

Patvirtinta:

UAB Nordstreet

2021 m. Rugsėjo mėn. 29 d. vadovo įsakymu

Nr. 2021-09-29 VĮ-1

UAB NORDSTREET

PROJEKTŲ SAVININKŲ PATIKIMUMO VERTINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB Nordstreet (toliau – **Bendrovė**) projektų savininkų patikimumo vertinimo taisyklės (toliau – **Taisyklės**) nustato reikalavimus siekiant įvertinti projektų savininkų patikimumą, įskaitant projektų savininkų reputacijos ir kreditingumo vertinimo kriterijus.
2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos sutelktinio finansavimo įstatyme, nebent Taisyklėse detalizuojama kitaip.
3. Šios Taisyklės nustato tvarką, kuria turi vadovautis Bendrovė.
4. Taisyklės yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos sutelktinio finansavimo įstatymu ir jį lydinčiais įgyvendinamaisiais teisės aktais.
5. Bendrovė patvirtina, įgyvendina ir palaiko tinkamas bei veiksmingas priemones, procesus ir metodus, užtikrinančius, kad šių Taisyklių būtų nuolat laikomasi. Bendrovė turi imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta Bendrovės platformos panaudojimo nusikalstamais tikslais.

II. SĄVOKOS

6. Jei kontekstas nereikalauja kitaip, šiose Taisyklėse didžiosiomis raidėmis vartojamos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes:
 - 6.1. „**Avietė**“ – UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ finansų inžinerijos priemonė „Sutelktinės paskolos „Avietė““.
 - 6.2. **Bendrovė** – UAB Nordstreet, įmonės kodas 304565690.
 - 6.3. **Bendrovės platforma** – Bendrovės administruojama informacinė sistema (<https://www.nordstreet.com/>), kurią naudojant vykdomas sutelktinis finansavimas.
 - 6.4. **Operatorius** – Projekte numatyta turtą administruojantis juridinis asmuo.
 - 6.5. **Dalyvis** – Projekto savininko dalyvis, kuriam tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį Projekto savininkui.
 - 6.6. **Projekto savininkas** arba **Klientas** – asmuo, inicijuojantis Projektą, kurį Bendrovė per Bendrovės platformą paskelbia finansuotojams.
 - 6.7. **Įstatymas** – Lietuvos Respublikos sutelktinio finansavimo įstatymas.
 - 6.8. **Patikimumo vertinimas** – Bendrovės atliekamas Projekto savininko reputacijos ir kreditingumo vertinimas.
 - 6.9. **Vadovas** – Bendrovės direktorius.
 - 6.10. **Priežiūros institucija** – Lietuvos bankas.

- 6.11. **Projektas buy-to-let** – projektas, kurio metu perkamas nekilnojamas turtas su tikslu jį išnuomoti bei gale projekto termino parduoti pelningiau.
- 6.12. **Projektas** – verslo, profesinems, mokslo, tiriamosioms ir kitoms reikmėms, išskyrus vartojimą, tenkinti parengtas ir Bendrovės platformoje paskelbtas projektas, kuriam įgyvendinti Projekto savininkas siekia pritraukti sutelktinio finansavimo lėšų.
- 6.13. **Vertintojas** – Vadovo įsakymu paskirtas Bendrovės darbuotojas, kuris atlieka šiose taisyklėse numatytus reputacijos ir kreditingumo vertinimus.

III. REPUTACIJOS VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

7. Vertindama reputaciją Bendrovė kreipiasi į Projekto savininką siekdama įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informaciją apie patį Projekto savininką.
8. Projekto savininko reputacijos vertinimo tikslais prašoma pateikti informacija pateikiama standartizuota forma, užpildant šių Taisyklių Priede Nr. 1 numatytą anketą. Esant poreikiui, Vertintojas gali paprašyti Projekto savininko ir papildomos reputacijos vertinimui reikalingos informacijos.
9. Vertinant reputaciją laikoma, kad ji yra tinkama, jei nėra priešingą informaciją pagrindžiančių įrodymų ir nėra pagrįstos priežasties abejoti asmens reputacija.
10. Vertinant reputaciją vertinamos šios aplinkybės:
- 10.1. ar Projekto savininkas atitinka Įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą sąlygą;
 - 10.2. ar yra duomenų, patvirtinančių, kad vertinamas asmuo nevykdo ar nevykdė kreditorinių įsipareigojimų;
 - 10.3. ar yra ir (arba) yra buvę civilinių ieškinių, administracinių arba baudžiamųjų bylų, investicijų arba prisiimtos rizikos ir paimtų paskolų, galinčių turėti reikšmingą įtaką asmens finansiniam patikimumui;
 - 10.4. ar yra kitų Taisyklių Priede Nr. 3 nurodytų neigiamos reputacijos veiksnių.
11. Siekdamas įvertinti Projekto savininko reputaciją Vertintojas:
- 11.1. privalo surinkti ir įvertinti informaciją apie Projekto savininko vadovą ir jo Dalyvius, kuriems tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių balsavimo teisių arba įstatinio kapitalo dalis yra lygi arba viršija 20 procentų arba kuris gali daryti tiesioginį ir (arba) netiesioginį lemiamą poveikį projekto savininkui. Jeigu Projekto savininkas yra fizinis asmuo (verslininkas), renkama ir vertinama informaciją apie patį Projekto savininką.
 - 11.2. surinkus ir įvertinus gautus (šių Taisyklių 11.1 p.) duomenis, prieš skelbdamas projektą Bendrovės platformoje visais atvejais turi turėti pakankamą pagrindą manyti, kad visi Taisyklių 11.1 punkte išvardyti asmenys tenkina visus **minimalius reputacijos vertinimo kriterijus**, t. y., kad Taisyklių 11.1 punkte išvardyti asmenys:
 - 11.2.1. neatitinka Įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytų sąlygų, t. y. būtina įsitikinti, kad Projekto savininkas, jo vadovai ir (ar) Dalyviai nėra pripažinti kaltais padarę nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą, susijusį su pinigų plovimu ar teroristų finansavimu, sunkų, labai sunkų nusikaltimą arba nusikaltimą ar baudžiamąjį nusižengimą nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai ar juos atitinkančias nusikalstamas veikas pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus, jeigu jų teistumas nėra išnykęs arba nėra praėję 3 metai nuo teismo nuosprendžio, kuriuo toks asmuo yra pripažintas kaltu dėl nurodytų nusikalstamų veikų, įsiteisėjimo;

11.2.2. neatitinka kitų Taisyklių Priede Nr. 3 numatytų sąlygų, kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertinama kaip tinkama.

