

UAB NORDSTREETI
VÕLGADE SISSENÕUDMISE POLIITIKA
(Uuendatud versioon)

Heaks kiidetud: UAB Nordstreeti tegevjuhi korraldus nr 20251209-01 Kuupäev: 2025 9. detsember

Vilnius 2025

1. Üldsätted

1.1. See UAB Nordstreeti (juriidilise isiku kood 304565690, registreeritud kontor: A. Domaševičiaus tänav 9, Vilnius, Leedu Vabariik) ühisrahastusteenuse pakkuja (**edaspidi "SFPT"**) võla **sissenõudmise poliitika (edaspidi "poliitika")** sätestab protseduurid, põhimõtted ja meetmed, mis kehtivad projektiomaniku laenulepingu kohustuste täitmata jätmise korral.

1.2. IFRS-i juht või tema poolt määratud vastutav isik vastutab selle poliitika rakendamise eest.

2. Poliitikas kasutatavad kontseptsioonid

2.1. SFPT – UAB Nordstreet, mis haldab ühisrahastusplatvormi.**2.2. Finantseerija** – platvormi kasutaja, kes rahastab projekti.**2.3. Laenuleping** – leping, mis sõlmitakse projekti omaniku ja investorite vahel laenu andmise kohta.**2.4. Platvorm** – IFRS-i hallatav süsteem www.nordstreet.com.**2.5. Projekt** – rahastamisprojekt, mis on avaldatud IFRS platvormil.**2.6. Projekti omanik** – isik, kes algatab projekti ja saab rahastuse.**2.7. Kokkuleppeleping** – kokkulepe IFRS-i ja projekti omaniku vahel, mille alusel pooled lahendavad kohustuste rikkumise ning kehtestavad uued või kohandatud tingimused võla tagasimaksmiseks, et taastada maksete täitmine ning vältida või peatada jõustamisprotsess. Kokkulepe võib kehtestada uue maksegraafiku, kohandada kohaldatavaid intresse, trahve või vaikumisi intressi ja muid vastastikuseid kohustusi, tingimused, et sellised muudatused ei ole vastuolus investorite huvide, juriidiliste aktide ega selles poliitikas sätestatud põhimõtetega.

3. Laenulepingu rikkumine ja lõpetamine

Laenuleping loetakse rikutuks, kui projekti omanik ei täida maksetingimusi või rikub muid laenulepingu olulisi sätteid. Rikkumise avastamisel võtab SFPT ühendust projekti omanikuga, et hinnata viivituse põhjuseid, maksete taastamise võimalusi ja sõlmida kokkuleppeleping.

Kui rikkumist ei parandata IFRS-is määratud tähtaja jooksul (tavaliselt 14 kalendripäeva), on IFRS-il õigus laenuleping lõpetada ja nõuda laenu tasumise, intresside, kompensatsiooniintresside ja muude lepingu alusel tasutavate summade viivitamatut tasumist.

Pärast laenulepingu lõpetamist algatatakse võla sissenõudmise protseduurid. IFRS võib jätkata dialoogi projekti omanikuga võimaliku kokkuleppe sõlmimise võimaluse üle, mis võimaldaks peatada või muuta edasiste taastamise tegevuste kulgu, tingimused, et see ei ole vastuolus investorite ega juriidiliste aktidega.

4. Võlgade sissenõudmise protsess

4.1. Kokkulepe projekti omanikuga

SFPT hoiab aktiivselt kontakti projekti omanikuga kogu võlahaldusprotsessi vältel — kuni laenulepingu lõpetamiseni, pärast lõpetamist ja isegi täitemenetluse ajal. Eesmärk on hinnata võimalusi sõlmida rahuleping, mis võiks olla kuluefektiivsem kui sundtaastamine ja paremini sobida investorite huvidele.

