

UAB NORDSTREET NOTEIKUMI PROJEKTU ĪPAŠNIEKU UZTICAMĪBAS NOVĒRTĒŠANAI

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1 Uab Nordstreet ("**Uzņēmums**") noteikumi projektu īpašnieku uzticamības novērtēšanai ("**Noteikumi**") nosaka prasības projektu īpašnieku uzticamības novērtēšanai, tostarp kritērijus projektu īpašnieku reputācijas un kredītspējas novērtēšanai.
- 1.2 Noteikumos lietotie termini ir Regulā (ES) 2020/1503 ("**Regula**") definētie termini, ja vien noteikumos nav noteikts citādi.
- 1.3 Noteikumus izstrādā saskaņā ar regulu un tai pievienotajiem kompetento iestāžu īstenošanas tiesību aktiem un pamatnostādņēm.
- 1.4 Uzņēmums apstiprina, īsteno un uztur atbilstošus un efektīvus pasākumus, procesus un metodes, lai nodrošinātu, ka šie Noteikumi tiek pastāvīgi ievēroti. Uzņēmums veic nepieciešamos pasākumus, lai novērstu Sabiedrības platformas izmantošanu noziedzīgiem mērķiem.

II. KONCEPCIJAS

- 2.1. Ja vien kontekstā nav noteikts citādi, šajos noteikumos ar lielajiem burtiem lietotajiem terminiem ir šāda nozīme:
- 2.2. "**Avietē**" – UAB "Investīciju ir verslo garantijos" finanšu inženierijas instruments "Kolektīvās finansēšanas aizdevumi "Avietē";
- 2.3. **Uzņēmums** – UAB Nordstreet, juridiskās personas kods 304565690, juridiskā adrese Naugarduko iela 19, Viļņa, Lietuva;
- 2.4. **Uzņēmuma platforma** - Uzņēmuma administrētā informācijas sistēma (<https://www.nordstreet.com/>), kas ietver kolektīvo finansēšanu;
- 2.5. **Dalībnieks** – Projekta īpašnieka dalībnieks, kura balsstiesību vai pamatkapitāla daļa tieši vai netieši ir vienāda ar vai lielāka par 20 procentiem vai kuram var būt tieša un/vai netieša izšķiroša ietekme uz Projekta īpašnieku;
- 2.6. **Uzticamības novērtējums** – Uzņēmuma vērtējums par Projekta īpašnieka reputāciju un kredītspēju;
- 2.7. **Uzraudzības iestāde** ir Lietuvas Banka.
- 2.8. "**Projekts**" ir viens vai vairāki darījumdarbības veidi, kuriem projekta īpašnieks cenšas iegūt finansējumu, platformā iesniedzot kolektīvās finansēšanas piedāvājumu;
- 2.9. **Pirkšanas-izīrēšanas projekts** ir projekts, kurā tiek iegādāts nekustamais īpašums vai uzņēmuma vai citas aktīvu klases akcijas ar mērķi izīrēt nekustamo īpašumu vai gūt cita veida ienākumus (no cita veida īpašuma, kas tiek iegādāts), un projekta beigās izdevīgāka ir nekustamā īpašuma vai uzņēmuma akciju, vai citas aktīvu klases aktīvu pārdošana;
- 2.10. **Projekta īpašnieks** vai **Klients** – persona, kas uzsāk Projektu, kuru Uzņēmums paziņo finansētājiem, izmantojot Uzņēmuma platformu;
- 2.11. **Regulas** – Regulas (ES) 2020/1503;
- 2.12. **Noteikumi** – šis dokuments;
- 2.13. **Vadītājs** ir Uzņēmuma direktors.
- 2.14. **Vērtētājs** ir ar Vadītāja rīkojumu iecelts Sabiedrības darbinieks, kurš veic šajos Noteikumos paredzētās reputācijas un kredītspējas pārbaudes.

III. REPUTĀCIJAS NOVĒRTĒŠANAS KRITĒRIJI UN PROCEDŪRAS

- 3.1. Izvērtējot reputāciju, Sabiedrība sazinās ar Projekta īpašnieku, lai izvērtētu informāciju par Projekta īpašnieka vadītāju un tā Dalībniekiem. Ja Projekta īpašnieks ir fiziska persona (uzņēmējs), tiek apkopota un izvērtēta informācija par pašu Projekta īpašnieku.
- 3.2. Lai novērtētu projekta īpašnieka reputāciju, pieprasītā informācija tiek sniegta standartizētā formā, aizpildot šo noteikumu pielikumā Nr.1 paredzēto anketu. Ja nepieciešams, vērtētājs var pieprasīt Projekta īpašniekam papildu informāciju, kas nepieciešama reputācijas novērtēšanai .

- 3.3. Jāatzīmē, ka Uzņēmums uzsāks darījuma attiecības ar Projekta īpašniekiem tikai pēc tam, kad Uzņēmums saskaņā ar noteikto iekšējo kārtību veiks atbilstošu Projekta īpašnieka pārbaudi Lietuvas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumā un tā īstenošanas tiesību aktos noteiktajā kārtībā. Visos gadījumos Uzņēmums neplāno uzsākt biznesa attiecības ar klientiem, kuriem ir augstāks/nozīmīgāks naudas atmazgāšanas un/vai terorisma finansēšanas risks. Līdz ar to, izvērtējot Projekta īpašnieku kredītspēju, Uzņēmums neņems vērā to radītos noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un/vai terorisma finansēšanas riskus vai draudus, jo tie, saskaņā ar Sabiedrības vērtējumu, būtiski neietekmēs Projekta īpašnieka kredītspēju.
- 3.4. Lai novērtētu reputāciju, tiek uzskatīts par lietderīgu, ja nav pierādījumu par pretējo un nav pamatota iemesla apšaubīt personas reputāciju.
- 3.5. Novērtējot reputāciju, tiek ņemti vērā šādi apstākļi:
- 3.5.1. vai Projekta īpašnieks nav atzīts par vainīgu smagā, sevišķi smagā noziegumā vai noziegumā vai pārkāpumā pret Īpašumu, Īpašuma tiesībām un interesēm uz Īpašumu, ekonomiku un uzņēmējdarbības kārtību, finanšu sistēmu, valsts drošību, sabiedrisko pakalpojumu un sabiedrības interesēm, vai tiem atbilstošiem noziegumiem saskaņā ar citu valstu krimināllikumiem, ja viņa sodāmība par iepriekš minētajiem noziegumiem nav zudusi vai atcelta, vai nav pagājuši 3 gadi no tā sprieduma galīgums, ar kuru fizisku personu atzīst par vainīgu šajā apakšpunktā minētajos nodarījumos;
- 3.5.2. vai ir pierādījumi, ka vērtējamā persona nav izpildījusi vai nav izpildījusi savas kreditora saistības;
- 3.5.3. vai sodāmības reģistrā ir ieraksti par projekta īpašnieku saistībā ar valsts noteikumu pārkāpumiem komerciesību, bankrota tiesību, finanšu pakalpojumu tiesību, nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršanas tiesību, krāpšanas apkarošanas vai profesionālās atbildības pienākumu jomā;
- 3.5.4. vai projekta apsaimniekotājs veic uzņēmējdarbību valstī vai teritorijā, ko uzskata par jurisdikciju, kas saskaņā ar attiecīgo ES politiku nesadarbojas, vai augsta riska trešā valstī saskaņā ar Direktīvas (ES) 2015/849 9. panta 2. punktu;
- 3.6. vai sabiedrības apstiprinātajā algoritmā ir norādīti citi negatīvi reputācijas faktori.
- 3.7. Lai izvērtētu projekta īpašnieka vērtētāja reputāciju:
- 3.7.1. jāapkopo un jāizvērtē informācija par Projekta īpašnieka vadītāju un tā Dalībniekiem, kuriem tieši vai netieši pieder ošā balsstiesību vai pamatkapitāla daļa ir vienāda ar vai lielāka par 20 procentiem vai kuriem var būt tieša un/vai netieša izšķiroša ietekme uz projekta īpašnieku. Ja Projekta īpašnieks ir fiziska persona (uzņēmējs), tiek apkopota un izvērtēta informācija par pašu Projekta apsaimniekotāju;
- 3.7.2. pēc savākšanas un novērtēšanas saskaņā ar šo Reglamentu; 3.7.1 p. saņemtajiem un savāktajiem datiem, pirms projekta publicēšanas Uzņēmuma platformā, visos gadījumos ir jābūt pietiekamam iemeslam uzskatīt, ka visi Noteikumi 3.7.1 p. sarakstā iekļautās personas atbilst visiem minimālajiem reputācijas novērtēšanas kritērijiem, t.i., Noteikumu kritērijiem 3.7.1 p. šādām personām:
- 3.7.3. nav atzītas par vainīgām smagā, sevišķi smagā noziegumā vai noziegumā, vai pārkāpumā, kas vērstas pret Īpašumu, Īpašumtiesībām un interesēm attiecībā uz Īpašumu, ekonomiku un uzņēmējdarbības kārtību, finanšu sistēmu, valsts drošību, valsts dienestu un sabiedrības interesēm, vai līdzvērtīgiem pārkāpumiem saskaņā ar citu valstu krimināltiesībām, ja vien viņu notiesāšana par iepriekš minētajiem nodarījumiem nav zudusi vai ir atcelta, vai nav pagājuši 3 gadus no sprieduma pasludināšanas dienas, ar kuru fiziska persona tiek atzīta par vainīgu šajā punktā minētajos likumpārkāpumos, kļūstot galīga;
- 3.7.4. neatbilst Noteikumiem 3.5.3-3.5.4 p. nosacījumus, saskaņā ar kuriem automātiski tiek uzskatīts, ka projekta īpašnieka reputāciju nevar novērtēt kā atbilstošu;
- 3.7.5. neatbilst citiem Sabiedrības apstiprinātajā algoritmā paredzētajiem nosacījumiem (ja attiecināms), saskaņā ar kuriem automātiski tiek uzskatīts, ka Projekta īpašnieka reputāciju nevar novērtēt kā atbilstošu.
- 3.8. Lai veiktu projektu īpašnieku reputācijas novērtējumu, Sabiedrība paļaujas uz:
- 3.8.1. Dokumenti, ko iesniedz projektu īpašnieki, to vadītāji un dalībnieki;
- 3.8.2. rakstiskus paskaidrojumus, ko snieguši projektu īpašnieki, to vadītāji un Dalībnieki;
- 3.8.3. publiski pieejama un publiski pieejama informācija par projektu īpašniekiem, to vadītājiem un Dalībniekiem;

