens.

“Țara noastră și nemijlocit sectorul agricol trece printr-o perioadă dificilă, ca urmare a secetei fără precedent din acest an, dar suntem și în fața unei etape noi, de perspectivă. Astfel, alocările din bugetul de stat pentru sectorul agricol vor constitui 722 de milioane de lei, iar în anul viitor vom lansa proiecte pilot “EMPARD” și vă îndemn, stimați agricultori, să vă pregătiți bine pentru ca în anul 2014 să aveți toate capacitățile necesare pentru a atrage fondurile europene care vor fi disponibile”, a precizat Premierul.

Vlad Filat a adresat felicitări fermierilor pentru că investesc în agricultură și le-a urat mult succes în activitatea pe care o desfășoară.

La rândul său, ministrul Agriculturii și Industriei Alimentare, Vasile Bumacov, a spus că proiectul “2KR” și-a demonstrat eficiența pe parcursul anilor, an de an numărul de solicitări fiind tot mai mare. Ministrul a mulțumit Guvernului nipon pentru că susține agricultura țării noastre și a dat asigurări fermierilor că șirul proiectelor ce vizează modernizarea agriculturii va continua.

La final, Premierul și Ambasadorul au înmănat fermierilor certificatele de proprietate asupra tehnicii. La rândul lor, fermierii au adus mulțumiri guvernelor celor două state pentru că investesc în sectorul agricol și creează condiții pentru dezvoltarea acestuia.

# Restructurarea creditelor – boală lungă sau moarte sigură?

**Înrăutățirea situației economice pe plan extern a generat comprimarea producției și exporturilor moldovenești, iar o parte dintre agenții economici care au contractat credite au intrat în incapacitate de plată, ceea ce a influențat majorarea soldului creditelor neperformante cu aproape 2,5 puncte procentuale, de la începutul anului.**

Soldul datoriei la credite neperformante s-a majorat cu 2,4 puncte procentuale, la 15,3% în august curent comparativ cu luna ianuarie 2012 și cu 0,1 puncte procentuale față de luna iulie, curent, potrivit Sistemului de Raportare Financiară Internațională, la care s-a trecut de la începutul anului în curs.

Datele BNM relevă că soldul datoriei la credite s-a cifrat în august curent la 33,4 miliarde lei, mai mult cu 2,8 miliarde lei față de începutul anului 2012. Iar soldul datoriei la creditele neperformante din Capitalul Normativ Total a avut o pondere de 75,6% față de 52,9% la începutul anului.

Soldul datoriei la credite în valută străină a fost de 44% și s-a modificat nesemnificativ comparativ cu începutul anului. Iar pentru o parte dintre debitorii care au intrat în incapacitate de plată, băncile moldovenești merg în întâmpinarea lor prin reeșalonarea împrumuturilor sau restructurarea acestora, la cererea clienților.

## SECTORUL BANCAR, CEL MAI STABIL

Fără îndoială că din toate sectoarele economiei naționale, sistemul bancar este catalogat ca fiind cel mai stabil, lucru care deseori este remarcat și de agențiile de evaluare financiară, finanțatorii internaționali, dar și de investitorii străini. Totuși, ratele dobânzii (atât pe dobânzi, cât și pe credite) sunt încă mari, cum deseori le califică agenții economici, dar și populația în ansamblu. Dacă e să facem niște comparații cu sistemele din zonă, acestea sunt destul de rezonabile având în vedere riscurile și expunerea masivă a economiei pe exterior. Ratele dobânzilor au scăzut în expresie nominală până la un minimum istoric de 16%. În termeni reali, însă, acestea au atins nivelul similar din perioada de până la criză. Tendința respectivă a continuat și pe parcursul anului 2011, iar în august 2012, rata medie la împrumuturile acordate în lei moldovenești a fost de 11,89% și de 6,5% pentru creditele în valută străină.

Pe de o parte, nivelul de integritate (de penetrare) a creditelor în sistemul economic este relativ modest. Spre exemplu, ponderea creditelor în PIB

este de circa 34%. Merită de menționat că nivelul acestora a fost chiar de 40% în 2007, dar ca urmare a crizei economice regionale, care a afectat piața locală, ponderea creditelor în PIB a scăzut în perioada anilor 2008 – 2010. Pe de altă parte, probabil că politica mai mult sau mai puțin restrictivă a băncii centrale a fost doar în beneficiul băncilor comerciale și al economiei în general, fiind posibil să se evite o criză de sistem și asta pe fondul implicării instituțiilor bancare în diferite proiecte riscante, inclusiv ipotecare. Acest fapt a dus la o creștere pronunțată a creditelor neperformante.

Dacă ne aducem aminte, acum doi ani de zile ponderea creditelor neperformante pe sistem era destul de mare, cifrându-se la circa 20% din totalul creditelor. A fost o perioadă (2006-2008) când băncile comerciale creditau, la drept vorbind, „în stânga și în dreapta”, fără mari condiționări, în particular pentru bunuri de consum, dar și în proiecte ipotecare pentru dezvoltatori. A fost bun și acel boom de consum, fapt pentru care creditele de consum erau la modă și puteau fi contractate cu lejeritate. În plus, o bună parte din bănci s-au avântat în proiecte ipotecare fără a evalua cu discernământ riscurile și consecințele, fapt pentru care multe din ele chiar și până azi își întorc cu greu banii acordați, or, o bună parte din acestea anume au fost trecute la capitolul de credite neperformante.

Mai mult ca atât, acum un an misiunea FMI se arată îngrijorată de târâgănarea adoptării pachetului de modificări legislative necesare pentru a facilita restructurarea creditelor bancare ipotecare, executarea drepturilor asupra bunurilor gajate și finalizarea procedurilor de insolabilitate a debitorilor, reforma respectivă fiind programată încă pentru anul 2010.

Nivelul ridicat al creditelor neperformante influențează politica creditară a băncilor

Bineînțeles că un nivel ridicat al indicatorului creditelor neperformante influențează și politica creditară a băncilor, acestea practicând rate ale dobânzii mai mari, costuri adiționale/colaterale sau de administrare etc.

De regulă, creditele neperformante sau cota lor în volumul total al creditelor acordate de către bănci sunt invocate de către acestea drept unul din principalele motive ale ratei înalte ale dobânzilor. În același timp, cu cât mai înalte sunt ratele dobânzilor la credite, cu atât este mai mare riscul sporirii creditelor neperformante. Or, prin practicarea dobânzilor mari băncile încearcă să-și asigure profitabilitatea, sau, în cel mai rău caz, să-și reducă pierderile.

În condițiile actuale de post-criză riscul asociat creditării este încă destul de mare. Din acest motiv, ratele înalte ale dobânzilor la credite sunt într-adevăr justificate de așa-numitele premii de risc care au crescut exponențial. Însă băncile ar trebui să fie mai distinctive în creditarea agenților economici și a populației, or, aceștia sunt în situații creditare diferite. În pofida crizei, poziția unor firme sau companii nu este chiar atât de rea. Însă ratele foarte înalte ale dobânzii pot contribui la înrăutățirea situației financiare a băncilor, ceea ce nu este în interesul acestora. Respectiv, ar fi cazul ca băncile să estimeze mai adecvat riscul asociat creditării, să fie mai selective și să accepte rate mai mici pentru credite mai sigure. Altminteri, ponderea înaltă a aceluiași credite neperformante ar putea să persiste încă multă vreme.

## CREDITELE NOI ACORDATE ÎN LEI MOLDOVENEȘTI S-AU REDUS CU 2%, IAR CELE ÎN VALUTĂ, CU 11,1%

Volumul creditelor noi acordate în moneda națională în luna august 2012 a scăzut cu 27,5 mil. lei sau cu 2,0% față de perioada similară a anului precedent, constituind 1324,6 mil. lei. Rata medie ponderată a dobânzii la creditele acordate în perioada respectivă a constituit 12,82% și s-a redus cu 1,24 puncte procentuale, potrivit datelor Băncii Naționale a Moldovei.

Comparativ cu luna iulie 2012, volumul creditelor noi acordate în moneda națională s-a majorat cu 20,8 mil. lei sau cu 1,6 la sută, iar rata medie ponderată a dobânzii la creditele acordate s-a diminuat cu 0,56 puncte procentuale. Creditele acordate cu

Cea mai mare parte a creditelor noi acordate în monedă națională este reprezentată de creditele acordate persoanelor juridice, care reprezintă 73,9 la sută din totalul creditelor în lei și care au fost acordate cu o rată medie de 12,09 la sută, în timp ce rata medie la creditele acordate persoanelor fizice a constituit 14,90 la sută.

În luna august 2012, volumul creditelor noi acordate în valută străină (exprimate în MDL) a scăzut cu 102,9 mil. lei sau cu 11,1 la sută față de perioada similară a anului precedent, constituind 827,3 mil. lei. Rata medie ponderată a dobânzii la creditele acordate în perioada respectivă a constituit 7,64 la sută și s-a redus cu 1,24 puncte procentuale.

Volumul creditelor acordate în valută străină s-a micșorat cu 235,1 mil. lei sau cu 22,1 la sută față de luna anterioară, fiind reprezentat de creditele acordate persoanelor juridice cu o rată medie de 7,62 la sută, ponderea cărora a fost de 98,1 la sută din totalul creditelor în valută străină.

Evoluția ratelor medii la creditele noi acordate a avut o tendință de descreștere, astfel rata medie a dobânzii la creditele noi acordate în valută străină s-a redus cu 0,10 puncte procentuale față de iulie 2012 până la nivelul de 7,64 la sută în august 2012, fiind influențată de rata celor mai atractive credite și anume, de creditele acordate cu termenul de peste 12 luni, cu o rată medie a dobânzii de 7,63 la sută.

## OPINII

**Adrian Lupușor**, cercetător economic la Centrul analitic „Expert-Grup”: „Creșterea ponderii creditelor neperformante este un rezultat direct al înrăutățirii situației economice din UE”



Evident, creșterea ponderii creditelor neperformante este un rezultat direct al înrăutățirii situației economice din UE. De fapt, estimările „Expert-Grup” relevă că, în pofida izolării sistemului bancar moldovenesc de piețele financiare internaționale, acesta rămâne foarte vulnerabil la diverse șocuri ce provin din exterior, în special de pe piața europeană. De fapt, acesta este și principalul canal de transmisie a crizei asupra băncilor comerciale: răcirea cererii externe afectează situația financiară a exportatorilor moldoveni, fapt ce se reflectă negativ asupra capacității acestora de a rambursa creditele bancare.

Cred ca este un motiv de îngrijorare, deoarece aceasta denotă deteriorarea calității activelor bancare, fapt ce are repercusiuni evidente și asupra profitabilității bancare. Totodată, aceasta determină băncile să fie și mai precaute privind activitatea de creditare și să înăsprescă și mai mult condițiile de acordare a creditelor.

Totuși, nu este cazul să batem alarma. Este o tendință firească, specifică oricărei țări atunci când eco-

nomia își reduce turajii, iar condițiile externe rămân incerte. Sistemul bancar rămâne stabil, fapt relevat de indicatorii înalți de lichiditate și capitalizare.

Deficiențele sistemului judecătoresc din R. Moldova determină, în mare măsură, nivelul înalt al creditelor neperformante. Procesele lungi de judecată complică mult executarea gajului în cazul incapacității de plată a debitorilor, ceea ce îngreunează mult restructurarea creditelor și eliminarea activelor toxice din sistemul bancar. Este o problemă fundamentală care explică și cerințele, exigența băncilor privind gajul, dar și nivelul relativ înalt al primelor de risc incluse în creditele bancare.

**Adrian Babin**, expert independent: „Creșterea generalizată a creditelor neperformante este mai degrabă un fenomen ciclic”



Creșterea creditelor neperformante în totalul de credite într-un sistem bancar este întotdeauna un motiv de îngrijorare și necesită vigilență și supraveghere sporită din partea BNM. Cu toate acestea, pe lângă creșterea generalizată a creditelor neperformante, este mai degrabă un fenomen ciclic și este determinat de cadrul general economic nu tocmai prielnic. Cu adevărat îngrijorător este indicatorul creditelor neperformante pentru anumite bănci în particular. Spre exemplu, una dintre bănci, în trimestrul II are peste 40% din portofoliu neperformant, ceea ce este o creștere de 10 p. p față de I trimestru. Pentru celelalte bănci din sistem, evoluția nu este atât de dramatică. Dar, din alt punct de vedere, dacă nu sunt luate măsuri prompte de remediere a situației la această bancă, lucrurile pot lua rapid amploare și pot atinge cote sistemice.

În ceea ce privește impactul crizei UE asupra calității creditelor în RM, la ora actuală acesta încă este relativ limitat. Aceasta se datorează în principal faptului că criza UE afectează în principal țări cu care noi nu avem legături economice foarte strânse și, deci, șocurile negative nu sunt transmise direct. Iar celelalte țări UE, parteneri activi ai RM, au avut o activitate economică relativ satisfăcătoare în prima jumătate a anului. Aș da o mai mare importanță, în cazul RM, efectelor secetei.

Creditele neperformante sunt într-adevăr o boală de lungă durată. Nici una dintre bănci nu va reuși să o rezolve peste noapte. Totuși, odată ce nivelul creditelor atinge cote îngrijorătoare, managementul băncii trebuie să întreprindă toate măsurile necesare asigurării unui flux optim de numerar și lichidități pentru a evita apariția unui risc pronunțat de lichiditate care, cuplat cu un risc de imagine și fără de susținere financiară de la acționari, se poate transforma peste noapte în risc de insolabilitate.

Victor URSU

Volumele și ratele medii la creditele acordate de bănci în moneda națională

	August 2011		Iulie 2012		August 2012	
	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)
Până la 1 lună	150.96	16.22	53.43	15.25	71.60	13.66
De la 1 lună până la 3 luni	30.21	15.49	92.43	15.30	34.64	14.02
De la 3 luni până la 6 luni	32.79	15.09	35.81	14.92	22.10	14.05
De la 6 luni până la 12 luni	149.92	13.38	212.07	12.86	161.76	12.74
Peste 12 luni	988.21	13.76	910.00	13.13	1034.45	12.71
<b>Suma totală</b>	<b>1352.09</b>		<b>1303.73</b>		<b>1324.56</b>	
<b>Rata medie pe sistemul bancar</b>		<b>14.06</b>		<b>13.38</b>		<b>12.82</b>

Tabelul nr. 2: Volumele și ratele medii la creditele acordate în valută străină de bănci

	August 2011		Iulie 2012		August 2012	
	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)
Până la 1 lună	184.60	11.27	55.96	10.88	0.23	15.18
De la 1 lună până la 3 luni	43.38	9.13	25.92	10.31	7.17	9.64
De la 3 luni până la 6 luni	23.81	8.44	10.72	8.59	8.32	9.10
De la 6 luni până la 12 luni	55.41	8.44	134.30	7.57	101.26	7.46
Peste 12 luni	623.02	8.21	835.50	7.47	710.34	7.63
<b>Suma totală</b>	<b>930.22</b>		<b>1062.40</b>		<b>827.32</b>	
<b>Rata medie pe sistemul bancar</b>		<b>8.88</b>		<b>7.74</b>		<b>7.64</b>

# Argumente pro și contra mansardelor

**Cumpărarea unei mansarde poate părea la prima vedere un chilipir. Analiztii imobiliari spun că atunci când doritorii de a achiziționa un apartament optează pentru o mansardă, trebuie să fie atenți în special la tipul de materiale utilizate de dezvoltatori la construcția mansardei.**

Cererea mare de apartamente a dus la explozia construcțiilor de mansarde pe multe blocuri din Chișinău. Constructorii susțin că în urma acestei afaceri au toți de câștigat. În funcție de oferta fiecărei firme, asociația de locatari beneficiază de curățenie pe scara casei și în subsol, termoizolarea blocului și revizii capitale la instalațiile interioare.

