



EBA/GL/2020/06

---

29/05/2020

---

## Pamatnostādnes

---

## par aizdevumu iniciēšanu un uzraudzību



# 1. Atbilstības nodrošināšanas un pārskatu sniegšanas pienākumi

---

## Pamatnostādņu statuss

1. Šajā dokumentā ir iekļautas pamatnostādnes, kas izdotas saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 16. pantu<sup>1</sup>. Kompetentajām iestādēm un finanšu iestādēm saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 16. panta 3. punktu ir jā dara viss iespējamais, lai ievērotu šīs pamatnostādnes.
2. Pamatnostādnēs ir izklāstīts Eiropas Banku iestādes (EBI) skatījums uz atbilstošu uzraudzības praksi Eiropas finanšu uzraudzības sistēmā vai uz to, kā konkrētā jomā ir jāpiemēro Savienības tiesības. Kompetentajām iestādēm, kas definētas Regulas (ES) Nr. 1093/2010 4. panta 2. punktā, uz kurām attiecas šīs pamatnostādnes, tās jāievēro, iekļaujot tās attiecīgi savā praksē (piemēram, veicot grozījumus savā tiesiskajā regulējumā vai uzraudzības procesos), tostarp gadījumos, ja pamatnostādnes ir paredzētas galvenokārt iestādēm.

## Pārskatu sniegšanas prasības

3. Saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 16. panta 3. punktu kompetentajām iestādēm līdz 27/08/2020 ir jāpaziņo EBI, vai tās ievēro vai paredz ievērot šīs pamatnostādnes, vai arī jānorāda to neievērošanas iemesli. Ja attiecīgajā termiņā šāds ziņojums netiek saņemts, EBI uzskata, ka kompetentās iestādes neievēro šīs pamatnostādnes. Paziņojumi jāiesniedz, nosūtot EBI tīmekļa vietnē pieejamo veidlapu uz e-pasta adresi [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) ar norādi "EBA/GL/2020/06". Ziņojumi ir jāsaņem no personām, kuras ir attiecīgi pilnvarotas kompetento iestāžu vārdā ziņot par atbilstību. Par jebkurām izmaiņām atbilstības statusā arī ir jāziņo EBI.
4. Paziņojumus publicēs EBI tīmekļa vietnē saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 1093/2010 16. panta 3. punktu.

---

<sup>1</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) Nr. 1093/2010 (2010. gada 24. novembris), ar ko izveido Eiropas Uzraudzības iestādi (Eiropas Banku iestādi), groza Lēmumu Nr. 716/2009/EK un atceļ Komisijas Lēmumu 2009/78/EK (OV L 331, 15.12.2010., 12. lpp.).

## 2. Priekšmets, piemērošanas joma un definīcijas

---

### Priekšmets

5. Šajās pamatnostādnēs ir precizēti iekšējās pārvaldības pasākumi, procesi un mehānismi, kā noteikts Direktīvas 2013/36/ES 74. panta 1. punktā<sup>2</sup>, prasības attiecībā uz kredītrisku un darījuma partnera risku, kā noteikts minētās direktīvas 79. pantā, un prasības attiecībā uz patērētāja kredīspējas izvērtēšanu, kā noteikts Direktīvas 2014/17/ES 6. nodaļā<sup>3</sup> un Direktīvas 2008/48/EK 8. pantā<sup>4</sup>.

### Piemērošanas joma

6. Šīs pamatnostādes ir adresētas Regulas (ES) Nr. 575/2013 4. panta 1. punkta 3. apakšpunktā definētajām kredītiestādēm. Ja aizdevums ietilpst Direktīvas 2014/17/ES (Hipotekāro kredītu direktīvas, HKD) darbības jomā, tad 5. iedaļu piemēro kreditoriem, kas definēti šīs direktīvas 4. panta 2. punktā, izņemot 93. punktu. Ja aizdevums ietilpst Direktīvas 2008/48/EK (Patēriņa kredītu direktīva, PKD) darbības jomā, tad 5. iedaļu piemēro kreditoriem, kas definēti šīs direktīvas 3. panta b) punktā, izņemot 93. punktu.
7. Šīs pamatnostādes attiecas uz iestāžu iekšējās pārvaldības pasākumiem un procedūrām saistībā ar kredītu piešķiršanas procesiem un visā kredīta līguma dzīves ciklā. Turklāt šīs pamatnostādes attiecas uz riska pārvaldības praksi, politiku, procesiem un procedūrām aizdevumu iniciēšanai un ienākumus nesošu riska darījumu uzraudzībai, un to iekļaušanu vispārējā pārvaldības un riska pārvaldības sistēmā.
8. 4. un 8. iedaļa attiecas uz visu kredītrisku, ko uzņemas iestādes, izņemot parāda vērtspapīrus, atvasinātos instrumentus un vērtspapīru finansēšanas darījumus.
9. 5. un 6. iedaļa attiecas uz aizdevumiem patērētājiem, mikrouzņēmumiem un mazajiem uzņēmumiem, kā arī vidējiem un lieliem uzņēmumiem. 5. un 6. iedaļa neattiecas uz aizdevumiem un avansiem kredītiestādēm, ieguldījumu brokeru sabiedrībām, finanšu iestādēm, apdrošināšanas un pārāpdrošināšanas sabiedrībām un centrālajām bankām, kā arī aizdevumiem un avansiem valstīm, tostarp centrālajām valdībām, reģionālajām un vietējām

---

<sup>2</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2013/36/ES (2013. gada 26. jūnijs) par piekļuvi kredītiestāžu darbībai un kredītiestāžu un ieguldījumu brokeru sabiedrību prudenciālo uzraudzību, ar ko groza Direktīvu 2002/87/EK un atceļ Direktīvas 2006/48/EK un 2006/49/EK (OV L 176, 27.6.2013., 338.-436. lpp.).

<sup>3</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2014/17/ES (2014. gada 4. februāris) par patērētāju kredītliģumiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu un ar ko groza Direktīvas 2008/48/EK un 2013/36/ES un Regulu (ES) Nr. 1093/2010 (OV L 60, 28.2.2014., 34.-85. lpp.).

<sup>4</sup> Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2008/48/EK (2008. gada 23. aprīlis) par patēriņa kredītliģumiem un ar ko atceļ Padomes Direktīvu 87/102/EEK (OV L 133, 23.4.2008., 66.-92. lpp.).



pašpārvaldēm un publiskā sektora struktūrām. 5. un 6. iedaļa neattiecas uz pārskatītiem un ienākumus nenesošiem aizdevumiem.