12. Projektų savininkų reputacijos vertinimo atlikimo tikslais Bendrovė remiasi:
 - 12.1. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais dokumentais;
 - 12.2. Projektų savininkų, jų vadovų ir Dalyvių pateiktais rašytiniais paaiškinimais;
 - 12.3. viešai prieinama ir skelbiama informacija apie Projektų savininkus, jų vadovus ir Dalyvius;
 - 12.4. UAB „Creditinfo Lietuva“ administruojamos Creditinfo sistemos (toliau – **Creditinfo**) teikiamais duomenimis;
 - 12.5. VĮ „Registrų centras“ administruojami registrai (Nekilnojamojo turto registras, Juridinių asmenų registras, Turto arešto aktų registras ir kt.);
 - 12.6. Informatikos ir ryšių departamento administruojamo Ieškomų asmenų žinybinio registro teikiamais duomenimis, taip pat kitomis Bendrovei teisėtai prieinamomis patikimomis duomenų bazėmis.
13. Vertindama Projektų savininkų reputaciją, jiems per Bendrovės platformą siekiant pakartotinai paskelbti Projektą, Bendrovė gauna raštišką patvirtinimą iš Projekto savininko, kad esminė informacija apie Projekto savininką nėra pasikeitusi. Tokiu atveju Bendrovė neturi iš naujo tikrinti Projektų savininkų pateiktos informacijos, nebent Bendrovė turi pagrindo abejoti pateiktų atsakymų patikimumu.
14. Vertintojas iš Projekto savininko surinkęs pakankamai informacijos įvertinti jo, jo vadovų ir Dalyvių reputaciją, įvertina surinktos informacijos visumą ir nusprendžia ar Projekto savininko reputacija tinkama siekiant paskelbti jo Projektą Bendrovės platformoje. Projekto savininko reputacijos vertinimo procesas vyksta dviem etapais:
 - 14.1. pirmiausia, įsitikinama, ar visi Taisyklių 11.1 punkte išvardyti asmenys tenkina **visus minimalius reputacijos vertinimo kriterijus** (kaip tai numatyta Taisyklių 11.2 p.), t. y. Bendrovė turi įsitikinti, kad Taisyklių 11.1 punkte išvardyti asmenys neatitinka (i) Įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytos sąlygos ir (ii) neatitinka Taisyklių Priede Nr. 3 numatytų sąlygų, kurioms esant automatiškai laikoma, jog Projekto savininko reputacija negali būti vertinama kaip tinkama. Vertintojui nustačius, kad Projekto savininkas, jo vadovas ir (ar) Dalyvis netenkina visų minimaliųjų reputacijos vertinimo kriterijų, Projekto savininko Projektas Bendrovės platformoje negali būti skelbiamas. Tik tokiu atveju, jeigu Vertintojas gali pagrįstai įsitikinti, jog yra visi tenkinami minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, gali būti atliekamas antrasis reputacijos vertinimo etapas;
 - 14.2. antra, Vertintojui įsitikinus, kad yra tenkinami minimalieji reputacijos vertinimo kriterijai, yra atsižvelgiama į **papildomus reputacijos vertinimo kriterijus**, kurie gali daryti įtaką galutiniam Projekto savininko patikimumo vertinimo reitingui, t. y. galutinis Projekto savininko vertinimo reitingas (priskiriama rizikos klasė) gali būti mažinamas, jeigu egzistuoja Taisyklių Priede Nr. 3 nurodyti papildomi neigiami reputacijos vertinimo veiksniai. Galutinio Projekto savininko vertinimo reitingo (priskiriamos rizikos klasės) mažinimo tvarka taip pat numatyta Taisyklių Priede Nr. 3.

IV. PROJEKTO SAVININKŲ PAPILDOMAS VERTINIMAS SIEKIANT PASINAUDOTI FINANSINE PRIEMONE „AVIETĖ“

15. Tokiu atveju jeigu Projekto savininkas siekia pasinaudoti galimybe Bendrovės platformoje savo Projekto finansavimui pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis, Vertintojas privalomai papildomai įvertina ir nustato ar Projekto savininkas atitinka šias sąlygas:
 - 15.1. Ar Projekto savininkas atitinka smulkiojo ir vidutinio verslo subjekto sąvoką, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme;

- 15.2. Ar paskolos, kurią siekiama sufinansuoti per Platformą, paskirtis yra investicijos ar apyvartinio kapitalo trūkumo papildymas.
16. Įvertinus Taisyklių 15 punkte numatytas aplinkybes, Vertintojas taip pat įvertina ar egzistuoja viena ar daugiau šių aplinkybių:
- 16.1. Projekto savininkui yra (arba galėtų būti iškelta) nemokumo byla;
- 16.2. Projekto savininkas per pastaruosius 6 mėnesius yra pasinaudojęs priemonės „Avietė“ lėšomis (Iki 2020 m. gruodžio 31 d. Projekto savininkas gali naudotis priemonės „Avietė“ lėšomis savo projektų finansavimui 2 kartus į 6 mėnesių laikotarpį).
- 16.3. Projektui priskiriamas žemesnis už 3 kreditingumo reitingą;
- 16.4. Projekto savininko siekiamos pritraukti sutelktinio finansavimo lėšos nėra skirtos kreditų ar finansinių įsipareigojimų refinansavimui, finansinės veiklos finansavimui arba gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto finansavimui.
17. Siekiant pasinaudoti priemonės „Avietė“ lėšomis Projekto savininkas (ir Projektas) turi atitikti sąlygas numatytas Taisyklių 15 punkte ir Vertintojas turi nustatyti, kad neegzistuoja nei viena iš Taisyklių 16 punkte numatytų aplinkybių. Neatitinkant šios sąlygos Projekto savininko Projektas gali būti skelbiamas Platformoje, tačiau negali pasinaudoti priemonės „Avietė“ teikiamomis lėšomis.
18. Iki 2020 m. gruodžio 31 d. vertinant Projekto savininką, dėl galimybės jam iškelti nemokumo bylą Lietuvos Respublikos įmonių juridinių asmenų nemokumo įstatymo tvarka pagal Taisyklių 16.1 punktą, Projekto savininko gebėjimas vykdyti turtines prievoles vertinamas pagal turimus paskutinius duomenis iki 2020 m. kovo 3 d. datos, bet ne vėlesnius nei 2019 m. gruodžio 31 d.

V. PROJEKTŲ SAVININKŲ KREDITINGUMO VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

19. Prieš skelbdama Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto savininko kreditingumą.
20. Vertindamas Projekto savininko kreditingumą Vertintojas:
- 20.1. surenka informaciją apie Projekto savininko finansinę būklę, įskaitant informaciją apie jo turimus įsipareigojimus;
- 20.2. įvertina, ar Projekto savininko galimybė vykdyti finansinius įsipareigojimus finansuotojams nustatytais terminais yra reali, t. y. ar Projekto savininko iš Projekto planuojamų uždirbti pajamų užteks su sutelktinio finansavimo sandoriu prisiimtiems įsipareigojimams įgyvendinti;
- 20.3. įsitikina, kad Projekto savininkui nėra iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla.
21. Jeigu, vertindamas Projekto savininko kreditingumą pagal Taisyklių 20 p. Vertintojas nustatytų, kad Projekto savininko rizika yra aukšta, Projekto savininkui būtų siūloma teikti papildomas užtikrinimo priemones,
22. Siekdamas įvertinti Projekto savininko, laiduojančių ar garantuojančių asmenų (jeigu tokių būtų) kreditingumą pagal šių Taisyklių 20 p., Vertintojas - tiesiogiai ar naudojantis trečiųjų asmenų (įskaitant kreditų biurus) paslaugomis - renka, tvarko ir remiasi informacija, gauta iš išorinių duomenų bazių (VĮ “Registrų centras”, Lietuvos banko administruojamos Paskolų rizikos duomenų bazės duomenimis ir pan.).
23. Siekdamas įvertinti Projekto savininko kreditingumą pagal šių Taisyklių 20 p., Vertintojas taip pat vertina informaciją ir patvirtinimus, kuriuos Projekto savininkas pateikia:
- 23.1. pildydamas Bendrovės parengtą standartizuotos formos anketą (registracijos formą);
- 23.2. pildydamas Projekto savininko paraišką dėl finansavimo sandorio;