- 3.8.4. UAB "Creditinfo Lietuva" administrētās Creditinfo sistēmas ("**Creditinfo**") sniegtie dati (gadījumā, ja Projekta Īpašnieks ir reģistrēts citā valstī, Uzņēmums pieliek maksimālās pūles, lai pēc iespējas vairāk iegūtu līdzīgus datus no datu bāzēm, kas atrodas attiecīgajā valstī));
- 3.8.5. Valsts uzņēmuma "Reģistru centrs" administrētie reģistri (Nekustamā Īpašuma reģistrs, Tiesību subjektu reģistrs, Apgrūtinājumu aktu reģistrs u.c.) (ja Projekta Īpašnieks ir reģistrēts / rezidē citā valstī, tiek izmantoti attiecīgo valstu administrētie reģistri, kas satur pēc iespējas vairāk līdzīgu datu);
- 3.8.6. Informātikas un sakaru departamenta administrētā Meklēto personu departamenta reģistra sniegtie dati, kā arī citas uzticamas datu bāzes, kas ir likumīgi pieejamas Sabiedrībai.
- 3.9. Sabiedrība, izpildot Noteikumus 3.5.3 p. plānoto izvērtējumu, kā arī pieprasa Projekta Īpašniekam iesniegt attiecīgus (ne vecākus par 2 mēnešiem) izrakstus/izziņas no krimināllietās un (vai) administratīvajās lietās izsniegto sodu reģistriem, kas apstiprinātu 3.5.3 p. paredzēto apstākļu neesamība:
- 3.9.1. ja projekta Īpašnieks ir Lietuvā reģistrēta juridiska persona vai Lietuvas pilsonis/pastāvīgais iedzīvotājs (fiziskas personas gadījumā) – jums ir jāiesniedz attiecīgs izraksts/izziņa no reģistriem, ko administrē Lietuvas Republikas Iekšlietu ministrijas Informātikas un komunikāciju departaments (<https://ird.lt/>);
- 3.9.2. ja projekta Īpašnieks ir juridiska persona, kas veic uzņēmējdarbību Spānijā, vai Spānijas pilsonis/pastāvīgais iedzīvotājs (fiziskas personas gadījumā) – jums ir jāiesniedz attiecīgs izraksts/sertifikāts no reģistriem, ko pārvalda Spānijas Karalistes Tieslietu ministrija (<https://sede.mjusticia.gob.es/en/tramites/certificado-antecedentes>);
- 3.9.3. ja Projekta Īpašnieks ir Igaunijā reģistrēta juridiska persona vai Igaunijas pilsonis/pastāvīgais iedzīvotājs (fiziskas personas gadījumā) – Jums ir jāiesniedz attiecīgs izraksts/izziņa no Igaunijas Republikas Reģistru un informācijas sistēmu centra (<https://www.rik.ee/en/criminal-records-database>);
- 3.9.4. ja Projekta Īpašnieks ir Latvijā reģistrēta juridiska persona vai Latvijas pilsonis/pastāvīgais iedzīvotājs (fiziskas personas gadījumā) – Jums tiek lūgts iesniegt attiecīgu izrakstu/sertifikātu no Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas Informācijas centra (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);
- 3.9.5. ja projekta Īpašnieks ir Polijā ir izveidota juridiska persona, vai Poļu pilsonis / pastāvīgais iedzīvotājs (fiziskas personas gadījumā) – jums tiek lūgts iesniegt atbilstošu izrakstu/sertifikātu no Nacionāls Noziedzīgu nodarījumu reģistrs (<https://www.gov.pl/web/krk-en>)
- 3.9.6. ja projekta Īpašnieks atšķiras no 3.9.1-3.9.4 p. juridiska persona, ko izveidojušas norādītās valstis, vai, ja projekta vadītājs nav no 3.9.1-3.9.4 p. Konkrēto valstu pilsonis / rezidents (fiziskas personas gadījumā) – jums tiek lūgts iesniegt atbilstošu izrakstu / sertifikātu no attiecīgajiem administrētajiem reģistriem / šo valstu informācijas centriem.
- 3.10. Ja iespējams, Sabiedrība veic arī pasākumus, lai iegūtu piekļuvi attiecīgajiem reģistriem, kur var pārbaudīt informāciju par Projekta apsaimniekotāju saistībā ar Nolikumu 3.5.3 p. par paredzētajiem apstākļiem.
- 3.11. Lai Projekta Īpašnieki varētu atkārtoti publicēt Projektu (vai jaunu Projekta posmu) Uzņēmuma platformā, kad kopš iepriekšējā Projekta publicēšanas (vai tā stadijas) nav pagājušas vairāk nekā 30 kalendārās dienas, Sabiedrība savās datu bāzēs un publiskajos avotos pārbauda, vai nav kādi apstākļi, kas, pēc Uzņēmuma vērtējuma, var mainīt situāciju attiecībā uz Projekta Īpašnieka uzticamību – ja Sabiedrība konstatē, ka šādi apstākļi pastāv, Sabiedrība atkārtoti novērtē Projektu Īpašnieku reputāciju šajos noteikumos paredzētajā kārtībā un nepiemērojot nekādus izņēmumus. Projekta Īpašnieku reputācijas pārvērtēšana tiek veikta arī gadījumā, ja Projekta Īpašnieks vēlas atkārtoti publicēt Projektu (vai jaunu Projekta posmu) Uzņēmuma platformā, un kopš iepriekšējā Projekta publicēšanas (vai tā stadijas) ir pagājušas vairāk nekā 30 kalendārās dienas.
- 3.12. Pēc tam, kad ir savākts pietiekami daudz informācijas no Projekta Īpašnieka, lai novērtētu viņa reputāciju, viņa/viņas vadītājus un Dalībniekus, Vērtētājs novērtē savāktās informācijas kopumu un izlemj, vai Projekta Īpašnieka reputācija ir piemērota viņa Projekta publicēšanai Uzņēmuma platformā. Projekta Īpašnieka reputācijas novērtēšanas process notiek divos posmos:
- 3.12.1. pirmkārt, tiek noskaidrots, ka visi Noteikumi 3.7.1 p. sarakstā iekļautās personas atbilst visiem minimālajiem reputācijas novērtēšanas kritērijiem (kā paredzēts Noteikumos 3.7.2 p.), t.i. Sabiedrībai ir jāpārlicinās, ka Noteikumi 3.7.1 p. šādas personas: i) nav atzītas par vainīgām smagā, sevišķi smagā noziegumā vai noziegumā, vai pārkāpumā, kas vērstas pret Īpašumu, Īpašumtiesībām un interesēm attiecībā uz Īpašumu, ekonomiku un uzņēmējdarbības kārtību,

finanšu sistēmu, valsts drošību, sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu un sabiedrības interesēm, vai atbilstošā nodarījumā saskaņā ar citu valstu krimināltiesībām, ja viņu notiesāšana par iepriekš minētajiem nodarījumiem nav zudusi vai atcelta, vai nav pagājusi 3 gadus no dienas, kad tā sprieduma galīgums, ar kuru fizisku personu atzīst par vainīgu šajā apakšpunktā minētajos nodarījumos; ii) neatbilst Noteikumiem 3.5.3-3.5.4 p. nosacījumus, saskaņā ar kuriem automātiski tiek uzskatīts, ka projekta īpašnieka reputāciju nevar novērtēt kā atbilstošu; un iii) neatbilst Sabiedrības apstiprinātajā algoritmā paredzētajiem nosacījumiem (ja attiecināms) kurā automātiski tiek uzskatīts, ka Projekta īpašnieka reputāciju nevar novērtēt kā atbilstošu. Ja Vērtētājs konstatē, ka Projekta īpašnieks, tā vadītājs un (vai) Dalībnieks neatbilst visiem minimālajiem reputācijas vērtēšanas kritērijiem, Projekta īpašnieka Projektu nevar publicēt Uzņēmuma platformā. Tikai tad, ja Vērtētājs var pamatoti pārliecināties, ka ir izpildīti visi minimālie reputācijas novērtēšanas kritēriji, var veikt reputācijas novērtēšanas otro posmu (kā paredzēts Noteikumos 3.12.2 p.);

- 3.12.2. otrkārt, ja Vērtētājs ir pārliecināts, ka ir izpildīti minimālie reputācijas vērtēšanas kritēriji, tiek ņemti vērā **papildus reputācijas vērtēšanas kritēriji**, kas var ietekmēt Projekta īpašnieka Uzticamības novērtējuma/Projekta gala vērtējumu, t.i., projekta īpašnieka vērtējuma/projekta (piešķirtās riska klases) gala vērtējums var tikt samazināts (t.i., tiek piešķirta augstāka riska klase), ja Sabiedrības apstiprinātajā algoritmā ir norādīta augstāka riska klase papildu negatīvi reputācijas novērtējuma faktori (ja piemērojams). Projekta gala īpašnieka novērtēšanas / Projekta reitinga (piešķirtās riska klases) samazināšanas kārtība ir paredzēta arī Uzņēmuma apstiprinātajā algoritmā.

IV. PROJEKTU ĪPAŠNIEKU PAPILDU NOVĒRTĒJUMS, LAI IZMANTOTU FINANŠU INSTRUMENTU "AVEŅU"

4. Šajā gadījumā, ja Projekta īpašnieks vēlas izmantot iespēju izmantot pasākuma "Avietē" līdzekļus Uzņēmuma platformā sava Projekta finansēšanai, Vērtētājs obligāti papildus izvērtē un nosaka, vai Projekta īpašnieks atbilst šādiem nosacījumiem:
- 4.1.1. vai projekta īpašnieks atbilst mazā un vidējā uzņēmuma koncepcijai, kā definēts Lietuvas Republikas Likumā par mazo un vidējo uzņēmumu attīstību;
- 4.1.2. Vai aizdevuma, kuru paredzēts finansēt, izmantojot Platformu, mērķis ir papildināt investīcijas vai apgrozāmā kapitāla trūkumu .
- 4.2. Novērtējums Noteikumi 3 Punkts paredzēts Apstākļos Vērtētājs tik ļoti Novērtēt vai Pastāv Vīne vai vairāk Šie Apstākļos:
- 4.2.1. Pastāv (vai varētu būt) maksātnespējas process pret projekta īpašnieku;
- 4.2.2. Projekta īpašnieks pēdējo 6 mēnešu laikā (Līdz 2020. gadam) ir guvis labumu no pasākuma "Avietē" līdzekļiem. 31. decembris Projekta īpašnieks var izmantot pasākuma "Avietē" līdzekļus, lai finansētu savus projektus 2 reizes līdz 6 mēnešu periodam).
- 4.2.3. Projektam tiek piešķirts kredītreitings zem 3;
- 4.2.4. Projekta īpašnieka pieprasītie kolektīvās finansēšanas līdzekļi nav paredzēti kredītu vai finanšu saistību refinansēšanai, finanšu darbību finansēšanai vai mājokļa nekustamā īpašuma finansēšanai.
- 4.3. Līdz Izmantot Pasākumi "Aveņu" Līdzekļus Projekts īpašnieks (kā arī Projekts) Ir Atbilst Nosacījumiem paredzēts Noteikumi 3 Punkts un Vērtētājs Ir Kopa ka Neeksistē ne Vīne no Noteikumiem 4.2 šajā punktā paredzētos apstākļus. Šī nosacījuma neievērošana (bet saskaņā ar citiem šajos noteikumos paredzētajiem nosacījumiem) Projekta īpašnieks Projektu var publicēt platformā, bet tas nevar gūt labumu no pasākuma "Aveņu" ko nodrošina Līdzekļus.