10. Kompetentās iestādes var apsvērt 6. un 7. iedaļas piemērošanu kreditoriem, uz kuriem attiecas Direktīvas 2014/17/ES un Direktīvas 2008/48/ES darbības joma un kuri nav kredītiestādes.
11. Ja saistībā ar nekustamā īpašuma kreditēšanu īpašums tiek izmantots dažādiem mērķiem, piemēram, mājokļa un komerciālais nekustamais īpašums (KNĪ), tad īpašums ir vai nu jāklasificē atbilstoši tā dominējošajai izmantošanai vai jāuzskata par atsevišķiem īpašumiem, pamatojoties uz katram lietojumam atvēlēto platību. Ja šādu izvērtēšanu nevar objektīvi veikt (piemēram, atsevišķas īpašuma daļas var būt pieejamas visiem kopīgai lietošanai), tad īpašumu var klasificēt atbilstoši tā dominējošai izmantošanai.
12. Kompetentajām iestādēm ir jānodrošina, ka iestādes šīs pamatnostādnes piemēro individuāli, subkonsolidēti un konsolidēti saskaņā ar Direktīvas 2013/36/ES 109. pantu, ja vien kompetentās iestādes neizmanto Direktīvas 2013/36/ES 21. pantā un 109. pantā noteiktās atkāpes. Kompetentajām iestādēm ir arī jānodrošina, ka iestādes šīs pamatnostādnes piemēro subkonsolidētā un individuālā līmenī saskaņā ar konsolidētā līmeņa grupas politiku un praksi, ņemot vērā šo iestāžu un to kredītportfeju īpatnības.

## Adresāti

13. Šīs pamatnostādnes ir adresētas kompetentajām iestādēm, kas definētas Regulas (ES) Nr. 1093/2010 4. panta 2. punkta i), iii), vi) un vii) apakšpunktā, un finanšu iestādēm, kas definētas Regulas (ES) Nr. 1093/2010 4. panta 1. punktā.

## Definīcijas

14. Ja vien nav norādīts citādi, termini, kas izmantoti un definēti Regulā (ES) Nr. 575/2013, Direktīvā 2013/36/ES, Direktīvā 2014/17/ES, Direktīvā 2008/48/EK, EBI Pamatnostādnēs par iekšējo pārvaldību saskaņā ar Direktīvu 2013/36/ES<sup>5</sup>, EBI Pamatnostādnēs par saistītiem klientiem saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 4. panta 1. punkta 39. apakšpunktu<sup>6</sup>, EBI un Eiropas Vērtspapīru un tirgu iestādes (ESMA) Pamatnostādnes par vadības struktūras locekļu un personu, kas pilda pamatfunkcijas, piemērotības novērtēšanu<sup>7</sup>, EBI Pamatnostādnēs par saprātīgu atalgojuma politiku saskaņā ar Direktīvas 2013/36/ES 74. panta 3. punktu un 75. panta 2. punktu un informācijas izpaušanu saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 450. pantu<sup>8</sup>, EBI Pamatnostādnēs par pārdošanas personāla atalgojuma politiku un praksi<sup>9</sup>, EBI

---

<sup>5</sup> EBA/GL/2017/11.

<sup>6</sup> EBA/GL/2017/15.

<sup>7</sup> EBA/GL/2017/12.

<sup>8</sup> EBA/GL/2015/22.

<sup>9</sup> EBA/GL/2016/06.



Pamatnostādnēs par ārpakalpojumiem<sup>10</sup>, EBI Pamatnostādnēs par iestāžu stresa testiem<sup>11</sup> un Komisijas leteikumā (2003. gada 6. maijs) par mikrouzņēmumu, mazo un vidējo uzņēmumu definīciju<sup>12</sup>, šajās pamatnostādnēs ir tāda pati nozīme.

15. Šajās pamatnostādnēs papildus tiek piemērotas šādas definīcijas:

"Kredītlēmumu pieņēmējs"	ir kredītkomiteja vai kredītkomitejas un atsevišķi darbinieki, kuriem ir deleģētas kredītlēmumu pieņemšanas pilnvaras, kā noteikts kredītlēmumu pieņemšanas sistēmā, kas noteikta iestāžu politikā un procedūrās.
Terminam "Komerčiālais nekustamais īpašums"	nozīme ir tāda pati kā leteikuma ESRB/2016/14 <sup>13</sup> 2. iedaļas 1. daļas "Definīcijas" 1. punkta 4. apakšpunktā
"Vidi saudzējoši ilgtspējīgi aizdevumi"	ir aizdevumi, lai finansētu vidi saudzējošas ilgtspējīgas saimnieciskās darbības. Tā ir daļa no plašāka jēdziena "ilgtspējīgs finansējums", proti, jebkurš finanšu instruments vai ieguldījums, tostarp pašu kapitāls, parāds, garantija vai riska pārvaldības instruments, kas emitēts apmaiņā pret tādu finansēšanas darbību veikšanu, kuras atbilst vides ilgtspējas kritērijiem.
"Aizdevums"	ir aizdevumi un avansi, kā definēts Komisijas Īstenošanas regulas (ES) Nr. 680/2014 V pielikumā.
"Projektu finansējums"	ir finansējums visām darbībām, ko veic mikrouzņēmumi, mazie, vidējie un lielie uzņēmumi (tostarp īpašam nolūkam (projektam) dibinātas sabiedrības), kuri iesaistīti projektos, kuros kredītu līgumu finansiālā apkalpošana galvenokārt ir atkarīga no naudas plūsmas no projekta pārdošanas darījumiem un visi projekta aktīvi ir ieķīlāti projekta finansētājai iestādei.
"Vienotais klienta redzējums"	ir vienots un konsekvents pārskats par visiem klienta aktīviem un saistībām, kas tiek turēti iestādē vai aizdevējā konsolidētā līmenī, tostarp informācija par visām finanšu saistībām, tostarp par to atmaksas vēsturi iestādē vai aizdevējā.

<sup>10</sup> EBA/GL/2019/02.

<sup>11</sup> EBA/GL/2018/04.

<sup>12</sup> Komisijas leteikums (2003. gada 6. maijs) par mikrouzņēmumu, mazo un vidējo uzņēmumu definīciju (OV L 124, 20.5.2003., 36.-41. lpp.).

<sup>13</sup> Eiropas Sistēmisko risku kolēģijas ieteikums, ar ko groza leteikumu ESRB/2016/14 par nekustamā īpašuma datu nepilnību novēršanu (ESRB/2019/3) (OV C 271, 13.8.2019.).



"Kuģniecības finansējums"	ir finansējums visām darbībām, kas saistītas ar kuģu un atkrastes iekārtu būvi, iegādi un ekspluatāciju, ja kredītu līgumu finanšu apkalpošana ir galvenokārt atkarīga no naudas plūsmas no šo kuģu vai atkrastes iekārtu ekspluatācijas vai pārdošanas vai ja nodrošinājums ir strukturēts ap kuģiem vai atkrastes iekārtām, kuģu būvi vai dažādiem fraktēšanas līgumiem.
"Atmaksas spējas avots"	ir aizņēmēja kopējie līdzekļi, naudas plūsmas un maksājumu veikšanas uzvedības apsvērumi, ko kredīta devējs reģistrējis aizdevuma iniciēšanas brīdī un kas aptver visus ienākošo naudas plūsmu avotus (piemēram, ienākumus, regulārus privātus pārvedumus — alimentus, ienākumus no nekustamā īpašuma nomas, ienākumus no finanšu ieguldījumiem, ienākumus no privātiem uzņēmumiem vai partnerībām, ienākumus no citiem avotiem), līdzekļus (piemēram, krājkontus, ieguldījumu produktus) un regulāros izdevumus.