Cu toate acestea, nu puține sunt cazurile în care oamenii care au investit într-o mansardă sunt nemulțumiți. O parte dintre beneficiarii de mansarde s-au plâns de calitatea proastă a apartamentelor construite, iar alții – de lucrările efectuate pe scara casei. Au fost și cazuri în care cei ce au cumpărat o mansardă nu au mai văzut locuința terminată. În atare condiții, experții imobiliari spun că doritorii de a achiziționa astfel de locuințe trebuie să fie atenți, pentru a nu fi păcăliți.

## PREȚUL BUN AL MANSARDELOR ATRAGE CLIEȚII

În general, prețurile la mansarde sunt la jumătate comparativ cu prețurile apartamentelor. „Pare o afacere foarte rentabilă. Practic, constructorii nu fac altceva decât să speculeze dorința oamenilor pentru „mult, ieftin și bun”, a declarat Nicolai Ostafeiciuc, șef de filială, Bursa Imobiliară „Lara”.

Cu toate acestea, deși au fost situații în care s-a luat decizia de sistare a lucrărilor, firmele de construcții nu au respectat acest lucru. „Problema apare când omul de bună credință plătește, iar dacă locuința sa nu este legală, se poate ajunge chiar și la demolarea construcției, dacă aceasta nu are avizele necesare”, declară experții în construcții.

Aceștia susțin că au fost descoperite situații în care actul cu acordul proprietarilor fusese falsificat. Inspectorii în construcții au confirmat că, pentru mansardarea blocurilor, toți locatarii trebuie să își exprime acordul în scris, acord ce trebuie autentificat la un notar pentru fiecare locatar în parte.

## SFATUL SPECIALIȘTILOR

Analiztii imobiliari sfătuiesc persoanele interesate de achiziționarea unei mansarde să consulte inițial specialiștii în domeniu, să solicite cartea tehnică a construcției și să verifice dacă firma respectivă are autorizație de construcție, dacă este respectat proiectul și care a fost rezultatul controalelor efectuate.

„Dacă pe de o parte există această latură legală care nu este respectată, pe de altă parte, există probleme în ceea ce privește calitatea construcției, cum ar fi sistemele de prindere sau soluții structurale neadecvate”, a precizat Ostafeiciuc.

De cealaltă parte, constructorii susțin că din afacerea cu mansarde au toți de câștigat. Mai mult, aceștia declară că inspectorii în construcții dau dovadă de exces de zel. „Noi oferim garanție pentru lucrările noastre. Cum poate spune cineva

că nu sunt în regulă? În plus, dacă sunt probleme, ne pierdem clienții. Cel care își cumpără o mansardă beneficiază de niște avantaje: centrală termică, instalație de climatizare, finisaje. Totul este nou”, a precizat managerul unei companii de construcție a mansardelor din Chișinău, care a refuzat să-și spună numele și să fie menționată compania respectivă în articol.

Acesta a mai adăugat că metrul pătrat construit la o mansardă ajunge la circa 450 de euro, în timp ce metrul pătrat util, la circa 600 de euro. Astfel, o mansardă cu două camere și o suprafață utilă de 50 metri pătrați costă circa 30.000 euro.



Despre perspectiva construcției mansardelor în Chișinău se vorbește de mult timp. Încă la începutul anilor 2000 a fost adoptat un program municipal dedicat acestora. Autoritățile locale au văzut în construcția mansardelor o soluție de a repara acoperișurile și scările blocurilor construite prin anii 70-80. Însă construcția acestora nu a căpătat amploare până în prezent. De foarte multe ori, proiectele îndrăznețe de construcție a mansardelor erau respinse de locatarii blocurilor vizate.

„Mansardele, de obicei, sunt construite pe acoperișurile căminelor și blocurilor construite în anii 70-90, a căror rezistență este slabă și ele nu sunt cele mai indicate imobile pentru astfel de construcții, chiar dacă agenții economici se angajează să repare scările, acoperișul sau alte componente ale imobilului”, afirmă Anton Barbălat, șeful Direcției organizare din cadrul Inspecției de Stat în Construcții.

Potrivit acestuia, de cele mai multe ori cei care construiesc mansarde demontază părți din obiect care nu au fost incluse în proiectul construcției. „Mai e și problema regulamentului de aprobare a construcțiilor în care trebuie incluse exact obligațiile agentului economic și blocurile pe care este posibilă construcția mansardelor”, punctează Barbălat.

Experții imobiliari sunt de părere că ideea construcției mansardelor e foarte bună și asta ar rezolvă deficitul de apartamente cu suprafețe mici care, de altfel, sunt cele mai căutate pe piața imobiliară. „Construcția mansardelor pe blocurile vechi nu influențează construcția în sine, deoarece ele sunt construite din materiale ușoare. Deocamdată, nu am auzit de apariția problemelor după construcția acestora”, spune Nicolai Ostafeiciuc.

Primăria s-a arătat foarte optimistă referitor la mansardarea blocurilor din Chișinău. Cu noile mansarde dispar vechile probleme, legate de acoperișurile fisurate, prin care apa se scurge direct în casele oamenilor, izolarea termică care, la ultimele etaje este, practic, absentă și conductele ingineresti, uzate în timp. Teoretic, mansardele construite pe acoperișurile blocurilor reprezintă soluția ideală pentru a scăpa de o groază de probleme, cu minimum de investiții.

Motivul logic pentru care Primăria s-a avântat atât de încrezătoare în proiectul mansardelor este nevoia de a economisi cât mai mulți bani pe seama firmelor de construcții care se angajează să execute lucrări de reparație în blocurile din oraș, în schimbul construirii mansardelor pe acoperișuri. S-ar părea că toată lumea are numai de câștigat. Aparentele însă, sunt înșelătoare și ca de fiecare dată, există și cealaltă parte a monedei.

Iar „cealaltă parte” o reprezintă locatarii blocurilor deasupra cărora au fost sau vor fi construite mansarde.

## MANSARDAREA LOCUINTELOR, O AFACERE PROFITABILĂ

Mansardarea locuințelor este o afacere cât se poate de profitabilă pentru firmele care depun un proiect și obțin toate avizele pentru construirea apartamentelor. Deși în Chișinău mansardarea nu este încă „la modă”, firmele „au luat drumul” capitalei. Nu de puține ori, acestea au de depus un efort deosebit pentru a convinge proprietarii unui bloc să accepte lucrările de mansardare, dar se ciocnesc și de faptul că mulți dintre aceștia nu au apartamentele înregistrate pe numele lor. În schimbul acceptului lor, li se promite renovarea scării casei, geamurilor și ușilor de la intrare, liftului – acolo unde este nevoie sau schimbarea coloanelor de apă.

În ce privește rezistența blocurilor, directorul companiei spune că proiectul și durabilitatea imobilului sunt expertizate de specialiști. „Avantajul pentru clienți este că mansardele date în folosință sunt în centrul Chișinăului față de apartamentele noi care se găsesc în cartierele marginase ale capitalei”, spune Victor Sacalchin.

## COSTUL UNEI LOCUINȚE LA MANSARDĂ

Apartamentele mansardate au prețuri de la 500 la 700 de euro pe metru pătrat, în funcție de zona unde sunt amplasate. Avantajul e suprafața mică, exact ce caută acum majoritatea populației. „Așa e trendul, cea mai mare parte a clienților sunt de fapt tinerii, care după moda europeană vor să locuiască separat de părinți. Prețul unui metru pătrat la mansarde nu este mai mic față de apartamentele date în folosință în blocurile noi”, precizează Ostafeiciuc.

Expertul spune că la același preț

poate fi achiziționat un apartament cu o cameră, doar că suprafața e de două ori mai mare, de 50-60 metri pătrați, față de o mansardă. „Mansardele sunt construite după modelul apartamentelor din seria 143 care au suprafața de 40 metri pătrați. Prețul acestora este similar cu al unui apartament din cauza construcției care se face la etajul cinci fără a fi scoși oamenii din apartamente”.

Victor Sacalchin susține că metrul pătrat la mansardă la compania Acvconstruct costă în medie 650 de euro. În preț este inclus laminatul, tapetele, centrala termică și ușa de la intrare. „Pe moment, mansardele sunt la mare căutare, nu am avut cazuri ca să rămânem cu ele nevândute după finalizarea construcției”, susține Sacalchin.

Dezvoltatorii spun că înainte de începerea construcției mansardei, trebuie hotărât dacă locuința va avea un pod utilizabil sau doar unul de depozitare, deoarece structura de rezistență și înălțimea acestuia pot varia în funcție de calcule. Pentru o mansardă e nevoie ca înălțimea să fie de un minim utilizabil de 180 cm, iar în zonele în care șarpanta coboară, înălțimea ajunge la 60-70 cm și poate fi folosită ca spațiu de depozitare.

## ÎNCĂLZIRE SUPPLEMENTARĂ ÎN TIMPUL IERNII

O mansardă are nevoie de încălzire suplimentară în timpul iernii, necesită condiții de întreținere casnică, de mobilier, de iluminat special, de ferestre poziționate corespunzător punctelor cardinale sau împrejurimilor (pentru a prinde cele mai bune vederi spre oraș). Când este vorba despre design, de cele mai multe ori se valorifică structura interesantă a acestui spațiu, păstrându-se aparenta formă a grinzilor. Pentru că în general dimensiunile mansardei sunt reduse, spațiul nu trebuie încărcat. Celor care au nevoie de un spațiu de lucru acasă, o locuință cu mansardă li se potrivește perfect.

## DOSAR

Primăria Capitalei a autorizat, în 2009, construcția a peste 80 de mansarde. Până acum, au fost date în folosință cel mult 15 etaje mansardate.

Florin LEVĂNȚICĂ

## Tranzacții cu valori mobiliare ale emitenților din Republica Moldova, pe piața bursieră (Perioada 1-5 octombrie 2012)

Data tranzacției, ora	codul ISIN	Denumirea emitențului	Preț (lei)	Numărul de acțiuni (unități)	Volumul total al tranzacțiilor (lei)	Tipul tranzacției	Emisia	Ponderea VM tranzacționate în total emisie (%)	Valoarea nominală, lei
01.10.12 12:58	MD14TCTC1007	SA "TUTUN-CTC"	20,00	1230	24600,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	5591020	0,02	20,00
01.10.12 12:59	MD14TCTC1007	SA "TUTUN-CTC"	20,00	707	14140,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	5591020	0,01	20,00
02.10.12 11:23	MD14FBAS1007	SA "FARMACIA NR.57 BASARABEASCA"	1,00	18000	18000,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	414878	4,34	1,00
02.10.12 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	45	900,00	Vinzare Cumparare	129088	0,03	10,00
02.10.12 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	231	4620,00	Vinzare Cumparare	129088	0,18	10,00
02.10.12 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	179	3580,00	Vinzare Cumparare	129088	0,14	10,00
02.10.12 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	210	4200,00	Vinzare Cumparare	129088	0,16	10,00
02.10.12 14:31	MD14DALI1009	SA "DALIA"	20,00	225	4500,00	Vinzare Cumparare	129088	0,17	10,00
03.10.12 10:57	MD14ATBS1001	SA "BAZA DE TRANSPORT AUTO Nr.36"	1,10	1068	1174,80	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	167216	0,64	10,00
03.10.12 10:58	MD14ATBS1001	SA "BAZA DE TRANSPORT AUTO Nr.36"	1,10	1168	1284,80	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	167216	0,70	10,00
03.10.12 13:30	MD14MAPS1002	SA "MAPASAUTO"	22,00	320	7040,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	79490	0,40	23,00
03.10.12 13:30	MD14MAPS1002	SA "MAPASAUTO"	22,00	170	3740,00	LICITATIE CU STRIGARE PACHET UN	79490	0,21	23,00
03.10.12 14:31	MD14FRAN1004	SA Combinatul de panificatie "FRANZELUTA"	22,00	329	7238,00	Vinzare Cumparare	1779826	0,02	20,00
05.10.12 14:31	MD14BECM1002	BC "BANCA DE ECONOMII"	40,00	1200	48000,00	Vinzare Cumparare	23406764	0,01	5,00
05.10.12 14:31	MD14BECM1002	BC "BANCA DE ECONOMII"	40,00	188	7520,00	Vinzare Cumparare	23406764	0,00	5,00
05.10.12 14:31	MD14MICB1008	BC "MOLDINDCONBANK" SA	114,00	100	11400,00	Vinzare Cumparare	4967794	0,00	100,00
05.10.12 14:31	MD14VCTB1004	BC "VICTORIABANK" S.A.	43,90	985	43241,50	Vinzare Cumparare	25000091	0,00	10,00
05.10.12 14:31	MD14ZABR1004	SA "NORD-ZAHAR"	0,95	1938	1841,10	Vinzare Cumparare	6876141	0,03	10,00
<b>TOTAL</b>				28293	207020,20				

### Statistica tranzacțiilor extrabursiere pentru perioada 24.09.2012-28.09.2012 Tipul tranzacției: Vânzare-cumpărare

Denumirea emitențului	Numarul inregistrării de stat (ISIN)	Valoarea nominală (lei)	Numarul de tranzacții (unitati)	Volumul total al VM tranzacționate (unitati)	Suma totală a tranzacțiilor (lei)
1. TERCONVIT, MUN. CHIȘINĂU	MD14TONI1003	20	1	10	20000
2. AGROSERVICE-FĂLEȘTI S.A., FĂLEȘTI	MD14AGFA1002	10	3	382	382
3. FLOARE-CARPET, MUN. CHIȘINĂU	MD14CARP1005	10	1	1320	6600
4. MELAGROS S.A., CAHUL	MD14MELA1002	10	13	1889	63320
5. MOLD-NORD S.A., FĂLEȘTI	MD14MDND1008	20	7	168	3360
6. AVIATEHNOLOGIE S.A., CHIȘINĂU	MD14AVTE1003	1	1	2400	31944
<b>Total</b>			26	6169	125606

### Tipul tranzacției: Moștenire

Denumirea emitențului	Numarul inregistrării de stat (ISIN)	Valoarea nominală (lei)	Numarul de tranzacții (unitati)	Volumul total al VM tranzacționate (unitati)	Suma totală a tranzacțiilor (lei)
1. BAZA DE TRANSPORT AUTO NR.36 S.A., CĂUȘENI	MD14ATBS1001	10	1	1068	10680
2. BUCURIA, MUN. CHIȘINĂU	MD14BUCU1002	10	2	360	3600
3. ELEVATORUL-IARGARA S.A., IARGARA	MD14ELIA1008	5	1	75	375
4. MEDICAMENTUM S.A., MERENII-NOI	MD14MEDC1000	10	1	399	3990
5. COMBUSTIBIL SOLID, MUN. CHIȘINĂU	MD14COBI1006	6	2	608	3648
6. B.C. MOLDOVA AGROINDBANK	MD14AGIB1008	200	1	12	13971
7. MOLDOVAHIDROMAȘ S.A., CHIȘINĂU	MD24MHID1009	1	1	80	24
8. TUTUN-CTC S.A., CHIȘINĂU	MD14TCTC1007	20	1	535	10700
9. MAPASAUTO S.A, mun.CHIȘINĂU	MD14MAPS1002	23	1	320	7360
10. METALFEROS, S. GHIDIGHICI	MD14METF1009	10	2	72	720
11. PREȘTĂRI-SERVICII S.A., CRIULENI	MD14SECR1008	1	1	165	165
12. REUPIES S.A., CHIȘINĂU	MD14REUP1009	15	2	412	6180
<b>Total</b>			16	4106	61413