Hiljemalt kahe tööpäeva jooksul pärast laenulepingu lõppemist alustab SFPT dialoogi kokkuleppe üle. Läbirääkimiste käigus võidakse kaaluda maksetähtaegade muutmist, kompensatsiooniintressi, trahve või maksejõuetuse intressi kohandamist ning muid lahendusi, mis aitavad makseid taastada ja riske vähendada.

Kui sõlmitakse kokkuleppeleping, võidakse täitmismenetlus peatada, edasi lükata või üldse mitte alustada. Kui kokkulepe ebaõnnestub, algatab või jätkab IFRS allpool toodud jõustamismeetmeid.

4.2. Tagasisaamine tagatise kaudu

Kui laen on tagatud hüpoteegi, pandi, tagatise või muu tagatisega, algatab SFPT selle realiseerimise. SFPT kehtib notari suhtes jõustatava dokumendi täitmiseks; Notar teavitab võlgnikku ja annab talle 20 päeva võla tasumiseks. Kui võlg ei ole selle perioodi jooksul tasutud, väljastab notar täitemenetluse dokumendi, mille SFPT esitab kohtutäiturite kojale kohtutäituri määramiseks.

Isegi pärast tagatise kaudu jõustamise algust võib SFPT jätkata läbirääkimisi projekti omanikuga kokkuleppe sõlmimiseks. Kui leping sõlmitakse ja ei ole vastuolus õiguslike aktide ega investorite huvidega, võib täitmismenetlus peatada vastavalt seadustega kehtestatud protseduurile.

4.3. Kohtulik tagasisaamine

Kohtulik tagasisaamine algatatakse juhtudel, kui:

- ebapiisav tagatis võla katmiseks;
- võlgnik väldib koostööd;
- võlgnik vaidlustab võla või lepingu lõpetamise;
- ajutised meetmed tuleb heaks kiita.

SFPT pöördub kohtu poole, nõudes laenujäägi, lepingulise ja kompensatsiooniintressi, trahvide, maksejõuetuse intresside ning SFPT poolt tehtud kulude määramist ning ajutiste meetmete (nt varade konfiskeerimine, vahendite piiramine) rakendamist.

Kohtumenetluse käigus SFPT:

- jälgib võlgniku olukorda,
- anda kohtule täiendavat teavet,
- algatab protseduurilisi toiminguid,
- esitada kaebusi ja esitada apellatsioon, kui see on asjakohane.

Kokkuleppe sõlmimine on võimalik ka kohtumenetluse käigus, tingimusel, et see ei ole vastuolus investorite huvidega ja vastab õiguslike nõuete nõuetele.

Kui kohtulahend on tehtud SFPT kasuks, alustab SFPT täitmismääruse kättesaamist ja esitab selle kohtutäiturite kojale täitemenetluse algatamiseks.

4.4. Sissenõudmine maksejõuetuse või restruktureerimise korral

Kui projekti omaniku vastu algatatakse maksejõuetuse või restruktureerimise menetlus, esitab SFPT pärast menetluse kohta teabe saamist võlausaldaja nõude, võla arvutuse ja tagatisega seotud dokumendid. Kui laen on tagatud hüpoteegi või pandiga, saab SFPT-st tagatud võlausaldaja; Tagatiseta laenud rahuldatakse seadusega kehtestatud üldises korras.

Restruktureerimise puhul SFPT:

- hinda restruktureerimisplaani,
- suhtleb administraatoriga,
- jälgib varade realiseerimist,
- esitada vajalik info,
- teavitab investorit,
- hindab võimalust sõlmida kokkuleppeleping, tingimusel, et see ei ole seadusega vastuolus.

Kõik maksejõuetuse või restruktureerimise käigus saadud maksed jaotatakse investoritele vastavalt käesolevas poliitikas sätestatud korraldusele.

5. Kokkuleppeleping

5.1. IFRS-i õigused kokkuleppe kontekstis

SFPT saab kohandada intressi, trahve, maksegraafikuid ja muid parameetreid, et võimalikult palju investorite huve arvesse võtta.