## Samērīgums

16. Lai nodrošinātu šo pamatnostādņu samērīgu piemērošanu, ir jāņem vērā šādi kritēriji:
- attiecībā uz 4. iedaļu — kritēriji, kas noteikti I sadaļā EBI pamatnostādnēs par iekšējo pārvaldību;
  - attiecībā uz 5. iedaļu — kredītiespējas apjoms, būtība un sarežģītība, neskarot Direktīvas 2014/17/ES 18. un 20. pantu un Direktīvas 2008/48/ES 8. pantu;
  - attiecībā uz 7. iedaļu — kredīta līguma un nodrošinājuma apjoms, būtība un sarežģītība;
  - attiecībā uz 8. iedaļu — iestādes lielums, būtība un sarežģītība; kredīta līguma apjoms, būtība un sarežģītība; un aizņēmēja veids, lielums un riska profils.
17. Attiecībā uz aizdevumiem patērētājiem iestādēm un aizdevējiem ir jānodrošina, ka 16. punkta piemērošana nekaitē patērētāju aizsardzības mērķim, kas noteikts Direktīvā 2008/48/ES, Direktīvā 2014/17/ES un sīkāk precizēts šajās pamatnostādnēs un jo īpaši 5.1. iedaļā un 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. un 5.2.4. iedaļā.

## 3. Īstenošana

---

### Piemērošanas datums

18. Šīs pamatnostādnes piemēro no 2021. gada 30. jūnija.
19. 5. un 6. iedaļa attiecas uz aizdevumiem un avansiem, kas iniciēti pēc 2021. gada 30. jūnija. 5. iedaļa attiecas arī uz aizdevumiem un avansiem, kas jau pastāv 2021. gada 30. jūnijā, ja to noteikumi ir mainīti pēc 2022. gada 30. jūnija, ar nosacījumu, ka izmaiņas tiek veiktas pēc īpaša kredītlēmuma apstiprināšanas, un ja to īstenošanai ir nepieciešams jauns aizdevuma līgums ar aizņēmēju vai spēkā esošā līguma papildinājums.
20. 7. iedaļa attiecas uz jebkuru nekustamā īpašuma un kustamā īpašuma nodrošinājuma, izņemot finanšu nodrošinājumu, novērtēšanu, uzraudzību un pārvērtēšanu, ko veic pēc 2021. gada 30. jūnija.
21. 8. iedaļa attiecas uz visiem kredītu līgumiem, kas iniciēti pēc 2021. gada 30. jūnija.

### Pārejas noteikumi

22. Uz šiem konkrētajiem pamatnostādņu noteikumiem attiecas šādi pārejas pasākumi, lai gan kompetentās iestādes var pēc saviem ieskatiem paātrināt šo pāreju:

Attiecībā uz 8. iedaļu, ja iestādēm nav visas būtiskās informācijas un datu, kā norādīts šajās pamatnostādnēs, kas jāizmanto esošo aizņēmēju uzraudzībai vai kredītu līgumiem, kas piešķirti pirms piemērošanas datuma, iestādēm ir jāvāc trūkstošā informācija un dati līdz 2024. gada 30. jūnijam, veicot attiecībā uz aizņēmējiem regulārus kredītu uzraudzības pasākumus, kā noteikts šajās pamatnostādnēs.

### Atcelšana

23. No dienas, kad sāk piemērot šīs pamatnostādnes, tiek atceltas šādas pamatnostādnes:

Pamatnostādnes par kredīspējas izvērtēšanu (EBA/GL/2015/11).

## 4. Iekšējā pārvaldība attiecībā uz kredītu piešķiršanu un uzraudzību

---

24. Papildus noteikumiem, kas izklāstīti EBI Pamatnostādnēs par iekšējo pārvaldību, iestādēm ir jāpiemēro papildu nosacījumi attiecībā uz kredītu piešķiršanu un uzraudzību, kā izklāstīts šajā iedaļā.

### 4.1 Kredītriska pārvaldība un kultūra

#### 4.1.1 Vadības struktūras pienākumi

25. Vadības struktūrai, kā minēts EBI Pamatnostādnēs par iekšējo pārvaldību, attiecībā uz kredītu piešķiršanu ir:

- a. jāapstiprina iestādes kredītriska stratēģija saskaņā ar vispārējo riska stratēģiju un uzņēmējdarbības stratēģiju, lai nodrošinātu, ka tās atbilst iestādes vēlmes uzņemties risku sistēmai (*RAF*), kapitāla un likviditātes plānošanai un attiecīgā gadījumā atbilst iekšējā kapitāla pietiekamības novērtēšanas procesam (*ICAAP*) un iekšējās likviditātes pietiekamības novērtēšanas procesam (*ILAAP*);
- b. jānosaka vēlme uzņemties kredītrisku vispārējās *RAF* ietvaros, tostarp kredītu piešķiršanas standarti, kvalitatīvie paņēmieni, kvantitatīvie rādītāji un ierobežojumi un eskalācijas sliekšņi, bez uzņēmējdarbības rezultātu neobjektivitātes;
- c. jāapstiprina kredītu apstiprināšanas procesa sistēma, tostarp attiecīgā gadījumā iekšējās struktūras kredītu piešķiršanai un uzraudzībai, un jānosaka deleģētās lēmumu pieņemšanas pilnvaras;
- d. jānodrošina efektīva uzraudzība pār kredītriska kvalitāti, jo īpaši kredīta piešķiršanas brīdī, un uzkrājumu veidošanu;
- e. jānodrošina atbilstīgi kredītu apstiprināšanas, uzraudzības un kontroles procesi efektīvas kredītriska pārvaldības nolūkā;
- f. jānodrošina, ka viss personāls, kas iesaistīts kredītriska uzņemšanā un kredītriska pārvaldībā, uzraudzībā un kontrolē, ir pietiekami kvalificēts, ar resursiem un pieredzi;
- g. jānosaka, jāapstiprina un jāpārbauda iestādes riska kultūras, pamatvērtību un gaidu īstenošana attiecībā uz kredītrisku;





- h. jānodrošina, ka atalgojuma sistēma, tostarp visi attiecīgie darbības uzlabošanas mērķi, un darbības novērtējuma sistēma kredītlēmumu pieņēmējiem, kuri ir identificētie darbinieki, tiek saskaņota ar kredītrisku un ar vēlmi uzņemties kredītrisku.