### Tipul tranzacției: Donație

Denumirea emitențului	Numarul inregistrării de stat (ISIN)	Valoarea nominală (lei)	Numarul de tranzacții (unitati)	Volumul total al VM tranzacționate (unitati)	Suma totală a tranzacțiilor (lei)
1. BASVINEX, CHIȘINĂU	MD14BASV1007	1	1	796681	796681
2. B.C. MOLDOVA AGROINDBANK	MD14AGIB1008	200	2	415	483724
3. METALFEROS, S. GHIDIGHICI	MD14METF1009	10	1	36	360
<b>Total</b>			4	797132	1280765

### 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 emitențului	Numarul inregistrării de stat (ISIN)	Valoarea nominală (lei)	Numarul de tranzacții (unitati)	Volumul total al VM tranzacționate (unitati)	Suma totală a tranzacțiilor (lei)
1. COMTIRAS S.A., SOROCA	MD14COMT1000	15	5	27697	6599224
<b>Total</b>			5	27697	6599224

Nr. cererii de vânzare	Nr. do	Emitențul valorilor mobiliare	IDNO emitențului	Numărul înregistrării de stat al valorilor mobiliare, ISIN	Numărul valorilor mobiliare în pachet, unități	Prețul pentru o unitate, lei	Valoarea totală a pachetului, lei	% din volumul emisei	Valoarea nominală a unei valori mobiliare, lei	Data depunerii cererii	Data începerii licitației	Termenul de valabilitate al cererii	Descrierea Detali	Unitatea administrativ-teritorială
														Unitatea administrativ-teritorială
1	8368	SA "FABRICA DE CONSERVE DIN COSNITA"	1003601000195	MD14SERV1005	332394	16,00	5318304,00	15,05	11,00	28.09.2012	03.10.2012	16.10.2012	Unitatea administrativ-teritorială	
2	8369	SA "MICARNES"	1004605001175	MD14SECA1007	75	25,00	1875,00	0,27	50,00	28.09.2012	12.10.2012	25.10.2012		
3	8371	BC "MOLDOVA-AGROINDBANK" SA	1002600003778	MD14AGIB1008	322	1110,00	357420,00	0,03	200,00	03.10.2012	08.10.2012	19.10.2012		
4	8372	SA "DANA"	1002607000547	MD14DANA1005	3800	15,00	57000,00	2,30	25,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
5	8373	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	16	10,00	160,00	0,11	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
6	8374	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	15	10,00	150,00	0,11	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
7	8375	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	14	10,00	140,00	0,10	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
8	8376	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	18	10,00	180,00	0,13	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
9	8377	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	4	10,00	40,00	0,03	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
10	8378	SA "FRATIE - 94"	1003600029632	MD14FIER1007	4	10,00	40,00	0,03	10,00	05.10.2012	10.10.2012	11.10.2012		
11	8379	SA "MAPASAUTO"	1002600049235	MD14MAPS1002	300	22,00	6600,00	0,38	23,00	08.10.2012	11.10.2012	16.10.2012		
12	8380	SA "Valogrvin"	1003600094461	MD14GVIL1001	389421	5,46	2126238,66	100,00	10,00	08.10.2012	11.10.2012	24.10.2012		
13	8381	SA "DANA"	1002607000547	MD14DANA1005	4350	15,00	65250,00	2,63	25,00	08.10.2012	11.10.2012	12.10.2012		

PLANUL DE NEGOCIERI  
sesiunea bursieră din 10 Octombrie 2012





## TOKHIR MIRZOEV: FMI își va actualiza prognoza de dezvoltare a economiei Moldovei pentru anul 2012

**Până la sfârșitul lunii octombrie, Fondul Monetar Internațional (FMI) își va actualiza prognoza privind evoluția economiei moldovenești în anul 2012, a anunțat, marți, la o întrevedere cu reprezentanții presei economice, reprezentantul permanent al FMI în R. Moldova, Tokhir Mirzoev.**

Potrivit Agenției "INFOTAG", oficialul a precizat că experții FMI așteaptă rezultatele pe trimestrul III, 2012, pentru a opera ultimele ajustări la prognoza renovată de creștere a Produsului Intern Brut în anul 2012.

Întrebat de reporterul "INFOTAG" dacă la finele anului curent economie va avea "o valoare cu plus", Tokhir Mirzoev a răspuns: "Economia va rămâne cu plus, dar cu o valoare mică".

Reprezentantul FMI la Chișinău a mai spus că economia moldovenească are perspective și premise bune pentru a se dezvolta în anul 2013; PIB descresce din cauza micșorării dramatice a indicatorilor din agricultură, dar în celelalte sectoare ale economiei există o dezvoltare și o creștere vizibilă, care nu va permite o cădere bruscă a economiei.

"Moldova finalizează cu succes Programul de colaborare cu FMI cu durata de trei ani. În program a mai rămas un studiu pe care misiunea fondului îl va realiza în timpul vizitei sale din noiembrie, Reprezentanții misiunii și ai Guvernului vor avea un dialog concret referitor la programul nou, pe care Guvernul s-a declarat disponibil să-l încheie încă în primăvara anului 2012", a declarat Mirzoev, care a lăsat să se înțeleagă că acest program următor va viza transformări structurale mai profunde în economia moldovenească și va avea o componentă financiară mai mică față de programul care se încheie în 2012.

Tokhir Mirzoev a amintit că programul de trei ani 2010-2012 a avut o componentă anticriză și scopul de stabilizare financiară și reducere a deficitului bugetar.

"Acum, Guvernul nu are o nevoie atât de stringentă de bani, de aceea are nevoie de un nou program de colaborare cu FMI pentru a le da un fel de semnal investitorilor străini că Moldova colaborează cu fondul. Scopurile și sarcinile programului de trei ani care expiră au fost atinse", a mai spus reprezentantul FMI.

## FMI apreciază pozitiv sporirea rezervelor valutare ale Moldovei

**Creșterea rezervelor valutare ale Băncii Naționale reprezintă un factor pozitiv pentru stabilitatea macroeconomică. În trimestrele II și III pe piața valutară moldovenească s-a creat o situație care făcea dovada unui excedent de valută, a declarat, marți, la o întrevedere cu reprezentanții presei economico-financiare, reprezentantul permanent al FMI în R. Moldova, Tokhir Mirzoev.**

Potrivit Agenției "INFOTAG", oficialul a spus că excedentul de valută a fost determinat de acțiunile investitorilor străini, ale băncilor, de valoarea descrescândă a importurilor care nu mai cereau cantitățile de valută anterioare. Cumpărările de valută ale BNM au fost favorizate de inflația relativ mică.

"Excedentul de valută pe piață a creat premise pentru retragerea acesteia, care nu a influențat stabilitatea macroeconomică. De menționat că BNM a făcut totul pe neobservate pentru piață", a subliniat Mirzoev.

Comentând cauza nesosirii unor granturi de peste hotare, în anul 2012, reprezentantul FMI a spus că problema constă parțial în partenerii externi ai Moldovei, care i-au cerut Guvernului să includă neapărat asistența lor în bugetul de stat. "Există, firește, și motive obiective legate nu doar de întârzierile în realizarea proiectelor, dar și de neîndeplinirea condițiilor, ceea ce are cauze pe deplin justificate pentru care banii nu au intrat în buget și astfel, a fost nevoie de rectificarea acestuia", a precizat Mirzoev.

Înaltul reprezentant al FMI a mai opinat că intrările de investiții străine în economia moldovenească, care au scăzut în anul 2012, trebuie legate direct de situația din zona euro, când mulți investitori nu se grăbesc să scoată investițiile dincolo de hotarele lui euro.

"Noi credem că situația cu investițiile străine se va corecta. Poate că nu atât de rapid precum ne-am dori, dar procesul se va îmbunătăți, este o problemă de timp aici. În anul 2013, situația cu investițiile va fi mult mai bună. În paralel cu așteptarea unei creșteri a investițiilor străine, Guvernul trebuie să îmbunătățească mediul de afaceri și climatul de investiții", a mai spus Tokhir Mirzoev.

## Apartamentele construite care există la Chișinău nu vor fi vândute nici anul acesta, nici la anul, spune un expert

**"Toate apartamentele construite care există la Chișinău nu vor fi vândute nici anul acesta, nici la anul. Dacă există convențional 800 de apartamente, nici acestea nu vor fi comercializate pentru că la Chișinău nu există 800 de cumpărători solvabili", a declarat pentru Agenția "INFOTAG" expertul în piața imobiliară, Alexandr Panov.**

"În oraș există o masă de fond locativ gata pentru consum care depășește nevoile de locuințe. În oraș se oferă cu chirie atât de multe apartamente încât toți oamenii care au nevoie de locuință se pot caza în acestea, și încă vor mai rămâne neocupate. Toate construcțiile noi saturează fondul locativ în condițiile în care fondul existent acoperă nevoile oamenilor. O mulțime de oameni dețin câte mai multe apartamente pe care le-au procurat sub aspectul afacerilor și le oferă cu chirie. Astfel, problema locuințelor în oraș nu există. Este vorba despre îmbunătățirea

condițiilor locative, în plus, numărul celor nou-veniți nu este prea mare", a afirmat Panov.

Referindu-se la formarea prețurilor pe piața imobiliară, expertul a spus că "fiecare agent de construcții abordează în mod individual noțiunea de formare a prețurilor la produsul său, în funcție de propria situație economică: unii pot coborî prețurile, alții au mai multe angajamente, iar cineva nu are".

"Acum 10 ani, agenții de construcții au fost în culmea succesului, au egalat prețul de cost cu profitul. Piața s-a saturat, oferte sunt multe, iar cetățeni cu capacitate de plată – puțini. Piața nu este echilibrată, adică numărul cumpărătorilor potențiali este mult mai mic decât cel al apartamentelor de vânzare. Pe care cale merge formarea prețurilor? Partea care reprezintă prețul de cost al construcției – costul materialelor, al forței de muncă consumate, energia electrică, transportul – rămâne, pentru că reprezintă cheltuielile reale. Investitorii, agenții de construcții reduc mărimea proprie a profitului pe care ar dori să o obțină, până la anumite limite. Dacă există angajamente și ei plătesc dobânzi și lungesc termenele de comercializare a mărfii lor, și acestea sunt insuportabile, – ei pot reduce costul până la un profit minim și aceasta este limita. Urmează pierderile", a menționat Panov.

Expertul a mai apreciat că acum construcțiile sunt în stagnare, nu se dezvoltă și chiar se suspendă, iar la capitolul formarea prețurilor în construcții se atestă o descrescere a prețurilor, dar una neuniformă și neuniformă.

**"INFOTAG" precizează: Datele Bursei Imobiliare "Lara" arată că prețurile imobilelor s-au menținut timp de șapte luni între limite medii de 604-640 euro pe un metru pătrat. Conform datelor Biroului Național de Statistică, în semestrul I, 2012, în Moldova au fost date în exploatare 1012 apartamente, cu 6,5% mai puține decât în aceeași perioadă a anului 2011. Pe banii populației au fost date în exploatare 754 de case de locuit individuale cu suprafața totală de 110,7 mii mp. – cu 12,4% mai puțin decât în perioada similară a anului trecut.**

## Moscova a anunțat oficial deschiderea Terminalului de la Breansk pentru importul de băuturi moldovenești

**Ca urmare a înțelegerilor anterioare între prim-ministrul Republicii Moldova, Vlad Filat, Președintele Federației Ruse, Vladimir Putin, și prim-ministrul Federației Ruse, Dmitri Medvedev, autoritățile ruse au anunțat oficial responsabilită de la Chișinău despre deschiderea Terminalului de la Breansk pentru importul de produse alcoolice din Republica Moldova, a relatat pentru MOLDPRES Direcția comunicare și relații cu presa de la Guvern.**

Decizia va intra în vigoare la data de 12 octombrie curent. Astfel, acesta va fi al patrulea terminal prin care producătorii din Republica Moldova își vor putea exporta producția alcoolică în Rusia.

Alte două terminale funcționează în regiunea Moscova, iar unul – la Sankt Petersburg.

## Republica Moldova își menține poziția într-un top BERD privind dezvoltarea sectorului de telecomunicații

**Republica Moldova își menține poziția într-un top al Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare privind evoluția sectorului de telecomunicații, potrivit unei noi analize comparative a dezvoltării sectorului de comunicații, realizată în 29 de țări din Europa, CSI, Georgia și Mongolia, Orientul Apropiat și Africa de Nord, transmite MOLDPRES.**

Studiul relevă că Moldova se situează pe locul doi după Georgia în grupul statelor CSI, Georgia și Mongolia. Republica Moldova, cu 64 de puncte la activ, are un nivel mediu de corespundere și se situează înaintea țărilor cu un nivel jos de corespundere (Azerbaidjan, Belarus, Serbia, Kazahstan, Tadjikistan, Turkmenistan și Uzbekistan) și după țările cu un grad deplin și un grad înalt de corespundere. Acestea sunt statele membre ale UE, majoritatea dintre care, precum și Croația, au acumulat peste 85 de puncte, iar o parte dintre ele – până la 98 de puncte.

Autorii studiului consemnează progresele înregistrate de Republica Moldova la capitolul implementarea regimului de autorizare generală, soluționarea litigiilor, independența de jure a autorității de reglementare, aplicarea sistemului de reglementare preventivă a piețelor de comunicații electronice. În același timp, studiul arată că principala carență a cadrului legislativ și de reglementare a comunicațiilor electronice din Republica Moldova este legată de starea managementului spectrului de frecvențe radio: lipsa politicii publice a statului în domeniul gestionării benzilor de frecvențe pentru utilizare neguvernamentală, indisponibilitatea spectrului de frecvențe pentru serviciile noi, durata îndelungată a procedurii de punere la dispoziția pieței a resurselor de spectru disponibile, transparența redusă a resurselor de spectru și a procesului de alocare a acestora, existența barierelor pentru utilizarea spectrului de către furnizori pe principii de neutralitate tehnologică etc.

Studiul BERD constată și alte carențe care au influențat negativ scorul obținut de Moldova: lipsa independenței depline a autorității de reglementare, accesul limitat la infrastructura asociată, rate joase de penetrare a serviciilor în bandă largă la puncte fixe. De asemenea, mecanismul ineficient de acordare a drepturilor de trecere furnizorilor de comunicații electronice (accesul la terenuri, drumuri, clădiri în vederea pozării rețelelor), lipsa portabilității numerelor telefonice în rețelele fixe și mobile. ANRCETI precizează că o bună parte din actele de reglementare privind implementarea portabilității numerelor în rețelele de telefonie fixă și mobilă au fost adoptate după încheierea studiului BERD, iar lansarea portabilității numerelor telefonice este preconizată pentru anul 2013, notează MOLDPRES.