- 23.3. atsakydamas į kitus Bendrovės Projekto savininkui užduotus paklausimus, jeigu tokių būtų.
24. Vertintojas Projekto savininko prašo užpildyti standartizuotos formos anketą (registracijos formą) ir pateikti šiuos duomenis ir informaciją:
- 24.1. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduotojo asmens (jeigu tokie būtų) paskutines patvirtintas finansines ataskaitas už paskutinius 2 (du) veiklos metus, kurias sudaro balansas ir pelno (nuostolio) ataskaitos;
- 24.2. papildoma informaciją (pagal Bendrovės nustatytą formą) su paaiškinimais t.y. iššifravimais dėl:
- 24.2.1. Ilgalaikio turto;
- 24.2.2. Trumpalaikio turto;
- 24.2.3. Per vienerius metus gautinų sumų;
- 24.2.4. Ilgalaikių įsipareigojimų;
- 24.2.5. Trumpalaikių įsipareigojimų;
- 24.2.6. Per vienerius metus mokėtinų sumų;
- 24.2.7. Nusidėvėjimo;
- 24.2.8. Gražintinos paskolos dalies ir sumokėtų palūkanų;
- 24.2.9. Akcininkų sąrašas;
- 24.3. Projekto savininko ir garantuojančio ar laiduotojo asmens (jeigu tokie būtų) planuojamo įkeisti turto atžvilgiu – turto vertintojų atliktą turto vertinimą ir apžiūrėjimo aktą dėl turto vertės su nuotraukomis (arba vertinimo atitikmenį);
- 24.4. trumpas verslo arba trumpas paskolos panaudojimo ir gražinimo planas pagal pateiktą formą arba Projekto savininko pateiktą informaciją;
- 24.5. esant poreikiui – Projekto savininko ne trumpesnę nei 6 mėn. pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą, išskyrus atvejus, kuomet Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesių. Jeigu Projekto savininkas veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesių, tai yra prašoma pateikti Projekto savininko pagrindinės atsiskaitomosios sąskaitos išrašą už visą jo veiklos laikotarpį. Jeigu garantuotojas ar laiduotojas yra fizinis asmuo, yra pateikiamas jo sutikimas tikrinti jo asmens duomenis išorinėse duomenų bazėse bei pateikimas jo pagrindinės banko sąskaitos išrašas už laikotarpį, kuris yra ne trumpesnis nei 6 mėnesių, išskyrus atvejus, kuomet veiklą vykdo trumpiau nei 6 mėnesių;
- 24.6. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) apie Projekto savininko vadovą, garantuojančio ar laiduotojo asmens vadovą, kai laiduoja ar garantuoja juridinis asmuo, laiduotojo ar garantuotojo duomenis (jeigu laiduotojas ar garantuotojas yra fizinis asmuo);
- 24.7. kontaktinius duomenis (vardas, pavardė, gyvenamasis adresas, el. paštas, telefonas (jei yra), mobilusis telefonas, pareigos) bei asmens ir/ar įmonės kodą kiekvieno Projekto savininko Dalyvio (teikiami kontaktiniai duomenys, asmens kodas ir nurodoma turima akcijų dalis);
25. Siekdamas įvertinti informaciją apie Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens (jeigu tokių būtų) finansinę būklę ir Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio (jeigu tokių būtų) asmens galimybę vykdyti finansinius įsipareigojimus, Vertintojas pagal surinktus duomenis vertina:
- 25.1. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens finansinę situaciją (pajamų dydį, pajamų šaltinius, jų įvairovę, tvarumą, pelningumą, galimą kaitą ateityje ir pan.);

- 25.2. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens istoriją ir informaciją apie esamą ir buvusį finansinių įsipareigojimų netinkamą vykdymą;
 - 25.3. Projekto savininko, garantuojančio ar laiduojančio asmens esamus ir planuojamus įsipareigojimus, jei Bendrovė apie juos žino ar turi žinoti;
 - 25.4. Projekto savininko nurodytų ar Bendrovei žinomų aplinkybių įtaką Projekto savininko ekonominei ir finansinei situacijai bei Projekto savininko galimybes tinkamai vykdyti finansinius įsipareigojimus visą sutarties laikotarpį.
26. Jeigu Projekto savininko pateikti duomenys skiriasi nuo Bendrovės iš duomenų bazių gautų duomenų, Projekto savininko kreditingumo vertinimui bus naudojami tie duomenys, kuriais remiantis Projekto savininko kreditingumo vertinimas bus konservatyvesnis.
 27. Bendrovė individualiai vertina kiekvieną Projekto savininką, garantuojančius ar laiduojančius asmenis, užtikrinimo priemones (jeigu tokių būtų) – kreditingumo vertinimas bus atliekamas ekspertiniu būdu.
 28. Atlikdama kreditingumo vertinimą Bendrovė siekia įvertinti, kokia yra finansuotojo nuostolių tikimybė. Bendrovė Projektų savininkų kreditingumo riziką skirsto į: mažą (1), vidutinę (2), aukštesnę (3), aukštą (4), per aukštą (5). Projekto savininkai pagal kreditingumo riziką skirstomi vertinant žemiau išvardintus kriterijus (bei Taisyklių Priede Nr. 3 pagal pateiktą formulę):
 - 28.1. Paskolos aptarnavimo rodiklis;
 - 28.2. Finansinės skolos ir pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą ir amortizaciją (EBITDA) rodiklis;
 - 28.3. Pardavimo pajamų pokyčio rodiklis ;
 - 28.4. Veiklos pelningumo rodiklis ;
 - 28.5. Nuosavybės koeficiento rodiklis
 - 28.6. Einamojo likvidumo koeficiento rodiklis;
 - 28.7. Ūkio šakos vertinimo rodiklis;
 - 28.8. Verslo plano vertinimo rodiklis;
 - 28.9. Ankstesnių įsipareigojimų vykdymo rodiklis.
 29. Kiekvienam rodikliui nustatytas atitinkamas svarbumo lygis, numatomas koeficientas ir išvesta vertinimo formulė.
 30. Pagal šią kreditingumo vertinimo formulę apskaičiuota reikšmė apibūdina finansuotojo nuostolių tikimybę, kuri yra pateikiama kaip Platformos Operatoriaus nuomonė. Žemiau pateikiama vertinimo skalė:
 - 30.1. **5 klasė (E)** (Labai prasta būklė, nepatenkinama) – Per aukšta kreditingumo rizika
 - 30.2. **4 klasė (D)** (Prasta būklė) – Aukšta kreditingumo rizika
 - 30.3. **3 klasė (C)** (Vidutinė būklė) – Aukštesnė kreditingumo rizika
 - 30.4. **2 klasė (B)** (Gera būklė) – Vidutinė kreditingumo rizika
 - 30.5. **1 klasė (A)** (Labai gerai būklė) – Žema kreditingumo rizika
 31. Jeigu būtų laiduojančių ar garantuojančių asmenų, jų kreditingumas vertinamas taip pat kaip Projektų savininkų. Jeigu Projekto savininko rizika būtų vidutinė, tačiau Projekto savininko įsipareigojimai finansuotojams būtų laiduojami ar garantuojami trečiojo asmens, kurio rizika yra maža, galutinė Projekto savininko kreditingumo rizika būtų vertinama kaip maža.