#### 4.1.2 Kredītriska kultūra

- 26. Iestādēm ir jāattīsta kredītriska kultūra kā daļa no vispārējās riska kultūras, izmantojot politiku, saziņu un darbinieku apmācību saskaņā ar EBI Pamatnostādnēm par iekšējo pārvaldību.
- 27. Kredītriska kultūrai ir jāietver atbilstošs “tonis no augšas” un jānodrošina, ka kredīts tiek piešķirts aizņēmējiem, kuri, cik iestādei zināms kredīta piešķiršanas laikā, spēs izpildīt kredītīguma noteikumus un attiecīgā gadījumā būs nodrošināti ar pietiekamu un atbilstīgu nodrošinājumu, un ņemot vērā ietekmi uz iestādes kapitāla stāvokli un rentabilitāti, ilgtspēju un saistītos vides, sociālos un pārvaldības (VSP) faktorus.
- 28. Iestādēm ir jānodrošina, ka visos iestādes līmeņos tiek efektīvi īstenota kredītriska kultūra un ka visi kredītriska uzņemšanās, kredītriska pārvaldības un uzraudzības procesos iesaistītie darbinieki ir pilnībā informēti par to un ka viņi tiks saukti pie atbildības par savu rīcību.
- 29. Iestādēm ir jāievieš politika un procesi, lai uzraudzītu, kā visi darbinieki, kas iesaistīti kredītu piešķiršanas, uzraudzības un kontroles procesos, ievēro iestādes kredītriska kultūru (piemēram, izmantojot darbinieku veiktus pašnovērtējumus). Situācijās, kad ir konstatēti kredītkultūras trūkumi, par kuriem liecina vai nu iestādes pašnovērtējums, vai uzraudzības darbības, iestādei ir jāveic precīzi definētas, uz rezultātiem vērstas un savlaicīgas darbības, lai novērstu šos trūkumus. Kredītriska stratēģija, kredītu politika un procedūras ir jāpielāgo, lai mazinātu jebkādu iespējamu negatīvu ietekmi, ko rada vāja kredītkultūra.

## 4.2 Vēlmes uzņemties kredītrisku, stratēģijas un kredītriska ierobežojumi

- 30. Vēlme uzņemties kredītrisku, kredītriska stratēģija un vispārējā kredītriska politika ir jāsaņā ar iestādes vispārējo *RAF*. Iestādes vēlmei uzņemties kredītrisku ir jānorāda iestādes kredītriska apmērs un virziens, kredītportfeļa sastāvs, tostarp tā koncentrācija, un diversifikācijas mērķi attiecībā uz darbības jomām, ģeogrāfiju, ekonomikas nozarēm un produktiem.
- 31. Vēlme uzņemties kredītrisku ir jāīsteno, izmantojot atbilstīgus kredītriska rādītājus un ierobežojumus. Šiem rādītājiem un ierobežojumiem ir jāaptver galvenie vēlmes uzņemties kredītrisku aspekti, kā arī klientu segmenti, valūta, nodrošinājuma veidi un kredītriska mazināšanas instrumenti. Attiecīgā gadījumā kredītrādītājiem ir jābūt retrospektīvu un uz nākotni vērstu rādītāju kombinācijai, un tiem jābūt pielāgotiem iestādes uzņēmējdarbības modelim un sarežģītībai.



32. Iestādēm ir jānodrošina, ka vēlme uzņemties kredītrisku un ar to saistītie rādītāji un ierobežojumi iestādē, tostarp visās attiecīgajās grupas sabiedrībās un darbības jomās, un vienībās, kas uzņemas kredītrisku, tiek atbilstoši sadalīti pēc kaskādes principa.
33. Koncentrācijas riska pārvaldības nolūkā iestādēm ir jānosaka kvantitatīvi iekšējie kredītriska ierobežojumi savam kopējam kredītriskam, kā arī portfeļiem ar kopīgām kredītriska iezīmēm, apakšportfeļiem un atsevišķiem aizņēmējiem. Grupas vienību un saistītu klientu gadījumā limitos ir jāņem vērā arī konsolidētā un subkonsolidētā pozīcija un atsevišķo sabiedrību pozīcija konsolidētā un subkonsolidētā līmenī.

### 4.3 Kredītriska politika un procedūras

34. Iestādēm savā kredītriska politikā un procedūrās ir jānosaka kritēriji kredītriska noteikšanai, novērtēšanai, apstiprināšanai, uzraudzībai, ziņošanai un mazināšanai, kā arī kritēriji uzkrājumu novērtēšanai gan grāmatvedības, gan kapitāla pietiekamības nolūkā. Iestādēm ir jādokumentē regulējums un tas regulāri jāatjaunina.
35. Kredītriska politikā un procedūrās izvirzītajam mērķim it jābūt proaktīvas pieejas veicināšanai kredītkvalitātes uzraudzībā, agrīni nosakot kredītu kvalitātes pasliktināšanos un pārvaldot portfeļa vispārējo kredītkvalitāti un ar to saistīto riska profilu, tostarp izmantojot jaunas kredītu piešķiršanas darbības.
36. Kredītriska politikai un procedūrām ir jāattiecas uz visām kreditēšanas darbībām, aktīvu kategorijām, klientu segmentiem, produktiem un atsevišķiem kredītu līgumiem, kredītriska pārvaldības praksi un saistītajiem pienākumiem un kontroli.
37. Kredītriska politikā un procedūrās ir jāiekļauj īpaša aizdevumu politika un procedūras ar pietiekamu granularitāti, lai aptvertu iestādes konkrētās darbības jomas dažādiem sektoriem, ņemot vērā to atšķirīgo sarežģītību un apjomu, un dažādu tirgus segmentu riskus, kas saistīti ar kredīta līgumu.
38. Kredītriska politikā un procedūrās ir jāprecizē:
  - a. kredītu piešķiršanas un lēmumu pieņemšanas apstiprināšanas politika, procedūras un noteikumi, tostarp atbilstīgi apstiprināšanas līmeņi, kas noteikti saskaņā ar vēlmi uzņemties kredītrisku un ierobežojumiem;
  - b. kredītu piešķiršanas kritēriji, ņemot vērā 1. pielikumā minētos posteņus;
  - c. prasības attiecībā uz informācijas un datu, kas vajadzīgi kredītspējas izvērtēšanai, kā noteikts 5.1. iedaļā, apstrādi;
  - d. prasības attiecībā uz kredītspējas izvērtēšanu, tostarp jutīguma analīzi, kā minēts 5.2. iedaļā;