## Societatea pe acțiuni „Fabrica de Vinuri Etulia”

**anunță convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor societății la data de 26 octombrie 2012, orele 10.00, cu prezența acționarilor, pe adresa MD-6811, r-l Ialoveni, s. Bardar, str. Uzinelor, 3. Înregistrarea acționarilor între orele 09.20-09.50.**

### ORDINEA DE ZI:

1. Lichidarea întreprinderii;
2. Numirea lichidatorului (candidatura propusă – Rața Nicolae);
3. Determinarea componenței și atribuțiilor organelor de conducere a societății pe perioada derulării procedurii de lichidare și executare a măsurilor necesare realizării acestui scop;
4. Numirea contabilului nou (candidatura dlui Toderășcu Mihai).

Lista acționarilor cu drept de participare la adunarea generală extraordinară a acționarilor va fi întocmită de către Registratorul independent „Comitent” SA conform situației din data de 05.10.2012

Cu materialele pentru ordinea de zi aveți posibilitatea de a lua cunoștință începând cu data de 16.10.2012 orele 10.00 – 14.00 pe adresa: mun. Chișinău, str. Armenească, 44/1, of. 9.

Împreună  
în lumea  
finanțelor

Secția de marketing  
Tel.: +373 69 821216

## “COMBINATUL AUTO NR. 7 CHIȘINĂU” S.A.

**(sediul Societății: Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Otovasca, 25)**

**anunță acționarii săi despre următoarele: întrucât adunarea generală extraordinară a acționarilor din 28.09.2012 nu a avut cvorumul, adunarea se convoacă repetat. Conform deciziei Consiliului (Proces-verbal din 01.10.2012) adunarea va avea loc cu prezența acționarilor la data de 03.11.2012, ora 10:00 pe adresa: mun. Chișinău, str. Otovasca, 25. Înregistrarea participanților – de la ora 09:00 pînă la ora 09:50.**

### ORDINEA DE ZI:

1. Aprobarea Statutului Societății pe Acțiuni “COMBINATUL AUTO NR. 7 CHIȘINĂU” în redacție nouă.
2. Reorganizarea Societății pe Acțiuni “COMBINATUL AUTO NR. 7 CHIȘINĂU” prin separare.

Lista acționarilor care au dreptul să participe la adunarea generală este întocmită de către registratorul independent “Registru-Corect” S.A. conform situației din 15.08.2012.

Cu materialele pentru ordinea de zi a adunării generale acționarii se pot familiariza începînd cu zece zile înainte de ziua petrecerii adunării, în zilele lucrătoare, între orele 9:00 – 12:00 pe adresa: mun. Chișinău, str. Otovasca, 25, adresînduse la persoana împuternicită – dl Cezar Pripa.

E necesar să aveți documentul ce certifică identitatea Dvs., dar reprezentanții – suplimentar o procură autenticată în conformitate cu legislația în vigoare.

Relații la tel. 022-47-73-76.

**SA "AGROVIN BULBOACA"**

**Informația cu privire la deciziile aprobate de adunarea generală extraordinară a acționarilor societății pe acțiuni "AGROVIN BULBOACA" din 23/09/2012:**

– A anula și a exclude din registrul de stat al valorilor mobiliare și din registrul acționarilor SA "Agrovin Bulboaca" 159260 acțiuni de tezaur, cu valoarea nominală a fiecărei acțiuni 4 lei (ISIN MD14AGBU1002).

Președintele adunării: – Propun pentru aprobare următorul proiect de hotărâre:

– A aproba modificarea capitalului social al SA "Agrovin Bulboaca" prin reducerea lui cu 637040 lei ca urmare anulării a 159260 acțiuni de tezaur cu valoarea nominală a fiecărei acțiuni 4 lei (ISIN MD14AGBU1002), conform art. 42 și 45 alin. (1) lit. b) din Legea privind societățile pe acțiuni.

– Ca urmare anulării acțiunilor de tezaur și reducerii capitalului social al SA "Agrovin Bulboaca" cu 637040 lei se aprobă modificările respective în statutul societății:

Articolul 7.1. al statutului se modifică și se expune în următoarea redacție:

"7.1. Capitalul social al societății constituie 20620988 (Douăzeci milioane șase sute douăzeci mii nouă sute optzeci și opt) lei și este divizat în 5155247 de acțiuni de clasa I ordinare nominative cu drept de vot, cu valoarea nominală a fiecărei acțiuni de 4 (patru) lei."

– A împuternici comisia de cenzori să autentifice semnăturile președintelui și secretarului adunării generale a acționarilor pe procesul-verbal al adunării.

– A împuternici directorul societății d-l Gheorghe Bezerdic să semneze toate actele juridice ce țin de anularea acțiunilor de tezaur ale SA "Agrovin Bulboaca", reducerea capitalului social, înregistrarea modificărilor în statutul societății, în Registrul de Stat al Persoanelor Juridice, în Registrul de Stat al Valorilor Mobiliare și în Registrul acționarilor SA "Agrovin Bulboaca" și publicarea avizelor respective în edițiile periodice de presă.

**Consiliul S.A. "Fabrica de vinuri din Telenesti"**

Va informa ca adunarea generala convocata la 30.09.2012 nu a avut loc din cauza lipsei cvorumului necesar.

**Societatea pe actiuni "Azurit"**

aduce la cunostinta actionarilor sai, ca in conformitate cu hotarirea Consiliului Societatii, Adunarea generala extraordinara a societatii va avea loc la 22 octombrie 2012, ora 10 pe adresa: Chisinau, Vatra, str. Gagarin, 30. Inregistrarea – de la ora 9.00

**ORDINEA ZILEI:**

1. Decizia despre reorganizarea Societatii prin transformare in SRL
2. Aprobarea documentelor de constituire a noii societati
3. Aprobarea actului de transmitere

Lista actionarilor e alcatuita la 04 octombrie 2012.

Cu materialele pentru Adunarea Generala actionarii pot face cunostinta incepind cu 12 octombrie 2012 in zilele de lucru de la ora 10.00 pina la ora 14.00 in oficiul "Azurit"SA, Vatra, str. Gagarin, 30

Actionarii pentru inregistrare la Adunarea generala prezinta buletinul de identitate; reprezentantii-procura, intocmita in conformitate cu legislatia RM

Informatii la tel. 022757575

**Consiliul S.A. "Drumuri Ialoveni"**

anunță convocarea adunării extraordinare a acționarilor societății, cu prezența acționarilor, pe data de 31 octombrie 2012 la ora 11.00 pe adresa: or. Ialoveni str. Chilia 2a. Începutul înregistrării – ora 10.00, sfârșitul înregistrării – 10.45.

**ORDINEA DE ZI:**

1. Reorganizarea societății prin fuziune cu absorbția a SA "Drumuri Hincești", SA "Drumuri Nisporeni" de către SA "Drumuri Ialoveni."
2. Aprobarea comisiei de reorganizare cu drept de semnătură a proiectului de fuziune, actului de transmitere și bilanțul consolidat.
3. Aprobarea raportului de evaluare a activelor societății.
4. Aprobarea contractului de fuziune (absorbție)
5. Aprobarea actului de primire-predare.
6. Aprobarea bilanțului consolidat.
7. Cu privire la emisiunea suplimentară de acțiuni ca rezultat al reorganizării prin fuziune(absorbție).
8. Cu privire la lista subscriitorilor la emisiunea suplimentară și a dării de seamă privind rezultatele emisiunii suplimentare.
9. Cu privire la aprobarea modificărilor și completărilor la statutul societății.
10. Cu privire la aprobarea proporției de convertire a acțiunilor aflate în circulație.
11. Aprobarea persoanelor împuternicite să reprezinte societatea de stat pentru desfășurarea procedurii de reorganizare.

Lista acționarilor cu drept de participare la adunare este întocmită la situația din 08 octombrie 2012.

Pentru participare la adunare acționarii persoane fizice urmează să prezinte buletinul de identitate, iar reprezentanții acestora și procura perfectată în modul stabilit de lege.

Acționarii pot lua cunoștință cu materialele privind ordinea de zi a adunării începând cu 15 octombrie 2012, orele 9.00-12.00, de luni până vineri, în incinta blocului administrativ al S.A. "Drumuri Ialoveni".

Informații la tel. 0268 29360, 0268 29393.

**"BAZA DE TRANSPORT AUTO №25 DIN or. LEOVA" S.A.**

anunță acționarii săi, ca conform deciziei consiliului (Proces-verbal din 01.10.2012), adunarea generală ordinară anuală a acționarilor cu prezența acționarilor va avea loc la data de 12.11.2012, ora 11:00, pe adresa: or. Leova, șos. Cahulului, 7. Înregistrarea participanților – de la ora 10:00 până la ora 10:50.

**ORDINEA DE ZI:**

1. Darea de seamă a consiliului Societății privind rezultatele activității Societății pe anul 2011 și direcțiile prioritare ale activității Societății pe anul 2012.
2. Darea de seamă financiară anuală a Societății pe anul 2011.
3. Darea de seamă anuală a comisiei de cenzori.
4. Repartizarea profitului (acoperirea pierderilor) obținut (-e) în anul 2011.
5. Aprobarea normativelor de repartizare a profitului pe anul 2012.

Lista acționarilor care au dreptul să participe la adunarea generală va fi întocmită de către registratorul independent – "Registru-Corect" S.A. conform situației din 01.10.2012.

Cu materialele pentru ordinea de zi a adunării generale acționarii se pot familiariza la sediul Societății pe adresa: or. Leova, șos. Cahulului, 7, începând cu 02.11.2012, între orele 9:00 – 12:00, în afara de zilele de odihnă, adresându-se la persoana împuternicită – dl Nicolae Clichici.

Pentru înregistrare acționarii vor prezenta buletinul de identitate, iar reprezentanții – și procura autentificată în conformitate cu legislația în vigoare.

**Stimate acționar al S.A. „Drumuri Nisporeni”!**

Consiliul S.A. „Drumuri Nisporeni” anunță despre convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor la 29.10.2012 pe adresa: or. Nisporeni, str. Industrială, f/n, în incinta societății. Înregistrarea acționarilor de la 10.00 până la 10.45. Începutul adunării la orele 11.00.

**ORDINEA DE ZI:**

1. Cu privire la aprobarea deciziei privind reorganizarea societății prin fuziune (absorbție).
2. Aprobarea comisiei de reorganizare cu dreptul de semnare a proiectului de fuziune, actului de transmitere și bilanțului consolidat.
3. Aprobarea raportului de evaluare a activelor societății.
4. Aprobarea contractului de fuziune (absorbție).
5. Aprobarea actului de transmitere-primire și bilanțului consolidat.
6. Cu privire la autentificarea semnăturilor președintelui și secretarului din procesul verbal al adunării generale a acționarilor.

Adunarea generală extraordinară a acționarilor va fi ținută cu prezența acționarilor s-au reprezentanților lor, prezentând buletinul de identitate s-au procura perfectată în conformitate cu prevederile legislației.

Lista acționarilor cu drept de participare la adunarea generală extraordinară a acționarilor este întocmită la situația de 05.10.2012 de către R. I. „Registru-Ind” S.A.

S-a stabilit, că acționarii pot lua cunoștință cu materialele pentru ordinea de zi a adunării cu zece zile înainte de ținerea ei (orele 10.00 – 16.00) la sediul societății pe adresa: or. Nisporeni, str. Industrială, f/n, în incinta societății.

Persoana responsabilă pentru dezvăluirea informației din materialele referitor la ordinea de zi este numită d-na Arteni Vera.

Acționarii vor fi informați despre convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor prin semnături personale, expedierea avizelor acționarilor la domiciliu (reprezentanților lor legali, s-au deținătorilor nominali) și publicarea informației în ziarul „Capital Market”.

Participanții la adunarea generală extraordinară a acționarilor se vor înregistra de către d-na Adam Tamara.

Relații la tel.: 0-264-2-70-06  
Consiliul Societății.

**"FETIH" S.A.****STIMATE ACȚIONARI!**

Conform Ordinului din 08.10.2012 al Directorului general Întreprinderii Turcești "FETIH" S.A. privind convocarea adunării generale ordinare a acționarilor societății sunteți invitați la adunarea generală a acționarilor, care va avea loc la data de 26 octombrie 2012 pe adresa: Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Ion Pelivan, nr. 13-A. Începutul înregistrării la ora 9.30; Începutul adunării la ora 10.00.

**ORDINEA DE ZI:**

- 1) Aprobarea dării de seamă asupra rezultatelor emisiunii suplimentare;
- 2) Aprobarea statutului societății în redacție nouă;
- 3) Alegerea administratorului al societății;
- 4) Alegerea cenzorului al societății;
- 5) Numirea administratorului a filialei Bălți al întreprinderii;
- 6) Acordarea împuternicirilor pentru perfectarea procedurilor necesare.

Lista acționarilor cu dreptul de participare la adunare este întocmită de către registratorul independent – "Registru-Corect" S.A. la data de 08.10.2012.

Acționarii pot fi familiarizați cu materialele ordinii de zi a adunării generale începând cu 16.10.2012 în zilele de lucru între orele 10:00 – 17:00 pe adresa: Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Ion Pelivan, nr. 13-A.

Director general Turgay SERIK

**S.A. "Drumuri-Causeni"**

In conformitate cu Decizia Consiliului S.A. "Drumuri-Causeni" din 29 septembrie 2012 desfasurata cu prezenta 100% membri ai Consiliului

**A FOST APROBATE CU VOTUL UNANIM:**

1. Darea de seama privind rezultatele emisiunii suplimentare de actiuni in rezultatul fuziunii (absorbției) la ea a "Drumuri-Stefan Voda" S.A. si "Drumuri-Cainar" S.A. calificata ca efectuata.
2. Lista subscriitorilor la emisiunea suplimentara de actiuni.
3. Modificari a statutul societatii in legatura cu emisiunea suplimentara de actiuni.

**S.A. „Combinatul de prelucrare a lemnului” din Bălți**

Consiliul societății comunică despre convocarea adunării extraordinare a acționarilor, care va avea loc pe data de 5 noiembrie 2012 la orele 10.00 pe adresa: mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 170. Înregistrarea participanților la adunare va începe la ora 9.00.

**ORDINEA DE ZI:**

1. Cu privire la vânzarea unei clădiri și o parte din teritoriu de pe strada Ștefan cel Mare, 170.

Cu materialele ordinii de zi a adunării acționarilor pot lua cunoștință în incinta blocului administrativ al societății pe adresa: mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 170 de la data de 25 octombrie 2012 de la orele 8.00 până la 17.00.

Relații la telefonul: 0 231 2-95-77.

**Stimate acționar al S.A. «Drumuri-Hincești»**

Consiliul S.A. «Drumuri-Hincești» anunță despre convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor la 30.10.2012, or. Hincești, str.M. Hincu 231 în incinta societății. Înregistrarea orele 12.45-13.45. Începutul adunării – la orele 14.00.

**ORDINEA DE ZI:**

1. Cu privire la aprobarea deciziei privind reorganizarea societății prin fuziune (absorbție)
2. Aprobarea comisiei de reorganizare cu dreptul de semnare a proiectului prin fuziune, actului de transmitere și bilanțului consolidat.
3. Aprobarea raportului de evaluare a activelor societății.
4. Aprobarea contractului de fuziune (absorbție).
5. Aprobarea actului de transmitere și bilanțului consolidat.
6. Cu privire la autentificarea semnăturilor președintelui și secretarului din procesul verbal al adunării generale a acționarilor.