5.2. Uue makseliini "Kokkuleppe tasu" loomine

5.2.1. Pärast kokkuleppe sõlmimist loob SFPT platvormil uue makseliini "**Kokkuleppe kompensatsioon**", mis arvestatakse eraldi summana, mis jaotatakse investoritele. See liin ühendab kõik kompensatsiooni- ja sanktsioonisummad, mida võlgnik peab maksma kokkuleppe alusel.

5.2.2. "Kokkuleppe kompensatsioon" koosneb järgmistest elementidest:

- **5.2.2.1. Kompensatoorne intress** – arvutatakse perioodi kohta alates laenulepingu lõpetamise kuupäevast kuni kokkuleppe sõlmimiseni. See intress peegeldab võlgniku maksejõuetuse tegelikku kestust ja on oluline osa investorite huvide kaitsest.
- **5.2.2.2. Hilinenud makse trahvid on trahvid**, mis arvutatakse hilinenud perioodiliste maksete eest enne laenulepingu lõpetamist. Neid võib rakendada vastavalt laenulepingu tingimustele või vastavalt IFRS-i poolt heaks kiidetud intressimääradele.
- **5.2.2.3. Lepingu lõpetamise trahv** – kui see on sätestatud laenulepingus või üldistes laenuitingimustes. See trahv hüvitab investoritele lepingu ennetähtaegse lõpetamise põhjustatud kahju.

5.2.3. IFRS-il on õigus kohandada nende elementide hulka **võlgniku finantsvõimekuse valguses ja selleks, et saavutada investorite huvides parim võimalik** tulemus. Sellist diskretsiooni võib kasutada selleks, et:

- võimaldada võlgnikul võla tasuda palju kiiremini kui kohtumenetluse käigus,
- vältides kõrgeid kohtu-, kohtutäituri- või muude tagasimaksete kulusid,
- saavutada kõrgem võla koguväärtus, mida investorid saavad tagasi nõuda.

5.2.4. SFPT, olles otsustanud kohandada "Kokkuleppelepingu" tasu, peab järgima järgmisi põhimõtteid:

- **investorite huvid**,
- **proportsionaalsuse ja kulude-tulude analüüs**;
- **mõistlikkuse ja ratsionaalsuse** kriteeriumid,
- **Investorite võrdne kohtlemine**.

5.3. Maksete mahaarvamise kord

1. SFPT poolt tekkinud sissenõudmiskulud, sealhulgas:

- notaritasud,
- Kohtutäiturite koja kulud,
- kohtutäiturite jõustamiskulud,
- kohtu- ja kohtukulud,
- võlgade sissenõudmise partnerite kulud,
- muud dokumenteeritud kulud.

2. **Kompensatoorne intress**
3. **Kokkuleppe kompensatsioon (kui see on asjakohane)**
4. **Lepinguline huvi**
5. **Laenujääk**

6. Investorite huvide kaitse

6.1. SFPT esindab kõiki investoreid võla sissenõudmise protsessis ja tagab, et kõik tegevused viiakse ellu, et **kaitsta investorite varahuve võimalikult palju**.

6.2. Kõik IFRS-i poolt tehtud otsused peavad põhinema järgmistel põhimõtetel:

- **6.2.1. Investorite huvide prioriteet.**
IFRS-id toimivad nii, et otsused on võimalikult investorite finantshuvides, tagavad võimalikult suure võla sissenõudmise ja minimeerivad võimalikke kahjusid.
- **6.2.2. Mõistlikkuse printsiip ja kulude ja kasude analüüs.**
Enne taastamismeetmete otsustamist hindab IFRS nende oodatavat tõhusust, kulusid, kestust, võimalikke riske ja nende seost investorite kasuga.
- **6.2.3. Otstarbekuse ja tõhususe printsiip.**
IFRS tegutseb viivitamatult ja võtab meetmeid, mis tagavad võimalikult kiire ja tõhusama tulemuse, arvestades võlgniku tegelikke asjaolusid ja varade olukorda.
- **6.2.4. Läbipaistvuse ja informatsiooni põhimõte.**
IFRS tagab, et investorid on kursis kõige olulisemate taastumise etappide, arvelduste arutelude, maksejõuetuse protsesside ja laekunud maksetega.
- **6.2.5. Diskrimineerimiskeelu põhimõte.**
Kõiki investoreid koheldakse võrdselt ning otsuseid rakendatakse kõigile vastavalt nende investeringute suurusele.

