

Aprobat prin procesul-verbal al adunării fondatorilor
din 01.03.2019



Regulament

Privind prestarea serviciilor

O.C.N. "OPTIM -CAPITAL" SRL

1. Introducere

Regulamentul privind prestarea serviciilor în cadrul OCN "OPTIM-CAPITAL" SRL stabilește cadrul general pentru activitatea de creditare a Companiei, în scopul îndeplinirii planului de afaceri al Companiei și asigurării evaluării minuțioase a creditelor și calității înalte a portofoliului corespunzător. Regulamentul dat descrie procesele de creditare a clienților, inclusiv prevede criteriile și condițiile de prestare a serviciilor, dezvăluirea componentelor costului total al serviciului, a modului de calcul al penalității, al ratei dobânzii, precum și modalitățile de garantare de către client a rambursării la scadență a creditului, stabilește abordarea care urmează a fi adoptată pentru managementul adecvat și convenit al riscului de credit în cadrul Companiei.

Prezentul Regulament a fost elaborat în conformitate cu politicile interne, actele normative subordonate legii și aprobat de către Asociații unici ai Companiei. Acest document urmează a fi revizuit și actualizat anual.

2. Criteriile și condițiile de prestare a serviciilor

Grupul de clienți de bază al Companiei este format din persoane fizice care nu desfășoară activitatea de antreprenoriat și majoritatea venitorilor cărora provine din salarii, remitențe sau pensii și antreprenori din categoria micro din Moldova, care operează ca persoană juridică sau fizică (SRL, PP, GT, II, COOP, etc.).

Compania oferă credite cu scopul dezvoltării micro businessului, procurării imobilului, îmbunătățirii condițiilor de trai, procurării autoturismelor și pentru consum.

Evaluarea calitativă a clientului

În cadrul interviului cu clientul, Inspector creditare își formează o opinie privind personalitatea și caracterul clientului și membrilor de familie, în măsura în care este posibil, analizează dacă persoana este de încredere și responsabilă și are dorința de a intra în relația contractuală și de a rambursa expunerea de credit. Toate acestea au un rol important în decizia privind acordarea creditului. Cererile clienților, care nu demonstrează o atitudine matură, deschisă și responsabilă vor fi respinse.

De asemenea, Inspector creditare va studia Istoria de credit a clientului – disciplina plăților a clientului urmează a fi verificată și analizată atent. În cazul în care clientul a admis întârzieri



îndelungate, frecvente și nemotivate de plată, cererea acestuia va fi respinsă. Cu toate acestea, în dependență de motivele întârzierilor, astfel de clienți pot să primească un credit, cu condiția că decizia se va baza pe motive clare, concrete și întemeiate. Calitatea istoriei de credit va afecta cerințele privind garanția și prețul la credit.

Evaluarea garanției și fidejursorilor

Managementul superior va elabora proceduri privind evaluarea adecvată a garanției și fidejursorilor, în cazul în care este necesar. Fidejursorii vor dispune de active sau venituri necesare pentru acoperirea părții substanțiale a expunerii în cazul în care clientul nu va fi în stare să o ramburseze sau relația lor cu clientul permite influențarea deciziilor de afaceri și dorința clientului de a rambursa expunerea de credit.

Analiza capacității de plată a clienților

Capacitatea de plată a clientului va fi calculată în baza venitului disponibil al clientului, ținând cont de cheltuielile regulate de familie sau coșul minim de consum. Sursa principală de venit: salariu, pensie, dividende, venitul din dobânzi, venitul din chirie, comisioane din vânzări, remitențe.

Inspector creditare/Analist Credite de asemenea poate să verifice informația la angajator, organizațiile de stat, birourile de credit sau în baza documentelor furnizate. Dacă scopul creditului constă în finanțarea îmbunătățirilor locuinței și /sau procurarea /construcția unui apartament/unei case, Inspector creditare poate să considere necesar vizitarea domiciliului curent sau viitor al clientului pentru o mai bună înțelegere și evaluare a planului de investiții.

Dacă clientul are o istorie de credit cu Compania și / sau alte instituții financiare, Inspector creditare/Analist Credite va verifica comportamentul de rambursare aferent expunerilor de credit din trecut și celor curente.

Toate cererile urmează a fi aprobate de către Comitetul de Credite.

3. Dezvăluirea componentelor costului total al serviciului

Compania oferă costuri transparente și declarate, iar creditarea responsabilă este factorul de decizie în încheierea unui parteneriat cu clienții.

Tarifele sunt stabilite de către Comitet, ședințele cărora urmează a fi desfășurate lunar sau la necesitate. Propunerile privind stabilirea /revizuirea prețurilor se fac de către Comitet, care va ține cont de următoarele:

- Evoluția pieței și comportamentul competitorilor;
- Prețul la sursele de finanțare, atrase de către Companie;

În plus la ratele dobânzii aprobate, Comitetul de Credite va poate veni cu recomandări de ajustare a ratelor individuale, ținând cont de factori individuali, inclusiv:

- Credibilitatea solicitantului și reputația profesională/personală a acestuia,
- Evaluarea nivelului de risc asociat clientului (de piață, riscul de credit, proprietate, strategie, etc.),
- Istoria de credit în cadrul Companiei și relațiile cu alți creditori,
- Loialitatea clientului,



- Calitatea garanției (dacă este aplicabil), care urmează să fie aprobate de către Comitet individual.