Adunarea generală extraordinară a acționarilor va fi ținută cu prezența acționarilor sau reprezentanților lor, prezentând buletinul de identitate sau procura perfectată în conformitate cu prevederile legislației.

Lista cu acționarilor cu drept de participare la adunarea generală extraordinară a acționarilor va fi întocmită la situația de 05.10.2012 de către R.I. «Registru-Ind» S.A.

S-a stabilit, că acționarii vor lua cunoștință cu materialele pentru ordinea de zi a adunării cu zece zile înainte de ținerea ei (orele 10.00-17.00) la sediul societății pe adresa: or. Hincești, str.M. Hincu 231 în incinta societății.

Persoana responsabilă pentru asigurarea accesului acționarilor la material de informație este numită d-na Rusu Zinaida.

Acționarii vor fi informați despre convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor prin expedierea avizelor tuturor acționarilor (reprezentanților legali, sau deținătorilor nominali) și publicarea informației în ziarul «Capital Market».

Participanții la adunarea generală extraordinară a acționarilor se va înregistra de către d-na Ștefan Tatiana.

Consiliul Societății  
Relații la tel: 0-269-23-534

Решения  
Национальной комиссии  
по финансовому рынку

2

Что дадут  
новые налоговые  
поправки?

3

Реструктуризация кредитов  
– продолжительная болезнь,  
быстрая смерть?

5

## Рост ВВП Молдовы в 2013 г. составит 5,0%, а к 2017 г. достигнет 5,3%

Ранее МВФ понизил прогноз роста ВВП в 2012 г. с 3,5 до 3%; в свою очередь министерство экономики Молдовы снизило прогноз роста ВВП в этом году с 3% до 1%. (Рост ВВП в 2011 г. составил 6,4%). Как передает корреспондент InfoMarket из Токио, в представленном во вторник Обзоре мировой экономики также отмечается, что баланс текущего счета в Молдове по отношению к ВВП в 2012 г. составит 11,4% (в 2011 г. был 11,5); в 2013 г. – 10,7%; а к 2017 г. снизится до 8,8% к ВВП. Уровень роста потребительских цен в Молдове в 2012 г. ожидается на уровне 5,1% (в 2011 г. – 7,6%), прогноз на 2013 г. – 5,0%. Безработица в Молдове составит в 2012 г. 5,8% (в 2011 г. – 6,7%), прогноз на 2013 г. – 6,4%.

В обзоре отмечается, что рост экономики стран СНГ составит в 2012 г. 4,0%, что ниже июльского прогноза в 4,1%, (в 2011 г. рост составил 5%), а в 2013 г. прогнозируется на уровне 4,1%. В целом, как отмечается в обзоре, большое негативное влияние на страны, импортирующие энергоресурсы, к которым относятся и Молдова, окажет продолжающееся замедление



роста мировой экономики. В то же время подчеркивается, что странам СНГ следует воспользоваться все еще надежными текущими экономическими условиями в регионе для укрепления буфера фискальных политик. Выступая на пресс-конференции во вторник, экономический советник, директор департамента исследований МВФ Оливер Бланшар (Olivier Blanchard, Economic Counselor and Director of the Research Department) отметил, что рост

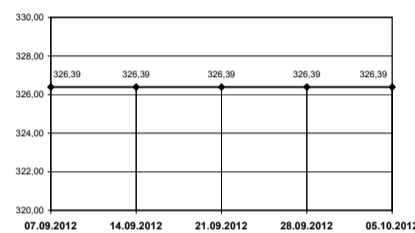
мировой экономики еще очень низкий, чтобы повлиять на безработицу. Рост также снизился и в странах с переходной экономикой (Китай, Индия, Бразилия), где ранее он был сильным. Прогноз МВФ по развитию мировой экономики в 2013 г. снизился с 1,8% до 1,5% в развитых странах; и с 5,8% до 5,6% – в переходных и развивающихся экономиках (в сравнении с предыдущим прогнозом, сделанным в апреле 2012 г.). Говоря о еврозоне, Оливер Бланшар подчеркнул, что она

по-прежнему может быть подвержена шоку, а слабые банки могут усилить последствия от такого шока. В краткосрочной перспективе он обратил внимание на Испанию и Италию, которые должны следовать установленным планам регулирования. Внедрение подобных мер не только по странам еврозоны, но во всем мире, может привести к более сильному сценарию развития мировой экономики, чем это было недавно, подчеркнул Бланшар.

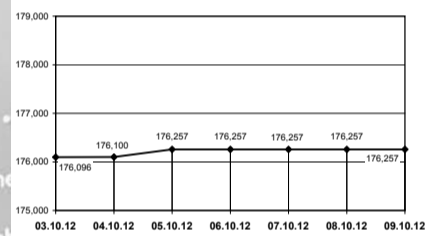
InfoMarket



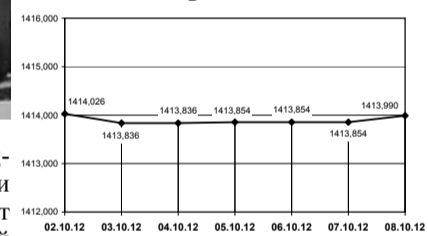
CNPF



Banking Stock Index –  
InfoMarket



EVM-Composite



Курс валют  
на 10.10.2012

Валюта	Ставка	Курс
Евро	1	15.8554
Доллар США	1	12.2648
Рубль российский	1	0.3939
Гривна украинская	1	1.5082
Лей румынский	1	3.4695

### Обзор биржевых сделок за неделю

Объем биржевых торгов за период с 1 по 5 октября 2012 года составил 207,0 тыс. леев. Всего проведено 18 сделок с ценными бумагами 10 эмитентов.

В Основной Секции биржи прошло 11 сделок на сумму 137,0 тыс. леев. Рыночная цена акций «Banca de Economii» остается стабильной на уровне 40 лей. Цена акций «Moldindconbank» выросла на 4 лея и составила 114 лей за акцию. Акции «Victoriabank» торговались по 43,90 лея. Рыночная цена акций кишиневского хлебокомбината «Franzeluța» снизилась с 22,65 до 22 лей.

В Секции Прямых Сделок в рамках голосовых торгов проданы акции 4 эмитентов на сумму 69,9 тыс. леев. Акции компании «Marasauto» и «Tutun-СТС» продолжают реализовываться по 22 и по 20 лей за акцию, соответственно.

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

www.moldse.md

Фондовая биржа Молдовы

### Внимание акционеров, представителей акционерных обществ и профессиональных участников финансового рынка!

Газета Capital Market в рамках кампании по подписке на 2013 год проводит акцию «Подпишись на Capital Market», участники которой получают 10-процентную скидку на публикацию финансового отчета и информации о проведении годового собрания акционеров.

Кроме того, подписавшиеся на нашу газету смогут в качестве бонуса осуществить запрос о ранее опубликованных отчетах и объявлениях акционерных обществ.

**FINACTIV CONSULTING**  
Лицензия НКФР РМ, №000071  
**ОЦЕНКА АКЦИЙ**  
при реорганизации путём слияния, разделения, выделения...  
• для внесения акций в качестве вклада в уставный капитал;  
• в случае выкупа собственных акций;  
• для тендерного предложения.  
**022,21-26-86(85),**  
**факс: 022,22-88-45,**  
**069102380, 068270011**  
MD2004, г.Кишинев, ул. Колумна,131  
**S.A. «FINACTIV-CONSULTING»**

**Moldpresa®**  
Tu alegi, noi difuzăm!

## Решения Национальной комиссии по финансовому рынку

В ходе очередного заседания Административного совета Национальной комиссии по финансовому рынку, состоявшегося 5 октября 2012 года, были рассмотрены итоги выездной инспекции по проверке соблюдения законодательства в сфере страхования компаний „EXTRA ASIG” S.R.L. Согласно решению, брокер будет оштрафован, руководству компании повторно предписано безусловно соблюдать положения законодательных и нормативных актов, а также принять меры по устранению нарушений, отраженных в акте проверки, соблюдать положения закона в сфере обязательного страхования автогражданской ответственности; привести в соответствие порядок заключения договоров с действующими нормативными актами; соблюдать обязательства по выплате в срок страховым компаниям, от лица которых компания принимала посредническое участие в заключении договоров. Кроме того, решено привлечь к административной ответственности управляющего брокера „EXTRA ASIG” S.R.L. и предписать компании информировать Национальную комиссию по финансовому рынку в течение месяца о принятых мерах с приложением доказательных документов.

В ходе заседания была переоформлена лицензия страховой компании „SIGUR-ASIGUR” S.R.L. серии АММII №029821, выданная 24 сентября 2003 года на право осуществления деятельности в сфере страхования жизни, путем смены наименования из Страховой компании „SIGUR-ASIGUR” Общества с ограниченной ответствен-

ностью в Страховую компанию „SIGUR-ASIGUR” Акционерное общество; отозвана лицензия „SIGUR-ASIGUR” S.R.L. серии АММII №028773, выданная 29 мая 2008 года на право осуществления деятельности в сфере общего страхования, в связи с добровольной сдачей лицензии. Компании предписано в течение месяца представить информацию о компенсации претензий, которые поступят по страховым договорам, заключенным на основании лицензии.

Изучив представленное заявление, Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку принял решение переоформить лицензию Страховой компании „DONARIS GROUP” S.A. серии CNPF №000657, выданную 29 марта 2011 года на неограниченный срок на право осуществления деятельности в сфере общего страхования, путем замены приложения к лицензии с исключением подразделения по адресу: г. Дондюшаны, ул. Индепенденций, 25.

Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку принял решение зарегистрировать в Государственном реестре ценных бумаг ценные бумаги согласно отчету о результатах дополнительной эмиссии акций акционерного общества „DAAC Negmes Grup” на сумму 18827300 лей в количестве 18827300 простых именных акций номинальной стоимостью 1 лей, за счет денежных взносов. Уставный капитал компании составляет 53 847 853 лей (53 847 853 простых именных акций I класса номинальной стоимостью 1 лей). После увеличения уставного капитала составит 72 675 153

лей (72 675 153 простых именных акций I класса номинальной стоимостью 1 лей).

В ходе заседания Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку принял решение по результатам комплексной проверки соблюдения законодательства в сфере ссудо-сберегательных ассоциаций А.Е.І. „CIȘMEA”, согласно которому к административной ответственности будет привлечен исполнительный директор А.Е.І. „CIȘMEA”. Управляющим компанией предписано принять меры по устранению нарушений, отраженных в акте проверки, и безусловно соблюдать положения законодательных актов, ежемесячно сообщая НКФР о принятых мерах с приложением доказательных документов.

Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку принял решение провести комплексную проверку соблюдения законодательства в сфере ссудо-сберегательных ассоциаций А.Е.І. „BOLDUREȘTI” и тематические проверки соблюдения законодательства в сфере ссудо-сберегательных ассоциаций А.Е.І. „BĂLĂUREȘTI” и А.Е.І. „REZINA CREDIT”.

Административный совет Национальной комиссии по финансовому рынку принял решение направить проект Постановления НКФР об электронной выдаче обязательного страхования гражданской ответственности за ущерб, причиненный автотранспортным средством, на визирование и публичную консультацию заинтересованным организациям и учреждениям на условиях действующего законодательства.

### Компания Vinaria Purcari получила Гран-при за выдающиеся достижения в области виноделия Молдовы в 2012 г.

**Эту награду в рамках Национального дня вина 6 октября премьер-министр Молдовы Владимир Филат вручил директору компании Виктору Бостану. Он отметил, что Гран-при вручается Vinaria Purcari за особый вклад в производство высококачественных вин, продвижение молдавских вин исключительного качества, продвижение имиджа страны в мире.**

Владимир Филат отметил также, что правительство уполномочено президентом страны Николаем Тимофти сообщить, что по случаю 185-летия предприятия Vinaria Purcari будет награждено также «Орденом республики». Виктор Бостан пообещал, что Vinaria Purcari будет продолжать радовать потребителей качественной продукцией.

Vinaria Purcari основана 25 июня 2003 г. Предприятие располагает современным винзаводом, виноградными плантациями площадью свыше 245,7 га, из которых 230 га – плодоносящие. Ее капитальные инвестиции в 2003-2011 гг. составили 112,7 млн леев, из которых 5,9 млн леев были инвестированы в 2011 г. Чистая прибыль Vinaria Purcari в 2011 г. превысила 6,1 млн леев, рентабельность финансово-экономической деятельности составила 13%. Сумма активов на начало 2012 г. составила 159 млн леев. Объем производства в 2011 г. составил 35,8 млн леев, объем продаж – 47,5 млн леев. На экспорт было отправлено продукции на \$16,3 млн.

Компания Vinaria Purcari поставяет свои вина на

рынках стран ЕС – Румынию, Францию, Польшу, а также СНГ – Россию, Украину, а также на рынках США, Японии, Китая. У компании нет долгов перед бюджетом. В ней работает 135 человек. В прошлом году Гран-при получила компания Romanesti, а в предыдущем – Migdal-P.

InfoMarket

### Парламент может ввести налог на сделки в оффшорах

**Депутат-демократ Юрие Болбочану предлагает ввести сбор на сделки, проводимые через оффшоры. Соответствующая инициатива уже рассмотрена в профильной комиссии парламента.**

Как сообщил корреспонденту „ИНФОТАГ” Юрие Болбочану, с целью борьбы с неуплатой налогов предлагается ввести сбор в размере 10% от объема проведенных через оффшор платежей.

„Мы проанализировали результаты аудита Счетной палаты по сделкам, проведенным резидентами через оффшоры. В 2009 г. таковых было 2,4 млрд леев, в 2010 г. – 4,8 млрд леев, а в 2011 г. – 5 млрд леев. При этом поставщики нефтепродуктов поставляют продукцию на 90% через зоны, где сделки не облагаются налогом, иногда оставляя там и прибыль. Государственная казна от такой экономической деятельности не получает ничего. То же касается и семенного фонда, и химических препаратов для сельского хозяйства, являющихся приоритетными для экономики РМ”, – сообщил парламентарий.

По его мнению, если бюджет получит хотя бы часть названных объемов средств, „прокручиваемых” через оффшоры в виде налогов или сборов с прибыли, это уже позитивно скажется на его пополнении, а значит и положении получателей пособий малоимущими слоями населения.

### Вниманию участников небанковского финансового рынка!

В соответствии с правами и обязанностями Национальной комиссии по финансовому рынку (НКФР), на основании ст. 37, ч. (2) Закона 199-XIV от 18.11.1998 «О рынке ценных бумаг», был разработан проект Постановления о максимальном размере оплаты услуг, предоставляемых лицами, имеющими лицензию на деятельность держателей реестра, который размещен на официальном сайте НКФР ([www.cnpf.md/md/proj/](http://www.cnpf.md/md/proj/)).

В связи с этим, убедительно просим до 15.10.2012 высказать Ваши мнения и предложения по указанному проекту на электронный адрес [cnpf@cnpf.md](mailto:cnpf@cnpf.md) или воспользоваться ящиком для корреспонденции, установленным на первом этаже здания Национальной комиссии по финансовому рынку (б-р Штефана чел Маре, 77).