6.3. SFPT-l on õigus valida optimaalne tegevusmuster igas konkreetses olukorras, sealhulgas:

- 6.3.1. otsus alkatada kohtulik tagasinõudmine;
- 6.3.2. otsus kokkuleppe sõlmimise kohta;
- 6.3.3. otsus kompensatsioonintresside, trahvide või muude summade korrigeerimise kohta;
- 6.3.4. otsus esitada täiendavaid nõudeid garantööritele või pandiandjatele;
- 6.3.5. otsus alkatada võlausaldaja nõude ülevõtmine või esindada investoreid maksejõuetuse menetluses.

Kõik sellised otsused peavad põhinema investorite huvide kaitsel ja eesmärgiga tagada võimalikult suur hüvitiste protsent.

6.4. IFRS peab pidevalt hindama järgmisi riskitegureid:

- 6.4.1. võlgniku maksevõime ja finantsseisund;
- 6.4.2. võlgniku varade väärtus, likviidsus ja võimalik realiseerimisaeg;
- 6.4.3. võimalikud juriidilised vaidlused ja nende mõju hüvitise kestusele;
- 6.4.4. võlgniku täiendavad kohustused teiste võlausaldajate ees;
- 6.4.5. Vara arestimise, pandimise või hüpoteegiga seotud ähvardused.

See analüüs võimaldab SFPT-il valida konkreetse juhtumi jaoks kõige sobivama tegevuskava.

6.5. SFPT tagab, et kõik tagasisaamise käigus saadud maksed jaotatakse ainult selles poliitikas sätestatud järjekorras, jättes investorite erinevatele tõlgendustele või individuaalsele kohtlemisele ruumi. Erandjuhtudel võib platvorm kohandada maksejärjekorda vastavalt käesolevas poliitikas sätestatud põhimõtetele, kuid ei tohi kunagi rakendada investorite individuaalset kohtlemist.

6.6. Vajadusel võib IFRS kaasata väliseid eksperte, nagu juristid, võlanõudmise spetsialistid, kinnisvarahindajad või muud spetsialistid. Kõik nende tegevused on koordineeritud IFRS-i alusel ja viiakse ellu vastavalt investorite huvide kaitse põhimõtetele.

6.7. IFRS tagab, et kõik investorite huve puudutavad dokumendid (lepingud, nõuded, võlausaldajate nõuded, kohtulahendid) on korrektselt säilitatud, dokumenteeritud ja vajadusel esitatud vastavatele asutustele.

7. Lõplikud sätted

7.1. Poliitikat võib muuta ja uuendada IFRS-i juhi otsusega, arvestades muutunud seadusandlust, turupraktikaid või vajadust reguleerida võla sissenõudmise protsesse selgemalt.

7.2. Poliisi muudatused jõustuvad nende kinnitamise kuupäevast, välja arvatud juhul, kui SFPT juhi korralduses on määratud mõni muu jõustumiskuupäev.

7.3. Poliitika kehtib kõigile tagasinõudmismenetlustele, mis algatatakse pärast poliisi jõustumist. Enne selle poliisi jõustumist algatatud sissenõudmismenetluste puhul võib IFRS rakendada poliisi varasemat versiooni, kui see on investorite huvides.

7.4. Poliitika on SFPT sisedokument ning seda rakendatakse koos laenulepingute, laenu üldiste tingimuste ja tingimuste, kehtivate juriidiliste aktide ning teiste SFPT poolt heaks kiidetud dokumentidega.

7.5. Kui poliitika sätteid tõlgendatakse teatud juhtudel erinevalt, kehtib investorite huvide kaitse põhimõte.