V. PROJEKTU ĪPAŠNIEKU KREDĪTSPĒJAS NOVĒRTĒŠANAS KRITĒRIJI UN KĀRTĪBA

5. Pirms Projekta publicēšanas Uzņēmuma platformā Vērtētājam ir jānovērtē Projekta īpašnieka kredītpēja. Ja Projekta īpašnieks ir fiziska persona (uzņēmējs), tiek apkopota un izvērtēta informācija par pašu Projekta īpašnieku.
- 5.1. Uzņēmums Projekta īpašnieka kredītpējas novērtēšanā izmanto:
- 5.1.1. statistiskie modeļi (piemēram, iepriekšējie finanšu rezultāti);
- 5.1.2. novērtēšanas modeļi (piemēram, biznesa plāna un tā perspektīvu novērtējums, finanšu prognožu novērtējums, reputācijas novērtējums);
- 5.1.3. automātiskie modeļi (piemēram, Creditinfo ģenerētās atskaites).
- 5.1.4. Uzņēmums pastāvīgi novērtē kredītpējas izvērtēšanas procesa efektivitāti un atbilstību piemērojamajām prasībām, kā arī kredītpējas novērtējuma un izmantoto modeļu kvalitāti. Uzņēmums ir atbildīgs par šo novērtējumu / pārbaudi, ko veic iekšējā audita funkcija (kuras

pienākumi un atbildība ir sīki izklāstīti dokumentos, kas regulē uzņēmuma organizatorisko struktūru un iekšējo kontroli).

5.2. Vērtētājs, izvērtējot Projekta Īpašnieka kredībspēju:

- 5.2.1. apkopo informāciju par Projekta Īpašnieka finansiālo stāvokli, tostarp informāciju par viņa esošajām saistībām un aktīviem, rentabilitāti utt.;
 - 5.2.2. novērtē, vai projekta Īpašnieka iespēja noteiktajos termiņos izpildīt finansiālās saistības pret finansētājiem ir reāla, t. i., vai projekta Īpašnieka plānotie ienākumi no projekta būs pietiekami, lai īstenotu saistības, ko tas uzņēmis ar kolektīvās finansēšanas darījumu;
 - 5.2.3. pārliecinās, ka uz projekta Īpašnieku, tā vadītāju un dalībniekiem neattiecas bankrota un/vai pārstrukturēšanas procedūra;
 - 5.2.4. ja trešā persona vēlas sniegt projekta Īpašniekam nodrošinājumu (piemēram, galvojumu, garantiju, vekseli utt.), novērtē šīs personas kredībspēju šie noteikumi 5.22 p. saskaņā ar paredzēto procedūru;
 - 5.2.5. Ja aizdevuma līgums ir nodrošināts ar ķīlu, tas novērtē nodrošinājuma stāvokli, vērtību, ķīlas pakāpi, likviditāti, atlikušo vērtību un citus būtiskus parametrus, kas papildus ir detalizēti 5.20 p.;
 - 5.2.6. nosaka saņemamā aizdevuma mērķi;
 - 5.2.7. nosaka Projekta Īpašnieka Īpašumtiesību (akcionāru) struktūru;
 - 5.2.8. izvērtē projekta Īpašnieka iesniegto biznesa plānu saistībā ar finansējamo projektu, tai skaitā, bet ne tikai: (i) projekta Īpašnieka zināšanas attiecīgajā nozarē un pieredzi līdzīga rakstura projektu īstenošanā/izstrādē; ii) darījumdarbības plāna derīgumu un uzticamību; iii) Projekta stiprās/vājās puses *stiprās un vājās puses*) analīze; iv) konkurence attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē; v) projekta Īpašnieku klientu veids un to ģeogrāfiskā atrašanās vieta;
- 5.3. Ja Savā novērtējumā Projekts Īpašnieks kredībspēja pa Noteikumi 5.2 p. Vērtētājs lai noteiktu, ka Projekta Īpašnieka risks ir augsts, Projekta Īpašniekam tiktu piedāvāts sniegt Papildu Drošības pasākumi.
- 5.4. Lai izvērtētu projekta Īpašnieku, galvniekus vai galvniekus (ja tādi ir būtu) kredībspēja saskaņā ar šiem Noteikumiem 5.1.4 p., Vērtētājs – tieši vai izmantojot trešo personu privātpersonu (t.sk. kredītbiju) pakalpojumi – vāc, apstrādā un paļaujas uz informāciju, kas iegūta no ārējās datu bāzes (valsts uzņēmums "Reģistru centrs" un utt.).
- 5.6. Lai sasniegtu vērtēt Projekts Īpašnieks kredībspēja pa Šie Noteikumi 5.1.4 p., Vērtētājs tik ļoti Vērtēt Informācija un Apstiprinājumiem kas Projekts Īpašnieks Nodrošina:
- 5.6.1. aizpildot Sabiedrības sagatavotās standartizētās veidlapas anketu (pieteikums finansēšanas darījumam);
 - 5.6.2. atbildot uz citiem jautājumiem, ja tādi ir, ko Uzņēmums uzdevis Projekta Īpašniekam .
- 5.7. Vērtētājs lūdz Projekta Īpašnieku aizpildīt standartizētas veidlapas anketu (reģistrācijas veidlapa) un sniegt šādus datus un informāciju:
- 5.7.1. Projekta Īpašnieka un galvnieka vai galvnieka (ja tāds ir) pēdējie apstiprinātie revidētie finanšu pārskati par pēdējiem 2 (diviem) darbības gadiem, kas sastāv no bilances un peļņas un zaudējumu aprēķina, tai skaitā no informācijas par naudas plūsmām. Ja Projekta Īpašniekam (un trešās personas galvotājam vai galvniekam) nav revidētu finanšu pārskatu, Sabiedrībai ir jāpieprasa finanšu pārskati, kurus parakstījis gan attiecīgās juridiskās personas vadītājs, gan šīs juridiskās personas grāmatvedis;
 - 5.7.2. informācija par Projekta Īpašnieka aizdevumu un citu saistību summu, to valūtu, attiecīgo aizdevumu un saistību nosacījumiem, to atmaksas grafikiem un piemērojamiem procentiem vai cita veida kompensācijām (vērtētājs vadās pēc šādiem datu avotiem: a) Creditinfo; b) bilancē uzrādīto īstermiņa un ilgtermiņa saistību detalizācija;
 - 5.7.3. Projekta Īpašnieka ienākumi un naudas plūsmas, kas radušās pēdējo divu gadu laikā (ja šāda informācija ir pieejama, t.i., ja Projekta apsaimniekotājam ir pienākums sagatavot šādu informāciju saskaņā ar piemērojamiem tiesību aktiem);
 - 5.7.4. Projekta Īpašnieka plānotie ienākumi un naudas plūsmas, kas saistītas ar finansējamo projektu (izņemot gadījumus, kad kolektīvās finansēšanas līdzekļi ir paredzēti apgrozāmā kapitāla piesaistīšanai). Uzņēmums novērtē Projekta Īpašnieka plānotos ienākumus un naudas plūsmas (i) optimistiskā, (ii) pamata un (iii) pesimistiskā scenārijā (Uzņēmums uzskata, ka Projekta Īpašnieka paša ienākumu un naudas plūsmas prognozes ir optimistiskas; savukārt Uzņēmums aprēķina bāzes un pesimistisko scenāriju, samazinot optimistisko scenāriju attiecīgi par 15 un 30 procentiem). (Vērtētājs vadās pēc Projekta Īpašnieka vēsturiskajiem datiem). Pēc tam Uzņēmums

aprēķina vidējo ienākumu un naudas plūsmu, kas prognozēta visos trijos scenārijos, un izmanto iegūtos skaitļus, lai aprēķinātu kredībspēju saskaņā ar tā apstiprināto procedūru (algoritmu) projekta īpašnieku kredībspējas rādītāju aprēķināšanai;

- 5.8. Projekta īpašnieka prognozētie finanšu pārskati (vērtētājs vadās pēc Projekta īpašnieka vēsturiskajiem datiem);
- 5.9. ja nepieciešams (piemēram, ja Sabiedrībai ir papildu šaubas par sniegto informāciju), papildu informācija (saskaņā ar Sabiedrības noteikto formu) ar paskaidrojumiem par:
 - 5.9.1. aktīvi (gan fiksēta, gan īstermiņa);
 - 5.9.2. saistības (gan ilgtermiņa, gan īstermiņa);
 - 5.9.3. peļņa (ieskaitot EBIT un ETBIDA);
 - 5.9.4. nauda un tās ekvivalents;
 - 5.9.5. izmaiņas pārdošanas ieņēmumos;
 - 5.9.6. ienākumu;
 - 5.9.7. nolietojums un amortizācija;
 - 5.9.8. Pašu kapitāla;
 - 5.9.9. citi finanšu un/vai saistītie rādītāji.
- 5.10. Projekta īpašnieka un galvnieka vai galvnieka (ja tāds ir) iekļājamai mantai mantas vērtētāja novērtējuma un pārbaudes akts par mantas vērtību ar fotogrāfijām (vai vērtējuma ekvivalentu);
- 5.11. Īss uzņēmums vai Īss aizdevuma izmantošanas un atmaksas plāns saskaņā ar sniegto veidlapu vai Projekta īpašnieka sniegto informāciju;
- 5.12. ja nepieciešams, projekta īpašnieka termiņš ir vismaz 6 mēneši. galvenā norēķinu konta izraksts, ja vien Projekta īpašnieks nav darbojies mazāk nekā 6 mēnešus. Ja Projekta apsaimniekotājs ir veicis darbības mazāk nekā 6 mēnešus, tiek lūgts sniegt izrakstu no Projekta īpašnieka galvenā norēķinu konta par visu viņa darbības periodu. Ja galvnieks vai galvnieks ir fiziska persona, tiek dota tās piekrišana personas datu pārbaudei ārējās datu bāzēs un tiek sniegts izraksts no tās galvenā bankas konta vismaz uz 6 mēnešiem, ja vien viņš nav nodarbojies ar uzņēmējdarbību mazāk nekā 6 mēnešus;
- 5.13. kontaktinformācija (vārds, uzvārds, dzīvesvietas adrese, e-pasts, tālrunis (ja tāds ir), mobilais tālrunis, amats) par Projekta apsaimniekotāja vadītāju, galvojuma vai galvnieka vadītāju, ja to garantē vai garantē juridiska persona, galvnieka vai galvnieka dati (ja galvnieks vai galvnieks ir fiziska persona);
- 5.14. katra Projekta īpašnieka dalībnieka kontaktinformācija (vārds, uzvārds, dzīvesvietas adrese, e-pasts, tālrunis (ja tāds ir), mobilais tālrunis, amats) un personas kods un/vai uzņēmuma kods (norādīta kontaktinformācija, personas kods un norādīta pieejamā daļa daļa).
- 5.15. Lai izvērtētu informāciju par Projekta apsaimniekotāja, galvotāja vai galvotāja (ja tāds ir) finansiālo stāvokli un Projekta apsaimniekotāja, kurš garantē vai garantē (ja tāds ir), personas, kura garantē vai garantē (ja tāda ir) spēju izpildīt finansiālās saistības, spēju, Vērtētājs, pamatojoties uz savāktajiem datiem, novērtē:
 - 5.15.1. Projekta īpašnieka finansiālais stāvoklis, kas garantē vai garantē personu (ienākumu apjoms, ienākumu avoti, to daudzveidība, ilgspēja, rentabilitāte, iespējamās nākotnes izmaiņas utt.);
 - 5.15.2. Projekta īpašnieka galvotāja vai galvotāja vēsture un informācija par pašreizējo un iepriekšējo finanšu saistību pārkāpumiem.
- 5.16. Ja Projekta īpašnieka sniegtie dati atšķiras no datiem, ko Uzņēmums saņēmis no datu bāzēm, dati, uz kuru pamata Projekta īpašnieka kredībspējas novērtējums būs konservatīvāks, tiks izmantoti, lai novērtētu Projekta īpašnieka kredībspēju .
- 5.17. To datu avoti, kas savākti uzņēmuma kredībspējas novērtēšanai, ir sīki izklāstīti tabulā:

Apkopotie dati	Datu avots(-i)
informācija par Projekta īpašnieka finansiālo stāvokli, ieskaitot informāciju par viņa esošajām saistībām un aktīviem, rentabilitāti utt.	Projekta īpašnieks / Juridisko personu reģistrs, Hipotēku reģistrs, Nekustamā īpašuma reģistrs, Ķīlas tiesību reģistrs / Creditinfo

	Kredītbiroju sistēma / Publiski pieejama informācija internetā (kad Projekta īpašnieks ir reģistrēts / dzīvo citā valstī – datu bāzes / reģistri, kurus administrē attiecīgās valsts iestādes)
Projekta īpašnieka kontaktinformācija	Projekta īpašnieks
Informācija un dokumenti par projekta īpašniekam (un trešās personas galvotāju vai galvotāju, ja tāda ir) īpašumā esošo īpašumu, apstiprināti (auditēti) finanšu pārskati par pēdējiem diviem gadiem) un dokumenti par piederošo mantu un naudas plūsmām	Projekta īpašnieks (un trešā persona, kas garantē vai garantē) / Juridisko personu reģistrs / Nekustamā īpašuma reģistrs / Creditinfo kredītbiroju sistēma / Publiski pieejama informācija internetā / Reģistri, kas sniedz līdzīgu informāciju par citām valstīm Kad Projekta īpašnieks ir reģistrēts / dzīvo citā valstī
Projekta īpašnieka plānotie ienākumi un naudas plūsmas, kas saistītas ar finansējamo Projektu	Projekta īpašnieks
Projekta īpašnieka prognozētie finanšu pārskati	Projekta īpašnieks
Projekta īpašnieka sniegtie nodrošinājumi, tostarp informācija par nodrošinājuma vērtību un novērtējumu	Projekta īpašnieks / Nekustamā īpašuma reģistrs / neatkarīgs nekustamā īpašuma vērtētājs
ja Projekta īstenotājs (un/vai trešā persona, kas garantē vai garantē, vai garantē) ir fiziska persona – uzņēmējs, dokumenti, kas pamato ienākumu un izdevumu struktūru no pēdējo divu gadu laikā veiktajām darbībām	Projekta īpašniekam / Valsts nodokļu inspekcijai (Projekta īpašniekam (un (vai) trešajai personai, kas garantē vai garantē) jāiesniedz apliecinātas ienākumu deklarācijas) / Creditinfo kredītbiroju sistēma / Reģistri, kas sniedz līdzīgu informāciju par citām valstīm Kad Projekta īpašnieks ir reģistrēts / dzīvo citā valstī
rakstisks skaidrojums par pašlaik zināmajiem (vai netiešajiem) apstākļiem, kas var negatīvi ietekmēt Projekta īpašnieka finanšu rādītājus vai darbību veikšanu nākotnē	Projekta īpašnieks

- 5.19. Uzņēmums periodiski aktualizē informāciju par aizdevuma nodrošināšanai iesniegtajiem nodrošinājumiem (t.i., ne retāk kā reizi divos gados pieprasa Projekta īpašniekam (vai trešajai personai, ja trešā persona sniedz nodrošinājumu Projekta īpašnieka saistībām) iesniegt precizētu iekļātā īpašuma novērtējumu. Ar tādu pašu periodiskumu Uzņēmumam ir arī jāatjaunina informācija par personām, kuras ir sniegušas cita veida nodrošinājumu Projekta īpašnieka saistībām (piemēram, galvojumu, parādzīmi, garantiju u.c.).
- 5.20. Kad īpašums ir iekļāts, lai nodrošinātu Projekta īpašnieka saistības, Uzņēmums pieprasa Projekta īpašniekam iesniegt neatkarīga īpašuma vērtētāja tiesību aktos noteiktajā kārtībā neatkarīgu īpašuma vērtētāju veiktu īpašuma novērtējumu, kurā tiek izvērtēta un sniegta vismaz šāda informācija:
- 5.20.1. Projekta īpašnieka saistību termiņš (ķīlas / depozīta termiņš);
- 5.20.2. finanšu aktīvu gadījumā – pēdējā attiecīgā cena un vidējā cena likvīdajā tirgū pēdējo 12 mēnešu laikā;
- 5.20.3. fiziska nodrošinājuma gadījumā – pēdējā pieejamā tirgus vērtība;
- 5.20.4. vai pastāv tirgus, kurā aktīvus var viegli likvidēt;
- 5.20.5. iespējamās novirzes iekļātā īpašuma vērtībā.
- 5.21. Sabiedrība nepieņem tādu nodrošinājumu (nodrošinājuma aktīvus), kura vērtību nav iespējams noteikt un/vai kura realizācija nav konkrētajā tirgū. Uzņēmums arī nodrošina, ka īpašums tiek iekļāts uz visu aizdevuma līguma darbības laiku, līdz Projekta īpašnieks pienācīgi izpilda savas saistības.
- 5.22. Ja Projekta īpašnieka saistības garantē vai garantē trešā persona, Uzņēmumam ir jāizvērtē sniegtās garantijas vai galvojuma veids, tā nodrošinātais aizsardzības līmenis un jānosaka šāda trešā persona, jāizvērtē tās kredītspēja un uzticamība, tādējādi nosakot, vai aizdevuma summu būs

iespējams atgūt no attiecīgās trešās personas, ja Projekta īpašnieks pienācīgi nepildīs savas saistības, t.i.,:

- 5.22.1. **pirmkārt**, apkopojot informāciju no tai pieejamām datubāzēm (piemēram, Valsts uzņēmumu reģistru centra pārvaldītajiem reģistriem, Creditinfo u.c.), Sabiedrība izvērtē, vai attiecīgajai trešajai personai ir pietiekami daudz aktīvu, lai segtu projekta īpašnieka saistības – ja attiecīgajai trešajai personai ir pietiekami daudz īpašuma, lai segtu projekta īpašnieka saistības, Projekta īpašnieka galīgais kredībspējas rādītājs tiek uzlabots vēl par 0,5 punktiem;
- 5.22.2. **otrkārt**, ja Sabiedrība, apkopojot informāciju par trešās personas aktīviem, konstatē, ka trešajai personai nav pietiekami daudz mantu, lai segtu Projekta īpašnieka saistības – Sabiedrība novērtē šīs trešās personas gūtos ienākumus (piemēram, iekasējot bankas konta izrakstus vai ienākumu deklarāciju u.c.). Ja tiek konstatēts, ka attiecīgā trešā persona saņem pietiekamu ienākumu summu, lai segtu Projekta īpašnieka saistības, Projekta īpašnieka galīgais kredībspējas rādītājs tiek uzlabots vēl par 0,25 punktiem;
- 5.22.3. gadījumā, ja Uzņēmums konstatē, ka trešajai personai nav ne pietiekamu aktīvu, ne pietiekamu ienākumu, lai segtu Projekta īpašnieka saistības – Projekta īpašnieka galīgais kredībspējas rādītājs tiek samazināts par papildu 0,25 punktiem, ja vien īpašums nav ieķīlāts arī saistību nodrošināšanai (ja, ņemot vērā īpašuma vērtību, LTV ir mazāka vai vienāda ar 70%, un tādā gadījumā šajā punktā aprakstītajam rādītājam piemērotais punktu skaits ir vienāds ar 0).
- 5.23. Uzņēmums individuāli izvērtē katru Projekta īpašnieku, galvniekus vai galvniekus, nodrošinājumus (ja tādi ir) – kredībspējas novērtējums tiks veikts, izmantojot ekspertu metodi. Uzņēmumam ir arī tiesības atteikties novērtēt galvnieku (piemēram, ja nav iespējams objektīvi savākt pietiekamus datus par galvnieku) un šajā gadījumā piešķirt galvniekam zemāko punktu skaitu, kas negatīvi ietekmē Projekta īpašnieka kredībspējas vērtējumu.
- 5.24. Savā kredībspējas novērtējumā Uzņēmums cenšas novērtēt finansētāja zaudējumu iespējamību. Uzņēmums sadala projektu īpašnieku kredībspējas risku: zems (1), vidējs (2), augstāks (3), augsts (4), pārāk augsts (5). Projektu īpašnieki tiek sadalīti atbilstoši kredībspējas riskam, izvērtējot šādus kritērijus (saskaņā ar formulu, kas sniegta Uzņēmuma apstiprinātajā algoritmā):
 - 5.24.1. Projekta īpašnieka uzņemto saistību izpildes vēsture ("*Istenošanas vēsture*") *Projekta īpašnieka saistību vēsture*), kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 8% svērums (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,08);
 - 5.24.2. informācija par nozari, kurā darbojas projekta īpašnieks, tostarp makroekonomiskie apstākļi un konkurence (SSA); *informācija par nozari, kurā darbojas Projekta īpašnieks (tostarp par makroekonomiskajiem apstākļiem un konkurenci)*, kurai kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 6 % svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
 - 5.24.3. Informācija par biznesa plānu *informācija par biznesa plānu*), kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 12% svērums (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,12);
 - 5.24.4. plānotā Projekta rentabilitāte vai Projekta īpašnieks (SSA); *Projekta prognozētā rentabilitāte*), kurai kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 10% svērums (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,1);
 - 5.24.5. projekta īpašnieka paredzamās naudas plūsmas (SSA) *Projekta īpašnieka prognozētās naudas plūsmas*), kas kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā piešķir 12% svērumu (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,12);

Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē (SSA) ir laba ideja. *Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē*);, kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā ir piešķirts 10 % svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,1);
 - 5.24.6. aktīvu rentabilitātes rādītājs (SSA) *Aktīvu atdeve – RoA*), kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 6% svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
 - 5.24.7. parāda ienesīgums *parāda ienesīgums (DY)*, kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 7 % svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,07);
 - 5.24.8. procentu pakalpojumu rādītājs (SSA) *procentu seguma rādītājs (ICR)*, kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā ir piešķirts 8 % svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,08);
 - 5.24.9. kapitāla ienesīgums (SSA) *Profit Yield*), kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 7% svērums (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,07);
 - 5.24.10. Projekta īpašnieka darbības vēsture un rentabilitāte *sasniegumi un rentabilitāte / EBIT marža*), kurai kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 7% svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,07);
 - 5.24.11. Projekta īpašnieka pārdošanas ieņēmumu izmaiņu dinamika ("*Dinamika*") *sales to revenue*

dynamics), kam kredītriska reitinga galīgajā aprēķinā tiek piešķirts 7% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,07) (novērtējot pārdošanas ieņēmumu izmaiņu dinamiku, Sabiedrībai jābūt pieejamai informācijai vismaz divus gadus; ja Projekta Īpašnieks sniedz informāciju par pilnu finanšu gadu un vismaz 6 mēnešu periodu iepriekšējā finanšu gadā, Uzņēmums var izmantot nepabeigtā finanšu gada datus, lai proporcionāli aprēķinātu, cik daudz Projekta Īpašnieks būtu guvis pārdošanas ieņēmumus, ja viņš būtu rīkojies visu finanšu gadu, un attiecīgi novērtētu pārdošanas ieņēmumu izmaiņas; tomēr gadījumā, ja Projekta Īpašnieks ir darbojies īsāku laika periodu, Sabiedrībai tiek piešķirts augstākais riska vērtējums attiecībā uz attiecīgo rādītāju).

- 5.25. Papildus šiem noteikumiem 5.24 p. no noteiktajiem kritērijiem, Sabiedrība atsevišķos gadījumos var izvērtēt arī citu informāciju, kas var būt būtiska un svarīga Projekta Īpašnieka kredīspējas riska līmeņa novērtēšanai.
- 5.26. Katram rādītājam tiek noteikts atbilstošs nozīmīguma līmenis, tiek prognozēts koeficients un uzņēmuma apstiprinātajā projektu Īpašnieku kredīspējas novērtēšanas algoritmā tiek iegūta novērtēšanas formula.
- 5.27. Vērtība, kas aprēķināta saskaņā ar šo kredīspējas novērtējuma formulu, apraksta finansētāja zaudējumu varbūtību, kas tiek sniegta kā platformas operatora viedoklis. Zemāk ir vērtēšanas skala:
- 5.27.1. **5. klase (E)** (ļoti slikts stāvoklis, neapmierinošs) – pārāk augsts kredīspējas risks;
- 5.27.2. **4. klase (D)** (slikts stāvoklis) – augsts kredīspējas risks;
- 5.27.3. **3. klase (C līmenis)** (vidējais stāvoklis) – augstāks kredīspējas risks;
- 5.27.4. **2. klase (B)** (labs stāvoklis) – vidējais kredīspējas risks;
- 5.27.5. **1. klase (A)** (ļoti labā stāvoklī) – zems kredīspējas risks.
- 5.28. Ja Projekta Īpašnieks ir jaundibināts uzņēmums (piemēram, konkrēta projekta izstrādei vai darbību veikšanai uz laiku, kas mazāks par 1 finanšu gadu), Uzņēmums vienmēr pieprasa, lai attiecīgā Projekta Īpašnieka saistības tiktu garantētas pilnā apmērā.
- 5.29. Novērtējot piedāvātā ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtību, Sabiedrība paļaujas uz attiecīgiem neatkarīgu īpašuma vērtētāju konstatējumiem un /vai citiem uzticamiem ārējiem avotiem (piemēram, nekustamā īpašuma reģistra datiem). Visos gadījumos vērtētājs papildus apkopo publiski pieejamo informāciju par piedāvāto ieķīlāto nekustamo īpašumu (tā atrašanās vietu, stāvokli, mērķi utt.) un kritiski izvērtē sniegto datu saturu par šī nekustamā īpašuma vērtību. Ja rodas šaubas par sniegtajiem datiem par nekustamā īpašuma vērtību, vērtētājam jāpaļaujas uz konservatīvākajiem datiem.
- 5.30. Turklāt Uzņēmums informē finansētājus par ieķīlātā nekustamā īpašuma vērtību un novērtē finansētāja zaudējumu samazināto iespējamību. Platforma, novērtējot kredīspējas riska klasi, izmanto arī LTV (LTV). *aizdevums pēc vērtības*) rādītāju, atkarībā no kura vērtības var aizstāt ar galīgo kredīspējas klasi:
- 5.30.1. šajā gadījumā, ja ieķīlāto aktīvu attiecība pret kopējo aizdevuma summu pārsniedz 70% (LTV vairāk nekā 70%), tiek uzskatīts, ka nodrošinājuma koeficients ir pieņemams, bet neietekmē Projekta Īpašnieka kredīspējas novērtējuma galīgo kredīspējas vērtējumu;
- 5.30.2. šajā gadījumā, ja ieķīlāto aktīvu attiecība pret kopējo aizdevuma summu ir 70% (LTV mazāka vai vienāda ar 70%), tiek uzskatīts, ka nodrošinājuma koeficients ir standarta un var paaugstināt viņa kredīspējas novērtējuma rezultātu līdz 0,5 galīgajam kredīspējas rādītājam attiecībā pret Projekta Īpašnieku;
- 5.30.3. šajā gadījumā, ja ieķīlāto aktīvu attiecība pret kopējo aizdevuma summu ir 60% (LTV mazāka vai vienāda ar 60%), tiek uzskatīts, ka nodrošinājuma koeficients ir likvīds un var paaugstināt viņa kredīspējas novērtējuma rezultātu līdz 1 galīgajam kredīspējas rādītājam attiecībā pret Projekta Īpašnieku;
- 5.30.4. šajā gadījumā, ja ieķīlāto aktīvu attiecība pret kopējo aizdevuma summu ir līdz 50% (LTV mazāka vai vienāda ar 50%), tiek uzskatīts, ka nodrošinājuma koeficients ir zema riska un var paaugstināt viņa kredīspējas novērtējuma rezultātu līdz 1,5 projekta Īpašnieka galīgajam kredīspējas rādītājam;
- 5.30.5. šajā gadījumā, ja ieķīlāto aktīvu attiecība pret kopējo aizdevuma summu ir līdz 40% (LTV mazāka vai vienāda ar 40%), tiek uzskatīts, ka nodrošinājuma koeficients ir zema riska, un attiecībā uz Projekta Īpašnieku viņa kredīspējas novērtējuma rezultātu var paaugstināt līdz 2 galīgajiem kredīspējas rādītājiem.
- 5.31. Jebkurā gadījumā ANVA rādītājs var ietekmēt galīgo kredīspējas rādītāju tikai tad, ja saskaņā ar 5.24 p. noteiktie kritēriji nav pārāk augsts Projekta Īpašnieka kredīspējas risks (5.E kategorija). Gadījumā, ja saskaņā ar Projekta Īpašnieka finanšu datiem (spriežot pēc 5.24 p. noteiktie kritēriji) ir noteikts pārāk augsts kredīspējas risks (5. kategorija (E)), ANVA rādītājs nekādā veidā neietekmē

Projekta īpašnieka galīgo kredībspējas risku, un tiek uzskatīts, ka Projekta īpašniekam ir pārāk augsts kredībspējas risks, un pēc tam viņa Projektu atsaka publicēt Platformā.