32. Vertindama siūlomo įkeisti nekilnojamojo turto vertę Bendrovė remiasi aktualiomis nepriklausomų turto vertintojų išvadomis ir (ar) kitais patikimais išorės šaltiniais (pavyzdžiui, Nekilnojamojo turto registro duomenimis). Visais atvejais Vertintojas papildomai surenka viešai prieinamą informaciją apie siūlomą įkeisti nekilnojamąjį turtą (jo vietą, būklę, paskirtį ir pan.) ir kritiškai įvertina pateiktų duomenų apie šio nekilnojamojo turto vertę turinį. Kilus abejonėms dėl pateiktų duomenų apie nekilnojamojo turto vertę, Vertintojas turi remtis konservatyviausiais duomenimis.
33. Papildomai, Bendrovė finansuotojams nurodo įkeičiamo nekilnojamojo turto vertę bei vertina, sumažėjusią finansuotojo nuostolių tikimybę. Platforma vertindama galutinį kriterijų (priskiriamą kreditingumo rizikos klasę), gali naudoti ir LTV (*loan to value*) rodiklį, atsižvelgiant į kurio vertę, gali būti pakeičiama galutinė kreditingumo klasė:
 - 33.1. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai virš 70% (LTV daugiau arba lygu) laikoma, kad užstato santykis yra priimtinas, tačiau yra nedarantis poveikio Projekto savininko kreditingumo vertinimo galutiniam kreditingumo balui.
 - 33.2. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai yra 70% (LTV mažiau arba lygu 70 %) laikoma, kad užstato santykis yra standartinis ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 0,5 galutinio kreditingumo balo;
 - 33.3. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai yra 60% (LTV mažiau arba lygu 60 %) laikoma, kad užstato santykis yra likvidus ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 1 galutinio kreditingumo balo;
 - 33.4. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai iki 50% (LTV mažiau arba lygu 50 %) laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 1,5 galutinio kreditingumo balo;
 - 33.5. tokiu atveju jei įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai iki 40% (LTV mažiau arba lygu 40 %) laikoma, kad užstato santykis yra žemos rizikos, ir Projekto savininko atžvilgiu jo kreditingumo vertinimo rezultatą gali pakelti iki 2 galutinio kreditingumo balo.
34. Bendrovė sudaro sutartį su UAB „Creditinfo Lietuva“ ir tokiu būdu gauna prieigą prie Creditinfo kredito biuro sistemos. Naudojantis šia sistema, Platformos Operatorius tikrina duomenis apie Projekto Savininko turimus ir pradelstus įsiskolinimus, kurie dar neatsispindi Projekto Savininko pateiktuose finansinės atskaitomybės dokumentuose. Radus papildomos informacijos apie įsiskolinimus, naudodamas tokius duomenimis Operatorius perskaičiuoja 28 punkte nurodytus rodiklius ir atlieka pakartotinį kreditingumo vertinimą.
35. Bendrovė taip pat sudaro sutartį su Creditinfo dėl apsikeitimo skolininkų duomenimis ir įkelia duomenis apie Projekto savininko gautą paskolą į Creditinfo sistemą, taip siekdama užtikrinti didesnę investuotojų saugumą.
36. Galutinė Projekto savininko kreditingumo klasė (priskiriamos rizikos klasė) taip pat gali būti koreguojama atsižvelgiant į Taisyklių Priede Nr. 3 nustatytus Projekto savininko, jo vadovų ir (ar) Dalyvių papildomus reputacijos vertinimo kriterijus. Galutinio Projekto savininko vertinimo reitingo (priskiriamos rizikos klasės) mažinimo tvarka taip pat numatyta Taisyklių Priede Nr. 3.

VI. PROJEKTŲ BUY-TO-LET VERTINIMO KRITERIJAI IR TVARKA

37. Prieš skelbiant Buy-to-let Projektą Bendrovės platformoje, Vertintojas privalo įvertinti Projekto turto techninę charakteristiką, projekto dokumentus bei Savininko ir Operatoriaus kreditingumą bei patikimumą.
38. Vertindamas Buy-to-let projekta įvertina:

- 38.1. Operatoriaus patirtį nuomojant analogišką turtą, valdomų objektų skaičių ir reputaciją.
- 38.2. Projekto savininko vertinimą, veikianti ar naujai steigiama įmonė (įmonės veiklos rodiklių vertinimas remiantis 28 tvarkos punktu).
- 38.3. Nekilnojamo turto paskirtį (gyvenamosios paskirties, poilsio paskirties, kūrybinės dirbtuvės, komercinės paskirties ar kitos paskirties nekilnojamas turtas).
- 38.4. Vietovę (skiriama į Sostinė, Top 3 didysis miestas, kurortinis miestas, mažesnis miestas nei Top 3 miestas).
- 38.5. Vieta mieste (prestižinis rajonas, senamiestis, centras, miegamasis rajonas, užmiestis ar kt lokacija).
- 38.6. Nekilnojamo turto statybos metai (nauja statyba (iki 10 m.), naujai atlikta rekonstrukcija/renovacija (iki 10 metų), senesnė statyba (nuo 10-30 metų), sena statyba (seniau nei 30 m.).
- 38.7. Perkamo turto plotas (iki 50 kv.m, iki 65 kv. m., iki 80 kv. m., iki 100 kv, virš 100 kv. m.)
- 38.8. Įsigyjamo turto kainą ir nekilnojamo turto vertinime nustatytą vertę (pirkimo kaina mažesnė 10 proc., mažesnė 5 proc., lygi pirkimo kainai, mažesnė už pirkimo kainą).
- 38.9. Perkamo turto būklę (naujai įrengta, gera būklė, patenkinama būklė, remontuotina būklė).
- 38.10. Verslo planą (tikėtinų nuomos srautų analizė ir planuojamas nuomos pajamingumas, kuris yra skirstomas į: mažesnis nei 8 EUR/kv. m., 8-12 EUR/kv. m., 12-15 EUR/kv.m., didesnis nei 15 EUR/kv.m.).
- 38.11. Paskutinių ar einamųjų metų viešai publikuotų nekilnojamo turto rinkos apžvalgoje (-ose) analogiško turto kainų dinamikos vertinimą bei numatomą kainų augimą (kainų augimas didesnis nei verslo plane, atitinka verslo plane numatytą kainą, mažesnis nei verslo plane numatytas augimas, planuojamas neigiamas kainų pokytis).
39. Bendrovei pateiktą iš Bendrovės priimtinių vertintojų sąrašo planuojamo įsigyti turto vertinimo ataskaitą, kuri turi būti ne senesnė nei 6 mėnesių. Vertintojas privalo tuo pačiu patikrinti ir įsitikinti, kad viešai prieinamose duomenų bazėse ir portaluose analogiško parduodamo turto kaina nėra ženkliai žemesnė (daugiau kaip 20 proc.).
40. Projekte numatyto Turto remonto ar įrengimo (jeigu toks planuojamas) įtaką, apskaičiuojant LTV (loan-to-value) rodiklį. Daroma prielaida, kad būsimas remontas didins nekilnojamo turto rinkos vertę ne mažiau kaip remonto sąmatoje numatytos išlaidos, todėl apskaičiuojant LTV (loan-to-value) rodiklį pridedamos būsimos remonto išlaidos prie nepriklausomo turto vertinime nustatytos rinkos vertės, su sąlyga, kad pateikta sąmata neviršija 250 EUR/kv.m. Jeigu sąmatoje numatyta didesnė išlaidų suma, tenkanti Turto kvadratinui metrui, tuomet pridedama išlaidų suma lygi ne didesnė nei 250 EUR/kv.m.
41. Planuojamo turto kapitalinio remonto/rekonstrukcijos, pateiktus dokumentus. Projekto savininkas privalo pateikti visus su rekonstrukcija reikalingus dokumentus (leidimai, projektai ir kita esminė informacija).
42. Projekto turto operatoriaus rodiklius (įmonės finansinė analizė, jos patikimumas ir viešai prieinama informacija).
43. Gautą verslo planą, kuriame turi būti numatytos visos su projektu susijusios išlaidos, planuojamos pajamos ir aiškus būsimos nuomos srauto, kuris tenka investuotojams apskaičiavimas. Pateiktos prielaidos, kuriomis remiantis apskaičiuotos verslo plane pateikiamos pajamos bei sąnaudos. Projekto metu gali būti užtikrinamas ir minimalios grąžos pasiūlymas, kuri mokama nepriklausomai nuo nuomos pajamų neigiamo kritimo.
44. Projekto savininką bei įmonę, kuri įsigys planuojamą turtą, remiantis šios tvarkos 28 punktu. Jeigu įmonė nėra naujai įsteigta yra vertinama kiek esama Projekto savininko įmonės veikla (ar jos rezultatas) gali neigiamai įtakoti projekto sėkmę. Jeigu įmonė yra naujai įsteigta

išskirtinai Buy-to-let projekto vykdymui, laikoma, kad kitų veiklų ir neigiamos įtakos Buy-to-let projektui nėra.

