

**UAB NORDSTREET
PROJEKTI OMANIKE USALDUSVÄÄRSUSE HINDAMISE REEGLID**

I. ÜLDSÄTTED

1. UAB Nordstreet ("Ettevõte") projektiomanike usaldusvääruse hindamise reeglid ("Reeglid") kehtestavad nõuded projektiomanike usaldusvääruse hindamiseks, sealhulgas kriteeriumid projektiomanike maine ja krediitvõime hindamiseks.
2. Reeglites kasutatud mõisteid tuleb mõista nii, nagu on määratletud määruses (EL) 2020/1503 (edaspidi "määrus"), kui reeglites ei ole sätestatud teisiti.
3. Eeskirjad koostatakse vastavalt määrusele ja sellega kaasnevatele rakendusaktidele ning pädevate asutuste juhenditele.
4. Ettevõtte kinnitab, rakendab ja haldab asjakohaseid ja tõhusaid meetmeid, protsesse ja meetodeid, et tagada käesolevate reeglite pidev järgimine. Ettevõtte peab rakendama vajalikke meetmeid, et takistada Ettevõtte platvormi kasutamist kuritegelikul eesmärgil.

II. KONTSEPTSIOONID

5. Kui kontekst ei nõua teisiti, on nende reeglite suurtähtedega terminitel järgmine tähendus:
 - 5.1. **"Vaarikas"** -UAB "Investicijų ir verslo garantijos" finantskorralduse tööriist "Konsolideeritud laenud "Avieta";
 - 5.2. **Ettevõtte**– UAB Nordstreet, juriidilise isiku kood 304565690, asukoht Naugarduko tn. 19, Vilnius, Leedu;
 - 5.3. **Ettevõtte platvorm**– ettevõtte hallatav infosüsteem (<https://www.nordstreet.com/>), mida kasutatakse ühisrahastamiseks;
 - 5.4. **Osaleja**– Projektiomaniku osaline, kelle hääleõiguse või põhikapitali osakaal otseselt või kaudselt on võrdne või ületab 20 protsenti või kellel võib olla otsene ja/või kaudne otsustav mõju Projektiomanikule;
 - 5.5. **Usaldusvääruse hindamine**– Ettevõtte poolt läbi viidud projekti omaniku maine ja krediitvõime hindamine;
 - 5.6. **Järelevalveasutus**- Leedu pank.
 - 5.7. **Projekt**– ühte või mitut liiki äritegevust, mille jaoks projekti omanik soovib saada rahastust, esitades Platvormil ühisrahastuspakkumise;
 - 5.8. **Osta-üürile projekt**– projekt, mille käigus ostetakse kinnisvara või ettevõtte aktsiaid või muusse varaklassi kuuluvaid varasid eesmärgiga rentida kinnisvahi või saada muud liiki tulu (teisest ostetavast varaliigist) ning selle lõppedes projektiperioodil müüakse tulusamalt ettevõtte kinnisvara või aktsiaid või muusse varaklassi kuuluvaid varasid;
 - 5.9. **Projekti omanik**või Klient – isik, kes algatab Projekti, millest Ettevõtte teavitab finantseerijaid Ettevõtte platvormi kaudu;
 - 5.10. **määrused**– määrus (EL) 2020/1503;
 - 5.11. **Reeglid**– see dokument;
 - 5.12. **Juht**- ettevõtte direktor.
 - 5.13. **Hindaja**–Ettevõtte töötaja nimetatakse ametisse juhataja korraldusega, kes teostab käesolevas eeskirjas sätestatud maine- ja krediitvõimelisuse hindamisi.

III. MINE HINDAMISE KRITEERIUMID JA KORD

6. Maine hindamisel pöördub Ettevõtte Projektiomaniku poole, et hinnata teavet Projektiomaniku juhi ja selles osalejate kohta. Kui Projekti omanik on füüsiline isik (ettevõtja), kogutakse ja hinnatakse teavet Projekti omaniku enda kohta.
7. Projektiomaniku maine hindamise eesmärgil esitatakse küsitav teave standardvormis, täites käesoleva eeskirja lisa nr. 1 esitatud küsimustik. Vajadusel saab Hindaja küsida Projekti omanikult maine hindamiseks vajalikku lisateavet.
8. Tuleb märkida, et Ettevõtte alustab ärisuhteid Projektide omanikega alles pärast seda, kui Ettevõtte on vastavalt kehtestatud sisemisele korrale viinud läbi projekti omaniku nõuetekohase kontrolli

vastavalt Eesti Vabariigi seadusega kehtestatud korrale. Leedu Vabariigi rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamine ning seda rakendavad õigusaktid. Igal juhul ei kavatse ettevõtte astuda ärisuhteid klientidega, kes kujutavad endast suuremat/olulist rahapesu ja/või terrorismi rahastamise riski. Sellest tulenevalt ei võta Ettevõtte Projektiomanike krediitdivõimelisuse hindamisel arvesse nendest tulenevaid rahapesu ja/või terrorismi rahastamise riske ega ohte, kuna Seltsi hinnangul ei avalda need olulist mõju nende rahapesu ja/või terrorismi rahastamisele. projektiomaniku krediitdivõime.

9. Maine hindamisel peetakse asjakohaseks, kui puuduvad tõendid vastupidise kohta ja puudub mõistlik põhjus kahelda isiku maines.

10. Maine hindamisel hinnatakse järgmisi asjaolusid:

10.1. kas Projekti omanikku ei ole süüdi mõistetud raske, väga raske kuriteo või omandi, varaliste õiguste ja varaliste huvide, majanduse ja ärikorra, finantssüsteemi, avaliku julgeoleku, avaliku teenistuse ja avalike huvide vastase kuriteo või väärteo toimepanemises või vastavad kuriteod teiste riikide seaduste kriminaalseaduste järgi, kui tema süüdimõistmine eelnimetatud kuritegudes ei ole kadunud või tühistatud või ei ole möödunud 3 aastat kohtuotsusest, millega füüsiline isik tunnistati süüdi kriminaalkorras karistamises. käesolevas punktis nimetatud kuriteod, jõustused;

10.2. kas on andmeid, mis kinnitavad hinnatav isik ei täida või ei ole täitnud võlausaldaja kohustusi;

10.3. kas projektiomaniku kohta on registris andmeid süüdimõistvate kohtuotsuste kohta, mis on seotud äriõiguse, pankrotiõiguse, finantsteenuste õiguse, rahapesu tõkestamise seaduse, pettusevastase seaduse või ametialase vastutuse kohustuste valdkonna siseriiklike regulatsioonide rikkumistega;

10.4. kas projektiomanik on asutatud riigis või territooriumil, mida peetakse ELi vastava poliitika kohaselt koostööst keelduvaks riigiks või territooriumiks, või kõrge riskiga kolmandas riigis vastavalt direktiivi (EL) 2015/849 artiklile 9. 2. kohta;

10.5. kas ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis on määratletud muid negatiivse maine tegureid.

11. Projektiomaniku maine hindamiseks hindab hindaja:

11.1. peab koguma ja hindama teavet Projektiomaniku juhi ja tema Osalejate kohta, kelle hääleõiguse või põhikapitali osakaal otseselt või kaudselt on võrdne või ületab 20 protsenti või kellel võib olla otsene ja/või kaudne otsustav mõju Projektile. Omanik. Kui Projekti omanikuks on füüsiline isik (ettevõtja), kogutakse ja hinnatakse teavet Projekti omaniku enda kohta;

11.2. pärast kogumist ja hindamist vastavalt käesolevatele reeglitele 11.1 Härra. saadud ja kogutud andmeid, peab enne projekti avaldamist Ettevõtte platvormil igal juhul olema piisavalt alust arvata, et kõik Reeglite 11.1 Härra. loetletud isikud vastavad kõigile maine hindamise miinimumkriteeriumidele, st et Reeglid 11.1 Härra. loetletud isikud:

11.2.1. ei ole süüdi mõistetud raske, väga raske kuriteo või vara, varaliste õiguste ja varaliste huvide, majanduse ja ärikorra, finantssüsteemi, avaliku julgeoleku, avaliku teenistuse ja avalike huvide vastase kuriteo või väärteo toimepanemises või vastavas kuriteos. teiste riikide kriminaalseadusi, kui nende süüdimõistmine eespool nimetatud kuritegude eest ei ole kustunud või tühistatud või ei ole möödunud 3 aastat kohtuotsuse jõustumisest, millega füüsiline isik tunnistati kuritegude toimepanemises süüdi. käesolevas punktis täpsustatud;

11.2.2. ei vasta Reeglitele 10.3-10.4 Härra. sätestatud tingimused, mille korral leitakse automaatselt, et Projekti omaniku mainet ei saa hinnata piisavaks;

11.2.3. ei vasta muudele Ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis (olemasolul) sätestatud tingimustele, mille alusel loetakse automaatselt, et Projektiomaniku mainet ei saa hinnata piisavaks.