### ВБ разрабатывает Страновую стратегию для Молдовы на 2013-2017 гг.

**Об этом заявил директор Всемирного банка по Молдове Абдулайе Сек в ходе встречи представителей Всемирного банка с премьер-министром Молдовы Владом Филатом.**

Абдулайе Сек отметил, что Стратегия для Молдовы будет включать в себя важные проекты, связанные с социальными секторами. «Мы подтверждаем обязательство Всемирного банка обеспечивать последовательные усилия, направленные на поддержку сферы здравоохранения, социальной защиты и образования, и в последующие годы», – сказал Абдулайе Сек.

Участники встречи обсудили внедрение социальных реформ и меры по их ускорению в ближайшем будущем; потребности в сферах медицины и социальной защиты, а также шаги, которые правительству нужно предпринять для повышения эффективности реформ и получения поддержки Всемирного банка в этом процессе.

InfoMarket

### США предоставит Молдове дополнительную помощь в \$11,5 млн

**Премьер-министр Влад Филат и Чрезвычайный и Полномочный Посол США в РМ Уильям Мозер (William Moser) подписали поправку к соглашению о помощи между правительствами Молдовы и США. Они касаются экономического роста РМ, поддержки местных органов власти и укрепления правовых институтов.**

Как сообщили „ИНФОТАГ” в пресс-службе правительства, поправка, которая касается содействия экономическому росту, предусматривает увеличение помощи на \$6,28 млн, до \$26,7 млн. Деньги будут использованы для реализации таких проектов как „Сельскохозяйственная конкурентоспособность и развитие предприятий” (ACED), „Повышение конкурентоспособности и развитие предприятий” (CEED II), „Торговля, инвестиции и регулирование предпринимательской деятельности” (BRITE).

Поправка, которая касается местных органов власти, увеличивает финансирование на \$3 млн – до \$8,5 млн. Средства будут использованы на реализацию проекта по поддержке местных властей. В течение четырех лет будет оказана техническая помощь для укрепления местного самоуправления в РМ.

Поправка к укреплению правовых институтов предусматривает увеличение финансирования на \$2,17 млн – до \$4,7 млн. Программа рассчитана на пять лет, преследуя цель улучшения судебной системы в РМ. В основном акцент ставится на автоматизировании судебного процесса путем полной компьютеризации управления делами.

Все три поправки предусматривают финансирование на сумму более \$11,5 млн, а вместе с количеством остальных соглашений, подписанных еще в 2011 г., общая сумма поддержки составляет \$40 млн.

Подписание поправок состоялось в фитосанитарной лаборатории, что премьер-министр Влад Филат назвал „не случайным”.

„Это учреждение является важной частью национальной системы продовольственной безопасности и одним из столпов в процессе переговоров по присоединению к зоне свободной торговли с ЕС. Здесь тоже немало инвестиций от американских партнеров, которые проявляются не только в современном оборудовании, но и в обучении и передаче опыта”, – сказал Филат, уточнив, что в 2009-2012 гг. правительство США предоставило РМ в качестве поддержки \$300 млн.

Уильям Мозер сказал, что США хочет помочь Молдове стать демократическим и процветающим государством.

### За 2012 год в Молдове зарегистрировано меньше предприятий

**В январе-августе 2012 г. в Молдове зарегистрировано 4139 предприятий, что на 9% меньше, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.**

По данным Государственной регистрационной палаты Молдовы, в январе 2012 г. зарегистрировано 496 предприятий, в феврале – 562, в марте – 699, в апреле – 451, в мае – 559, июне – 489, в июле – 438, в августе – 445. Большая часть предприятий (60%) зарегистрирована в мун. Кишинев, остальные – в территориальных бюро ГРП. Всего, по состоянию на 1 сентября 2012 г., государственный регистр юридических лиц содержит информацию о 162,59 тыс. компаний, из которых 49% (79,7 тыс.) – со статусом ООО, 41% (60,06 тыс.) – индивидуальные предприятия, 3% (4,8 тыс.) – акционерные общества. Около 45% зарегистрированных в Молдове предприятий занимаются оптово-розничной торговлей, 17% – сделками с недвижимостью; 10% работают в перерабатывающей промышленности; 6% – в сельском хозяйстве; 5% – в транспортной отрасли; 5% – в гостиничном бизнесе.

InfoMarket

# Что дадут новые налоговые поправки?

**Недавно представленный доклад IDIS „Viitorul” о новых поправках в Налоговый кодекс, принятых в этом году, вызвал беспокойство среди широкой общественности. Поправки о косвенной оценке налогооблагаемых доходов физических лиц преследуют цель борьбы с уклонением от уплаты налогов.**

По мнению экономического эксперта IDIS „Viitorul” Георге Костандаке, новые поправки побудят молдавских граждан, уклоняющихся от уплаты налогов, продолжить эту практику. Причина в том, что так называемая методика косвенного налогообложения ударит по людям, работающим за рубежом. Именно в тот момент, когда будет осуществляться перевод денег. Г. Костандаке считает, что лица, получающие деньги из-за границы, столкнутся с проблемами, когда будут вынуждены доказывать законное происхождение денег, представлять налоговой службе множество документов, чтобы средства, полученные из-за рубежа, не облагались налогом.

„Если поправки будут действовать в том виде, в каком они существуют сейчас, в последующие годы объемы денежных переводов сократятся, или изобретательные люди придумают механизмы законного обхода этих норм, так что резко снизится и потребление. Соответственно, в итоге убытки понесет государство и государственный бюджет”.

По мнению эксперта, новые положения Налогового кодекса несовершенно, содержат много неточностей и оставляют место для толкования, так как многие из этих положений противоречивы. Г. Костандаке считает, что в случае полного применения новых поправок объемы денежных переводов из-за границы сократятся наполовину. Люди будут вынуждены платить налог в размере 18% от переводимой суммы или доказывать уровень родства с тем, кто высылает деньги. Так что, работающие за рубежом должны будут найти другие способы передачи денег.

С другой стороны, представитель Главной государственной налоговой инспекции Эдуард Мырзак опроверг категоричные заявления экспертов, сообщив, что налогом не облагаются денежные переводы от близких до третьей степени родства. „Закон не направлен против лиц, которым передают 500 евро, он работает против тех, кто получает 50 тысяч евро”, – отметил он.

Однако если личные расходы физических лиц в течение налогового года превысили 500 тысяч,

их доходы будут оцениваться косвенными методами. Что означает, что они должны будут представить ряд документов, чтобы доказать их происхождение.

„Закон является рычагом добровольного законопослушания лиц с высокими доходами, они должны их декларировать и платить налоги. Это никак не ударит по лицам с низкими доходами, для этого есть ряд мер. Надеемся, что закон увеличит официальное число миллионеров в стране и, соответственно, возрастут налоговые отчисления государству”, – объяснил Э. Мурзак.

## ПОЛОЖЕНИЯ КАСАЮТСЯ РАСХОДОВ, ПРЕВЫШАЮЩИХ 25 ТЫС. ЛЕЙ В МЕСЯЦ

Вячеслав Ионицэ, председатель парламентской комиссии по экономике, бюджету и финансам говорит, что косвенный метод оценки налогообложения вводится впервые и прольет немного света в этой сфере. „Когда мы разработали косвенный метод, являющийся не налоговой политикой, а вопросом налогового управления, мы отталкивались от идеи, что все должны платить налоги. Могу сказать, что у нас есть небольшая группа очень богатых людей, которые уклоняются от уплаты налогов. И мы решили, что если мы не можем их поймать в доходах, то поймать в расходах и зададим ряд элементарных вопросов по поводу их трат”.

Так, Налоговая служба не берет во внимание тех, у кого разница между тем, что они задекларировали и что они фактически потратили, составляет менее 300 тысяч лей в год. Лица, потратившие менее 300 тысяч лей, могут спать спокойно. Инспекция задаст вопросы только тем, кто превысил этот порог без декларирования доходов.

Другим спорным, по мнению экспертов IDIS „Viitorul”, вопросом является возможное подозрение налоговиков, что некоторые физические лица получают финансовую поддержку из-за границы. В этом случае инспектор Главной государственной налоговой инспекции вправе провести проверку на дому с согласия собственника. В противном случае, инспектор может обратиться в суд за разрешением проверки на

дому. Положения могут подразумевать случаи проникновения инспектора вместе с сотрудником полиции в дом в отсутствие собственника. Внесенные поправки не предусматривают четко, согласно каким статьям будут выбраны методы и формы проверки физических лиц. „Налоговый инспектор может без разрешения войти в дом, где проживает лицо, подвергнувшееся проверке, даже если жилье ему не принадлежит. Такое заключение можно сделать из статьи 226 части 17, устанавливающей неограниченные права налоговых инспекторов. Не может Налоговый кодекс предусматривать механизм принудительного попадания в жилье, без разрешения проживающего там лица”, – отмечает Г. Костандаке.

Поправки были утверждены парламентом в этом году. Система косвенного мониторинга расходов должна быть дополнена и улучшена в течение следующих пяти лет.

## ПОПРАВКИ НАЦЕЛЕНЫ НА ЛИЦ С ВЫСОКИМИ ДОХОДАМИ

Представитель Международного валютного фонда в Молдове Тахир Мирзоев также приветствовал обсуждение этих поправок. По его мнению, эти дебаты важны, так как население должно знать о возможных рисках. „Я понимаю обеспокоенность, но думаю, что не совсем правильно автоматически подозревать власти в попытках применить новые поправки в ущерб гражданину, и использовать все пробелы в собственных интересах. Я твердо убежден, что власти учтут предложения и внесут изменения, так как действительно неправильно то, что есть лица, ведущие роскошную жизнь и не платящие налогов, тогда как люди с небольшими доходами платят их честно”, – отметил представитель МВФ в Молдове.

Согласно данным доклада, опубликованного в 2011 году IDIS, общая сумма уклонения от налогов и отчислений по заработной плате в Молдове составила около 13,232 миллиарда лей. Это равно 78% фонда заработной платы по стране или 22% ВВП за тот год. Согласно рейтингу самых удобных и простых налоговых систем из 183 стран, Молдова занимает 109, ниже таких стран как Афганистан или Эфиопия. Все это является результатом несовершенной системы регулирования, отсутствия ясного и прозрачного механизма процедур и стандартов.

Кристина МИРОН

## 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

## CAPITAL Market

Împreună  
în lumea finanțelor  
Secția de marketing  
Tel.: +373 69 821216

### ВОПРОС – ОТВЕТ

## Выкуп акций акционерным обществом

**Каков срок подачи акционерами заявлений о выкупе принадлежащих им акций?**

– Согласно ст. 79 части (6) Закона №1134-XIII от 02.04.1997, срок подачи акционерами заявлений о выкупе принадлежащих им акций определяется уставом общества и должен составлять не менее двух месяцев со дня принятия общим собранием акционеров или советом общества одного из решений, предусмотренных пунктами b)-e) части (2) Закона №1134-XIII от 02.04.1997.

**Каков срок оплаты акций?**

– Согласно ст. 79 части (6) Закона №1134-XIII от 02.04.1997, срок оплаты акций не должен превышать трех месяцев со дня наступления события, обусловившего выкуп.

**Когда считается, что выкуп акций имеет место?**

– Согласно ст. 79 части (5) Закона №1134-XIII от 02.04.1997, выкуп акций имеет место только в случае осуществления события, обусловившего заявление о выкупе.

В случае реорганизации путем слияния (поглощения) считается, что событие имело место, после опубликования решений по реорганизации в средстве массовой информации.

В случае решения о заключении акционерным обществом крупной сделки (договор аренды помещений, кредитный договор с банком, договор купли-продажи активов и так далее) считается, что событие наступило в момент заключения (подписания) соответствующего договора.

В случае утверждения компетентным органом поправок в устав акционерного общества, ограничивающих права акционера, считается, что событие наступило, если эти поправки зарегистрированы в Государственной регистрационной палате.

**Какова цена выкупа акций?**

– Согласно ст. 79 части (5) Закона №1134-XIII от 02.04.1997, выкуп акций общества осуществляется по их рыночной стоимости, если законодательством не предусмотрено иное. В случае, когда акции не имеют рыночной стоимости, цена выкупа равна средневзвешенной цене, определенной с использованием, по крайней мере, двух критериев, установленных в части (4) статьи 21 Закона №199-XIV от 18.11.1998 „О рынке ценных бумаг”.

## CAPITAL Market

Периодическое издание НКФР

Индекс подписки:

Moldpres: 67770

Posta 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 ответов:

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 EXMMMD22436.

В номере использованы материалы информацион-

ных агентств "Moldpres" и "InfoMarket".

Статьи, помеченные знаком «», публикуются

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 фотоснимков раз-

решается только с письменного согласия издания.

Отпечатано в типографии "PRAG 3"

## На финансирование дефицита бюджета за счет выпуска ГЦБ за 8 месяцев 2012 года Минфин направил 263,1 млн леев (\$21,4 млн)

Как сообщили агентству InfoMarket в Минфине, в январе было выпущено бумаг на 56,5 млн леев, в феврале – 42,2 млн леев, в марте – 42 млн леев, в апреле – 18,4 млн леев, в мае – 25,9 млн леев, в июне было выкуплено ГКО на 24,2 млн леев, в июле выкуплено 1,6 млн леев, в августе размещено 40,8 млн леев, в сентябре – 90,8 млн леев.

Таким образом, из общей привлеченной суммы в 290,8 млн леев, Минфин в марте выкупил годовые Гособлигации (ГО) на 30 млн леев; а в июле выпустил трехгодовые Гособлигации (ГО-3 года) по подписке (целевые – для ремонта здания парламента и президентуры) на 17 млн леев; в сентябре – на 14,7 млн леев (всего на эти цели планируется выпустить эти ГО на 200 млн леев. Ставка по ним плавающая: базисная НБМ плюс 2,5 пункта; в настоящее время – это 7% го-

довых). Тем самым, на финансирование собственно дефицита направлено 269,1 млн леев. В соответствии с изменениями в Закон о бюджете на 2012 год, сумма поступлений от реализации ГЦБ увеличена с первоначальных 150 млн леев до 350 млн леев, а затем увеличена до 610 млн леев. В частности, для ремонта здания парламента должны быть выпущены целевые ГО по подписке на 200 млн леев; остальное – 440 млн леев через продажу ГЦБ на аукционах. Разница в 30 млн леев – это годовые ГО, которые Минфин выкупил в марте. После двух изменений в закон о бюджете, расходы Минфина, зафиксированные на обслуживание внутреннего долга, были снижены с 606,5 до 516,5 млн леев, благодаря сложившейся на рынке ситуации: более низкие, чем прогнозировалось, ставки по ГЦБ.

InfoMarket

Юрие ТРАНДАФИР:

# «Для конкуренции нужен динамичный рынок, чем мы похвастаться пока не можем»

Интервью с Юрием Трандафир, управляющим компании по оценке акций и активов «Finactiv-Consulting» S.A.

— Когда начала свою деятельность на рынке Молдовы Ваша компания?

— Компания „Finactiv-Consulting” S.A. была зарегистрирована как профессиональный участник на рынке ценных бумаг в 2002 году. Вначале, в 90-х годах, ее деятельность заключалась в оказании консалтинговых услуг для обеспечения процессов приватизации промышленного потенциала.