45. Projektą pagal šių taisyklių 30 p. numatytą vertinimo formulę, kuria remiantis apskaičiuota reikšmė apibūdina finansuotojo nuostolių tikimybę, kuri yra pateikiama kaip Platformos Operatoriaus nuomonė.
46. Projekto metu nustatomą ir atskirai įvardijamą investicinio turto kainą ar kainos ribą, nuo kurios skaičiuojamas būsimo turto vertės (kapitalo) prieaugis. Investicinio turto kaina gali būti prilyginama turto įsigyjimo kainai arba įsigyjimo kainos ir paprastojo remonto sumai, su sąlyga, kad remonto sąmata neviršija 250 EUR/kv.m. Jeigu remonto sąmata viršija 250 EUR/kv.m., pridedama tik 250 EUR kv./m tenkanti sąmatos dalis.

VII. PROJEKTO SAVININKO PATIKIMUMO VERTINIMO PROCESO PATIKRA

47. Siekdama užtikrinti, jog Projekto savininko patikimumas būtų įvertintas tinkamai ir kiek įmanoma labiau būtų eliminuojamos žmogiškosios klaidos (pvz., apskaičiuojant kreditingumo balą), Bendrovė įdiegia šias priemones:
 - 47.1. **Naudojama standartizuota automatinė kreditingumo balo skaičiavimo forma.** Vertintojas Projekto savininko kreditingumo balą skaičiuoja naudodamas Bendrovės patvirtintą standartizuotą excel formą (ranka suvedami finansiniai rodikliai bei automatiškai apskaičiuojamas kreditingumo balas);
 - 47.2. **Įdiegiamas „keturių akių“ principas.** Vertintojui apskaičiavus Projekto savininko kreditingumo balą bei galutinai atlikus Projekto savininko patikimumo vertinimą, atlikti ir užfiksuoti skaičiavimai kartu su juos pagrindžiančiais šaltiniais (dokumentais) pateikiami kitam Vadovo paskirtam Bendrovės darbuotojui. Pastarasis atlieka jam pateiktų skaičiavimų ir vertinimo patikrą (be kita ko, įsitikinama, jog kreditingumo balas buvo apskaičiuotas tinkamai pagal turimus duomenis). Jeigu tikrinimo metu pastebimi netikslumai, tikrinimą atliekantis Bendrovės darbuotojas perduoda juos ištaisyti pradiniam Vertintojui (po ištaisymo atliekama pakartotina peržiūros procedūra).

VIII. ATSIKYMAS PASKELBTI PROJEKTĄ

48. Bendrovė atsisako paskelbti Projektą Bendrovės platformoje, jeigu:
 - 48.1. Projekto savininkas neatitinka Bendrovės patvirtintų Projektų savininkų reputacijos ir kreditingumo vertinimo kriterijų;
 - 48.2. Bendrovei trūksta informacijos Taisyklėse aprašytiems įvertinimams atlikti;
 - 48.3. Nustatoma per aukšta kreditingumo rizikos klasė – 5 klasė.
 - 48.4. Jei Bendrovės turima informacija sudaro pagrindą manyti, kad Projekto paskelbimas Bendrovės platformoje sukeltų grėsmę finansuotojų interesams.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

49. Šios Taisyklės įsigalioja nuo jų patvirtinimo dienos ir gali būti panaikintos ar pakeistos tik Vadovo įsakymu.
50. Už šių Taisyklių įgyvendinimą atsako Vertintojas. Tokiu atveju jeigu Vertintojas negali įgyvendinti Taisyklių už Taisyklių įgyvendinimą atsakingas Vadovas.
51. Už šių Taisyklių laikymąsi atsako Vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

PRIEDAS NR. 1

PROJEKTO SAVININKO, NORINČIO GAUTI FINANSAVIMĄ, FINANSINĖS BŪKLĖS VERTINIMO KRITERIJAI

Kliento (Projekto savininko) finansinės būklės vertinimas atliekamas prieš suteikiant finansavimą konkrečiam Projektui. Jeigu atsiranda poreikis, tokiu atveju Kliento finansinės būklės vertinimas gali būti atliekamas ir esant aktyviam Projektui, Projekto paskolos laikotarpiu.

Atliekant Kliento finansinės būklės vertinimą, turi būti vadovaujamosi turima bei gauta informacija iš Kliento ir vertinimas turi būti surašytas bei pateiktas pagal kriterijus, surašytus nuo 1 (vienas) iki 5 (penki) balų.

Kliento, norinčio gauti finansavimą iš platformos, finansinė būklė vertinama pagal pagrindinius 9 kriterijus:

Nordstreet Kliento, norinčio gauti finansavimą be nekilnojamojo turto įkeitimo vertinimo reikšmių pasiskirstymas galutinėje reikšmėje

Pavadinimas	Balas	Koeficientas
Paskolos aptarnavimo rodiklis – DSCR	1-5	0,14
Finansinės skolos ir EBITDA rodiklis	1-5	0,2
Pardavimo pajamų pokyčio rodiklis	1-5	0,11
Veiklos pelningumo rodiklis	1-5	0,11
Nuosavybės koeficiento rodiklis	1-5	0,13
Einamojo likvidumo koeficiento rodiklis	1-5	0,15
Ūkio šakos vertinimo rodiklis	1-5	0,06
Verslo plano vertinimo rodiklis	1-5	0,06
Ankstesnių įsipareigojimų vykdymo rodiklis	1-5	0,04

Nordstreet kliento, norinčio gauti finansavimą įkeičiant nekilnojamąjį turtą vertinimo reikšmių pasiskirstymas galutinėje reikšmėje

Pavadinimas	Balas	Koeficientas
Paskolos aptarnavimo rodiklis – DSCR	1-5	0,12
Finansinės skolos ir EBITDA rodiklis	1-5	0,11
Pardavimo pajamų pokyčio rodiklis	1-5	0,11
Veiklos pelningumo rodiklis	1-5	0,11
Nuosavybės koeficiento rodiklis	1-5	0,11
Einamojo likvidumo koeficiento rodiklis	1-5	0,11
Ūkio šakos vertinimo rodiklis	1-5	0,11
Verslo plano vertinimo rodiklis	1-5	0,11

Ankstesnių įsipareigojimų vykdymo rodiklis	1-5	0,11
--	-----	------

Nordstreet kliento, norinčio gauti finansavimą Buy to let vertinimo reikšmių pasiskirstymas galutinėje reikšmėje

Pavadinimas	Balas	Koeficientas
Operatoriaus vertinimo rodiklis	1-5	0,2
Projekto savininko vertinimo rodiklis	1-5	0,06
Turto paskirtis	1-5	0,08
Vieta šalyje	1-5	0,08
Vieta mieste	1-5	0,08
Statybos amžiaus	1-5	0,08
Kvadratūra	1-5	0,08
Turto būklė		
Pirkimo kainos ir vertės palyginimo rodiklis	1-5	0,08
Nekilnojamo turto rinkos potencialas	1-5	0,12
Verslo plano vertinimo rodiklis	1-5	0,14

Nordstreet Kliento, norinčio gauti finansavimą, finansinės būklės vertinimui reikalinga informacija

Klientas, norintis gauti finansavimo pasiūlymą iš Bendrovės platformos, turi pateikti šiuos dokumentus:

- Juridinio asmens, kuris bus paskolos gavėjas, finansines ataskaitas už paskutinius 2 (du) veiklos metus, kurias sudaro balansas ir pelno (nuostolio) ataskaitos.
- Juridinis asmuo, kuris pateikia paraišką finansavimui, pateikiant juridinio asmens finansines ataskaitas, jas turi pateikti specialioje Platformos pateiktoje formoje kartu su papildoma informacija, paaiškinimais t.y. iššifravimais dėl:
 - (I) Ilgalaikis turtas;
 - (II) Trumpalaikis turtas;
 - (III) Per vienerius metus gautinos sumos;
 - (IV) Ilgalaikiai įsipareigojimai;
 - (V) Trumpalaikiai įsipareigojimai;
 - (VI) Per vienerius metus mokėtinos sumos;
 - (VII) Nusidėvėjimas;
 - (VIII) Gražintina paskolos dalis ir sumokėtos palūkanos;
 - (IX) Akcininkų sąrašas;
 - (X) Esant poreikiui – juridinio asmens turimų sąskaitų išrašus už 6 (šešis) paskutinius mėnesius.
- Kliento, norinčio gauti finansavimą Bendrovės platformoje, finansinės būklės ir bendram įvertinimui naudojama informacija:
 - (I) Metinės ir tarpinės finansinės ataskaitos su iššifravimais;
 - (II) Turto vertintojų atliktas turto vertinimas ir apžiūrėjimo aktas dėl planuojamo įkeisti turto ir jo vertės su nuotraukomis;
 - (III) Nekilnojamo turto registro išrašas esant nekilnojamo turto įkeitimui, kiti dokumentai, sutartys, pažymos pagrindžiančios kilnojamo turto nuosavybę;