12. Projektiomanike maine hindamisel tugineb ettevõtte:

12.1. projekti omanike, nende juhtide ja osalejate esitatud dokumendid;

12.2. projektiomanike, nende juhtide ja osalejate kirjalikud selgitused;

12.3. avalikult kättesaadav ja avaldatud teave Projekti omanike, nende juhtide ja Osalejate kohta;

12.4. UAB "Creditinfo Lietuva" hallatava Creditinfo süsteemi ("Creditinfo") andmetega (juhul kui Projekti omanik on asutatud teises riigis, teeb Ettevõtte maksimaalseid jõupingutusi, et saada olemasolevatest andmebaasidest võimalikult sarnaseid andmeid vastavas riigis);

12.5. VĮ "Registru centras" hallatavad registrid (kinnisvararegister, juriidiliste isikute register, vara

arestimise aktide register jne) (juhul kui Projekti omanik on asutatud/elab teises riigis, siis vastavate riikide hallatavad registrid kasutatakse, mis sisaldavad võimalikult sarnaseid andmeid);

- 12.6. Andmed on edastatud Informaatika- ja Sideosakonna hallatavast tagaotsitavate ametlikust registrist, samuti muudest usaldusväärsetest, ettevõttele seaduslikult kättesaadavatest andmebaasidest.
13. Ettevõtte vastavalt Reeglitele 10.3 Härra. eeldatava hinnangu ning nõuab ka projektiomanikult kehtivate (mitte vanemad kui 2 kuud) väljavõtete/tõendite esitamist kriminaal- ja/või haldusasjades tehtud otsuste registritest, mis kinnitavad käesolevate reeglite järgimist. 10.3 Härra. ettenähtavate asjaolude puudumine:
 - 13.1. kui Projekti omanik on Leedus asutatud juriidiline isik või Leedu kodanik/elanik (füüsilise isiku puhul) - palun esitage vastav väljavõtte/tõend Informaatika- ja Sideosakonna hallatavatest registritest aadressil Leedu Vabariigi siseministeerium (<https://ird.lt>);
 - 13.2. kui Projekti omanik on Hispaanias asutatud juriidiline isik või Hispaania kodanik/elanik (füüsilise isiku puhul) - palume esitada asjakohane väljavõtte/tõend Hispaania Kuningriigi justiitsministeeriumi hallatavatest registritest (<https://sede.mjusticia.gob.es/en/tramites/certificado-antecedentes>);
 - 13.3. kui Projekti omanik on Eestis asutatud juriidiline isik või Eesti kodanik/resident (füüsilise isiku puhul) - palume esitada vastavasisuline väljavõtte/tõend Eesti Vabariigi Registrite ja Infosüsteemide Keskusest (<https://www.rik.ee/et/kriminaalregistre-andmebaas>);
 - 13.4. kui Projekti omanik on Lätis asutatud juriidiline isik või Läti kodanik/elanik (füüsilise isiku puhul) - palume esitada asjakohane väljavõtte/tõend Vabariigi Siseministeeriumi teabekeskusest Lätist (https://www.ic.iem.gov.lv/en/services/statement-criminal-register-regarding-criminal-records-person-administrative-penalties-applied-administrative-penalties-applied-legal-persons-and-coercive-measures?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F);
 - 13.5. kui projekti omanik on muus riigis kui 13.1-13.4 Härra. nimetatud osariikide asutatud juriidiline isik või kui projekti omanik on muust riigist kui 13.1-13.4 Härra. nimetatud osariikide kodanik/elanik (füüsilise isiku puhul) – palume esitada vastava väljavõtte/tõendi nende riikide vastavatest hallatavatest registritest/infokeskustest.
14. Võimaluse korral astub Ettevõtte samme ka juurdepääsu saamiseks asjakohastele registritele, kus saab kontrollida projektiomaniku teavet reeglite jaoks 10.3 Härra. eeldatavad asjaolud.
15. Projektiomanikele Projekti (või Projekti uue etapi) uuesti väljakuulutamiseks Ettevõtte platvormil, kui eelmise Projekti (või selle etapi) avaldamisest ei ole möödunud rohkem kui 30 kalendripäeva kontrollib talle kättesaadavatest andmebaasidest ja avalikest allikatest, kas ei esine asjaolusid, mis Ettevõtte hinnangul võivad Projekti omaniku usaldusväärsuse tõttu olukord muutuda – kui Ettevõtte tuvastab selliste asjaolude olemasolu, hindab Ettevõtte uuesti Projekti omanike mainet käesolevas eeskirjas sätestatud korras ja erandeid kohaldamata. Projekti omanike maine ümberhindamine viiakse läbi ka juhul, kui Projekti omanik soovib Projekti (või Projekti uue etapi) Ettevõtte platvormil uuesti avaldada ja sellest on möödunud rohkem kui 30 kalendripäeva. alates projekti eelmisest avaldamisest (või selle etapist).
16. Olles kogunud Projekti omanikult piisavalt teavet, et hinnata tema mainet, tema juhte ja Osalejaid, hindab hindaja kogutud teavet ja otsustab, kas Projekti omaniku maine on sobiv oma Projekti Ettevõtte platvormil avaldamiseks. Projektiomaniku maine hindamise protsess toimub kahes etapis:
 - 16.1. esiteks veenduge, et kõik reeglid oleksid täidetud 11.1 Härra. loetletud isikud vastavad kõigile minimaalsetele maine hindamise kriteeriumidele (nagu on sätestatud reeglites 11.2 p.), st Ettevõtte peab veenduma, et Reeglid 11.1 Härra. loetellu kantud isikud: i) ei ole tunnistatud süüdi raske, väga raske kuriteo või omandi, varaliste õiguste ja varaliste huvide, majanduse ja ärikorra, finantssüsteemi, avaliku julgeoleku, avaliku teenistuse ja avalikkuse vastase kuriteo või väärteo toimepanemises. huve või vastavaid kuritegusid teiste riikide kriminaalseaduste alusel, kui nende süüdimõistmine eespool nimetatud kuritegudes ei ole kadunud või tühistatud või ei ole möödunud 3 aastat kohtuotsusest, millega füüsiline isik tunnistati kuriteo toimepanemises süüdi. käesolevas punktis nimetatud süüteod, on jõustunud; (ii) ei vasta Reeglitele 10.3-10.4 Härra. sätestatud tingimused, mille korral leitakse automaatselt, et Projekti omaniku mainet ei saa hinnata piisavaks; ja (iii) ei vasta Ettevõtte poolt kinnitatud algoritm (kui see on kohaldatav) sätestatud tingimustele, mille alusel leitakse automaatselt, et Projektiomaniku mainet ei saa hinnata piisavaks. Kui hindaja teeb kindlaks, et Projekti omanik, tema juht ja/või Osaleja ei vasta kõigile maine hindamise miinimumkriteeriumidele, ei saa Projekti omaniku Projekti Ettevõtte platvormil avaldada. Vaid sellisel juhul, kui Hindaja saab mõistlikult kindel olla, et kõik maine hindamise

miinimumkriteeriumid on täidetud, saab läbi viia maine hindamise teise etapi (nagu on sätestatud reeglites).16.2lk);

- 16.2. teiseks, pärast seda, kui Hindaja on veendunud, et maine hindamise miinimumkriteeriumid on täidetud, võetakse arvesse täiendavaid maine hindamise kriteeriume, mis võivad mõjutada lõplikku projektiomaniku usaldusväärsuse hinnangut / projekti hinnangut, st lõplikku projektiomaniku hinnangut / projekti hinnangut (määratud risk). klass) võib vähendada (st määratakse kõrgem riskiklass), kui ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis (olemasolul) on määratud täiendavaid negatiivseid maine hindamise tegureid. Projekti omaniku lõpliku hindamise / Projekti reitingu (määratud riskiklass) vähendamise kord on sätestatud ka Ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis.

IV. PROJEKTI OMANIKE TÄIENDAV HINDAMINE AVIETÉ FINANTSINSTRUMENDI KASUTAMISEKS

17. Sellisel juhul, kui Projekti omanik soovib kasutada Ettevõtte platvormil olevat võimalust kasutada oma Projekti rahastamiseks rahastu "Vaarikas" raha, peab Hindaja täiendavalt hindama ja tuvastama, kas Projekti omanik vastab järgmistele nõuetele. tingimused:
- 17.1. Kas projekti omanik vastab väikese ja keskmise suurusega äriüksuse kontseptsioonile, nagu on määratletud Leedu Vabariigi väikeste ja keskmise suurusega ettevõtete arendamise seaduses;
- 17.2. Kas Platvormi kaudu finantseerimiseks mõeldud laenu eesmärk on investering või käibekapitali puudujäägi täiendamine.
18. Pärast reeglite hindamist 17 punktis sätestatud asjaoludel hindab Hindaja ka seda, kas esineb üks või mitu järgmistest asjaoludest:
- 18.1. Projekti omaniku vastu on algatatud (või võib olla) maksejõuetuse juhtum;
- 18.2. Projektiomanik on viimase 6 kuu jooksul kasutanud rahastu "Vaarikas" (kuni 31. detsembrini 2020 saab projekti omanik kasutada "Vaarika" rahastu oma projektide rahastamiseks 2 korda 6-kuulise perioodi jooksul) .
- 18.3. Projektile määratakse krediitireiting alla 3;
- 18.4. Projekti omaniku otsitavad ühisrahastusvahendid ei ole ette nähtud krediidi või finantskohustuste refinantseerimiseks, finantstegevuse rahastamiseks ega elamukinnisvara finantseerimiseks.
19. Rajatise "Avieta" vahendite kasutamiseks peab projekti omanik (ja projekt) täitma reeglites sätestatud tingimusi. 17 ja Hindaja peab kindlaks tegema, et ühtegi reeglit ei eksisteeri 18 punktis sätestatud asjaoludel Selle tingimuse mittetäitmisel (kuid järgides muid käesolevates reeglites sätestatud tingimusi) võib Platvormil avaldada Projekti omaniku Projekti, kuid mitte kasutada rajatise "Vaarikas" rahalisi vahendeid.