- 5.32. Atsevišķos gadījumos (īpaši, finansējot Projekta īpašnieka Projektu pa posmiem) Sabiedrība var vadīties pēc topošā LTV – šajā gadījumā Projekta īpašniekam ir jāsniedz Uzņēmumam neatkarīgu īpašuma vērtētāju noteiktā objekta nākotnes vērtība, t.i., izvērtējums, kas parāda, kāda būs objekta vērtība (bez PVN), kad būs veikti visi būvniecības / līguma darbi saskaņā ar tehnisko projektu, saskaņā ar kuru tika izsniegta būvatļauja. Projekta īstenotājam šādos gadījumos ir jāiesniedz arī visa attiecīgā Projekta objekta kopējā darbu tāme (bez PVN). Visos gadījumos zemesgabala, uz kura tiek izstrādāts Projekta objekts, vērtības summai un kopējai tāmei jābūt mazākai vai vienādai ar Projekta objekta nākotnes vērtību (*piemēram, ja Projekta objekta kopējā tāme (bez PVN) ir vienāda ar 1,2 milj. Zemesgabala vērtība ir 0,5 miljoni eiro. Nākotnes objekta vērtība (bez PVN) ir vienāda ar 2 miljoniem eiro. Šādā situācijā var piemērot nākotnes LTA, jo zemesgabala vērtības un Projekta objekta tāmes kopējā summa ir mazāka par Projekta objekta nākotnes vērtību (1,2 miljoni EUR). EUR + EUR 0,5 miljoni EUR < EUR 2 miljoni. (EUR).*).
- 5.33. Lai piemērotu šo reglamentu: 5.32 p. plānotais nākamā LTV projekta finansējums tiek veikts, saglabājot vienmēr vienādu LTV apjomu, bet finansējumu var veikt divos scenārijos:
- 5.33.1. **pirmais scenārijs** ir tāds, ka finansējums tiek veikts saskaņā ar Projekta īpašniekam izrakstīto PVN rēķinu, finansējuma apjoms tiek aprēķināts atbilstoši noteiktajam fiksētajam LTV (*piemēram, projekta īpašniekam noteiktais LTV komplekts ir vienāds ar 60 %; Projekta īpašniekam tiek izrakstīts PVN rēķins par Projekta objektā veiktajiem darbiem 300 tūkstošu apmērā. EUR par summu (bez PVN); attiecīgi Projekta apsaimniekotājs var tikt finansēts 180 tūkstošu apmērā. EUR summa (300 tūkstoši eur) EUR * 60%*);
- 5.33.2. **otrs scenārijs** ir tāds, ka finansējums tiek veikts, ņemot vērā starpību starp Projekta objekta nākotnes vērtību un tā zemesgabala vērtību, uz kura tiek izstrādāts Projekta objekts, vienlaikus saglabājot Projekta īpašniekam fiksēto LTV komplektu (*piemēram, projekta objekta nākotnes vērtība ir vienāda ar 2 miljoniem EUR). EUR; zemesgabala, uz kura tiek izstrādāts Projekta objekts, vērtība ir 0,5 milj. EUR; projekta objektu attīstības darbu kopējā tāme ir 1,2 milj. EUR; Projekta īpašnieka noteikta 60% LTV likme; Projekta objekta nākotnes vērtība, atskaitot zemes gabala vērtību, ir vienāda ar 1, 5 miljoniem eiro. EUR; Projekta īpašnieks iesniedz finansēšanai aktu (un PVN rēķinu) par 300 tūkstošiem. Eur, kas ir 25% no kopējās tāmes; attiecīgi 25% no Projekta objekta nākotnes vērtības (neskaitot zemesgabala vērtību) ir vienādi ar 375 tūkstošiem eiro. EUR; 60% (LTV) no Projekta objekta proporcionālās nākotnes vērtības (bez zemesgabala vērtības) ir 225 tūkstoši. EUR; tādējādi šādā gadījumā īpašā finansējuma posms nedrīkst pārsniegt noteikto ANVA no nākotnes vērtības, t.i., 225 tūkstoši. EUR, un finansējuma kopsумma (visos posmos) nevar būt lielāka par aplēses kopējo vērtību) (visas aprēķina piemērā norādītās vērtības ir bez PVN).*
- 5.34. Uzņēmums noslēdz līgumu ar UAB "Creditinfo Lietuva" un tādējādi saņem piekļuvi Creditinfo kredītbiroju sistēmai. Izmantojot šo sistēmu, Uzņēmums pārbauda datus par Projekta īpašnieka turētajiem un nokavētajiem parādiem, kas vēl nav atspoguļoti Projekta īpašnieka iesniegtajos finanšu pārskatu dokumentos. Ja tiek konstatēta papildu informācija par nokavētajiem maksājumiem, Sabiedrība pārrēķina, izmantojot šādus datus 5.24 p. norādītos rādītājus un veikt kredībspējas pārvērtēšanu.
- 5.35. Projekta īpašnieka galīgo kredībspējas klasi (piešķirtā riska klase) var arī korigēt, ņemot vērā Projekta īpašnieka, tā vadītāju un/vai dalībnieku papildu reputācijas vērtēšanas kritērijus, kas noteikti Uzņēmuma apstiprinātajā algoritmā (ja attiecināms). Projekta gala īpašnieka novērtēšanas / Projekta reitīnga (piešķirtās riska klases) samazināšanas kārtība ir paredzēta arī Uzņēmuma apstiprinātajā algoritmā.
- 5.36. Pēc tam, kad Uzņēmums ir izveidojis Projekta īpašnieka/Projekta kredībspējas reitingu, tiek noteikta arī maksimālā Projekta īpašniekam piešķiramā aizdevuma summa, t.i.:

Kredībspējas novērtējums	Maksimālā aizdevuma summa (aprēķināta kā noteikta procentuālā daļa no projekta īpašnieka ieķīlātā īpašuma (LTV))
A (zems risks)	75 – 80% LTV
B (vidējs risks)	75 – 70% LTV
C (augstāks risks)	70 – 65% LTV
D (augsts risks)	65 – 55% LTV

- 5.37. Projekta īpašnieka / projekta kredītspējas vērtējums neietekmē aizdevuma līguma maksimālo termiņu, bet jebkurā gadījumā aizdevuma līguma maksimālais termiņš nedrīkst pārsniegt 120 mēnešus. Termins.
- 5.38. Uzņēmums, veicot Projekta īpašnieka kredītspējas novērtējumu un pieņemot pozitīvu lēmumu par Projekta publicēšanu Platformā, atklāj Finansētājiem vismaz šādu informāciju:
- 5.38.1. Projekta īpašnieks/Projekta kredītspējas vērtējums;
- 5.38.2. skaidrs apraksts un detalizēta informācija par to, kā tika veikts projekta īpašnieka kredītspējas novērtējums;
- 5.38.3. Projekta īpašnieka saistību neizpildes varbūtība.
- 5.39. Uzņēmums regulāri (vismaz reizi divos gados) atjauno informāciju par Projekta īpašnieka kredītspēju. Turklāt Sabiedrība nekavējoties informē finansētājus par izmaiņām kredītspējas izvērtēšanas procesā, kas var būtiski ietekmēt kredītspējas izvērtēšanas procesa rezultātus.
- 5.40. Lai Projektu īpašnieki varētu pārpublicēt Projektu Sabiedrības platformā, Sabiedrība atkārtoti izvērtē Projektu īpašnieku kredītspēju šajos noteikumos paredzētajā kārtībā un nepiemērojot nekādus izņēmumus.
- 5.41. Jāatzīmē, ka Uzņēmums uzsāks darījuma attiecības ar Projekta īpašniekiem tikai pēc tam, kad Uzņēmums saskaņā ar noteikto iekšējo kārtību veiks atbilstošu Projekta īpašnieka pārbaudi Lietuvas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumā un tā īstenošanas tiesību aktos noteiktajā kārtībā. Visos gadījumos Uzņēmums neplāno uzsākt biznesa attiecības ar klientiem, kuriem ir augstāks/nozīmīgāks naudas atmazgāšanas un/vai terorisma finansēšanas risks. Līdz ar to Uzņēmumi, izvērtējot Projektu īpašnieku kredītspēju, neņems vērā to radītos noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un/vai terorisma finansēšanas riskus vai draudus, jo tie, saskaņā ar Uzņēmuma vērtējumu, būtiski neietekmēs Projekta īpašnieka kredītspēju.

VI. KRITĒRIJI UN PROCEDŪRAS, LAI NOVĒRTĒTU PROJEKTUS, KAS TIEK IEPIRKTI

- 6.1. Pirms Pirkšanas-izīrēšanas projekta publicēšanas Uzņēmuma platformā vērtētājam ir jānovērtē Projekta iegādātais īpašums, Projekta dokumenti un Projekta īpašnieka kredītspēja un uzticamība.
- 6.2. Viņa vērtējumā Pirkst-izīrēt projekts, pērkot nekustamo īpašumu, Projekta īpašnieka vērtētājs kredītspēja Novērtēt saskaņā ar šajā Reglamentā noteikto kārtību, bet Reglamenta vietā 5.24 p. Uz paredzētajiem kritērijiem attiecas šādi kritēriji:
- 6.2.1. Projekta īpašnieka uzņemto saistību izpildes vēsture ("*Īstenošanas vēsture*") *Projekta īpašnieka saistību vēsture*), kam ir 6% īpatsvars galīgajā kredītspējas riska novērtējumā (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.2.2. informācija par nozari, kurā darbojas projekta īpašnieks, tostarp makroekonomiskie apstākļi un konkurence (*SSA*); *informācija par nozari, kurā darbojas Projekta īpašnieks (tostarp makroekonomiskie apstākļi un konkurence)*, kurai galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6 % īpatsvars (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.2.3. Informācija par biznesa plānu *informācija par uzņēmējdarbības plānu*), kam galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.2.4. projekta plānotā rentabilitāte *Projekta prognozētā rentabilitāte*), kuras īpatsvars galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 5% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,05);
- 6.2.5. projekta īpašnieka paredzamās naudas plūsmas (*SSA*) *Projekta īpašnieka prognozētās naudas plūsmas*), kam galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 5% īpatsvars (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,05);
- 6.2.6. Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē (*SSA*) ir laba ideja. *Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē*), kam galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t.i., izmantotais koeficients ir 0,06);
- 6.2.7. (ieķīlāto) aktīvu rentabilitātes rādītājs (*SSA*) *Peļņa no (ieķīlātiem) aktīviem – RoA*), kam galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t. i., izmantotais koeficients ir 0,06);
- 6.2.8. Neto peļņas norma *neto peļņas norma (NPM)*, kuras īpatsvars galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6 % (t. i., izmantotais koeficients ir 0,06);
- 6.2.9. Parāda un aktīvu attiecība (*PARĀDA UN AKTĪVU ATTIECĪBA*) *parāda attiecība (DR)*, kuras īpatsvars galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6 % (t. i., izmantotais koeficients ir 0,06);
- 6.2.10. Nekustamā īpašuma mērķis (dzīvojamais, atpūtas, radošās darbnīcas, komerciālais vai cits nekustamais īpašums), kura īpatsvars galīgajā kredītspējas riska novērtējumā ir 6% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06);