(IV) Trumpas verslo arba trumpas paskolos panaudojimo ir grąžinimo planas pagal platformos pateiktą formą arba Kliento atsiųstą informaciją;

(V) Informacija apie akcininkus, susijusius asmenis, laiduotojus;

(VI) Papildomai, informacija viešai prieinamuose leidiniuose, straipsniuose apie Klientą ir ekonominę situaciją rinkoje bei verslo šakose.

Nordstreet Kliento, norinčio gauti finansavimą, finansinės būklės aprašas

Vertinant Kliento, norinčio gauti finansavimą, finansinę būklę pagal visus kriterijus, naudojama 5 balų reitingavimo sistema nuo 1 iki 5, kur "1" reiškia labai gera būklė, "2" reiškia gera būklė, „3" reiškia vidutinė būklė, „4“ reiškia prasta būklė, "5" reiškia labai prasta būklė, nepatenkinama.

1	Labai gerai būklė
2	Gera būklė
3	Vidutinė būklė
4	Prasta būklė
5	Labai prasta būklė, nepatenkinama

Kliento finansinės būklės vertinimo procedūra turi vykti vertinant visus kriterijus iš eilės, pasitelkiant turimą informaciją bei naudojant visus reikiamus kriterijus. Atitinkamai, esant poreikiui arba kitai naudingai informacijai, Kliento galutiniame būklės vertinime, skiltyje „Komentarai“ gali būti nurodyti argumentai arba kita naudinga informacija, dėl kurios įprastas vertinimas buvo koreguotas. Papildomai galima nurodyti, dėl kokių priežasčių Kliento kriterijų vertinimas neatitinka numatytų vertinimų ir kuom skiriasi nuo įprastų vertinimų.

Tuo atveju, jeigu Bendrovė vertina Klientą, siekiantį gauti papildomą ir/ar naują finansavimą, Bendrovės atsakingas darbuotojas, atlikdamas Kliento analizę, turi įvertinti ir naujai planuojamo gauti finansavimo įtaką Kliento finansinių rodiklių įvertinimui ir skaičiavimams.

Nordstreet kliento, norinčio gauti finansavimą, vertinimo kriterijų paaiškinimas

(I)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Paskolos aptarnavimo rodiklis – DSCR (Debt service coverage ratio)	EBITDA/ Išlaidos paskolos aptarnavimui

Paskolos aptarnavimo rodiklis tai pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą, amortizaciją (Bendra reikšmė žymima EBITDA) ir išlaidų paskolos aptarnavimui santykis.

Paskolos aptarnavimo rodiklis parodo Kliento, juridinio asmens, galimybes apmokėti finansines skolas ir pateikia informaciją ar įmonė turi pakankamai lėšų aptarnauti planuojamą gauti paskolą.

DSCR rodiklio vertės ir vertinimas

>1,15	Labai gerai būklė
>1,05	Gera būklė
> 0,9	Vidutinė būklė
>0,75	Prasta būklė

<0,75	Labai prasta būklė, nepatenkinama
-------	-----------------------------------

(II)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Grynosios finansinės skolos ir pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą, amortizaciją EBITDA santykis	Ilgalaikių skolų ir trumpalaikių skolų suma, atėmus-pinigus ir pinigų ekvivalentus/ EBITDA

Grynosios finansinės skolos ir pelno prieš palūkanas, mokesčius, nusidėvėjimą, amortizaciją (Bendra reikšme žymima EBITDA) santykių rodiklis.

Rodiklis parodo Kliento, juridinio asmens, gebėjimą gražinti prisiimtas skolas. Grynosios finansinės skolos ir EBITDA rodiklis parodo kiek kartų Kliento, juridinio asmens, įsipareigojimai, susiję su palūkanų mokėjimu, viršija jo uždirbamą EBITDA per metus. Šis rodiklis aktualus tuo, jog apytiksliai parodo, per kiek metų gali būti padengtos juridinio asmens finansinės skolos, su sąlyga jeigu nebus atliekamos investicijos ir nebus mokamas pelnas.

Grynosios finansinės skolos ir EBITDA rodiklio vertės ir vertinimas

<5 metų	Labai gerai būklė
<8 metų	Gera būklė
<10 metų	Vidutinė būklė
<12 metų	Prasta būklė
>12 metų	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(III)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Pardavimo pajamų pokyčio rodiklis	Pardavimų pajamų pasikeitimas per atitinkamą laikotarpį (ne mažiau nei 2 metai)

Pardavimo pajamų rodiklis parodo ekonominės naudos padidėjimą/sumažėjimą dėl juridinio asmens prekių teikimo per atitinkamą laikotarpį.

Rodiklis parodo Kliento, juridinio asmens, pardavimo pajamų pokyčius ir galimas tendencijas ateinančiu periodu. Siekiant įvertinti šį rodiklį reikia būtinau analizuoti absoliutų pajamų pasikeitimą skaitine išraiška ir pasikeitimą procentais.

Pajamų pokyčio rodiklio vertės ir vertinimas

Pajamos nuosekliai auga paskutinius atitinkamus laikotarpius (>10%)	Labai gerai būklė
Pajamos yra pastovios per paskutinius atitinkamus laikotarpius (>5%)	Gera būklė
Pajamos nėra pastovios per paskutinius atitinkamus laikotarpius (<-5% iki 5%>)	Vidutinė būklė
Pajamos yra mažėjančios per paskutinius atitinkamus laikotarpius <-5% iki -20%>	Prasta būklė
Pajamos yra stipriai mažėjančios arba įmonės pajamų negauna per paskutinius atitinkamus laikotarpius >-20%	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(IV)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Veiklos pelningumo rodiklis – EBIT margin	EBIT/ Pajamos

Veiklos pelningumo rodiklis tai pelno prieš palūkanas, mokesčius ir pajamų santykis.

Šis rodiklis parodo Kliento juridinio asmens veiklos pelningumą. Tai yra vienas pagrindinių juridinio asmens efektyvumo rodiklių. Šis rodiklis parodo kokią pelną juridinis asmuo būtų uždirbęs jeigu neturėtų finansinių skolų.

Veiklos pelningumo rodiklio vertės ir vertinimas

>0,1	Labai gerai būklė
< 0,1 - > 0,05	Gera būklė
< 0,05 - > 0,00	Vidutinė būklė
>0,00 (bet kitos veiklos pelnas, kompensuoja patiriamą nuostolį)	Prasta būklė
<<-0,10	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(V)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Nuosavybės koeficientas	Nuosavas kapitalas/ Turtas

Nuosavo kapitalo ir turto santykio rodiklis parodo, kokią dalį įmonės turto finansuoja nuosavas kapitalas. Kuo šis rodiklis didesnis, tuo juridinio asmens akcininkai daugiau prisideda prie juridinio asmens veiklos ir apsiima rizikos.