V. PROJEKTI OMANIKE KRITEERIUMID JA KORD

20. Enne Projekti avaldamist Ettevõtte platvormil peab Hindaja hindama Projekti omaniku krediitivõimet. Kui Projekti omanik on füüsiline isik (ettevõtja), kogutakse ja hinnatakse teavet Projekti omaniku enda kohta.
21. Ettevõtte kasutab Projekti omaniku krediitivõimelisuse hindamisel järgmist:
- 21.1. statistilised mudelid (nt varasemad finantstulemused);
- 21.2. hindamismudelid (nt äriplaani ja selle väljavaadete hindamine, finantsprognooside hindamine, maine hindamine);
- 21.3. automaatsed mudelid (nt Creditinfo genereeritud aruanded).
22. Ettevõtte hindab pidevalt krediitivõimelisuse hindamise protsessi tulemuslikkust ja vastavust kehtivatele nõuetele, samuti krediitivõimelisuse hindamise ja kasutatavate mudelite kvaliteeti. Selle hindamise/kontrolli eest vastutab ettevõtte siseauditi funktsioon (kelle ülesanded ja vastutus on üksikasjalikult kirjeldatud ettevõtte organisatsioonilist struktuuri ja sisekontrolli reguleerivates dokumentides).
23. Projekti omaniku krediitivõimelisuse hindamisel hindab hindaja:
- 23.1. kogub teavet Projekti omaniku finantsseisundi kohta, sh teavet tema kohustuste ja varade, kasumlikkuse jms kohta;
- 23.2. hindab, kas Projektiomaniku suutlikkus täita rahalisi kohustusi rahastajate ees määratud

tähtaegadel on reaalne ehk kas Projektiomaniku planeeritud tulu Projektist on piisav ühisrahastustehinguga võetud kohustuste täitmiseks;

- 23.3. veendub, et Projekti omaniku, selle juhi ega Osalejate suhtes ei ole algatatud pankroti- ja/või restruktureerimisasja;
- 23.4. kui kolmas isik taotleb projekti omaniku nimel kohustuslike tagatismeetmete (nt käendus, garantii, vekslid jm) pakkumist, hinnatakse sellise isiku krediitvõimet käesolevate reeglite kohaselt.34Härra. ettenähtud kord;
- 23.5. kui laenuleping on tagatud pandiga - hindab seisukorda, väärtust, pandi määra, likviidsust, likvideerimisväärtust ja muid asjakohaseid parameetreid, mida täiendavalt täpsustatakse32p.;
- 23.6. määrab taotletava laenu eesmärgi;
- 23.7. määrab Projekti omaniku omandistruktuuri (aktsionäride) struktuuri;
- 23.8. hindab Projektiomaniku esitatud äriplaani, mis on seotud rahastatava Projektiga, sealhulgas, kuid mitte ainult: (i) projektiomaniku teadmised vastavast sektorist ja kogemused sarnaste projektide elluviimisel/arendamisel; ii) äriplaani kehtivus ja usaldusväärsus; (iii) projekti tugevuste ja nõrkuste analüüs; iv) konkurents asjaomases ärisektoris; v) projektiomanike klientide tüüp ja nende geograafiline asukoht.
24. Kui Projekti omaniku krediitvõimelisuse hindamisel vastavalt Reeglitele23 Härra. Kui hindaja teeb kindlaks, et Projektiomaniku risk on kõrge, pakutakse Projektiomanikule täiendavaid turvameetmeid.
25. Projekti omaniku, käendajate või käendajate (kui neid on) krediitvõimelisuse hindamiseks vastavalt käesolevatele reeglitele22p., Hindaja – otse või kolmandate isikute (sh krediitbüroode) teenuseid kasutades – kogub, töötleb ja tugineb välistest andmebaasidest (Vl "Registruu centras" jne) saadud informatsioonile.
26. Selleks, et hinnataProjekti omaniku krediitvõime vastavalt käesolevatele reeglitele22p., Hindaja hindab ka projektiomaniku esitatud teavet ja kinnitusi:
 - 26.1. täites Seltsi poolt koostatud standardvormi (finantseerimistehingu taotlus);
 - 26.2. vastamine muudele Ettevõtte päringutele projekti omanikule, kui neid on.
27. Hindaja palub projekti omanikul täita standardne küsimustik (registreerimisvorm) ning esitada järgmised andmed ja teave:
 - 27.1. Projekti omaniku ja tagatise andja või käendaja (olemasolul) viimased sertifitseeritud auditeeritud finantsaruanded viimase 2 (kahe) tegevusaasta kohta, mis koosnevad bilansist ja kasumiaruannetest, sealhulgas rahavoogude informatsioonist. Kui Projekti omanikul (ja käendajal või käendaja kolmandal isikul) ei ole auditeeritud raamatupidamise aastaaruandeid, peab Ettevõtte nõudma nii vastava juriidilise isiku juhi kui ka selle juriidilise isiku raamatupidaja allkirjastatud raamatupidamisaruandeid;
 - 27.2. teave Projekti omaniku laenusummade ja muude kohustuste, nende valuuta, vastavate laenude ja kohustuste tingimuste, nende tagasimaksegraafikute ning kehtivate intresside või muude hüvitiste kohta (Hindaja juhindub järgmistest andmeallikatest: a) Creditinfo ; b) bilansis kajastatud lühi- ja pikaajaliste kohustuste üksikasjad;
 - 27.3. Projektiomaniku viimase kahe aasta jooksul tekkinud tulud ja rahavood (kui selline teave on olemas, st kui Projektiomanik on kohustatud sellise teabe koostama vastavalt kehtivatele õigusaktidele);
 - 27.4. Rahastada taotleti projektiomaniku kavandatud Projektiga seotud tulusid ja rahavoogusid (v.a. kui ühisrahastusraha otsitakse käibekapitali kaasamiseks). Ettevõtte hindab Projektiomaniku planeeritud tulusid ja rahavoogusid (i) optimistlike, (ii) baas- ja (iii) pessimistlike stsenaariumide järgi (Ettevõtte hindab Projektiomaniku enda tulude ja rahavoogude prognoose optimistlikeks, samal ajal arvutab Ettevõtte baas- ja pessimistlik stsenaarium, vähendades optimistlikku stsenaariumi vastavalt 15 ja 30 protsenti) (Hindaja juhindub Projekti omaniku ajaloolistest andmetest). Seejärel arvutab Ettevõtte kõigi kolme stsenaariumi järgi prognoositavate tulude ja rahavoogude keskmise ning arvutab saadud numbrite põhjal krediitvõimelisuse vastavalt enda kinnitatud protseduurile (algoritmile) projektiomanike krediitvõime skooride arvutamiseks;
 - 27.5. Projektiomaniku prognoositavad finantsaruanded (Hindaja juhindub projektiomaniku ajaloolistest andmetest);
 - 27.6. vajadusel (nt kui Ettevõttel on esitatud teabe suhtes täiendavaid kahtlusi) täiendavat teavet (vastavalt ettevõtte poolt kehtestatud vormile) koos selgitustega:

- 27.6.1. varad (nii pikaajalised kui ka lühiajalised);
- 27.6.2. kohustused (nii pikaajalised kui ka lühiajalised);
- 27.6.3. kasum (sh EBIT ja ETBIDA);
- 27.6.4. raha ja raha ekvivalent;
- 27.6.5. müügitulu muutus;
- 27.6.6. sissetulek;
- 27.6.7. kulum ja amortisatsioon;
- 27.6.8. omakapital;
- 27.6.9. muud finants- ja sellega seotud näitajad.
- 27.7. Projekti omaniku ja käendaja või käendaja (olemasolul) poolt hüpoteeki panemiseks kavandatava vara kohta - kinnisvara hindamis- ja ülevaatusakt kinnisvara hindajate fotodega (või samaväärne hinnanguga);
- 27.8. lühike äri- või lühilaenu kasutus- ja tagasimakseplaan vastavalt projektiomaniku esitatud vormile või esitatud teabele;
- 27.9. vajadusel - Projekti omanik vähemalt 6 kuud. põhjarvelduskonto väljavõtte, välja arvatud juhul, kui Projekti omanik on tegutsenud vähem kui 6 kuud. Kui Projektiomanik on tegutsenud vähem kui 6 kuud, palutakse esitada Projektiomaniku põhjarvelduskonto väljavõtte kogu oma tegevusperioodi kohta. Kui käendaja või käendaja on füüsiline isik, esitatakse tema nõusolek oma isikuandmete kontrollimiseks välistes andmekogudes ning põhipangakonto väljavõtte vähemalt 6 kuu kohta, välja arvatud juhul, kui tegevus toimub. väljas vähem kui 6 kuud;
- 27.10. Projekti omaniku juhi, käendaja või käendaja juhi kontaktandmed (nimi, perekonnanimi, elukoha aadress, e-post, telefon (olemasolul), mobiiltelefon, ametikoht), kui juriidiline isik käendab või käendab, rekvisiidid käendaja või käendaja (kui käendaja, kas käendaja on füüsiline isik);
- 27.11. iga Projekti omaniku Osaleja kontaktandmed (nimi, perekonnanimi, elukoha aadress, e-post, telefon (olemasolul), mobiiltelefon, kohustused) ning isiku- ja (või) ettevõtte kood (kontaktandmed, isikukood ja saadaolevate osakaal aktsiaid pakutakse).
- 28. Selleks, et hinnata teavet Projekti omaniku, käendaja või käendaja (olemasolul) finantsseisundi ja Projekti omaniku, käendaja või käendaja (kui on) rahaliste kohustuste täitmise suutlikkuse kohta, hindab Hindaja kogutud andmete põhjal:
 - 28.1. Projekti omaniku, käendaja või käendaja majanduslik olukord (sissetulekute suurus, tuluallikad, nende mitmekesisus, jätkusuutlikkus, tasuvus, võimalik muutus tulevikus jne);
 - 28.2. Projekti omaniku, käendaja või käendaja ajalugu ja teave rahaliste kohustuste praeguse ja endise mittenõuetekohase täitmise kohta.
- 29. Kui Projektiomaniku poolt edastatud andmed erinevad Ettevõtte poolt andmebaasidest hangitud andmetest, kasutatakse Projektiomaniku krediitdivõimelisuse hindamisel neid andmeid, mille alusel saab Projektiomaniku krediitdivõime hindamine olla konservatiivsem.
- 30. Ettevõtte krediitdivõimelisuse hindamiseks kogutud andmete allikad on toodud allolevas tabelis:

Andmete kogumine	Andmeallikad)
teave Projekti omaniku finantsseisundi kohta, sealhulgas teave tema kohustuste ja varade, kasumlikkuse jms kohta.	Projektiomanik / Juriidiliste isikute register, Hüpoteegiregister, Kinnisvararegister, Vara arestimise register / Creditinfo krediitbüroo süsteem / Internetis avalikult kättesaadav teave (kui Projektiomanik on asutatud / elab teises riigis - vastavate isikute hallatavad andmebaasid / registrid riigiasutused)
Projekti omaniku kontaktandmed	Projekti omanik
Projekti omaniku (ja kolmanda isiku käendaja või käendaja, kui see on olemas) viimase kahe aasta kinnitatud (auditeeritud) finantsaruanded, teave ja dokumendid vara ja rahavoogude kohta	Projekti omanik (ja käendaja või käendaja kolmas isik) / Juriidiliste isikute register / Kinnisvararegister / Creditinfo krediitbüroo süsteem / Internetis avalikult kättesaadav

	teave / Teiste riikide registrid, mis pakuvad sarnast teavet, kui projekti omanik on asutatud / elukoht teine riik
Rahastada sooviti projekti omaniku prognoositavaid tulusid ja projektiga seotud rahavoogusid	Projekti omanik
Projektiomaniku prognoositav finantsaruanne	Projekti omanik
Projekti omaniku antud tagatis, sealhulgas teave tagatise väärtuse ja hindamise kohta	Projekti omanik / Kinnisvararegister / sõltumatu kinnisvarahindaja
kui Projekti omanik (ja/või käendaja või käendaja kolmas isik) on füüsiline isik - ettevõtja, siis viimase kahe aasta jooksul käimasolevast tegevusest saadud tulude ja kulude struktuuri tõendavad dokumendid	Projekti omanik / Riiklik Maksuinspeksioon (Projekti omanik (ja/või käendaja või käendaja kolmas isik) peab esitama kinnitatud tuludeklaratsioonid) / Creditinfo krediitbüroo süsteem / Sarnast teavet pakuvad registrid teistes riikides, kui projektiomanik on asutatud / elab teises riigis riik
kirjalik selgitus hetkel teadaolevate (või oletatavate) asjaolude kohta, mis võivad projektiomaniku finantsnäitajaid või tulemuslikkust tulevikus negatiivselt mõjutada	Projekti omanik

31. Ettevõtte uuendab perioodiliselt teavet laenu tagatiseks antud tagatiste kohta (st vähemalt kord kahe aasta jooksul nõuab projektiomanikult (või kolmandalt isikult, kui kolmas isik annab tagatise projektiomaniku kohustuste täitmiseks) ajakohastatud tagatise esitamist. panditud vara hindamine. Samuti peab Ettevõtte sama perioodiliselt uuendama teavet isikute kohta, kes on andnud Projekti omaniku kohustuste täitmiseks muid tagatise (nt käendus, võlakiri, garantii vms).
32. Varade pandimisel Projekti omaniku kohustuste tagamiseks nõuab Ettevõtte Projekti omanikult sõltumatule vara hindajale õigusaktidega kehtestatud korras vara hinnangut, milles oleks vähemalt järgmine teave. hinnatud ja esitatud:
 - 32.1. Projekti omaniku kohustuste tähtaeg (hüpoteegi/hoiuse tähtaeg);
 - 32.2. finantsvarade puhul viimane asjakohane hind ja keskmine hind viimase 12 kuu jooksul likviidsel turul;
 - 32.3. füüsilise tagatise puhul - viimane saadaolev turuväärtus;
 - 32.4. kas on olemas turg, kus varasid saab kergesti likvideerida;
 - 32.5. hüpoteegiga koormatud vara väärtuse võimalikud kõrvalekalded.
33. Ettevõtte ei võta vastu sellist tagatist (pandivara), mille väärtust ei ole võimalik määrata ja/või mille realiseerimiseks puudub asjakohane turg. Ettevõtte tagab ka vara pandimise kogu laenulepingu kehtivuse ajaks kuni Projektiomaniku kohustuste nõuetekohase täitmiseni.
34. Kui projektiomaniku kohustusi garanteerib või garanteerib kolmas isik, peab Ettevõtte hindama antud garantii või käenduse liiki, tema pakutava kaitse taset ja tuvastama sellise kolmanda isiku, hindama tema krediitdivõimelisust ja usaldusväärsust, et teha kindlaks, kas ta annab garantii. võimalik laenusumma tagasi nõuda asjaomaselt kolmandalt isikult, kui projekti omanik ei täida nõuetekohaselt oma kohustusi, st:
 - 34.1. **esiteks**, hindab Ettevõtte, kogudes teavet talle kättesaadavatest andmebaasidest (nt VJ Registruu centras, Creditinfo hallatavad registrid, Creditinfo jne), kas asjaomasel kolmandal isikul on piisavalt vara, et katta Projektiomaniku kohustusi - kui asjaomasel kolmandal isikul on piisavalt vara projektiomaniku kohustuste katteks katteks, projekti omaniku lõplik krediitdiskoor paraneb täiendavalt 0,5 punkti võrra;
 - 34.2. **teiseks**, kui Ettevõtte, olles kogunud teavet kolmanda isiku varade kohta, teeb kindlaks, et kolmandal isikul ei ole piisavalt vara, et katta Projekti omaniku kohustusi - Ettevõtte hindab sellisele kolmandale isikule saadud tulu (nt pangakonto inkasso). väljavõtted või tuludeklaratsioonid jne). Kui tehakse kindlaks, et asjaomane kolmas isik saab piisaval hulgal sissetulekuid, et oleks võimalik katta Projektiomaniku kohustusi, parandatakse Projektiomaniku lõplikku krediitdiskoori täiendavalt 0,25 punkti võrra;
 - 34.3. juhul, kui Ettevõtte tuvastab, et kolmandal isikul ei ole piisavalt vara ega piisavat sissetulekut Projektiomaniku kohustuste katmiseks - projektiomaniku lõplik krediitdiskoor halveneb

täiendavalt 0 võrra, 25 skoor, välja arvatud juhtudel, kui vara on panditud ka kohustuste tagamiseks (kui vara väärtust arvesse võttes on LTV väiksem või võrdne 70%, mille puhul selles alapeatükis kirjeldatud näitajale rakendatud skoor on 0).

35. Ettevõtte hindab individuaalselt iga Projekti omanikku, käendajaid või käendajaid, tagatisi (olemasolul) – krediitvõimelisuse hindamine toimub ekspertmeetodil. Samuti on Ettevõttel õigus keelduda käendaja hindamisest (näiteks juhul, kui käendaja kohta ei ole võimalik objektiivselt koguda piisavalt andmeid) ja anda sellisel juhul käendajale madalaim hind, mis avaldab negatiivset mõju krediidile. projekti omaniku skoor.
36. Krediitvõimelisuse hindamise läbiviimisel on ettevõtte eesmärgiks hinnata finantseerija kahju tõenäosust. Ettevõtte jagab Projektiomanike krediidiriski: madal (1), keskmine (2), kõrgem (3), kõrge (4), liiga kõrge (5). Projektide omanikud klassifitseeritakse krediidiriski järgi, hinnates alltoodud kriteeriume (vastavalt ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis toodud valemile):
 - 36.1. Projekti omaniku kohustuste ajalugu, millele on omistatud 8 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,08);
 - 36.2. teave sektori kohta, milles Projekti omanik tegutseb, sh makromajanduslikud tingimused ja konkurents on 0,06);
 - 36.3. äriplaani teave (äriplaani teave), millele on määratud 12 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,12);
 - 36.4. Projekti või Projekti omaniku prognoositav tasuvus (Projekti prognoositav tasuvus), millele omistatakse 10 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,1);
 - 36.5. Projekti omaniku prognoositavad rahavood, mis sisaldavad 12 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,12);
 - 36.6. Projekti omaniku teadmised ja kogemused vastavas ärivaldkonnas, millele on määratud 10 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,1);
 - 36.7. varade tootlus (RoA), millele omistatakse 6 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,06);
 - 36.8. võla tootlus (Debt Yield – DY), millele on määratud 7 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,07);
 - 36.9. intressi kattekordaja (intress coverage ratio – ICR), millele on määratud 8 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,08);
 - 36.10. kapitali tootlus (kasumitootlus), mis on omistatud 7 protsendile. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,07);
 - 36.11. Projektiomaniku töökogemus ja kasumlikkus / EBIT marginaal, millele on omistatud 7 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (st rakendatud tegur on 0,07);
 - 36.12. Müük projektiomaniku tulude dünaamikale, millele on omistatud 7 protsenti. kaal krediidiriski reitingu lõplikul arvutamisel (see tähendab, et rakendatud koefitsient on 0,07) (müügitulu muutuse dünaamika hindamisel peab ettevõttel olema teave kättesaadav vähemalt kahe aasta jooksul; et Projektiomanik esitab informatsiooni terve majandusaasta ja vähemalt perioodi kohta, mis on lühem kui 6 kuud eelmisel majandusaastal, võib Ettevõtte kasutada mittetäieliku majandusaasta andmeid, arvutades proportsionaalselt, kui palju müügitulu Projektiomanik oleks teeninud, kui ta oleks tegutsenud terve majandusaasta ja hindab vastavalt müügitulu muutust, kuid juhul, kui Projektiomanik tegutses lühema perioodi jooksul, annab Ettevõtte vastava näitaja suhtes kõrgeima riskiskoori).
37. Lisaks käesolevatele reeglitele 36. Härra. määratletud kriteeriumide alusel võib Ettevõtte üksikjuhtudel hinnata ka muud teavet, mis võib olla asjakohane ja oluline Projekti omaniku krediidiriski taseme hindamisel.
38. Iga näitaja jaoks on ettevõtte kinnitatud projektiomanike krediitvõimelisuse hindamise algoritmis määratud sobiv olulisuse tase, hinnanguline koefitsient ja tuletatud hindamisvalem.
39. Selle krediitvõimelisuse hindamise valemi järgi arvutatud väärtus kirjeldab finantseerija kaotuse tõenäosust, mis esitatakse platvormihalduri arvamusega. Allpool on hindamisskaala:
 - 39.1. **5. klass (E)**(väga halvas seisukorras, mitterahuldav) - krediidirisk on liiga kõrge;
 - 39.2. **4. klass (D)**(halb seisukord) – kõrge krediidirisk;
 - 39.3. **Klass 3 (C)**(keskmine seisukord) – kõrgem krediidirisk;