- 6.2.11. teritorija (sadalīta galvaspilsētā, top 3 lielpilsētā, kūrortpilsētā, mazākā pilsētā nekā top 3 pilsētā), kurai galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.3. atrašanās vieta pilsētā (prestīžs rajons, vecpilsēta, centrs, guļamistabu rajons, lauki u.c.), kuras īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.4. Nekustamā īpašuma būvniecības gads (jaunbūve (līdz 10 gadiem), no jauna veikta rekonstrukcija/renovācija (līdz 10 gadiem), vecāka būvniecība (no 10-30 gadiem), veca būvniecība (virs 30 gadiem), kurai galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.5. Iegādātā īpašuma platība (līdz 50 kv.m, līdz 65 kv.m, līdz 80 kv.m, līdz 100 kv.m, virs 100 kv.m.), kuras īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.6. Iegādājamā īpašuma cena un nekustamā īpašuma novērtējumā noteiktā vērtība (pirkuma cena zemāka par 10%, mazāk par 5%, vienāda ar pirkuma cenu, zemāka par pirkuma cenu), kurai galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.7. Iegādājamo aktīvu stāvoklis (no jauna uzstādīti, labā stāvoklī, apmierinošā stāvoklī, remontējamā stāvoklī), kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t. i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.8. Pēdējā vai kārtējā gada publiski publicētajā nekustamā īpašuma tirgus pārskatā(-os) tiek vērtēta līdzīgu aktīvu cenu dinamika un paredzamais cenu pieaugums (cenu pieaugums ir lielāks nekā biznesa plānā, atbilst biznesa plānā paredzētajai cenai, mazāks par biznesa plānā paredzēto pieaugumu, tiek plānotas negatīvas cenu izmaiņas), kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06).
- 6.9. Viņa vērtējumā Pirk-t-izīrēt projekts, kad tiek iegādātas uzņēmuma akcijas, Vērtētājs, nevis noteikumi 6.2 p. no paredzamajiem rādītājiem Novērtēt šie rādītāji:
- 6.9.1. Projekta īpašnieka uzņemto saistību izpildes vēsture ("Īstenošanas vēsture") *Projekta īpašnieka saistību vēsture*, kam ir 6% īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.9.2. informācija par nozari, kurā darbojas projekta īpašnieks, tostarp makroekonomiskie apstākļi un konkurence (SSA); *informācija par nozari, kurā darbojas Projekta īpašnieks (tostarp makroekonomiskie apstākļi un konkurence)*, kurai galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.9.3. Informācija par biznesa plānu *informācija par uzņēmējdarbības plānu*, kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t. i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.9.4. projekta plānotā rentabilitāte *Projekta prognozētā rentabilitāte*, kuras īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 5% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,05);
- 6.9.5. projekta īpašnieka paredzamās naudas plūsmas (SSA) *Projekta īpašnieka prognozētās naudas plūsmas*, kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 5% īpatsvars (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,05);
- 6.9.6. Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē (SSA) ir laba ideja. *Projekta īpašnieka zināšanas un pieredze attiecīgajā uzņēmējdarbības nozarē*, kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% īpatsvars (t.i., izmantotais koeficients ir 0,06);
- 6.9.7. Iegādātā uzņēmuma novērtējums (uzņēmuma darbības novērtējums, pamatojoties uz uzņēmuma rentablu / nerentablu darbību pēdējo 4 gadu laikā) (strādāja ar zaudējumiem, strādāja rentabli 1 gadu, strādāja rentabli 2 gadus, strādāja rentabli 3 gadus, strādāja rentabli 4 gadus), kam ir 6% svērs galīgajā kredībspējas riska novērtējumā (t.i., piemērojamais koeficients ir 0,06);
- 6.9.8. Iegādātais akciju daudzums (<20%, >=20% līdz <35%, >=35% līdz <=50%, >50% līdz <100%, =100%), kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.9.9. Uzņēmuma kopējo aktīvu proporcionālā attiecība mīnus starpība starp parādiem kreditoriem un citām saistībām un nopirkto akciju cenu (<1; =1; >1; >1.1; >1.2), kurai galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 6% svērums (t. i., piemērotais koeficients ir 0,06);
- 6.9.10. Darba līgumu izbeigšana (uzteikums 1 gada laikā) (>6, 5-6, 3-4, 1-2, 0), kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 8% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,08);

- 6.9.11. Piedalīšanās tiesvedībā kā atbildētājam (>3 k., 2-3 k., 1 k. <1 gadā, 1 k. >1 gadā, 0 k.), kuram galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 8% svērums (t.i., piemērotais koeficients ir 0,08);
- 6.9.12. Iepērkamo sabiedrības darbību termiņš (<1, <2 gadi, <3, <4, >4), kam galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 8% svērums (t. i., piemērotais koeficients ir 0,08);
- 6.9.13. Nokavējuma reitings (saskaņā ar kredītinformācijas biroja "Creditinfo Lietuva" vērtējumu) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), kura īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 8% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,08);
- 6.9.14. Bankrota reitings (saskaņā ar kredītinformācijas biroja "Creditinfo Lietuva" novērtējumu) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), kura īpatsvars galīgajā kredībspējas riska novērtējumā ir 8% (t.i., piemērotais koeficients ir 0,08);
- 6.9.15. Biznesa plāns (paredzamo finanšu plūsmu un plānotās rentabilitātes analīze tiek aprēķināta plānotajam euro no 1 (vienas) iegādāto akciju cenas proporcionāli iegādāto akciju apjomam visā projekta periodā, kas ir sadalīts: <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), kuram ir 8% svērums galīgajā kredībspējas riska novērtējumā (t.i., piemērotais koeficients ir 0,08).

VII. PROJEKTA ĪPAŠNIEKA UZTICAMĪBAS NOVĒRTĒŠANAS PROCESA PĀRBAUDE

- 7.1. Lai nodrošinātu, ka Projekta īstenotāja uzticamība tiek pienācīgi novērtēta un pēc iespējas novērsta cilvēciskas kļūdas (piemēram, aprēķinot kredībspējas rādītāju), Uzņēmums īsteno šādus pasākumus:
 - 7.1.1. **Kredībspējas rādītāja aprēķināšanai tiek izmantota standartizēta automatiska veidlapa.** Vērtētājs aprēķina Projekta īpašnieka kredībspējas rādītāju, izmantojot uzņēmuma apstiprinātu standartizētu excel veidlapu (finanšu rādītāji tiek ievadīti ar roku un kredībspējas vērtējums tiek aprēķināts automatiski);
 - 7.1.2. **Tiek ieviests "četrus acu" princips.** Pēc tam, kad vērtētājs ir aprēķinājis Projekta īpašnieka kredībspējas punktu skaitu un beidzot pabeidzis Projekta īpašnieka uzticamības novērtējumu, veiktie un reģistrētie aprēķini kopā ar tos pamatojošiem avotiem (dokumentiem) tiek iesniegti citam Vadītāja ieceltam Uzņēmuma darbiniekam. Pēdējais veic viņam iesniegto aprēķinu un novērtējuma pārbaudi (cita starpā tiek noskaidrots, ka kredībspējas rādītājs ir aprēķināts pareizi, pamatojoties uz pieejamajiem datiem). Ja pārbaudes laikā tiek pamanītas neprecizitātes, pārbaudi veicošās sabiedrības darbinieks tās nodod labošanai sākotnējam vērtētājam (pēc labošanas tiek veikta atkārtota pārskatīšanas procedūra);
 - 7.1.3. **novērtēšanas procesa apstiprināšana.** Pēc uzticamības novērtēšanas procesa galīgās pārbaudes galīgo veidlapu Projekta īpašnieka reputācijas un kredībspējas novērtēšanai ar norādīto aprēķinu paraksta gan vērtētājs, gan Uzņēmuma darbinieks, kurš veica pārbaudi. Šajā gadījumā tiek uzskatīts, ka Uzņēmums ir pienācīgi veicis Projekta īpašnieka uzticamības novērtēšanas procedūru.
- 7.2. Informācija, dati un dokumenti, kas savākti un novērtēti Projekta īpašnieka uzticamības novērtēšanas laikā, Sabiedrībā tiek glabāti 10 gadus no dienas, kad ar attiecīgo Projekta īpašnieku noslēgts kolektīvās finansēšanas darījums (ja šāds darījums noslēgts), vai no šo datu saņemšanas dienas (ja darījums nav noslēgts). Tiesību akti, kas regulē personas datu tiesisko aizsardzību un dokumentu glabāšanu, var paredzēt ilgākus datu glabāšanas termiņus.
- 7.3. Uzņēmums nodrošina, ka Noteikumi 7.2 p. norādīto datu glabāšanas laikā jebkurā laikā būtu iespējams pārskatīt un pārbaudīt informāciju, ko projekta īpašnieks ir savācis un novērtējis uzticamības novērtēšanas laikā. Attiecīgā informācija tiek glabāta projekta īpašnieka uzticamības novērtējuma elektroniskajā failā.

VIII. AIZDEVUMA CENAS NOTEIKŠANAS KĀRTĪBA UN CITI NOSACĪJUMI

- 8.1. Projekta īpašniekam, kurš meklē finansējumu Platformā, aizdevuma izmaksas tiek noteiktas, ņemot vērā šādus kritērijus: i) kredībspējas risks; ii) aizdevuma periodu; iii) aizdevuma pamatsummu; iv) atmaksas daļu struktūru laika izteiksmē. Zemāk Uzņēmums sniedz skaidrojumu par to, kā šie elementi tiek novērtēti, nosakot aizdevuma izmaksas Projekta īpašniekam.
- 8.2. **Pirmkārt**, aprēķinot aizdevuma cenu, Uzņēmums ņem vērā projekta īpašnieka kredībspējas risku un paredzamo aizdevuma periodu un nosaka aizdevuma bāzes cenu saskaņā ar zemāk redzamo tabulu:

Aizdevuma termiņš

Kredībspējas novērtējums	Līdz 12 mēnešiem	No 12 līdz 24 mēnešiem.	No 24 līdz 36 mēnešiem.	No 36 mēnešiem.
A (zems risks)	9-11%	10-12 procenti.	11-12.5%	11,5-13 procenti.
B (vidējs risks)	11-13 procenti.	12-14 procenti.	13-14,5 procenti.	13,5-15 procenti.
C (augstāks risks)	13-15 procenti.	14-16 procenti.	15-16.5%	15,5-17 procenti.
D (augsts risks)	15-17 procenti.	16-18 procenti.	17-18.5%	>17,5%

8.3. **Otrkārt**, Uzņēmums ņem vērā aizdevuma pamatsummu un var pievienot papildu procentus (ņemot vērā arī kredībspējas reitingu) iepriekš minētajai bāzes likmei, kā norādīts zemāk esošajā tabulā:

Kredībspējas novērtējums	Aizdevuma pamatsumma, EUR			
	Iki 50 tūkst.	No 50 tūkstošiem. līdz 100 tūkstošiem.	No 100 tūkstošiem. līdz 200 tūkstošiem.	No 200 tūkstošiem.
A (zems risks)	+0%	+ 0.2%	+ 0.3%	+ 0,4 procenti.
B (vidējs risks)	+ 0,4 procenti.	+ 0.5%	+ 0.6%	+ 0.7%
C (augstāks risks)	+ 0.7%	+ 0.8%	+ 0.9%	+ 1%
D (augsts risks)	+ 1.1%	+ 1,2 procenti.	+ 1.3%	+ 1,4 procenti.

8.4. **Treškārt**, Uzņēmums ņem vērā arī kredīta atmaksas maksājumu struktūru laika ziņā. Uzņēmums pamatā izmanto divus aizdevuma atmaksas maksājumu struktūras veidus: (i) aizdevumu var atmaksāt vienādās periodiskās daļās (piemēram, ikmēneša maksājumi) vai (ii) aizdevuma pamatsummu var atmaksāt aizdevuma termiņa beigās. Piemērojot otro metodi, Uzņēmums pieņem, ka aizdevuma termiņa laikā var rasties dažādi apstākļi (tostarp ekonomiskās izmaiņas), kas rada papildu risku, ka Projekta īpašnieks nespēs pienācīgi izpildīt savas saistības. Attiecīgi, izmantojot otro metodi, Uzņēmums var pievienot papildu procentus 0,5% apmērā, aprēķinot aizdevuma izmaksas. Uzņēmums ņem vērā arī visu aizdevuma nodrošinājumu un, cita starpā, aizdevuma nodrošinājumu nekustamā īpašuma ķīlas gadījumā, Sabiedrība, aprēķinot aizdevuma cenu, var atskaitīt 0,5% procentus.