- e. prasības attiecībā uz riska darījumu apkopošanu un kredītriska ierobežojumiem, kā arī kredītriska koncentrāciju pārvaldību;
- f. prasības un procedūras attiecībā uz nodrošinājuma un kredītriska mazināšanas pasākumu pieņemšanu un izmantošanu, lai noteiktu to efektivitāti kredīta līgumam piemītošā riska samazināšanā — šādām prasībām un procedūrām ir jābūt konkrētām aktīvu kategorijām un produktu veidam, un tajās ir pienācīgi jāņem vērā piešķirto kredītu līgumu veids, apjoms un sarežģītība;
- g. nosacījumi automatizētas lēmumu pieņemšanas piemērošanai kredītu piešķiršanas procesā, tostarp identificējot produktus, segmentus un ierobežojumus, attiecībā uz kuriem ir atļauta automatizēta lēmumu pieņemšana;
- h. uz risku balstīta pieeja, kas novērš iespējamās novirzes no standarta kredītpolitikas un procedūrām un kredītu piešķiršanas kritērijiem, tostarp:
  - i. nosacījumi, kas nosaka noviržu un izņēmumu apstiprināšanas procesu, un īpašas dokumentācijas prasības, tostarp revīzijas pierādījumus;
  - ii. noraidīšanas kritēriji un kritēriji noviržu/izņēmumu eskalācijai līdz augstākam lēmumu pieņemšanas līmenim (tostarp prevalējoši pasākumi, prevalējoši noteikumi, riska darījumi, kas, iespējams, apstiprināti kā izņēmums no vispārējiem kredītēšanas standartiem, un citi nestandarta darījumi īpašā procesā ar dažādām apstiprinātājām pilnvarām);
  - iii. prasības ārkārtas kredīta piešķiršanas lēmuma apstākļu un nosacījumu uzraudzībai, tostarp prasības to pārskatīšanai attiecīgajās funkcijās pieteikuma regulāras pārskatīšanas laikā un politikas un ierobežojumu ievērošanas laikā;
- i. prasības attiecībā uz to, kas ir jādokumentē un jānoformē kā daļa no kredīta piešķiršanas procesa, tostarp attiecībā uz izlases veidošanu un auditu — tam ir jāietver vismaz prasības kredīta pieteikumu aizpildīšanai, kvalitatīvais un kvantitatīvais pamatojums/analīze un visa papildu dokumentācija, kas kalpoja par pamatu kredīta līguma apstiprināšanai vai noraidīšanai;
- j. prasības kredītu piešķiršanas darbību uzraudzībai — iekšējās kontroles sistēmai ir jānodrošina, ka tā aptver visus posmus pēc kredīta piešķiršanas;
- k. attiecīgā gadījumā kritēriji, kas noteikti 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4., 4.3.5. un 4.3.6. iedaļā;
- l. kritēriji, kas noteikti 4.3.1. un 4.3.7. iedaļā.

39. Īstenojot kredītriska politiku un procedūras un pamatojoties uz kredītriska stratēģiju, iestādēm ir jāņem vērā arī atbildīgas aizdošanas principi. Jo īpaši:



- a. tām ir jāņem vērā aizņēmēja specifiskā situācija, piemēram, taisnīga attieksme pret aizņēmējiem, kuriem ir ekonomiskas grūtības;
  - b. tām ir jāizstrādā kredītprodukti, kas patērētājiem tiek piedāvāti atbildīgi.
40. Attiecībā uz kredītproduktiem, ko piedāvā patērētājiem, iestādēm ir jānodrošina, ka kredīta piešķiršanas kritēriji nerada nepamatotas grūtības un pārmērīgas parādsaistības aizņēmējiem un to mājsaimniecībām.
41. Savā kredītriska politikā un procedūrās, kas attiecas uz kredītlēmumu pieņemšanu, kā minēts 38. punkta a) apakšpunktā, un kredībspējas izvērtēšanu, kā minēts 38. punkta d) apakšpunktā, iestādēm ir arī jāprecizē jebkādu automatizētu modeļu izmantošana kredībspējas izvērtēšanas un kredītlēmumu pieņemšanas procesos tādā veidā, kas atbilst kredītu līgumu apjomam, būtībai un sarežģītībai un aizņēmēju veidiem. Jo īpaši iestādēm ir jānosaka atbilstoša pārvaldības kārtība šādu modeļu izstrādei un izmantošanai un saistītā modeļa riska pārvaldībai, ņemot vērā 4.3.4. iedaļā noteiktos kritērijus, un ar modeli saistītiem aspektiem EBI pamatnostādnēs par uzraudzības pārbaudes un novērtēšanas procesu<sup>14</sup>.
42. Iestādēm ir jānodrošina, ka kredītriska politika un procedūras ir izstrādātas tā, lai samazinātu iekšējās vai ārējās krāpšanas risku kredītu piešķiršanas procesā. Iestādēm ir jābūt ieviestām atbilstošām procedūrām, lai uzraudzītu jebkādu aizdomīgu vai krāpniecisku rīcību.
43. Iestādēm ir regulāri jāpārskata kredītriska politika un procedūras, un šajā nolūkā ir skaidri jānorāda funkcijas un darbinieki, kuru uzdevums ir uzturēt atjauninātas konkrētas politikas un procedūras, kā arī viņu loma un pienākumi šajā sakarā.

#### 4.3.1 Nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas apkarošanas politika un procedūras

44. Iestādēm savā politikā ir arī jāprecizē, kā tās identificē, novērtē un pārvalda nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas un teroristu finansēšanas (*ML/TF*) riskus, kuriem tās ir pakļautas kredītu piešķiršanas darbību rezultātā<sup>15</sup>. Jo īpaši iestādēm ir:
- a. uzņēmējdarbības līmenī jāidentificē, jāizvērtē un jāpārvalda *ML/TF* risks, kas saistīts ar klientu veidu, ko tie apkalpo, aizdevumu produktiem, ko tie nodrošina, ģeogrāfijas, kam tie ir pakļauti, un izplatīšanas kanāliem, ko tie izmanto;
  - b. individuālo attiecību līmenī jāidentificē, jāizvērtē un jāpārvalda ar šīm attiecībām saistītais *ML/TF* risks — kā daļu no tā iestādēm ir:
    - i. jāņem vērā kredīta mērķis;

<sup>14</sup> EBA/GL/2014/13.

<sup>15</sup> Direktīvā (ES) 2015/849 ir noteikts, ka iestādēm ir jāievieš un jāuztur efektīva politika un procedūras, lai novērstu *ML/TF* un atklātu un novērstu tā rašanos. Lai iegūtu sīkāku informāciju par šiem jautājumiem, iestādēm ir jāatsaucas arī uz EUI kopīgajām riska faktoru pamatnostādnēm (JC 2017 37).



- ii. jāapsver, cik lielā mērā tādas fiziskas vai juridiskas personas, kas nav ne aizņēmējs, ne iestāde, saistība ar kredīta līgumu rada *ML/TF* risku;
  - iii. jo īpaši situācijās, kad tiek konstatēts nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas / teroristu finansēšanas risks, kas saistīts ar atsevišķām attiecībām, iestādēm ir jāveic riska sensitīvi pasākumi, lai saprastu, vai līdzekļi, kas izmantoti kredīta atmaksai, tostarp nauda vai tai līdzvērtīgi līdzekļi, kas sniegti kā nodrošinājums, ir no likumīgiem avotiem. Apsverot līdzekļu avota leģitimitāti, iestādēm ir jāņem vērā darbība, kas radījusi līdzekļus, un tas, vai šī informācija ir ticama un atbilst iestādes zināšanām par klientu un klienta profesionālo darbību.
45. Iestādēm ir jābūt iekšējiem procesiem, lai nodrošinātu, ka informācija, kas iegūta kredītpējas izvērtēšanas vajadzībām, piemēram, šo pamatnostādņu 5.1. iedaļā un 2. pielikumā norādītā informācija, arī sniedz informāciju par to nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas (*AML/CFT*) procesiem.
46. Iestādēm ir jāievieš politika un procedūras, lai nodrošinātu, ka aizdevumu izmaksa notiek saskaņā ar kredītlēmumu un aizdevuma līgumu. Tām ir arī jānodrošina, ka tiek veiktas pienācīgas pārbaudes, lai identificētu, izvērtētu un pārvaldītu *ML/TF* riskus, un ka tiek veikta attiecīga uzskaites saskaņā ar iestāžu plašākiem pienākumiem *AML/CFT* jomā saskaņā ar Direktīvu (ES) 2015/849.