- 39.4. **2. klass (B)**(heas seisukorras) – keskmine krediidirisk;
- 39.5. **1. klass (A)**(väga heas seisukorras) - madal krediidirisk.
40. Kui Projekti omanikuks on äsja asutatud ettevõtte (nt konkreetse projekti arendamiseks või vähem kui 1 majandusaasta tegutsemiseks), nõuab Ettevõtte alati vastava Projekti omaniku kohustuste täielikku tagamist.
41. Ettevõtte tugineb hüpoteegile pandava kinnisvara väärtuse hindamisel sõltumatute kinnisvarahindajate asjakohastele järeldustele ja/või muudele usaldusväärsetele välisallikatele (näiteks kinnisvararegistri andmetele). Kõikidel juhtudel kogub Hindaja täiendavalt avalikult kättesaadavat teavet hüpoteegile seatud kinnisvara kohta (asukoht, seisukord, sihtotstarve jne) ning hindab kriitiliselt selle kinnisvara väärtuse kohta esitatavate andmete sisu. Kui kinnisvara väärtuse kohta esitatud andmetes tekib kahtlus, peab Hindaja tuginema kõige konservatiivsematele andmetele.
42. Lisaks näitab Ettevõtte finantseerijatele hüpoteegiga koormatud kinnisvara väärtust ning hindab finantseerija kahjude vähenemise tõenäosust. Määratud krediidiriski klassi hindamisel kasutab platvorm ka LTV (loan to value) indikaatorit, mille väärtusest olenevalt saab lõplikku krediidiklassi muuta:
- 42.1. sellisel juhul, kui panditud varade suhe laenu kogusummasse on üle 70% (LTV üle 70%), loetakse tagatise suhe vastuvõetavaks, kuid see ei mõjuta Projekti omaniku krediivõime lõplikku krediidskoori. hindamine;
- 42.2. sellisel juhul kui hüpoteegiga koormatud varalaenu kogusumma suhtarv on 70% (LTV väiksem või võrdne 70%), tagatise suhe loetakse standardseks ja võib tõsta Projekti omaniku krediivõimelisuse hindamise tulemuse 0,5-ni lõplikust krediivõimelisuse skoorist;
- 42.3. sellisel juhul, kui panditud vara suhe laenu kogusummasse on 60% (LTV väiksem või võrdne 60%), loetakse tagatise suhe likviidseks ja krediivõimelisuse hindamise tulemuseks. Projekti omanikku saab tõsta 1 lõpliku krediivõime hinde;
- 42.4. sellisel juhul, kui panditud vara suhe laenu kogusummasse on kuni 50% (LTV alla või võrdne 50%), loetakse tagatise suhe madala riskiga ning Projekti suhtes omanik, saab tema krediivõimelisuse hindamise tulemust tõsta 1,5-ni lõplikust krediivõimelisuse hindest;
- 42.5. sellisel juhul, kui panditud vara suhe laenu kogusummasse on kuni 40% (LTV väiksem või võrdne 40%), loetakse tagatise suhe madala riskiga ja krediivõimekuse tulemuseks. Hindamist saab tõsta 2 lõplikule krediivõimelisuse hindele projekti omaniku suhtes.
43. Igal juhul saab LTV näitaja lõplikku krediidskoori mõjutada ainult siis, kui vastavalt 36 HÄrra. kehtestatud kriteeriumide kohaselt ei ole Projekti omaniku krediidirisk määratud liiga kõrgeks (klass 5 (E)). Juhul, kui projektiomaniku finantsandmete kohaselt (hinnatud vastavalt 36 HÄrra. kehtestatud kriteeriumid) on määratud liiga kõrgeks krediidiriskiks (klass 5 (E)), LTV näitajal puudub mõju Projekti omaniku lõplikule krediidiriskile ning leitakse, et Projekti omaniku krediidirisk on liiga kõrge ja selles juhul, kui tema Projekti platvormil avaldamisest keeldutakse.
44. Teatud juhtudel (eriti Projektiomaniku Projekti etapiviisilisel rahastamisel) võib Ettevõtte juhendada tulevases LTV-st – sellisel juhul peab Projektiomanik Ettevõttele esitama sõltumatute vara hindajate poolt määratud objekti tulevase väärtuse, s.o. hinnang, mis näitab, milline saab olema objekti väärtus (ilma käibemaksuta) kõigi ehitus-/hankelepungute tegemisel vastavalt ehitusloa väljastamise tehnilisele projektile. Sellistel juhtudel on Projekti omanik kohustatud esitama ka tööde üldkalkulatsiooni (ilma käibemaksuta) kogu vastava Projekti objekti kohta. Kõikidel juhtudel peab projektiobjekti arendamise aluseks oleva maatüki väärtuse ja koguhinnangu summa olema väiksem või võrdne projektiobjekti tulevase väärtusega (näiteks kui projektiobjekti koguhinnang (ilma käibemaksuta) on 1,2 miljonit eurot, maatüki väärtus 0,5 miljonit eurot ja tulevase objekti väärtus (ilma käibemaksuta) 2 miljonit eurot, sellises olukorras on tulevane LTV võib kohaldada, kuna maatüki maksumuse ja Projekti objekti hinnanguline kogusumma on väiksem Projekti objekti tulevases väärtusest (1,2 mln EUR + 0,5 mln EUR < 2 mln EUR)).
45. Käesolevate reeglite rakendamisel 44 HÄrra. Prognoositava tulevase LTV projekti rahastamine toimub nii, et LTV jääb alati samaks, kuid rahastamist saab teostada kahe stsenaariumi järgi:
- 45.1. **esimene stsenaarium**- finantseerimine toimub Projekti omanikule väljastatud käibemaksuarve järgi, finantseeringu suurus arvutatakse määratud fikseeritud LTV järgi (nt Projekti omanikule määratud LTV on võrdne 60%; käibemaksu arve väljastatakse projekti omanikule Projektiomanik Projekti objektile tehtud tööde eest summas 300 tuhat eurot (ilma käibemaksuta), vastavalt sellele saab Projekti omanikku rahastada 180 tuhat eurot (300 tuhat eurot * 60%));

- 45.2. **teine stsenaarium**– rahastamine toimub, võttes arvesse projektiobjekti tulevase väärtuse ja selle maatüki väärtuse vahet, millel projektiobjekt on arendatud, säilitades samas projekti omanikule fikseeritud LTV (nt projekti tulevase väärtuse) Projektiobjekt on võrdne 2 miljoni euroga; maatükk, millel projektiobjekt on arendatud, väärtus 0,5 miljonit eurot; projektiobjekti arendustööde koguhinnang on 1,2 miljonit eurot; 60% LTV-st määratakse Projekti omanikule; Projekti objekti tulevane väärtus, millest on maha arvatud maatüki väärtus, on 1,5 miljonit eurot; Projekti omanik esitab finantseerimisakti (ja käibemaksu arve) summas 300 tuhat eurot , mis on 25% koguhinnangust; vastavalt 25% Projekti objekti tulevikuväärtusest (ilma maatüki väärtuseta) võrdub 375 tuhande euroga; 60% (LTV) proportsionaalsest tulevasest väärtusest Projektiobjekt (ilma maatüki väärtuseta) on 225 tuhat eurot, mistõttu antud juhul ei saa konkreetne rahastamisetapp ületada tulevasest väärtusest määratud LTV-d, s.o 225 tuhat eurot ja (kõigi etappide) kokku rahastamise summa ei tohi olla suurem kui kalkultatsiooni koguväärtus) (kõik arvutusnäites toodud väärtused on ilma käibemaksuta).
46. Ettevõtte sõlmib lepingu Creditinfo Lietuva UAB-ga ja saab seeläbi ligipääsu Creditinfo krediidibüroo süsteemile. Selle süsteemi abil kontrollib Ettevõtte andmeid Projektiomaniku olemasolevate ja tähtaja ületanud võlgnevuste kohta, mis ei kajastu veel Projektiomaniku poolt esitatud finantsaruandluse dokumentides. Pärast võlgnevuste kohta lisateabe leidmist teeb Ettevõtte nende andmete alusel ümberarvestuse³⁶ Härä. täpsustatud näitajad ja teostab korduva krediidivõime hindamise.
47. Projektiomaniku lõplikku krediidivõimelisuse klassi (määratud riskiklassi) võib korrigeerida ka võttes arvesse Projekti Omaniku, tema juhtide ja/või Osalejate (olemasolul) täiendavaid maine hindamise kriteeriume, mis on kehtestatud Ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis. Projekti omaniku lõpliku hindamise / Projekti reitingu (määratud riskiklass) vähendamise kord on sätestatud ka Ettevõtte poolt kinnitatud algoritmis.
48. Pärast seda, kui ettevõtte määrab kindlaks projekti omaniku/projekti krediidireitingu, määratakse ka maksimaalne projekti omanikule antav laenusumma, st:

Krediidireiting	Maksimaalne laenusumma (arvutatud teatud protsendina projekti omaniku hüpoteegiga tagatavast kinnisvarast (LTV))
A (madal risk)	75-80 protsenti LTV
B (keskmine risk)	75-70 protsenti LTV
C (suurem risk)	70-65 protsenti LTV
D (kõrge risk)	65-55 protsenti LTV

49. Projekti omaniku/Projekti krediidireiting ei mõjuta laenulepingu maksimaalset tähtaega, kuid igal juhul ei tohi laenulepingu maksimaalne tähtaeg ületada 120 kuud. tähtaeg.
50. Ettevõtte, olles lõpetanud Projekti omaniku krediidivõimelisuse hindamise ja teinud positiivse otsuse Projekti Platvormil avaldamise kohta, avalikustab rahastajatele vähemalt järgmise teabe:
- 50.1. Projekti omaniku/projekti krediidireiting;
- 50.2. selge kirjeldus ja üksikasjalik kirjeldus selle kohta, kuidas projekti omaniku krediidivõimet hinnati;
- 50.3. Projekti omaniku maksejõuetuse tõenäosus.
51. Ettevõtte uuendab regulaarselt (vähemalt kord kahe aasta jooksul) teavet Projekti omaniku krediidivõimelisuse kohta. Samuti teavitab ettevõtte finantseerija poolt koheselt krediidivõimelisuse hindamise protsessis toimunud muudatustest, mis võivad oluliselt mõjutada krediidivõimelisuse hindamise protsessi tulemusi.
52. Selleks, et projektiomanikud saaksid Projekti Ettevõtte platvormil uuesti avaldada, hindab Ettevõtte ümber Projekti omanike krediidivõime vastavalt käesolevates reeglites sätestatud korrale ja erandeid kohaldamata.
53. Tuleb märkida, et Ettevõtte alustab ärisuhteid Projektide omanikega alles pärast seda, kui Ettevõtte on vastavalt kehtestatud sisemisele korrale viinud läbi projekti omaniku nõuetekohase kontrolli vastavalt Eesti Vabariigi seadusega kehtestatud korrale. Leedu Vabariigi rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamine ning seda rakendavad õigusaktid. Igal juhul ei kavatse ettevõtte astuda ärisuhteid klientidega, kes kujutavad endast suuremat/olulist rahapesu ja/või terrorismi rahastamise

riski. Sellest tulenevalt ei võta Ettevõtte Projektiomanike krediitdivõimelisuse hindamisel arvesse nendest tulenevaid rahapesu ja/või terrorismi rahastamise riske või ohte, kuna Seltsi hinnangul ei avalda need ettevõttele olulist mõju. Projektiomaniku krediitdivõime.

VI. OSTA-ANNA PROJEKTI HINDAMISE KRITERIUMID JA KORD

54. Enne Ostu-üürile Projekti väljakuulutamist Ettevõtte platvormil peab Hindaja hindama Projekti jaoks ostetavat vara, Projekti dokumente ning Projekti omaniku krediitdivõimet ja usaldusväärsust.
55. Ostu-üürile projekti hindamisel kinnisvara ostmisel hindab Hindaja Projekti omaniku krediitdivõimelisust käesolevates reeglites sätestatud korras, kuid reeglite asemel. 36. Härra. esitatud kriteeriumidest kohaldatakse järgmisi kriteeriume:
 - 55.1. Projekti omaniku kohustuste ajalugu, millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.2. teave sektori kohta, milles Projekti omanik tegutseb, sealhulgas makromajanduslikud tingimused ja konkurents (inglise keeles Teave sektori kohta, kus projekti omanik tegutseb (sh makromajanduslikud tingimused ja konkurents), mille kaal lõplikus krediidiriski hinnangus on 6 protsenti (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.3. teave äriplaani kohta (info äriplaani kohta), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.4. Projekti prognoositav kasumlikkus, mis on lõplikus krediidiriski hinnangus 5%. kaal (st rakendatud tegur on 0,05);
 - 55.5. Projekti omaniku prognoositavad rahavood, millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 5%. kaal (st rakendatud tegur on 0,05);
 - 55.6. Projekti omaniku teadmised ja kogemused vastavas ärisektoris, mille krediidiriski lõpphinnangus on 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.7. (Panditud) Varade tootlus – RoA, millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.8. Puhaskasumi marginaal (NPM), mis on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.9. Debt Ratio - DR, mis on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.10. Kinnisvara sihtotstarve (elu-, puhke-, loometöökoda, äri- või muu kinnisvara), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.11. Piirkond (jagatud Pealinnaks, Top 3 suurlinnaks, kuurortlinnaks, Top 3 linnast väiksemaks linnaks), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.12. Asukoht linnas (prestiižne linnaosa, vanalinn, keskus, magamisrajoon, eeslinn või muu asukoht), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.13. Kinnisvara ehitusaasta (uusehitus (kuni 10 aastat), vastvalminud rekonstrueerimine/renoveerimine (kuni 10 aastat), vanem ehitus (alates 10-30 aastat), vana ehitus (üle 30 a), mis lõpukrediit riskihinnangu kaal on 6% (st rakendatud tegur on 0,06);
 - 55.14. Ostetava kinnistu pind (kuni 50 ruutmeetrit, kuni 65 ruutmeetrit, kuni 80 ruutmeetrit, kuni 100 ruutmeetrit, üle 100 ruutmeetrit), on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.15. Ostetava vara hind ja kinnisvara hindamisel määratud väärtus (ostuhind alla 10 protsendi, alla 5 protsendi, võrdne ostuhinnaga, väiksem ostuhinnast), millel on lõplikus 6 protsenti krediidiriski hindamine. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.16. Ostetud vara seisukord (uussisustatud, heas korras, rahuldavas seisukorras, remonditav seisukord), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 55.17. Eelmise või jooksva aasta avalikult avaldatud kinnisvaraturu ülevaate(de)s hinnang sarnase kinnisvara hinnadünaamikale ja eeldatavale hinnakasvule (äriplaanis ettenähtust suurem hinnakasv, kooskõlas äris planeeritud hinnaga plaan, väiksem kui äriplaanis kavandatud kasv, on planeeritud negatiivne hinnamuutus), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6 protsenti. kaal (st rakendatud tegur on 0,06).

56. Ostu-üürile projekti hindamisel ettevõtte aktsiate ostmisel Reeglite asemel hindaja55Härä. Oodatavatest näitajatest hindab järgmisi näitajaid:
- 56.1. Projekti omaniku kohustuste ajalugu, millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.2. teave sektori kohta, milles Projekti omanik tegutseb, sealhulgas makromajanduslikud tingimused ja konkurents (inglise keeles Teave sektori kohta, kus projekti omanik tegutseb (sh makromajanduslikud tingimused ja konkurents), mille kaal lõplikus krediidiriski hinnangus on 6 protsenti (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.3. teave äriplaani kohta (info äriplaani kohta), millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.4. Projekti prognoositav kasumlikkus, mis on lõplikus krediidiriski hinnangus 5%. kaal (st rakendatud tegur on 0,05);
 - 56.5. Projekti omaniku prognoositavad rahavood, millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 5%. kaal (st rakendatud tegur on 0,05);
 - 56.6. Projekti omaniku teadmised ja kogemused vastavas ärisektoris, mille krediidiriski lõpphinnangus on 6%. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.7. Hinnang ostetavale ettevõttele (ettevõtte tulemuslikkuse hindamine ettevõtte viimase 4 aasta kasumliku/kahjumliku tegevuse alusel) (kahjumis, 1 aasta kasumlik, 2 aastat kasumlik, 3 aastat kasumlik, 4 aastat kasumlik),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.8. Aktsiate ostusumma (<20%, >=20% kuni <35%, >=35% kuni <=50%, >50% kuni <100%, =100%),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.9. Ettevõtte koguvarade proportsionaalne suhe, millest on lahutatud võlgade ja muude kohustuste vahe ning ostetud aktsiate hind (<1; =1; >1; >1,1; >1,2),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 6 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,06);
 - 56.10. Töölepingute lõpetamine (ülesütlemine 1 aasta jooksul) (>6, 5-6, 3-4, 1-2, 0),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,08);
 - 56.11. Kohtumenetluses osalemine kostjana (>3 k., 2-3 k., 1 k. <1 aastaga, 1 k. >1. aastaga, 0 k.),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,08);
 - 56.12. Ostetud ettevõtte tegevusaeg (<1 aasta, <2 aastat, <3 aastat, <4 aastat, >4 aastat),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,08);
 - 56.13. Hilinenud makse reiting (krediidibüroo Creditinfo Lietuva järgi) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,08);
 - 56.14. Pankrotireiting (krediidibüroo "Creditinfo Lietuva" hinnangul) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud koefitsient on 0,08);
 - 56.15. Äriplaani (eeldatavate finantsvoogude ja planeeritud kasumlikkuse analüüs on arvestatud planeeritud 1 (ühe) euro ulatuses ostetud aktsiate hinnast proportsionaalselt soetatud aktsiate kogusega kogu projekti perioodi jooksul, mis jaguneb: <0,05 EUR /1 EUR, >0,05 - =0,10/1 EUR, >0,10 - =0,15 EUR/1 EUR, >0,15 - =0,20 EUR/1 EUR, >0,20 EUR/1 EUR),millel on lõplikus krediidiriski hinnangus 8 protsenti. kaal (st rakendatud tegur on 0,08).