8.5. Jāatzīmē, ka regulas un tās īstenošanas tiesību aktu noteikumi paredz arī iespēju izmantot citus kritērijus, aprēķinot aizdevuma izmaksas, tostarp: i) bezriskā peļņas normu; ii) nodrošinājuma esamību; (iv) maksas, kas saistītas ar Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem; (v) citi riski, kas saistīti ar Projektu un (vai) Projekta īpašnieku (tostarp tirgus apstākļi aizdevuma izsniegšanas brīdī, uzņēmējdarbības stratēģija, aizdevuma vērtība).

8.6. Jāatzīmē, ka, aprēķinot aizdevuma cenu, Uzņēmums nevērtē bezriskā atdeves likmi vai nodokļus, kas saistīti ar Uzņēmuma pakalpojumiem (šīs maksas tiek segtas uz Projekta īpašnieka un (vai) investoru rēķina, atkarībā no tā, kam tiek piemērotas attiecīgās maksas, bet nav saistītas ar pašu Aizdevumu, tā summu vai piemērojamiem procentiem), kā arī neapspriež turpmākos maksājumus saskaņā ar aizdevuma līgumu. Tikmēr nodrošinājuma esamība tiek novērtēta, nosakot Projekta īpašnieka / Projekta kredībspējas reitingu, tāpēc pats par sevi tas ir arī netieši iekļauts aizdevumu cenu noteikšanas sistēmā.

8.7. Ja nepieciešams, tiek izvērtēti arī citi ar Projektu un/vai Projekta īpašnieku saistītie riski, tātad Sabiedrība, kā to paredz šie noteikumi 8.8 p., var atkāpties no iepriekš minētajiem vispārīgajiem noteikumiem par aizdevuma cenu noteikšanu un citiem nosacījumiem. Šādi riski varētu ietvert, piemēram:

8.7.1. Projekta īpašnieka finansiālais stāvoklis, ņemot vērā kredībspējas izvērtēšanas laikā savāktu informāciju, ir labs, bet Uzņēmumam ir šaubas par biznesa plāna iespējamību vai plānotajām naudas plūsmām, prognozētajiem ienākumiem;

8.7.2. noteikti ekonomiskie apstākļi, kas attiecas uz konkrēto sektoru, saskaņā ar Uzņēmuma novērtējumu var būtiski ietekmēt Projekta attīstību un (vai) Projekta īpašnieka spēju izpildīt savas saistības noteiktā laikā;

8.7.3. Projekta īpašnieka finansiālais stāvoklis ir labs, arī projekta perspektīvas ir reālas, bet

- 10.3.5. aizdevuma līgumā paredzētā procentu likme;
- 10.3.6. projekta īpašnieka saistību neizpildes iespējamību;
- 10.3.7. nodrošinājuma vērtība (ja piemērojams);
- 10.3.8. garantiju esamība un līmenis, kādā tās nodrošina saistību izpildi.
- 10.4. Veicot kredīta novērtējumu pēc aizdevuma izsniegšanas, Sabiedrība bez šiem Noteikumiem 10.3 p. papildus ņem vērā kritērijus, kas paredzēti:
 - 10.4.1. atlikušais aizdevuma termiņš (līdz aizdevuma līguma beigām);
 - 10.4.2. iespējamo zaudējumu iespējamību.
- 10.5. Veicot šo Noteikumu aizdevuma izvērtēšanu 10.1.3 p. paredzētajā gadījumā Sabiedrība ņem vērā šādus kritērijus:
 - 10.5.1. nodrošinājuma un/vai garantijas konservatīvs novērtējums;
 - 10.5.2. citas maksas un izdevumi, kas saistīti ar parādu piedziņu.
- 10.6. Sabiedrība nosaka un apstiprina šajā Noteikumu sadaļā aplūkoto aizdevuma novērtēšanas algoritmu, kas paredz katra kritērija svaru un vērtēšanas metodiku, kā arī ar kura palīdzību tiek aprēķināti un noteikti kredīta izvērtēšanas rezultāti. Informācija par šo algoritmu tiek atklāta Platformas investoriem, publicējot to Sabiedrības tīmekļa vietnē.
- 10.7. Jāatzīmē, ka gadījumos, kad Sabiedrība palīdz aizdevējam izņemt naudu pirms aizdevuma termiņa beigām (Sabiedrības gadījumā tas ir iespējams investoram, izmantojot ziņojumu dēļa funkcionalitāti, kas atrodas uz Sabiedrības administrētās platformas), Sabiedrība nenosaka atsauces cenu, jo pieejamā aizdevuma cenu ir tiesīgs noteikt pats investors.

XI. INFORMĀCIJAS SAGLABĀŠANA

- 11.1. Savas darbības gaitā Sabiedrība vāc un glabā datus, kas saistīti ar finansēšanas darījumiem, kas noslēgti, izmantojot Sabiedrības pārvaldīto Platformu.
- 11.2. Dati, kas attiecas uz finansēšanas darījumiem, ietver:
 - 11.2.1. informācija, kas savākta, lai identificētu projektu īpašniekus;
 - 11.2.2. Informācija, kas savākta projekta īpašnieka uzticamības novērtējuma laikā;
 - 11.2.3. dokumenti, kas saistīti ar Projekta apsaimniekotāja iekļāto īpašumu un citiem sniegtajiem nodrošinājumiem;
 - 11.2.4. jebkura cita būtiska informācija, kas saistīta ar finansēšanas darījumu un (vai) Projekta īpašnieku, Projektu.
- 11.2. Šo Noteikumu un nosacījumu uzņēmums 11.2 p. norādītos datus visos gadījumos glabā elektroniskā formātā, bet var glabāt arī šo datu papīra kopijas.
- 11.3. Katram Projekta Īpašniekam Uzņēmumā tiek iniciēts Projekta Īpašnieka fails, kurā tiek glabāti šie Noteikumi 11.2 p. norādīti arī citi dati, kas saistīti ar attiecīgo Projekta Īpašnieku. Projekta Īpašnieka fails tiek glabāts elektroniskā formātā, un Uzņēmums nodrošina, ka šādas informācijas dublikāti tiek glabāti arī Uzņēmuma izmantotajos iekšējos serveros vai mākoņa serveros.
- 11.4. Sabiedrība glabā informāciju, kas saistīta ar finansēšanas vadības instrumenta "Kolektīvās finansēšanas aizdevums "Avietē" ieviešanu un Projektu finansēšanu par šī instrumenta līdzekļiem, elektroniskā formātā un nodrošina, ka šādas informācijas dublikāti tiek glabāti Sabiedrības iekšējos serveros vai Sabiedrības izmantotajos mākoņserveros.

XII. ILGTSPĒJAS RISKU INTEGRĒŠANA

- 12.1. Mainīguma risks tiek saprasts kā vides, sociāls vai pārvaldības notikums vai situācija, kurai, ja tas notiktu, būtu reāla vai potenciāla būtiska negatīva ietekme uz ieguldījuma vērtību. Ilgtspējas risks ir būtisks kā atsevišķa riska kategorija un var būt būtisks kā citu risku (tostarp tirgus, kredītriska, likviditātes riska) neatņemama sastāvdaļa. Uzņēmums ievēro apstiprinātās riska pārvaldības procedūras, novērtējot projektu īpašniekus un aizdevumus, un attiecīgi novērtē visus riskus, tostarp ilgtspējas riskus, un faktorus, kas var ietekmēt investoru ieguldījumu vērtību un sniegumu. Tāpēc konkrētos gadījumos vides aizsardzības, sociālās labklājības un pārvaldības ("**VSP**") kritēriji var būt svarīgi, tostarp ar tiem saistītie ilgtspējas riski, kuriem kā visu citu risku un faktoru neatņemamai sastāvdaļai var būt reāla vai potenciāla negatīva ietekme uz Sabiedrības darbību vai investoru ieguldījumu vērtību, ja tiek realizēta varbūtība, ka konkrēts Platformā publicēts aizdevums būtu saistīts ar ilgtspējas riskiem.
- 12.2. Uzņēmuma mērķis nav ilgtspējīgs ieguldījums Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES)

2019/2088 (2019. gada 27. novembris) par informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju, finanšu pakalpojumu nozarē izpratnē. Turklāt Uzņēmuma darbību neveicina vides vai sociālās īpašības vai šo īpatnību kombinācijas. Šo iemeslu dēļ ilgtspējas riski nav būtiski, saskaņā ar Sabiedrības vērtējumu, nav būtiski kolektīvās finansēšanas pakalpojumu sniegšanai. Ieguldījumos, kas saistīti ar šo finanšu produktu, netiek ņemti vērā ES kritēriji vides ziņā ilgtspējīgām saimnieciskajām darbībām saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2020/852 (2020. gada 18. jūnijs) par regulējuma izveidi ilgtspējīgu ieguldījumu veicināšanai un ar ko groza Regulu (ES) 2019/2088.

- 12.3. Uzņēmums novērtē, ka ilgtspējas risku ietekme atbilst vispārējo ieguldījumu risku ietekmei (tostarp tirgus, kredītriskiem, likviditātes riskiem) un tai nav īpašas ietekmes uz Sabiedrības vai tās Platformā publicēto aizdevumu rezultātiem un/vai to uzņemto risku apmēru.
- 12.4. Galvenā negatīvā ietekme (SSA) *ar galveno negatīvo ietekmi*) saprot ieguldījumu lēmumu ietekmi, kas rada negatīvu ietekmi uz ilgtspējas faktoriem. Tā kā Sabiedrība neveicina vides vai sociālos raksturlielumus un Sabiedrības mērķis nav ilgtspējīgi ieguldījumi, līdz ar to netiek ņemta vērā ieguldījumu lēmumu negatīvā ietekme uz ilgtspējas faktoriem, kas definēti Eiropas Parlamenta un Padomes 2019. gada 27. novembra Regulā (ES) 2019/2088 par tādas informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju, finanšu pakalpojumu nozarē.

XIII. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 13.1. Noteikumi stājas spēkā to apstiprināšanas dienā, un tos var atcelt vai grozīt tikai ar vadītāja rīkojumu.
- 13.2. Vērtētājs ir atbildīgs par šo noteikumu īstenošanu. Šajā gadījumā, ja Vērtētājs nespēj izpildīt Noteikumus, par Noteikumu izpildi ir atbildīgs Sabiedrības vadītājs.
- 13.3. Par šo noteikumu ievērošanu ir atbildīgs Vadītājs vai viņa pilnvarotā persona.
- 13.4. Katram Sabiedrības darbiniekam ir pienācīgi jāiepazīstas ar šiem Noteikumiem, tos parakstot.