Pentru debitorii, costul integral al împrumutului este reglementat prin DAE (dobânda anuală efectivă) și este stipulat în contractul de credit nebancaar. În afară de dobânda contractuală, împrumutul include și alte costuri aferente precum: comision de administrare, debursare, închidere anticipată sau parțial anticipată.

Modul de calcul al ratei dobânzii, penalității

În cadrul Companiei deosebim următorul calcul a dobânzii:

- Dobânda se calculează zilnic, din soldul împrumutului, începând cu data următoare datei eliberării împrumutului până la inclusiv ziua achitării integrale a acestuia, reieșind din baza de calcul – anul cu 365/366 zile și numărul efectiv de zile de utilizare a părții respective din împrumut.

Modificarea dobânzii poate avea loc în funcție de factorii de risc, costul în timp a resurselor financiare. Compania mai ia în considerare și factori externi, precum rata de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei, rata inflației, evoluția pieței financiare.

Compania utilizează instrumente de stimulare a clientului, pentru achitare în termen a ratelor împrumutului și micșorarea riscului de credit, aplicînd penalitate pentru suma restanta pentru fiecare zi de întârziere.

4. Eligibilitatea garanțiilor

De regulă Compania acceptă toate tipurile de garanții. Garanțiile trebuie să fie permise de lege și considerate adecvate de către Comitetul de Credite. Garanțiile au ca scop asigurarea faptului că Compania în calitate de creditor poate să recupereze expunerea de credit, iar debitorul va fi motivat să ramburseze creditul.

Compania va accepta garanțiile cu următoarele caracteristici:

- Valoare – garanția va avea o valoare de piață stabilă și demonstrabilă.
- Vandabilitate – pentru a fi acceptat în calitate de garanție, bunul trebuie să fie vandabil, adică trebuie să existe o piață pentru acest articol.
- Lichiditate – bunul trebuie să fie ușor de comercializat, cu cheltuielile și formalitățile aferente în limite rezonabile; de asemenea garanția trebuie să fie accesibilă, disponibilă pentru inspecție și posibilă de sechestrat.
- Legalitate – bunul oferit în calitate de garanție trebuie să fie obținut /creat în mod legal (interpretat legal), iar achiziționarea legală a acestuia trebuie să fie confirmată de documentele corespunzătoare. Creditorul nu va fi limitat în aplicarea dreptului de sechestr. Statutul de facto al bunului și statutul juridic al acestuia (statut în privința drepturilor reale) trebuie să coincidă; de regulă, nu trebuie să existe neconcordanță între ei.
- Lipsa grevării – în general, garanția nu poate fi grevată în favoarea părților terțe și creditorilor (ipotecare, sechestr, cerere introductivă, drepturi de utilizare, acorduri de închiriere și alte sarcini asupra bunului). Comitetul de credite poate aproba excepții de la regula dată în cazuri speciale, cu condiția desfășurării unei analize adecvate și evaluării riscurilor asociate cu excepția corespunzătoare.



- Starea bună – garanția trebuie să fie într-o stare bună, gata pentru utilizare și menținută astfel încât valoarea și calitatea bunului rămân stabile, indiferent de uzura fizică previzibilă. Compania de asemenea poate să accepte bunuri în tranziție în calitate de gaj, ceea ce în acest caz va semnifica că urmează a fi efectuată o evaluare detaliată a riscurilor asociate cu o astfel de garanție.
- Afecțiune – este important ca gajul constituit să fie valoros pentru debitor /proprietarul bunului gajat, astfel se asigură motivarea pentru păstrarea dreptului de proprietate asupra bunului.

Evaluarea garanției

Scopul evaluării este de a stabili valoarea de piață justă a bunului oferit în calitate de gaj.

O evaluare profesionistă este necesară pentru toate bunurile imobile individuale, indiferent de valoarea acestora.

Înregistrarea garanției

Bunurile mobile și imobile acceptate în calitate de gaj urmează a fi înregistrate conform prevederilor legislației Republicii Moldova.

Astfel:

Bunuri imobile trebuie să fie înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Autoturisme, echipament, utilaje urmează a fi înregistrate în registrul garanțiilor reale mobiliare.

Fidejusiunea

În unele cazuri Compania va accepta garanții personale în calitate de garanții tangibile, care poate să acopere creditul solicitat parțial sau complet.

Fidejutor personal este persoana fizică (proprietar, soț/soție, partenerul de afaceri, prieten, etc.), sau persoana juridică care își asumă responsabilitatea pentru rambursarea expunerii de credit. Asigurarea împrumuturilor se va face în dependență de expunerile de credit. Cerințele minime pentru asigurarea împrumuturilor sînt reglementate prin Politica de Creditare și alte actele normative interne ale companiei.

5. Dispoziții finale

Prezentul Regulament intră în vigoare din data aprobării lui de către unicii Asociați ai Companiei.

Prezentul Regulament va fi adus la cunoștința angajaților responsabili (responsabili – șefii subdiviziunilor interne ale Companiei).

Daca, ulterior datei intrării în vigoare a prezentei reglementari, o prevedere statutară și/sau legală modifică/ completează/abrogă prevederi ale acesteia, se vor aplica prevederile statutare și/sau legale în vigoare, cu aplicarea modificării ulterioare a reglementării în termen de pîna la 6 luni, dacă prevederea legală nu prevede altfel sau organele de conducere superioare ale Companiei nu stabilesc un alt termen