VII. PROJEKTI OMANIKU USALDUSVÄÄRSUSE HINDAMISE PROTSESSI KONTROLLIMINE

57. Tagamaks Projekti omaniku usaldusvääruse nõuetekohast hindamist ja inimlike vigade võimalikult suurt välistamist (näiteks krediidskoori arvutamisel), rakendab Ettevõtte järgmisi meetmeid:
- 57.1. **Kasutatakse standardiseeritud automaatset krediidskoori arvutamise vormi.** Hindaja arvutab Projekti omaniku krediidskoori kasutades Ettevõtte poolt kinnitatud standardset exceli vormi (finantsnäitajad sisestatakse käsitsi ja krediidskoor arvutatakse automaatselt);
 - 57.2. **Tutvustatakse "nelja silma" põhimõtet.** Pärast seda, kui hindaja on arvutanud Projekti omaniku krediidivõime skoori ja pärast Projekti omaniku usaldusvääruse lõplikku hindamist, esitatakse tehtud ja fikseeritud arvutused koos neid toetavate allikate (dokumentidega) Juhataja poolt määratud teisele Ettevõtte töötajale. Viimane viib läbi talle esitatud arvutuste ja hinnangute kontrolli (muuhulgas veendub, et olemasolevate andmete põhjal on krediidskoor õigesti arvutatud). Kui kontrolli käigus avastatakse ebatäpsusi, edastab kontrolli teostav Ettevõtte töötaja need parandamiseks esialgsele Hindajale (pärast

parandust tehakse korduv ülevaatus);

- 57.3. **hindamisprotsessi valideerimine.**Pärast usaldusväarsuse hindamise protsessi lõppkontrolli allkirjastavad Projekti omaniku maine ja krediitdivõime hindamise lõplik vorm koos nimetatud arvestusega nii Hindaja kui ka kontrolli teostanud Ettevõtte töötaja poolt. Antud juhul loetakse, et Ettevõtte on nõuetekohaselt teostanud Projekti omaniku usaldusväarsuse hindamise protseduuri.
58. Projekti omaniku usaldusväarsuse hindamise käigus kogutud ja hinnatud teavet, andmeid ja dokumente säilitatakse Ettevõttes 10 aastat alates vastava Projekti omanikuga sõlmitud ühisrahastustehingu kuupäevast (kui selline tehing tehti) või kuupäevast, nende andmete saamisest (kui tehingut ei sõlmitud. Isikuandmete õiguskaitset ja dokumentide säilitamist reguleerivad õigusaktid võivad kehtestada pikemad andmete säilitamise tähtajad.
59. Ettevõtte tagab, et Reeglid58Härra. määratud andmete säilitamise perioodi jooksul oleks igal ajal võimalik üle vaadata ja kontrollida Projektiomaniku usaldusväarsuse hindamise käigus kogutud ja hinnatud informatsiooni. Vastav teave salvestatakse Projekti omaniku usaldusväarsuse hinnangu elektroonilises failis.

VIII. LAENUHINNA MÄÄRAMISE KORD JA MUUD TINGIMUSED

60. Platvormilt rahastamist otsivale projektiomanikule määratakse laenu hind järgmiste kriteeriumide alusel: (i) krediidirisk; ii) laenuperiood; iii) laenu põhisumma; iv) laenu tagasimakse struktuur aja jooksul. Allpool annab Ettevõtte selgituse selle kohta, kuidas neid elemente projektiomaniku laenuhinna määramisel hinnatakse.
61. **Esiteks võtab Ettevõtte laenuhinna arvutamisel arvesse Projekti omaniku krediidiriski ja eeldatavat laenuperioodi ning määrab laenu baashinna vastavalt allolevale tabelile:**

Krediidireiting	Laenu tähtaeg			
	Kuni 12 kuud	12 kuni 24 kuud.	24 kuni 36 kuud.	Alates 36 kuust
A (madal risk)	9-11 protsenti	10-12 protsenti	11-12,5 protsenti	11,5-13 protsenti
B (keskmine risk)	11-13 protsenti	12-14 protsenti	13-14,5 protsenti	13,5-15 protsenti
C (suurem risk)	13-15 protsenti	14-16 protsenti	15-16,5 protsenti	15,5-17 protsenti
D (kõrge risk)	15-17 protsenti	16-18 protsenti	17-18,5 protsenti	>17,5 protsenti

62. **Teiseks võtab Ettevõtte arvesse laenu põhisummat ja võib ülaltoodud baasintressimäärade (arvestades krediidireitingut) lisada täiendavat intressi, nagu on näidatud allolevas tabelis:**

Krediidireiting	Laenu põhisumma, EUR			
	Kuni 50 tuhat	Alates 50 tuhandest kuni 100 tuhat	Alates 100 tuhandest kuni 200 tuhat	Alates 200 tuhandest..
A (madal risk)	+0 protsenti	+ 0,2 protsenti	+ 0,3 protsenti	+ 0,4 protsenti
B (keskmine risk)	+ 0,4 protsenti	+ 0,5 protsenti	+ 0,6 protsenti	+ 0,7 protsenti
C (suurem risk)	+ 0,7 protsenti	+ 0,8 protsenti	+ 0,9 protsenti	+ 1 protsent
D (kõrge risk)	+ 1,1 protsenti	+ 1,2 protsenti	+ 1,3 protsenti	+ 1,4 protsenti

63. Kolmandaks võtab Ettevõtte arvesse ka laenu tagasimaksete osamaksete struktuuri ajaliselt. Ettevõtte kasutab laenu tagasimakse struktureerimiseks põhimõtteliselt kahte meetodit: (i) laenu saab tagasi maksta võrdsete perioodiliste osamaksetena (nt igakuiselt) või (ii) laenu põhiosa saab tagasi maksta laenuperioodi lõpus. laenu tähtaeg. Teise meetodi rakendamisel eeldab Ettevõtte, et laenu tähtaja jooksul võivad ilmneda erinevad asjaolud (sh majanduslikud muutused), mille tulemusena tekib täiendav oht, et Projektiomanik ei suuda oma kohustusi

nõuetekohaselt täita. Sellest lähtuvalt võib Ettevõtte teist meetodit rakendades lisada laenuhinna 0,5 protsenti. huvi. Ettevõtte võtab arvesse ka laenu tagatiste kogusummat ning lisaks muudele laenu tagatistele kinnisvarahüpoteegi puhul võib Ettevõtte laenuhinna arvutamisel maha arvata 0,5 protsenti. huvi.

64. Tuleb märkida, et määruse ja seda rakendavate õigusaktide sätted näevad ette võimaluse kasutada laenuhinna arvutamisel ka muid kriteeriume, sealhulgas: (i) riskivaba tulumäär; ii) tagatise kättesaadavus; (iv) Seltsi pakutavate teenustega seotud tasud; (v) muud projekti ja/või projekti omanikuga seotud riskid (sh turutingimused laenu väljastamise ajal, äristrateegia, laenu väärtus).
65. Tuleb märkida, et Ettevõtte ei hinda laenuhinna arvutamisel riskivaba tulumäära ega Ettevõtte teenustega seotud tasusid (neid tasusid makstakse sõltuvalt projekti omaniku ja/või investorite kulul). kelle suhtes vastavaid tasusid kohaldatakse, kuid need ei ole seotud laenu endaga, nende suurus või kohaldatav intress), samuti ei diskonteeri see laenulepingujärgseid tulevasi makseid. Samal ajal hinnatakse projekti omaniku/projekti krediidi reitingu määramisel turvameetmete olemasolu ja see kaasatakse automaatselt laenuhinnasüsteemi.
66. Muid Projekti ja/või Projekti omanikuga seotud riske hinnatakse vajaduse korral, mistõttu Ettevõtte, nagu on sätestatud käesolevates reeglites 67p., võib kalduda kõrvale laenuhinna määramise üldreeglitest ja muudest eelpool kehtestatud tingimustest. Sellised riskid võivad olla näiteks:
 - 66.1. Projekti omaniku finantsseisund on krediidi võimelisuse hindamisel kogutud infot arvestades hea, kuid Ettevõtte on kahtlusi äriplaani teostatavuses või planeeritud rahavoogude, prognoositavate tulude osas;
 - 66.2. teatud konkreetse sektori jaoks olulised majandustingimused võivad Ettevõtte hinnangul oluliselt mõjutada Projekti arengut ja/või Projekti omaniku võimet täita oma kohustusi konkreetsel ajal;
 - 66.3. Projekti omaniku majanduslik seis on hea, Projekti väljavaated on samuti realistlikud, kuid Projekti omanikul puudub kogemus analoogsete või sarnaste Projektide elluviimisel jms.
67. Samuti ei korrigeeri ettevõtte laenuhinna pärast projekti omanikule laenu väljastamist. Laen võib Projekti omaniku jaoks kallineda ainult sõlmitud laenulepingus sätestatud juhtudel (nt viivise või kompensatsiooni kohaldamine kohustuste õigeaegse ja nõuetekohase täitmisega viivitamise korral vms).
68. Pärast Laenu väljastamist võib Laen Projekti omaniku jaoks kallineda ka muudel laenulepingus sätestatud juhtudel (nt viivise või kompensatsiooni intressi kohaldamine kohustuste õigeaegse ja nõuetekohase täitmisega viivitamise korral vms.).
69. Eelnevalt Reeglites sätestatud laenuhinna ja muude tingimuste määramise kriteeriumid on üldised, mistõttu on Ettevõtte õigus üksikjuhtudel sellest korrast kõrvale kalduda ning kohaldada laenu hinnakujunduse ja muude tingimuste määramisel individuaalseid tingimusi. Igal juhul teavitatakse investoreid sellistest juhtumitest alati ette, pakkudes täielikku teavet laenu standardsetest hinnakujundusnõuetest kõrvalekaldumise põhjuste kohta, tagades nii õiglase ja korrektse hinna määramise, nagu seda nõuavad määrus ja selle rakendusaktid.
70. Tagamaks, et Projekti omanikule kohaldatav laenuhind oleks õiglane, võtab Ettevõtte arvesse ja hindab muuhulgas järgmisi asjaolusid:
 - 70.1. krediidiriski reiting;
 - 70.2. laenu nüüdispuhasväärtus:
 - 70.2.1. laenu põhisumma;
 - 70.2.2. laenu tähtaeg;
 - 70.2.3. laenumaksete sagedus;
 - 70.2.4. asjakohane intressimäär tulevaste tagasimaksete diskonteerimiseks.