#### 4.3.2 Darījumi ar aizņemtiem līdzekļiem (*leveraged transactions*)

47. Īstenojot savu politiku un procedūras, iestādēm ir jāievieš visaptveroša tādu darījumu definīcija, kuros izmantoti aizņemti līdzekļi, ņemot vērā aizņēmēja aizņemto līdzekļu īpatsvaru un darījuma mērķi. Šai definīcijai ir jāaptver visas darbības jomas un struktūrvienības, kas uzņemas kredītrisku.
48. Iestādes veiktā darījuma ar aizņemtiem līdzekļiem definīcijas darbības joma un īstenošana ir regulāri jāpārskata, lai nodrošinātu, ka nav veikta nepamatota šādu darījumu izslēgšana.
49. Iestādēm ir jādefinē sava vēlme uzņemt risku un stratēģija darījumiem ar aizņemtiem līdzekļiem tā, lai aptvertu visas attiecīgās uzņēmējdarbības struktūrvienības, kas iesaistītas šādās operācijās. Iestādēm ir jānosaka, kāda veida darījumus ar aizņemtiem līdzekļiem tās ir gatavas noslēgt, kā arī pieņemamās parametru vērtības, piemēram, reitinga piezīme, saistību nepildīšanas varbūtība, nodrošinājuma līmenis un sviras līmeņi, tostarp attiecīgā gadījumā sektora līmenī, ja nepieciešams.
50. Iestādēm ir jādefinē sava vēlme uzņemt risku, lai sindicētu darījumus ar aizņemtiem līdzekļiem, un jāizveido visaptverošs ierobežojumu regulējums, tostarp specializēti sākotnējās izvietojuma limiti un detalizēts apakšlimitu kopums, kurā sīki izklāstīti gan maksimālie limiti, gan to darījumu veids, kuros iestāde ir gatava piedalīties.



51. Iestādēm ir jāizveido stabila pārvaldības struktūra darījumiem ar aizņemtiem līdzekļiem, nodrošinot visaptverošu un konsekventu uzraudzību attiecībā uz visiem darījumiem ar aizņemto līdzekļu īpatsvaru, kurus tās ir iniciējušas, sindicējušas vai iegādājušas, tostarp attiecīgā gadījumā “labāko centienu” darījumiem un “klubu darījumiem”, kā arī standarta divpusējiem aizdevumiem mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem.
52. Iestādēm ir jānodrošina, ka visi darījumi ar aizņemto līdzekļu īpatsvaru tiek pienācīgi pārskatīti saskaņā ar iestāžu vēlmi uzņemt risku, stratēģijām un politiku un ka tos apstiprina attiecīgie kredītlēmumu pieņēmēji. Attiecībā uz darījumiem, kas ietver sindicēšanas un parakstīšanas riskus, ir jāievieš īpašas apstiprināšanas prasības un procesi.

#### 4.3.3 Uz tehnoloģijām balstīta inovācija kredītu piešķiršanai

53. Izmantojot uz tehnoloģijām balstītu inovāciju kredītu piešķiršanas nolūkos, iestādēm ir jārikojas šādi:
- a. Savās riska pārvaldības un kontroles sistēmās ir pienācīgi jāatspoguļo riski, kas saistīti ar tehnoloģiju iespējotu inovāciju lietošanā. Tam ir jābūt samērīgam ar uzņēmējdarbības modeli, pakļautību kredītriskam, metožu sarežģītību un uz tehnoloģijām balstītas inovācijas izmantošanas apjomu.
  - b. Jānodrošina, ka vadības struktūrai ir pietiekama izpratne par tehnoloģiju sniegtās inovācijas izmantošanu, tās ierobežojumiem un tās ietekmi uz kredītu piešķiršanas procedūrām.
  - c. Jāizprot izmantotie pamatmodeļi, tostarp to spējas, pieņēmumi un ierobežojumi, kā arī jānodrošina to izsekojamība, pārbaudāmība, noturība un stabilitāte.
  - d. Jānodrošina, ka modeļi atbilst paredzētajam mērķim, ņemot vērā noteikto uzdevumu un citus kritērijus, piemēram, to veikspēju un izmantošanu. Ja modeļu izmantošanas laikā ir nepieciešami paskaidrojumi, ir jāapsver interpretējama modeļa izstrāde.
  - e. Ir jāizprot modelī ievadīto datu un informācijas kvalitāte un jāatklāj un jānovērš neobjektivitāte kredītlēmumu pieņemšanas procesā, nodrošinot, ka ir ieviesti atbilstoši aizsardzības pasākumi, lai nodrošinātu informācijas un sistēmu konfidencialitāti, integritāti un pieejamību.
  - f. Ir jānodrošina, ka modeļa darbība, tostarp tā rezultātu derīgums un kvalitāte, tiek pastāvīgi uzraudzīta un ka gadījumā, ja tiek konstatētas problēmas (piemēram, pasliktināšanās vai novirzes no gaidāmās rīcības), laikus tiek veikti piemēroti korigējoši pasākumi.

#### 4.3.4 Kredībspējas izvērtēšanas un kredītlēmumu pieņemšanas modeļi

54. Izmantojot automatizētus modeļus kredībspējas izvērtēšanai un kredītlēmumu pieņemšanai, iestādēm ir jāizprot izmantotie modeļi un to metodoloģija, ievades dati, pieņēmumi, ierobežojumi un rezultāti, un tām ir jābūt ieviesušām
- iekšējo politiku un procedūras, ar kurām konstatē un novērš neobjektivitāti un nodrošina ievades datu kvalitāti;
  - pasākumus, lai nodrošinātu ielaides un izlaides izsekojamību, pārbaudāmību, noturību un stabilitāti;
  - iekšējo politiku un procedūras, kas nodrošina, ka modeļa izlaides kvalitāte tiek regulāri novērtēta, izmantojot modeļa izmantošanai piemērotus pasākumus, tostarp modeļa veikspējas atpakaļejošu pārbaudi;
  - kontroles mehānismus, modeļu neievērošanu un eskalācijas procedūras parastajā kredītlēmumu pieņemšanas sistēmā, tostarp kvalitatīvas pieejas, kvalitatīvus riska novērtēšanas instrumentus (tostarp ekspertu slēdziens un kritiska analīze) un kvantitatīvos ierobežojumus.
55. Iestādēm ir jābūt atbilstošam dokumentācijas paraugam, kas aptver:
- metodoloģiju, pieņēmumus un ievades datus, kā arī pieeju neobjektivitātes atklāšanai un novēršanai un ievades datu kvalitātes nodrošināšanai;
  - modeļu rezultātu izmantošanu lēmumu pieņemšanas procesā un šo automatizēto lēmumu uzraudzību attiecībā uz portfeļa vai produktu, kuros šos modeļus izmanto, vispārējo kvalitāti.