— В этот период многое изменилось на рынке, вырос ли спрос на данный вид услуг, требования к найщикам или к качеству предлагаемой информации?

— Что касается спроса на наши услуги, то он снизился относительно предыдущих лет. Большая часть операций на рынке ценных бумаг осуществляется на вторичном рынке. Реализация государственных пакетов проводится без участия независимых оценщиков, несмотря на то, что мы являемся профессиональными участниками под надзором Национальной комиссии по финансовому рынку.

Относительно требований к получателям наших услуг, практически они не изменились, так как диктуются (предписаны) действующим законодательством, которое стараемся строго соблюдать.

— Кто является основными клиентами услуг вашей компании, и изменилась ли ситуация в этой области за последние годы?

— Основными нашими клиентами являются инвесторы, которые смотрят в будущее. Для обеспечения их «процветания» существуют процедуры, предусмотренные законодательством (сделки отчуждения, реорганизации, слияние или разделение пакетов акций и т.д.).

Список клиентов постоянно обновляется, одни приходят, другие уходят, есть и такие, для которых настало время развиваться...

— Существует ли жесткая конкуренция в сфере услуг, которые вы предлагаете? В какой степени



местные игроки могут конкурировать с иностранными компаниями? Как часто иностранные компании обращаются к услугам местных специалистов для проведения необходимого анализа?

— Для существования жесткой конкуренции необходимо наличие динамичного рынка, чем мы не можем похвастаться. Конкуренция деятельности местных оценщиков с иностранными невозможна по причине вопросов сертификации и лицензирования в Республике Молдова. В любом случае, таких случаев не было в нашей практике, и мы не участвовали ни в одном подобном тендере с иностранными конкурентами.

Когда инвесторы, акционеры, эмитенты являются иностранными компаниями или физическими лицами, они обращаются к услугам местных специалистов в большинстве случаев. Кто как не местные профессионалы знают рынок, экономику в области эмитента и другие аспекты, используемые в процессе?

— Какие активы больше всего интересуют потенциальных инвесторов, и какие, по Вашему мнению, не оценены по достоинству?

— Чаще всего объекты недвижимости как реальные активы, участвующие в экономической деятельности эмитента. Их реальная стоимость и эффективность в перспективе анализируются по классическим методам оценки активов (недвижимых).

— Как Вы оцениваете действующее законодательство в этой области? Отвечает ли оно реалиям рынка? Не считаете ли Вы, что существуют моменты, которые необходимо развивать или устранить?

— Действующая законодательная база состоит из разных пунктов, которые нуждаются в изменении или устранении. Это естественный и логичный процесс для общества, которое стремится к здоровому развитию.

Что касается деятельности по оценке ценных бумаг, Постановление, которым мы руководствуемся, почти исключает свободное изъятие эмитента, как бы глубоко не была изучена его деятельность.

Оценщик зависит от математических формул, предусмотренных Постановлением и нашей богатой статистикой.

Геннадий ТУДОРЯНУ

## Вышла книга «Теоретические и практические аспекты деятельности в сфере рынка ценных бумаг и корпоративного управления»

Проблемам рынка ценных бумаг и корпоративного управления уделялось и уделяется недостаточное внимание в публикациях, в том числе и со стороны представителей академической науки, что в свою очередь сказывается на довольно низком уровне корпоративной культуры и корпоративного поведения у большинства населения Республики Молдова. Те редкие публикации, посвященные обозначенной выше проблематике, вызывают большой интерес у специалистов, работающих в сфере рынка ценных бумаг.

В этой связи хотелось бы отметить недавно вышедшую книгу «Теоретические и практические аспекты деятельности в сфере рынка ценных бумаг и корпоративного управления», написанную сотрудником Национальной комиссии по финансовому рынку, магистром права Ногаем В. В.

Как отметила доктор экономических наук и сертифицированный бухгалтер-аудитор А. Закерничная, написавшая предисловие к указанной выше книге, данная публикация является первой работой в Республике Молдова, направленной на то, чтобы доступным языком донести до широкого круга экономических субъектов наиболее значимую информацию в отношении законодательной регламентации деятельности акционерных обществ. Автор грамотно и интересно представил историю развития рынка ценных бумаг Молдовы, обобщил и проанализировал нормативную базу в области функционирования акционер-

ных обществ, и поэтому, по мнению А. Закерничной, данное издание может быть рекомендовано студентам, докторантам и преподавателям экономических и юридических вузов и колледжей.

Особый интерес для специалистов-практиков должен представлять предлагаемый в работе пакет образцов документов, связанных с процедурой созыва, подготовки и проведения общего собрания акционеров, образцы документов локального характера (Положение о Совете АО, о Ревизионной комиссии АО, по обеспечению сохранности коммерческой тайны и др.), образцы документов, связанных с деятельностью акционерных обществ, а также договоров, касающихся сделок с ценными бумагами.

Приведенные в книге образцы документов, на наш взгляд, призваны помочь, в первую очередь, молодым специалистам (юристам, менеджерам, экономистам), а также всем тем, кто работает или чья деятельность так или иначе связана с небанковским финансовым рынком, то есть представителям, если так можно выразиться, «смежных профессий» — нотариусов, управляющих процессом несостоятельности, адвокатов, брокеров, независимых регистраторов, медиаторов, судебных исполнителей, судебных экспертов и т.д., для которых знание основ и принципов корпоративного управления, инфраструктуры небанковского финансового рынка и соответствующего документооборота необходимо для обеспечения высокого уровня качества предоставляемых ими услуг.

## Нацбанк Молдовы выпустит в обращение новые памятные монеты

Национальный банк Молдовы (НБМ) с 10 октября с. г. вводит в обращение как платежное средство и в нумизматических целях семь памятных монет из серебра, передает «МОЛДПРЕС» со ссылкой на пресс-службу НБМ.

Серия «Выдающиеся личности» будет дополнена монетой, посвященной 100-летию со дня рождения поэта и публициста Андрея Лупана, который оставил высокохудожественное и убедительное свидетельство послевоенной жизни Бессарабии. Монета достоинством 50 леев и весом 13 граммов будет выпущена тиражом 500 экземпляров, на ней будет отчеканен портрет Андрея Лупана.

В серию «Праздники, культура, традиции Молдовы» будет включена монета, посвященная 160-летию опубликования пасторальной баллады «Миорица», одной из вершин румынского фольклора. На монете номиналом 50 леев и весом 16,5 грамма изображены овечка Миорица и ее пастух под лучами солнца. Тираж составляет 2000 экземпляров.

Еще две монеты аналогичных номинала и характеристик дополняют серии «Памятники Молдовы» и «Монастыри Молдовы». На них будут отчеканены изображения национального достояния нашей страны — Бутученского скального монастыря и Сорокской крепости.

Монета достоинством 50 леев и весом 16,5 грамма тиражом 1000 экземпляров из серии «Святые обители» будет посвящена Мазаракиевской церкви в Кишиневе.

Серия «Красная книга Республики Молдова» пополнится монетами с изображением редких и исчезающих животных и растений — выдры и венекина башмачка. Номинал каждой монеты — 50 леев, вес — 16,5 грамма, тираж — 1000 экземпляров.

Монеты упакованы в прочную капсулу из метилакрилата и в подарочную коробку, к ним прилагается сертификат подлинности на румынском и английском языках, заверенный подписью президента НБМ.

Реализация памятных монет будет осуществляться посредством Нацбанка и лицензированных банков. Они самостоятельно установят цену продажи, которая не должна превышать 3% от установленной НБМ цены.

## Фермеры получили технику из второго транша проекта «2KR»

Премьер-министр Влад Филат участвовал в церемонии передачи сельскохозяйственной техники, приобретенной в рамках второго транша проекта японской помощи неprivилегированным фермерам Молдовы «2KR», передает «МОЛДПРЕС» со ссылкой на Управление правительства по связям с прессой.

Так, фермеры получили 58 тракторов марки «Беларусь — 82.1». До сих пор посредством этого проекта земледельцы Республики Молдова приобрели около 6500 единиц сельскохозяйственной техники, в среднем приходится по четыре единицы на каждый населенный пункт нашей страны.

Чрезвычайный и Полномочный Посол Японии в Республике Молдова с резиденцией в Киеве Тоичи Саката сказал, что проект «2KR» внедряется в Республике Молдова с 2000 года.

«Мы знаем, что в результате засухи этого года серьезно пострадал сельскохозяйственный сектор Молдовы, и надеемся, что эта техника поможет усилиям правительства республики по преодолению вызовов в этой области и повышению сельхозпроизводительности», — сказал посол.

Тоичи Саката уточнил, что, несмотря на вызовы, с которыми сталкивается Япония, его страна продолжит помогать Республике Молдова.

Премьер Влад Филат поблагодарил правительство и народ Японии за отношение к гражданам Молдовы.

«Этот проект показывает отношение японского народа к нашей стране. Это дружеский жест, и мы за это признательны», — сказал Влад Филат.

Влад Филат уточнил, что проект японской помощи неprivилегированным фермерам Молдовы очень важен для нашей страны, поскольку благодаря ему было создано более 18 тыс. новых рабочих мест, а 6500 единиц сельскохозяйственной техники позволяют обрабатывать более 400 тыс. га сельхозземель.

Премьер отметил, что цель правительства Республики Молдова — модернизация страны, а модернизация сельского хозяйства является в этом плане основным столпом.

«Наша страна и непосредственно сельскохозяйственный сектор проходят через трудный период из-за беспрецедентной засухи этого года, но мы также находимся на пути к новому, перспективному этапу. Так, ассигнования из государственного бюджета сельскохозяйственному сектору составят 722 млн леев, а в следующем году мы запустим пилотные проекты «Empard». Я призываю вас, уважаемые сельхозпроизводители, хорошо подготовиться, чтобы в 2014 году у вас были все необходимые возможности для привлечения европейских фондов», — уточнил премьер.

Влад Филат поблагодарил фермеров за инвестиции в сельское хозяйство и пожелал им успехов в их деятельности.

В свою очередь министр сельского хозяйства и пищевой промышленности Василе Бумаков сказал, что проект «2KR» показал свою эффективность на протяжении его реализации, из года в год увеличивается количество заявок. Министр поблагодарил японское правительство за поддержку сельского хозяйства нашей страны и заверил фермеров, что проекты, касающиеся модернизации аграрной отрасли, продолжатся.

В конце премьер и посол вручили земледельцам сертификаты на владение техникой. В свою очередь аграрии поблагодарили правительства двух стран за инвестиции в сельскохозяйственный сектор и создание условий для его развития.

# Реструктуризация кредитов – продолжительная болезнь, быстрая смерть?

**Ухудшение экономического положения в мире вызвало сокращение молдавского производства и экспорта, часть экономических агентов, взявших кредиты, не в состоянии их вернуть, что отразилось на увеличении числа неудачных кредитов примерно на 2,5 процентного пункта с начала года.**

Сальдо долгов по неудачным кредитам возросло на 2,4 процентных пункта, на 15,3% в августе этого года по сравнению с январем 2012 г., и на 0,1 процентного пункта по сравнению с июлем. Таковы данные Системы международной финансовой отчетности.

Согласно информации НБМ, сальдо долга по кредитам в августе этого года составило 33,4 миллиарда лей, что на 2,8 миллиарда больше, по сравнению с ситуацией по состоянию на конец года. А доля сальдо долгов по неудачным кредитам в совокупном нормативном капитале составила 75,6% против 52,9% в начале года.

Сальдо долга по кредитам в иностранной валюте составило 44% и незначительно изменилось по сравнению с началом года. Для части дебиторов, ставших неплатежеспособными, коммерческие банки идут на реструктуризацию долгов по заявлению клиентов.

## БАНКОВСКИЙ СЕКТОР САМЫЙ СТАБИЛЬНЫЙ

Несомненно, из всех отраслей национальной экономики банковская система самая стабильная, что отмечается и агентствами по финансовой оценке, внешними финансовыми организациями, а также зарубежными инвесторами. Все же, процентные ставки (и по кредитам в том числе) пока еще высоки, с этим согласны и экономические агенты, и население. Но если провести сравнение со странами региона, то можно признать их довольно разумными, учитывая все риски. Процентные ставки упали в номинальном выражении до исторического минимума в 16%. В реальном выражении, однако, они достигли докризисного уровня. Эта тенденция продолжилась в течение 2011 года, а в августе 2012 г. средняя ставка по займам в молдавских леях составила 11,89%, и 6,5% – по кредитам в иностранной валюте.

С одной стороны, доля кредитов в экономической системе относительно невысока. Например, доля кредитов в ВВП составляет около 34%. Да, но этот показатель

в 2007 году составлял 40%, и в результате регионального экономического кризиса, ударившего и по нашему рынку, доля кредитов в ВВП упала до уровня 2008-2010 годов. С другой стороны, вероятно, более или менее запретительная политика центрального банка пошла только на пользу коммерческим банкам и экономике в целом и помогла им избежать системного кризиса. И это на фоне активного участия банков в различных рискованных проектах, в том числе ипотеке. Этот факт и привел к выраженному росту неудачных кредитов.

Вспомним ситуацию двухгодичной давности – доля неудачных кредитов по системе была высока, приблизительно 20% от общего объема кредитов. Был период (2006-2008 гг.), когда коммерческие банки кредитовали, откровенно говоря, направо и налево, без особых условий, в частности, на потребительские товары и ипотечные проекты. Был потребительский бум, потребительские кредиты были в моде, и взять их не составляло никакого труда. К тому же, большая часть банков стала участвовать в ипотечных проектах без подробной оценки рисков и их последствий, отчего некоторые из них и по сей день с трудом возвращают свои деньги, а многие из тех кредитов стали неудачными.

Более того, уже год миссия МВФ выражает обеспокоенность замедлением по вопросу принятия пакета поправок в законодательства, необходимых для того, чтобы упростить процесс реструктуризации банковских ипотечных кредитов, исполнения прав на заложенное имущество и завершение процедур банкротства дебиторов, а ведь эта реформа была намечена еще на 2010 год.

## ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ НЕУДАЧНЫХ КРЕДИТОВ ВЛИЯЕТ НА КРЕДИТНУЮ ПОЛИТИКУ БАНКОВ

Понятно, что высокий уровень неудачных кредитов напрямую отражается на кредитной политике банков, они увеличивают процентные ставки, вводят допол-

нительные или сопутствующие расходы или включают административные расходы. Как правило, неудачные кредиты или их доля в общем объеме выданных банками кредитов является для банков основным аргументом для защиты высокой процентной ставки. В то же время, чем выше ставки по кредитам, тем выше риск увеличения числа неудачных кредитов. Практика высокие ставки, банки пытаются обеспечить себе прибыль или, в худшем случае, хотя бы снизить убытки.

В нынешних послекризисных условиях риск, связанный с кредитованием, остается на высоком уровне. Поэтому высокие ставки по кредитам действительно оправданы так называемыми премиями за риск, которые растут высокими темпами. Впрочем, банкам следует быть более разборчивыми в кредитовании экономических агентов и населения. Вопреки кризису, положение многих компаний не такое и плохое. Но высокие ставки могут ухудшить финансовую ситуацию банков, а это не в их интересах. Соответственно, банкам надо адекватно оценивать риски кредитования, тщательнее проводить отбор и предоставлять более низкие ставки по обеспеченным кредитам. В противном случае, доля неудачных кредитов будет высокой еще очень долго.