IX. PROJEKTI AVALDAMISEST KEELDUMINE

71. Ettevõtte keeldub Projekti Platvormil avaldamast, kui esineb vähemalt üks järgmistest tingimustest:
 - 71.1. Projekti omanik ei vasta Ettevõtte poolt kinnitatud Projekti omanike maine hindamise miinimumkriteeriumitele või on krediidiriski klass (klass 5) määratud projekti omaniku jaoks liiga kõrgeks vastavalt Ettevõtte kinnitatud Projekti omaniku krediidi võimelisuse hindamise kriteeriumidele;
 - 71.2. Ettevõtte puudub informatsioon Reeglites kirjeldatud hindamiste läbiviimiseks;
 - 71.3. Kui Ettevõtte käsutuses olev informatsioon annab alust arvata, et Projekti avaldamine

Ettevõtte platvormil ohustaks rahastajate huve.

X. IGA LAENU HINDAMISE PROTSESS

72. Ettevõtte hindab iga laenu vähemalt järgmistel asjaoludel:
- 72.1. laenu andmise ajal;
 - 72.2. kui Ettevõtte hinnangul on ebatõenäoline, et Projektiomanik täidab täielikult laenu tasumise kohustust ning Ettevõtte ei võta ette asjakohaseid tagatise realiseerimise või muid sarnaseid toiminguid;
 - 72.3. Projekti omaniku kohustuste rikkumise korral;
 - 72.4. kui Ettevõtted aitavad investoril enne laenutähtaja lõppu taganeda.
73. Ettevõtte tagab käesolevate reeglite täitmisel 72. Härra. kavandatav laenuhindamine juhindub vastaval hetkel õigest ja asjakohasest teabest ning et vastav hindamine oleks õigeaegne ja mitte vanem kui 3 kuud enne laenu väljastamist (kui hindamine toimub enne laenu väljastamist).
74. Ettevõtte võtab laenu väljastamisel arvesse vähemalt järgmisi kriteeriume/asjaolusid laenu hindamisel:
- 74.1. laenu tähtaeg;
 - 74.2. laenu osamaksete perioodilisus/sagedus (maksegraafik) ja eeldatavad rahavood;
 - 74.3. mis tahes laenulepingus ette nähtud ettemakse võimalus;
 - 74.4. riskivaba intressimäär laenuga seotud maksete diskonteerimiseks;
 - 74.5. laenulepingus sätestatud intressimäär;
 - 74.6. Projekti omaniku maksejõuetuse tõenäosus;
 - 74.7. tagatise väärtus (vajadusel);
 - 74.8. tagatiste olemasolu ja tase, millega need tagavad kohustuste täitmise.
75. Laenu hindamise teostamisel pärast laenu väljastamist Ettevõtte ilma käesolevate reeglitega 74. Härra. esitatud kriteeriumid võtavad lisaks arvesse:
- 75.1. järelejäänud laenutähtaeg (laenulepingu lõpuni);
 - 75.2. võimalike kahjude tõenäosus.
76. Käesolevate reeglite laenuhinnangu teostamisel 72.3. Härra. Ettenähtud juhul võtab Ettevõtte arvesse järgmisi kriteeriume:
- 76.1. tagatise ja/või garantii konservatiivne hindamine;
 - 76.2. muud võlgade sissenõudmisega seotud tasud ja kulud.
77. Ettevõtte määrab ja kinnitab reeglite käesolevas punktis käsitletud laenu hindamise algoritmi, mis annab iga kriteeriumi kaalu ja hindamismetoodika, samuti mille abil arvutatakse ja määratakse laenu hindamise tulemused. Teave selle algoritmi kohta avaldatakse Platvormi investoritele, avaldades selle ettevõtte veebisaidil.
78. Tuleb märkida, et kui Ettevõtte aitab laenuandjal enne laenu lõppkuupäeva välja võtta (Ettevõtte puhul on see investoril võimalik ettevõtte hallatava platvormi teadetatavli funktsionaalsust kasutades), Ettevõtte võrdlushinda ei määra, kuna investoril on õigus määrata saadaoleva laenu hind.

XI. TEABE SÄILITAMINE

79. Ettevõtte kogub ja säilitab oma tegevuse käigus andmeid, mis on seotud Ettevõtte hallatava Platvormi kaudu tehtud finantseerimistehingutega.
80. Finantseerimistehingutega seotud andmed hõlmavad järgmist:
- 80.1. Projektiomanike tuvastamise teel kogutud teave;
 - 80.2. Projekti omaniku usaldusväärsuse hindamise käigus kogutud teave;
 - 80.3. Projekti omaniku hüpoteegiga koormatud varaga seotud dokumendid ja muud tagatud tagatismeetmed;
 - 80.4. muu finantstehingu ja/või Projekti omaniku Projektiga seotud asjakohane teave.
81. Käesolevate reeglite ettevõtte 80. Härra. kõikidel juhtudel säilitatakse nimetatud andmed
- Lehekülg 15 alates 16**

elektroonilisel kujul, kuid ta võib säilitada ka nendest andmetest paberkoopiad.

82. Iga Projekti omaniku kohta avab Ettevõtte projektiomaniku faili, milles hoitakse käesolevaid eeskirju80Härra. täpsustatakse ka muud vastava Projekti omanikuga seotud andmed. Projektiomaniku faili säilitatakse elektroonilisel kujul ja Ettevõtte tagab, et sellise teabe duplikaadid säilitatakse ka Ettevõtte sise- või pilveserverites, mida ettevõtte kasutab.
83. Ettevõtte säilitab finantskorraldustööriista "Kontsentreeritud laen "Avieta" rakendamise ja selle tööriista vahenditega projektide rahastamisega seotud teavet elektroonilisel kujul ning tagab sellise teabe duplikaatide salvestamise ettevõtte kasutatavates sise- või pilveserverites. ettevõtte poolt.

XII. JÄTKUSUUTLIKU RISKI INTEGREERIMINE

84. Jätkusuutlikkuse riski all mõistetakse keskkonna-, sotsiaalsed või juhtimisalast sündmust või olukorda, mille toimumisel oleks reaalne või võimalik oluline negatiivne mõju investeeeringute väärtusele. Jätkusuutlikkuse risk on asjakohane eraldi riskikategooriana ja võib olla asjakohane ka muude riskide (sh turu-, krediidi-, likviidsusrisk) komponendina. Ettevõtte järgib projektiomanike ja laenude hindamisprotsessis heakskiidetud riskijuhtimise protseduure ning vastavalt sellele hindab kõiki riske, sealhulgas jätkusuutlikkuse riske ning tegureid, mis võivad mõjutada investorite investeeeringute väärtust ja tootlust. Seetõttu võivad keskkonnakaitse, sotsiaalhoolekanne ja valitsemine olla konkreetsetel juhtudel olulised ("**ESG**") **kriteeriumid, sealhulgas nendega seotud jätkusuutlikkuse riskid, mis kõigi muude riskide ja tegurite komponendina võivad avaldada reaalsel või võimalikku negatiivset mõju Seltsi tegevusele või investorite investeeeringute väärtusele, kui on võimalus, et teatud platvormil väljakuulutatud laen on seotud jätkusuutlikkuse riskidega.**
85. Ettevõtte eesmärk ei ole 2019. aastal määratletud jätkusuutlik investeeering. 27. november Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2019/2088 jätkusuutlikkusega seotud teabe avalikustamise kohta finantsteenuste sektoris. Lisaks ei ole Ettevõtte tegevus ajendatud keskkonna- või sotsiaalsetest iseärasustest ega nende omaduste kombinatsioonist. Nendel põhjustel ei ole jätkusuutlikkuse risk oluline, Seltsi hinnangul ei ole see ühisrahastusteenuste osutamisel asjakohane. Selle finantstoote seotud investeeeringud ei võta arvesse EL-i keskkonnasäästliku majandustegevuse kriteeriume vastavalt 2020. a. 18. juuni Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2020/852 säästva investeerimise hõlbustamise raamistiku loomise kohta, millega muudetakse määrust (EL) 2019/2088.
86. Ettevõtte hindab, et jätkusuutlikkuse riski mõju vastab üldiste investeerimisriskide (sh turu-, krediidi-, likviidsusriskid) mõjule ega oma konkreetset mõju ettevõtte või tema platvormi avaldatud laenude tulemustele ja/või laenude mahule. võetud riskidest.
87. Peamise negatiivse mõju all mõistetakse investeerimisotsuste mõju, mis avaldavad negatiivset mõju jätkusuutlikkuse teguritele. Kuna Ettevõtte ei propageeri keskkonna- ega sotsiaalseid iseärasusi ning Ettevõtte eesmärgiks ei ole jätkusuutlikud investeeeringud, siis on investeerimisotsuste negatiivne mõju 2019. aastal määratletud jätkusuutlikkuse teguritele. 27. november Arvesse ei võeta Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2019/2088 jätkusuutlikkusega seotud teabe avalikustamise kohta finantsteenuste sektoris.

XIII. LÖPPSÄTTED

88. Käesolevad reeglid jõustuvad nende kinnitamise kuupäevast ja neid saab tühistada või muuta ainult Haldaja korraldusel.
89. Hindaja vastutab käesolevate reeglite täitmise eest. Sellisel juhul, kui Hindaja ei saa Reegleid rakendada, vastutab Reeglite täitmise eest Seltsi juht.
90. Sestkäesolevate reeglite järgimise eest vastutab juhataja või tema volitatud isik.
91. Iga Ettevõtte töötaja peab olema käesolevate reeglitega nõuetekohaselt ja allkirjastatult kurssi viidud.