#### 4.3.5 Vides, sociālie un pārvaldības faktori

56. Iestādēm ir jāiekļauj VSP faktori un saistītie riski savā vēlmes uzņemties kredītrisku un riska pārvaldības politikā, kredītriska politikā un procedūrās, pieņemot holistisku pieeju.
57. Iestādēm, formulējot vēlmi uzņemties kredītrisku, savā politikā un procedūrās ir jāņem vērā ar VSP faktoriem saistītie riski attiecībā uz aizņēmēju finanšu apstākļiem un jo īpaši vides faktoru un klimata pārmaiņu iespējamā ietekme. Ar klimata pārmaiņām saistītie riski aizņēmēju finanšu rādītājiem galvenokārt var izpausties kā fiziski riski, piemēram, riski aizņēmējam, ko rada klimata pārmaiņu fiziskās sekas, tostarp atbildības riski, lai veicinātu klimata pārmaiņas, vai pārejas riski, piemēram, riski aizņēmējam, kas rodas, pārejot uz mazoglekļa un klimatnoturīgu ekonomiku. Turklāt var rasties arī citi riski, piemēram, izmaiņas tirgus un patērētāju izvēlē un juridiskie riski, kas var ietekmēt pamatā esošo aktīvu darbības rezultātus.

#### 4.3.6 Vidi saudzējoši ilgtspējīgi aizdevumi

58. Iestādēm, kas iniciē vai plāno iniciēt vidi saudzējošus ilgtspējīgus kredītus, kredītriska politikas un procedūru ietvaros ir jāizstrādā konkrētas detaļas par to videi draudzīgu ilgtspējīgu aizdevumu politiku un procedūrām, ietverot šādu kredītu piešķiršanu un uzraudzību. Šai politikai un procedūrām jo īpaši ir:

- a. Jāsniedz saraksts ar projektiem un darbībām, kā arī kritēriji, ko iestāde uzskata par atbilstīgiem videi draudzīgiem ilgtspējīgiem aizdevumiem, vai atsauce uz attiecīgajiem spēkā esošajiem standartiem par videi draudzīgiem ilgtspējīgiem aizdevumiem, kas nosaka, kāda veida aizdevumus uzskata par videi draudzīgiem ilgtspējīgiem;
- b. Jānorāda process, kurā iestādes, kas novērtē, vai iegūtie līdzekļi no videi draudzīgiem ilgtspējīgiem kredītiem, ko tās ir radījušas, tiek izmantoti videi draudzīgām ilgtspējīgām darbībām. Gadījumos, kad tiek izsniegti aizdevumi uzņēmumiem, procesā ir jāiekļauj šādas darbības:
  - i. jāvāc informācija par aizņēmēju mērķiem, kas saistīti ar klimatu un vidi vai citādu ilgtspējīgu uzņēmējdarbību;
  - ii. jānovērtē aizņēmēju finansējuma projektu atbilstība kritērijiem par videi draudzīgiem ilgtspējīgiem projektiem vai darbībām un ar tiem saistītajiem kritērijiem;
  - iii. jānodrošina, ka aizņēmējiem ir vēlme un spēja pienācīgi uzraudzīt un sniegt pārskatus par iegūto līdzekļu piešķiršanu videi draudzīgiem ilgtspējīgiem projektiem vai darbībām;
  - iv. regulāri jāuzrauga, vai iegūtie līdzekļi ir pareizi sadalīti (kas var ietvert prasību aizņēmējiem sniegt atjauninātu informāciju par iegūto līdzekļu izlietojumu, līdz attiecīgā kredīts tiek atmaksāts).

59. Iestādēm ir jāizklāsta sava videi draudzīgā ilgtspējīgā aizdevumu politika un procedūras, ņemot vērā to vispārējos mērķus, stratēģiju un politiku, kas saistīta ar ilgtspējīgu finansējumu. Iestādēm jo īpaši ir jānosaka kvalitatīvi un, ja nepieciešams, kvantitatīvi mērķi, lai atbalstītu to videi draudzīgās ilgtspējīgās kreditēšanas darbības attīstību un integritāti un izvērtētu, cik lielā mērā šī attīstība atbilst vai veicina to vispārējo klimata un vides ilgtspējas mērķu sasniegšanu.

#### 4.3.7 Datu infrastruktūra

60. Iestādēm ir jābūt atbilstīgai datu infrastruktūrai, kā arī attiecīgai politikai un procedūrām, lai atbalstītu kredītu piešķiršanas procesu un kredītriska pārvaldību un uzraudzību visā kredīta līguma dzīves ciklā (piemēram, aizdevumu iniciēšana un kredīspējas izvērtēšana, riska novērtēšana, kredīta pārbaudes un uzraudzība). Datu infrastruktūrai ir jānodrošina informācijas





par riska darījumu, aizņēmēju un nodrošinājumu nepārtrauktība, integritāte un drošība, sākot no kredīta iniciēšanas brīža un visā kredīta līguma dzīves ciklā.

61. Datu infrastruktūrai ir jābūt sīki izstrādātai un pietiekami detalizētai, lai aptvertu konkrētu informāciju par katru aizdevumu, jo īpaši faktiskos kredīta piešķiršanas kritērijus, ko piemēro iniciēšanas brīdī, lai datus par aizņēmēju varētu sasaistīt ar datiem par nodrošinājumu, lai atbalstītu kredītriska efektīvu uzraudzību (sk. 8. iedaļu) un ļautu veikt efektīvu kredīta izsekošanu, darbības un kredīta snieguma un efektivitātes novērtēšanu, kā arī izsekot politikas novirzēm, izņēmumiem un neievērošanai (tostarp kredītreitingiem/darījumu reitingiem vai novērtējuma pārsniegumiem).
62. Lai izstrādātu un uzturētu šo datu infrastruktūru, iestādēm ir jāapsver iespēja izmantot attiecīgos datu laukus no EBI INA darījumu veidnēm<sup>16</sup>.

#### 4.4 Kredītlēmumu pieņemšana

63. Iestādēm ir jāizveido skaidra un labi dokumentēta kredītlēmumu pieņemšanas sistēma, kurā ir jānosaka skaidra un pareiza struktūra kredītlēmumu pieņemšanas pienākumiem iestādē, tostarp apraksts par kredītlēmumu pieņēmēju hierarhiju un to sadalījumu iestādes organizatoriskajā un uzņēmējdarbības struktūrā un to pārskatu sniegšanas līnijā.
64. Kredītlēmumu pieņēmēju struktūrai ir jāatbilst un jābūt integrētai ar vēlmi uzņemties kredītrisku, politiku un limitiem, kā arī jāatspoguļo iestāžu uzņēmējdarbības modelis. Kredītlēmumu pieņēmēju iedalījumam organizatoriskajā un uzņēmējdarbības struktūrā ir jāatspoguļo kaskādes veida vēlme uzņemties kredītrisku un ierobežojumi organizācijā, un tam ir jābalstās uz objektīviem kritērijiem, tostarp riska rādītājiem.
65. Kredītlēmumu pieņemšanas sistēmā ir skaidri jānosaka katra lēmumu pieņēmēja lēmumu pieņemšanas pilnvaras un ierobežojumi un jebkādi automatizēti modeļi kredītlēmumu pieņemšanas mērķiem saskaņā ar šādu modeļu kritērijiem, kas izklāstīti 4.3.4. iedaļā. Šajās pilnvarās un ierobežojumos ir jāņem vērā kredītportfeļa iezīmes, tostarp tā koncentrācijas un diversifikācijas mērķi, attiecībā uz darbības jomām, ģeogrāfiju, ekonomikas nozarēm un produktiem, kā arī kredītlimiti un maksimālā pakļautība riskam. Attiecīgā gadījumā iestādēm ir jānosaka deleģēto pilnvaru vai deleģēto apstiprinājumu apjoma termiņi.
66. Deleģējot darbiniekiem kredītlēmumu pieņemšanas pilnvaras, tostarp limitus, iestādēm ir jāņem vērā to kredītu līgumu īpatnības, uz kurām attiecas šī atsevišķā lēmumu pieņemšana, tostarp to lielums un sarežģītība, kā arī aizņēmēju veidi un riska profili. Iestādēm ir arī jānodrošina, ka šie darbinieki ir pienācīgi apmācīti un ka viņiem ir attiecīgas speciālās zināšanas un darba stāžs saistībā ar viņiem deleģētajām īpašajām pilnvarām.