## НОВЫЕ КРЕДИТЫ В ЛЕЯХ СНИЗИЛИСЬ НА 2%, А В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ – НА 11,1%

Объем новых кредитов в национальной валюте в августе 2012 года упал на 27,5 млн лей или на 2,0%, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, составив 1324,6 млн лей. Средняя процентная ставка по кредитам за этот период составила 12,82% и снизилась на 1,24 процентного пункта. Таковы данные Национального банка Молдовы.

По сравнению с июлем этого года, объем новых кредитов в молдавских леях увеличился на 20,8 млн лей или на 1,6%, а средняя процентная ставка по кредитам снизилась на 0,56 процентного пункта. Кредиты на срок свыше года остаются самыми привлекательными – их доля составила 78,1% в августе 2012 года от общего объема кредитов в национальной валюте, а их средняя процентная ставка – 12,71%, что на 0,42 процентного пункта ниже, по сравнению с предыдущим месяцем. Далее следуют кредиты на срок от 6 до 12 месяцев (их доля – 12,2%) с средней процентной ставкой 12,74%, что на 0,12 п.п. ниже, по сравнению с предыдущим месяцем.

Больше всего кредитов в национальной валюте выдается юридическим лицам – 73,9% от всех леевых креди-

тов, а их средняя процентная ставка составила 12,09%, в то время как средняя процентная ставка по кредитам для физических лиц достигла 14,90%.

В августе 2012 года объем новых кредитов в иностранной валюте (выраженных в молдавских леях) упал на 102,9 млн лей или на 11,1%, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, составив 827,3 млн лей. Средняя процентная ставка по кредитам за этот период составила 7,64% и снизилась на 1,24 процентного пункта.

Объем кредитов в зарубежной валюте упал на 235,1 млн лей или на 22,1%, по сравнению с предыдущим месяцем, 98,1% всех таких кредитов выдано юридическим лицам по средней процентной ставке в размере 7,62%.

Динамика средних процентных ставок по новым кредитам имеет тенденцию падения, то есть средняя ставка по кредитам в иностранной валюте снизилась на 0,10% процентного пункта, по сравнению с июлем 2012 года, до уровня 7,64% в августе 2012 года. Это стало следствием ставки самых популярных кредитов на срок свыше 12 месяцев, чья средняя процентная ставка составила 7,63%.

## МНЕНИЯ

**Адриан Лупушор**, экономист Аналитического центра Expert Grup: «Рост доли неудачных кредитов является прямым следствием ухудшения экономической ситуации в ЕС».



– Очевидно, что рост доли неудачных кредитов является прямым следствием ухудшения экономической ситуации в странах ЕС. По оценкам Expert-Grup, вопреки изоляции молдавской банковской системы от международных финансовых рынков, он достаточно уязвим перед различными внешними ударами, особенно со стороны европейского рынка. На самом деле, это и есть основной канал передачи кризиса для коммерческих банков: падение внешнего спроса бьет по финансовому положению молдавских экспортеров, что отрицательно сказывается на их способности возвращать банкам кредиты.

Думаю, что это тревожный факт, так как говорит об ухудшении качества активов банков, что, конечно, отражается и на их прибыльности. К тому же, это заставляет банки быть более осторожными в кредитовании и ужесточать условия выдачи кредитов.

Все же, пока рано бить тревогу. Это естественная тенденция, присущая любой стране, где экономика сбавляет обороты на фоне неясных внешних условий. Банковская система остается стабильной, что отражается на высоких показателях ликвидности и капитализации.

Большая часть вины за высокий уровень неудачных кредитов лежит на несовершенной судебной системе Молдовы. Длительные судебные разбирательства затрудняют исполнение права на залог в случае банкротства дебитора, что усложняет процесс реструктуризации кредитов и устранения опасных активов из банковской системы. Это фундаментальная проблема, объясняющая завышенные требования банков к залого, а также относительно высокий уровень премий за риск, включенных в банковские кредиты.

**Адриан Бабин**, независимый эксперт: «Рост неудачных кредитов – скорее, циклический феномен».



– Рост неудачных кредитов в банковской системе всегда является причиной для беспокойства и требует бдительности и повышенного надзора со стороны НБМ. Вместе с тем, рост неудачных кредитов является, скорее, циклическим процессом и обусловлен не совсем нормальной экономической ситуацией. Действительно тревожным рост неудачных кредитов является для отдельных банков. Например, один из банков во втором квартале имел в портфеле более 40% неудачных кредитов или на 10 процентных пунктов больше, по сравнению с первым кварталом. Для других банков эта динамика не столь драматична. Но, с другой точки зрения, если не принимать оперативных мер по оздоровлению ситуации, положение может резко ухудшиться, и кризис станет системным.

Что касается влияния кризиса в ЕС на качество кредитов в ЕС, на сегодняшний день его степень ограничена в основном благодаря тому, что кризис в ЕС отражается на странах, с которыми мы не имеем тесных экономических связей, и поэтому внешние удары не передаются напрямую. А другие страны ЕС, активные партнеры Республики Молдова, вели удовлетворительную экономическую деятельность в первой половине года. Для Молдовы серьезнее могут быть последствия засухи.

Неудачные кредиты и долгосрочная головная боль. Ни одному банку не удалось решить эту проблему разом. Все же, по достижении опасного уровня доли этих кредитов менеджмент банков должен принять меры для обеспечения оптимального притока наличности и ликвидности для предотвращения появления явного риска недостаточности ликвидности, обезопасив свой имидж, чтобы без финансовой поддержки акционеров он не превратился через день в риск банкротства.

**Виктор UPCU**

Volumele și ratele medii la creditele acordate de bănci în moneda națională

	August 2011		Iulie 2012		August 2012	
	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)
Până la 1 lună	150.96	16.22	53.43	15.25	71.60	13.66
De la 1 lună până la 3 luni	30.21	15.49	92.43	15.30	34.64	14.02
De la 3 luni până la 6 luni	32.79	15.09	35.81	14.92	22.10	14.05
De la 6 luni până la 12 luni	149.92	13.38	212.07	12.86	161.76	12.74
Peste 12 luni	988.21	13.76	910.00	13.13	1034.45	12.71
<b>Suma totală</b>	<b>1352.09</b>		<b>1303.73</b>		<b>1324.56</b>	
<b>Rata medie pe sistemul bancar</b>		<b>14.06</b>		<b>13.38</b>		<b>12.82</b>

Tabelul nr. 2: Volumele și ratele medii la creditele acordate în valută străină de bănci

	August 2011		Iulie 2012		August 2012	
	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)	Suma (mil. lei)	Rata medie (%)
Până la 1 lună	184.60	11.27	55.96	10.88	0.23	15.18
De la 1 lună până la 3 luni	43.38	9.13	25.92	10.31	7.17	9.64
De la 3 luni până la 6 luni	23.81	8.44	10.72	8.59	8.32	9.10
De la 6 luni până la 12 luni	55.41	8.44	134.30	7.57	101.26	7.46
Peste 12 luni	623.02	8.21	835.50	7.47	710.34	7.63
<b>Suma totală</b>	<b>930.22</b>		<b>1062.40</b>		<b>827.32</b>	
<b>Rata medie pe sistemul bancar</b>		<b>8.88</b>		<b>7.74</b>		<b>7.64</b>

# За и против приобретения мансарды

**Покупка мансарды на первый взгляд может показаться очень выгодной сделкой. Эксперты в области недвижимости утверждают, что когда желающие приобрести квартиру останавливают свой выбор на мансардах, необходимо уделять особое внимание материалам, которые были использованы строительной компанией при строительстве.**

Большой спрос на квартиры привел к буму строительства на мансардах кишиневских домов. Но строители считают, что от этого выигрывают все стороны, в том числе и жильцы домов, в которых возводятся мансарды, так как на лестничных клетках и в подвале наводится порядок, дом утепляется и проводится капитальная проверка внутренней проводки. Вместе с тем, по словам экспертов в недвижимости, желающие приобрести подобную квартиру должны быть предельно осторожными, дабы избежать обмана.

Для начала работы проекта строители предлагают жителям всякие блага. Так, в большинстве случаев строительные компании проводят ремонт лестницы, производят замену или ремонт внутреннего оборудования и коммуникаций, а в некоторых случаях и утепление блока.

Вместе с тем, существует немало случаев, когда покупатели остаются недовольными инвестицией. Часть покупателей жалуются на плохое качество возведенных квартир, другие – на работы, проводимые на лестничной клетке дома. Были случаи, когда те, кто вкладывал деньги в покупку квартиры мансардного типа, так и не видели законченной квартиры.

## ХОРОШАЯ ЦЕНА МАНСАРД ПРИВЛЕКАЕТ КЛИЕНТОВ

В целом стоимость мансард равна половине стоимости квартир. «Это очень выгодный бизнес. Фактически строители занимают ни чем иным как спекуляцией желанием людей иметь много, дешево и хорошо», – заявил Николай Остафейчук, начальник филиала Биржи недвижимости Laga.

Вместе с тем, несмотря на то, что были случаи, когда было принято решение о приостановке работ, строительные компании не выполнили предписания. «Проблема возникает тогда, когда добросовестный человек платит за жилье, а оно оказывается незаконным, и может даже быть снесено из-за отсутствия необходимых разрешений на его строительство», – считают эксперты в строительстве. По их словам, были выявлены случаи, когда список владельцев был сфальсифицирован. А инспекторы в строительстве заявили, что для строительства мансарды зданий все жители должны подписать согласие, которое заверяется нотариусом для каждого жителя в отдельности.

## ЧТО СОВЕТУЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ

Эксперты в строительстве советуют заинтересованным в приобретении мансарды людям для начала проконсультироваться у специалистов в данной области, попросить технический паспорт строительства и проверить, имеет ли данная фирма авторизацию на строительство, соблюдаются ли все пункты проекта и каковы результаты проведенных проверок.

«Если, с одной стороны, не соблюдается правовая сторона, с другой – существуют проблемы в том, что касается качества строи-

тельства, такие как крепежные системы или неадекватные структурные решения», – уточнил Остафейчук.

С другой стороны, строители считают, что строительство мансард выгодно всем. Более того, они заявляют, что инспекторы в строительстве свидетельствуют об их чрезмерном усердии. «Мы даем гарантию на наши работы. Никто не может сказать, что что-то не в порядке. К тому же, мы рискуем потерять клиентов, если возникнут проблемы. Покупатели мансард пользуются некоторыми преимуществами: отоплением, кондиционерами, внутренней отделкой. Все новое», – подчеркнул менеджер одной из компаний по



строительству мансард в Кишиневе.

Он добавил, что квадратный метр построенной мансарды достигает около 450 евро, тогда как квадратный метр готовой к въезду квартиры мансардного типа – 600 евро. Таким образом, готовая двухкомнатная мансарда площадью 50 квадратных метров стоит около 30000 евро.

О перспективе строительства мансард в Кишиневе говорилось неоднократно – еще в начале 2000-х была принята муниципальная программа, посвященная этому. Местные власти увидели в строительстве мансард решение по ремонту крыш и лестничных клеток домов, построенных еще в 70-80-е годы. Однако строительство мансардных квартир не приобрело больших размахов до настоящего времени. Очень часто смелые проекты по строительству мансард отклонялись жителями рассматриваемых домов. «Мансарды как правило строят на общежитиях и домах, построенных в 70-90-х годах, прочность которых низкая, и они не являются наиболее подходящими объектами для подобного строительства, даже если экономические агенты берутся отремонтировать подъезды, крыши и другие части зданий», – утверждает Антон Барбэлат, начальник Организационного управления в Государственной строительной инспекции.

По его словам, чаще всего те, кто строит мансарды, демонтируют части объекта, не входящие в проект строения. «Существует также проблема установления об утверждении строительства, в которое должны быть включены



города, взамен на строительство мансард на крышах. Кажется, что все от этого только выигрывают. Однако существует и обратная сторона этого вопроса. В данном случае, отрицательной стороной являются жители домов, над которыми строятся мансарды.

## СТРОИТЕЛЬСТВО МАНСАРД НА ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ – ВЫГОДНЫЙ БИЗНЕС

Строительство мансард является очень прибыльным бизнесом для фирм, которые представляют проекты и получают все разрешения на строительство квартир. Несмотря на то, что в Кишиневе строительство мансард еще не является «модным», фирмы начали расширяться. Нередки случаи, когда они прилагают немалые усилия для того, чтобы убедить владельцев дома разрешить работы по строительству мансарды, но сталкиваются с тем, что квартиры многих из них не зарегистрированы на их имя. В обмен на их разрешение строители обещают произвести ремонт дома, замену окон и входной двери на стеклопакеты, лифта, а при необходимости – водяных столбов.

Что касается устойчивости домов, директор компании сказал, что проект долговечности недвижимости рассматривается специалистами. «Для клиентов преимуществом является то, что сданные в эксплуатацию мансарды находятся в центре Кишинева, в отличие от новых квартир, расположенных на окраине столицы», – отмечает Виктор Сакалкин.

Квадратный метр квартиры мансардного типа в компании Acvconstruct стоит в среднем 650 евро. В стоимость включено покрытие пола ламинатом, поклейка обоев, подключение к системе центрального отопления и установление входной двери. «В настоящее время мансарды довольно востребованы, не было случаев, чтобы после окончания строительства оставались свободные квартиры».

## СТОИМОСТЬ КВАРТИР МАНСАРДНОГО ТИПА

Квартиры мансардного типа стоят от 500 до 700 евро за квадратный метр, в зависимости от района расположения. Преимущество таких квартир в небольшой площади, что на сегодняшний день необходимо большинству населения. «Большую часть кли-

ентов фактически составляют молодые люди, которые желают жить отдельно от родителей. Цена одного квадратного метра мансард не меньше, чем в квартирах сданных в эксплуатацию новостроев», – заметил Остафейчук.

По его словам, по той же цене можно купить однокомнатную квартиру только с площадью в два раза больше, 50-60 квадратных метров, по сравнению с мансардой. «Мансарды строятся по типу квартир 143 серии площадью 40 квадратных метров. Их стоимость такая же, как и квартир, из-за того, что строительство ведется на пятом этаже без временного выселения жильцов».

По словам строителей, перед тем, как начать строительство мансарды, необходимо определить, имеет ли здание пригодный к проживанию чердак, так как структура его устойчивости и высоты может варьировать в зависимости от расчета. Для строительства мансарды необходимо, чтобы пригодный для строительства чердак был высотой минимум 180 см, а там, где несущая часть крыши снижается, высота достигает 60-70 см, и может быть использована как площадь для кладовки.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОТОПИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА НА ХОЛОДНОЕ ВРЕМЯ ГОДА

Мансарда нуждается в дополнительном отоплении в зимний период, необходимы условия для обслуживания квартиры, мебелирования, специального освещения, установка окон соответственно кардинальным точкам и окрестностям (для охвата лучших видов на город). Когда речь идет о проектировании, чаще всего используется интересный дизайн пространства, сохраняя видимость балок. Так как в основном размеры мансарды небольшие, пространство не должно быть перегружено. Квартира мансардного типа идеально подходит для тех, кому необходимо рабочее пространство у себя дома.

## СПРАВКА

Примэрия Кишинева в 2009 году выдала разрешение на строительство свыше 80 мансард. До сих пор в эксплуатацию было сдано более 15 мансардных этажей.

Флорин ЛЕВЭНЦИКЭ