Nuosavybės koeficiento vertės ir vertinimas

>0,2	Labai gerai būklė
< 0,2 - > 0,1	Gera būklė
< 0,1 - > 0,05	Vidutinė būklė
< 0,05 - > 0,00	Prasta būklė
<0,00	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(VI)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Einamojo likvidumo koeficientas	Trumpalaikis turtas/ Trumpalaikiai įsipareigojimai

Einamojo likvidumo koeficiento rodiklis parodo, kokią dalimi juridinio asmens trumpalaikis turtas, padengia turimus trumpalaikius įsipareigojimus ir leidžia įvertinti juridinio asmens mokumo būklę. Rodiklis parodo juridinio asmens galimybes grąžinti trumpalaikes skolas.

Einamojo likvidumo koeficiento vertės ir vertinimas

>1,2	Labai gerai būklė
< 1,2 - > 1,1	Gera būklė
< 1,1 - > 1,00	Vidutinė būklė
< 1,00 - > 0,5	Prasta būklė

<0,5	Labai prasta būklė, nepatenkinama
------	-----------------------------------

(VII)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Ūkio šakos padėtis ir situacija	Naudojama statistikos departamento statistinių rodiklių informacija nuoroda: (Verslo statistika; verslo struktūra ir finansai; įmonių finansiniai rodikliai; pelno (nuostolių) ataskaita; įmonių pajamos, sąnaudos, pelnas), Pasirinktys (3 ženklų lygiu) https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize

Ūkio šakos padėtis ir esamos situacijos rinkoje analizė parodo kokioje ūkio šakoje juridinis asmuo dirba, kokia jo aplinka ir ko galima tikėtis ateityje. Vertinant ūkio šakos padėtį ir esamą situaciją rinkoje atsižvelgiama į bendras ūkio šakos tendencijas šalyje.

Ūkio šakos padėties ir situacijos vertės ir vertinimas

Ūkio šaka nuosekliai auga paskutinius atitinkamus laikotarpius (šaka auga >10% per 3 paskutinius metus)	Labai gerai būklė
Ūkio šaka yra pastovi per paskutinius atitinkamus laikotarpius (šaka auga <10% per 3 paskutinius metus)	Gera būklė
Ūkio šaka nėra pastovi per paskutinius atitinkamus laikotarpius (šaka krito <10% per 3 paskutinius metus))	Vidutinė būklė
Ūkio šaka yra mažėjanti per paskutinius atitinkamus laikotarpius (šaka krito >10% per 3 paskutinius metus))	Prasta būklė
Ūkio šaka yra stipriai mažėjanti arba nykstanti per paskutinius atitinkamus laikotarpius (šaka krito >20% per 3 paskutinius metus)	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(VIII)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Verslo planas	Verslo plano turėjimas, pateikimas, detalumas

Verslo planas juridiniam asmeniui padeda pasiekti užsibrėžtą tikslą, todėl yra svarbus veiksnys juridinio asmens veikloje ir parodo kaip juridinis asmuo yra pasiruošęs vykdyti savo veiklą ar konkretų projektą.

Verslo plano vertinimas

Gera idėja, pateiktas detalus verslo planas	Labai gerai būklė
Gera idėja, pateiktas verslo planas	Gera būklė
Gera idėja, ne pilnas verslo plano, verslo planas nėra išbaigtas, prognozuojami skaičiavimai	Vidutinė būklė
Patraukli idėja, pateiktas ne pilnas verslo planas, verslo plane trūksta detalumo	Prasta būklė
Patraukli idėja, nepateiktas verslo planas ir nėra paaiškinama kas bus daroma	Labai prasta būklė, nepatenkinama

(IX)

Kriterijus	Apskaičiavimas
Ankstesnių įsipareigojimų vykdymas	Tikrinama turimi ar ankstesni juridinio asmens įsipareigojimai esamoje ir/ar kitose įstaiga

Ankstesnių įsipareigojimų vykdymas yra svarbus veiksnys vertinant juridinio asmens istoriją ir esamą situaciją. Žiūrima į tai kaip juridinis asmuo apmokėjo turimus įsipareigojimus, kiek jų turėjo ir ar vis dar turi esamoje ir/ar kitose institucijose.

Ankstesnių įsipareigojimų vykdymo vertės ir vertinimas

Įsipareigojimai vykdomi laiku	Labai gerai būklė
Įsipareigojimai vykdomi su vėlavimais <30d., bet šiuo metu neturi	Gera būklė
Įsipareigojimai vykdomi su vėlavimais < 60d arba veikloje būdingi reguliarūs vėlavimai.	Vidutinė būklė
Įsipareigojimai vykdomi su vėlavimais > 90d. arba veikloje būdingi nuolatiniai vėlavimai	Prasta būklė
Įsipareigojimai vykdomi ne laiku ir buvo priverstinių išieškojimų	Labai prasta būklė, nepatenkinama

Vertinant ankstesnių įsipareigojimų vykdymo rodiklį pakanka patenkinti vieną iš numatytų sąlygų, kad būtų priskiriama žemesnė rodiklio vertė (pvz. jeigu įsipareigojimai vykdomi su <30 d. vėlavimais, tačiau jie yra nuolatiniai – priskiriama prasta būklė).

Nordstreet kliento, norinčio gauti finansavimą, LTV (*loan to value*) rodiklio įtaka Kliento vertinimo galutinėje reikšmėje

Papildomai, vertinant Kliento projekto, kuriame kaip įkeičiamas turtas yra pateikiamas nekilnojamas turtas, finansavimą, Platforma vertindama galutinį kriterijų, gali naudoti ir LTV (*loan to value*) reikšmę, kurios įtaka bendram Kliento finansinės būklės įvertinimui (t.y. galutiniam) balui būtų sekanti:

Įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai iki 25% (LTV <25%) Patikimas užstato santykis	Galima įtaka balui iki 1 balo
Įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai 26-50% (LTV 26-50%) Geras užstato santykis	Galima įtaka balui iki 0,5 balo
Įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai 51-63% (LTV 51-63%)	Nedaroma įtaka
Įkeičiamo turto santykis bendrai paskolos sumai virš 64% (LTV >64%)	Nedaroma įtaka

Nordstreet kliento, norinčio gauti finansavimą, reputacijos rodiklio įtaka Kliento vertinimo galutinėje reikšmėje

Kliento Reputacijos rodiklis vertinamas atsižvelgiant į žemiau nurodytus neigiamus reputacijos veiksnius, susijusius su Taisyklių 7 p. nurodytais asmenimis (t. y. Projekto savininku, jo vadovais bei Dalyviais).

Informacija apie žemiau nurodomų neigiamų reputacijos veiksnių, susijusių su Klientu, jo vadovu ar Dalyviais, egzistavimą gali būti gaunama tiesiogiai iš pačių asmenų (jiems pateikiant užpildytas

anketas, pateikiant kitus prašomus duomenis), tikrinant viešai prieinamą informaciją apie šiuos asmenis, tikrinant Creditinfo duomenų bazę bei kitas duomenų bases ir registrus, prie kurių Bendrovė turi teisėtą prieigą.

Tuo atveju, jeigu iš viešų ar kitų Bendrovei teisėtai prieinamų šaltinių gaunama informacija nesutampa su Kliento, jo vadovų ar Dalyvių pateikta informacija, laikomasi šių taisyklių:

- 1) Bendrovė kreipiasi į Klientą, paprašo jo pateikti papildomus rašytinius paaiškinimus, pakomentuoti tokį informacijos nesutapimą bei pagrįsti savo poziciją;
- 2) Jeigu gavus Kliento, jo vadovo ar Dalyvio rašytinius paaiškinimus bei situacijos pagrindimą Bendrovė negali pagrįstai įsitikinti, jog Kliento, jo vadovo ar Dalyvio pateikta informacija yra teisinga lyginant su iš kitų Bendrovei prieinamų šaltinių gauta informacija, tokiu atveju Bendrovė vertina turimą informaciją **konservatyviai**, t. y. atsižvelgia būtent į tą informaciją, kuri indikuoja svarbiausio neigiamo reputacijos vertinimo kriterijaus/veiksnių egzistavimą.

Bendrovė skirsto reputacijos vertinimo kriterijus į **minimalius reputacijos vertinimo kriterijus** ir **papildomus reputacijos vertinimo kriterijus**.

Jeigu nustatoma, jog Taisyklių 7 p. nurodyti asmenys neatitinka nors vieno minimalaus reputacijos vertinimo kriterijaus (t. y. egzistuoja nors vienas šiam kriterijui priskirtas neigiamos reputacijos veiksnys), tokio Kliento Projektas negali būti skelbiamas Bendrovės Platformoje. Bendrovė užfiksuoja ir tinkamai saugo bei dokumentuoja informaciją, iš kurios galima identifikuoti neigiamo reputacijos veiksnio buvimą.

Jeigu egzistuoja nors vienas iš toliau nurodytų neigiamos reputacijos veiksmų, laikoma, kad Kliento reputacija neatitinka minimalių reputacijos vertinimo kriterijų (Projektas negali būti skelbiamas)

<p>Taisyklių 7 p. nurodytas asmuo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Atitinka Įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkto sąlygą; 2. Vertinimo metu vėluoja grąžinti ženklias įsiskolinimų sumas (bendra netinkamai vykdomų įsiskolinimų suma viršija 50 000 EUR); 3. Vertinimo metu turi 15 ar daugiau vėluojamų mokėti įsiskolinimų; 4. Asmens atžvilgiu pradėtas ikiteisminis tyrimas dėl sunkaus, labai sunkaus nusikaltimo arba nusikaltimo ar baudžiamąjį nusižengimo nuosavybei, turtinėms teisėms ir turciniams interesams, ekonomikai ir verslo tvarkai, finansų sistemai, visuomenės saugumui, valstybės tarnybai ir viešiesiems interesams ar juos atitinkančios nusikalstamos veikos pagal kitų valstybių baudžiamuosius įstatymus 5. Per paskutinius 3 metus buvo paskelbęs bankrotą; 6. Bendrovei paprašius atsisakoma pateikti (arba per Bendrovės nustatytą protingą terminą nepateikiami) rašytinius paaiškinimus dėl apie Bendrovės rastos neigiamos informacijos. 	<p>Reputacinė rizika netinkama ir Projekto savininko Projektai Bendrovės platformoje negali būti skelbiami</p>
--	--

--	--

Jeigu nustatoma, jog Taisyklių 7 p. nurodyti asmenys neatitinka kurio nors papildomo reputacijos vertinimo kriterijaus (t. y. egzistuoja atitinkamas šiam kriterijui priskirtas neigiamos reputacijos veiksnys), tokiu atveju galutinis Kliento vertinimo reitingas (priskiriama rizikos klasė) pablogėja atitinkamu žemiau nurodytu dydžiu.

Neigiamos reputacijos veiksnius, susijusius su papildomais reputacijos vertinimo kriterijais, Bendrovė vertina ekspertiniu būdu, atsižvelgdama į informacijos gausą, jos patikimumą ir pagrįstumą, indikuojamos rizikos lygį. Įvertinusį atitinkamą veiksnių Bendrovė koreguoja galutinį kreditingumo balą atitinkamo žemiau nurodyto rėžio spektre. Bendrovė, pildydama Projekto savininko kreditingumo ir reputacijos vertinimo reputacijos formą (Taisyklių Priedas Nr. 2) raštu aiškiai pagrįsti galutinio kreditingumo balo (rizikos reitingo) korekcijos apimtį (t. y. kodėl galutinis balas mažinamas būtent tokia apimtimi). Bendrovė taip pat užfiksuoja ir tinkamai saugo bei dokumentuoja informaciją, iš kurios galima identifikuoti neigiamos reputacijos veiksnio buvimą.

Tokiu atveju jeigu daugiau nei vieno Taisyklių 7 p. nurodyto asmens atžvilgiu egzistuoja žemiau nurodyti neigiamos reputacijos veiksniai, šių neigiamų reputacijos veiksnių atitikimas daro įtaką galutiniam balui atskirai ir sumuojasi (pvz. tokiu kai neigiami veiksniai egzistuoja dviejų atskirų dalyvių atžvilgiu, abiejų dalyvių neigiamos reputacijos veiksniai daro įtaką galutiniam balui).

Jeigu egzistuoja nors vienas toliau nurodytas neigiamos reputacijos veiksnys, laikoma, kad Kliento reputacija netenkina papildomų reputacijos vertinimo kriterijų (neigiamai veikiamas galutinis Kliento vertinimo reitingas)

Taisyklių 7 p. nurodytas asmuo:

1. Vertinimo metu vėluoja vykdyti ženkliai išsiskolinimų sumas (bendra netinkamai vykdomų išsiskolinimų suma yra 5000 – 50 000 EUR); jų arba jų valdomo turto atžvilgiu pritaikyti areštai;
2. Per paskutinius 1 metus daugiau kaip 5 kartus vėlavo vykdyti savo finansinius įsipareigojimus (nepriklausomai nuo jų sumos);
3. Per pastaruosius 5 metus yra dažnai (> 5 kartus) dalyvavęs teisiniuose procesuose kaip atsakovas arba pralaimėjęs nors vieną teisminį ginčą (būdamas atsakovu), kurio ieškinio suma sudarė bent 50 proc. Bendrovės platformoje siekiamos finansuoti sumos;
4. Per pastaruosius 5 metus jis (jei tai juridinis asmuo) arba jo valdomos (valdytos) ar jam priklausančios (priklausiusios) įmonės paskelbė bankroto ar restruktūrizavimo bylą, buvo pradėtas tyrimas pagal Civilinio kodekso 2.124 straipsnį arba atitinkamos procedūros pagal užsienio valstybės teisės aktus;
5. Per pastaruosius 5 metus jam buvo pritaikyta administracinė nuobauda ar kita įstatymuose numatyta poveikio priemonė už šiurkštų įstatymo ar kito teisės akto, reglamentuojančio finansinių paslaugų teikimą arba finansų įstaigų veiklą, reikalavimo pažeidimą,

Galima įtaka galutiniam balui nuo 1 iki 1,5 balų rėžyje (gavus atitinkamų asmenų paaiškinimus)

Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo pažeidimą.	
<p>Taisyklių 7 p. nurodytas asmuo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per pastaruosius 5 metus yra (>5 kartus) dalyvavęs teisiniuose procesuose kaip atsakovas arba pralaimėjęs nors vieną teisinį ginčą (būdamas atsakovu), kurio ieškinio suma sudarė bent 25 proc. Bendrovės platformoje siekiamos finansuoti sumos; 2. Laikotarpyje prieš daugiau nei 1 metus bet ne seniau nei prieš 3 metus vėlavo vykdyti savo finansinius įsipareigojimus daugiau kaip 5 kartus (nepriklausomai nuo jų sumos); 3. Randama neigiamos informacijos apie asmenis patikimuose žiniasklaidos priemonėse (pvz., žurnalistiniai tyrimai dėl galimų teisės aktų pažeidimų), o savo papildomais paaiškinimais asmuo šios informacijos iš esmės nepaneigia. 	Galima įtaka galutiniam balui nuo 0,5 iki 1 balo (gavus atitinkamų asmenų paaiškinimus)
<p>Taisyklių 7 p. nurodytas asmuo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vertinimo metu vėluoja vykdyti nedidelės apimties išsiskolinimus (nuo 1000 iki 5000 EUR); 2. Viešoje erdvėje randamas ženklus kiekis neigiamų kitų asmenų atsiliepimų apie šiuos asmenis (kaip verslininkus), šių asmenų valdomus ar kontroliuojamus juridinius asmenis, o savo papildomais paaiškinimais asmuo šios informacijos iš esmės nepaneigia. 	Galima įtaka balui iki 0,5 balo (gavus atitinkamų asmenų paaiškinimus)