---

<sup>16</sup> <https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/eba-work-on-npls>



67. Kredītlēmumu pieņemšanas sistēmā ir jāņem vērā riska perspektīva lēmumu pieņemšanā. Tajā ir jāņem vērā arī kredītproduktu un aizņēmēju specifika, tostarp produkta veids, kredīta līguma vai limita apjoms un aizņēmēja riska profils.
68. Sistēmā ir arī jāprecizē kredītkomiteju darba kārtība un to locekļu loma, tostarp attiecīgā gadījumā tādi aspekti kā balsošanas procedūras (vienprātīgs balsojums vai vienkāršs balsu vairākums).
69. Ja iestādes riska pārvaldības funkcijas vadītājam piešķir īpašas veto tiesības attiecībā uz pozitīviem kredītlēmumiem, iestādēm ir jāapsver iespēja piešķirt šādas veto tiesības papildu darbiniekiem riska pārvaldības funkcijas ietvaros attiecībā uz konkrētiem kredītlēmumiem, lai nodrošinātu, ka šādas veto tiesības vajadzības gadījumā var izmantot visos kredītlēmumu pieņemšanas sistēmas līmeņos, kas ir zemāki par vadības struktūru. Iestādēm ir jāprecizē šo veto tiesību darbības joma, eskalācijas vai pārsūdzības procedūras un tas, kā tiks iesaistīta vadības struktūra.

#### 4.4.1 Objektivitāte un neitralitāte kredītlēmumu pieņemšanā

70. Iestādēm ir jānodrošina, ka kredītlēmumu pieņēmēju pieņemtie lēmumi ir neitrāli un objektīvi un tos negatīvi neietekmē nekādi interešu konflikti saskaņā ar EBI Pamatnostādnēm par iekšējo pārvaldību. Konkrētāk, šo pamatnostādņu vajadzībām iestādēm ir jānodrošina, ka jebkura persona, kas iesaistīta kredītlēmumu pieņemšanā, piemēram, darbinieki un vadības struktūras locekļi, nepiedalās kredītlēmumu pieņemšanā, ja:
- jebkurai personai, kas iesaistīta kredītlēmumu pieņemšanā, ir personiskas vai profesionālas attiecības (ārpus profesionālām attiecībām, pārstāvēt iestādi) ar aizņēmēju;
  - jebkurai personai, kas iesaistīta kredītlēmumu pieņemšanā, ir ekonomiskas vai jebkādas citas intereses, tostarp tiešas vai netiešas, faktiskas vai potenciālas, finanšu vai nefinanšu intereses, kas saistītas ar aizņēmēju;
  - jebkurai personai, kas iesaistīta kredītlēmumu pieņemšanā, ir nepamatota politiska ietekme vai politiskas attiecības ar aizņēmēju.
71. Neatkarīgi no iestāžu īstenotajām pārvaldības struktūrām, lai īstenotu kredītlēmumu pieņemšanas sistēmu, iestādēm ir jāievieš politika, procedūras un organizatoriskā kontrole, kas garantē un nodrošina objektivitāti un neitralitāti kredītlēmumu pieņemšanas procesā. Šai politikai, procedūrām un organizatoriskajai kontrolei, tostarp jebkādiem riska mazināšanas pasākumiem, ir jābūt skaidri definētai un saprotamai, un tai ir jārisina visi iespējamie interešu konflikti. Iestādēm ir jānodrošina efektīva uzraudzība pār kredītlēmumu pieņēmēju pieņemtajiem lēmumiem, tostarp par kredītu piešķiršanu, lai nodrošinātu to objektivitāti un taisnīgumu.

## 4.5 Kredītriska pārvaldības un iekšējās kontroles sistēmas

72. Saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par iekšējo pārvaldību iestādēm ir jāisteno stabila un visaptveroša iekšējās kontroles sistēma, tostarp kredītriska pārvaldība, cita starpā ievērojot pārskatatbildības, funkciju un pienākumu nošķiršanas un neatkarības, apstrīdēšanas un rezultātu nodrošināšanas principus.
73. Kredītriska pārvaldība un iekšējās kontroles ir jāintegrē iestādes vispārējā riska pārvaldības un iekšējās kontroles sistēmā, kā arī organizatoriskajā un lēmumu pieņemšanas struktūrā. Iestādēm ir jānodrošina, ka iekšējās kontroles sistēma, tostarp kredītriska pārvaldība, atbalsta stabilu un atbilstīgu kredītriska uzņemšanos, analīzi un uzraudzību visā kredīta līguma dzīves ciklā, tostarp konkrētā produkta izstrādi un attīstīšanu, pārdošanu un administrēšanu.
74. Iestādēm ir jāizveido regulāri un pārredzami pārskatu sniegšanas mehānismi, lai vadības struktūrai, tās riska komitejai, ja tāda ir izveidota, un visām attiecīgajām struktūrvienībām vai funkcijām laikus, precīzi un kodolīgi tiktu sniegti pārskati un tās varētu veikt uz informāciju balstītus un efektīvus pasākumus savu attiecīgo pilnvaru ietvaros, lai nodrošinātu kredītriska noteikšanu, mērīšanu vai novērtēšanu, uzraudzību un pārvaldību (sk. arī 8. iedaļu).
75. Iestādēm ir skaidri un pārredzami jānosaka pienākumu un pilnvaru sadalījums organizācijā, tostarp darbības jomu, struktūrvienību un funkciju ietvaros un starp tām, tostarp riska pārvaldība. Šajā nolūkā iestādēm ir skaidri jādefinē funkcijas, kas ir atbildīgas par dažādu uzdevumu veikšanu saistībā ar kredītriska uzņemšanos un kredītlēmumu pieņemšanas procesu tādā veidā, kas nerada interešu konfliktu un nodrošina efektīvu kredītriska pārvaldību.
76. Uzņēmējdarbības nozarēm un vienībām, kas iniciē kredītrisku, ir jābūt primāri atbildīgām par kredītriska pārvaldību, ko rada to darbība visā kredīta darbības laikā. Šajās uzņēmējdarbības nozarēs un struktūrvienībās ir jābūt ieviestām atbilstošām iekšējām kontrolēm, lai nodrošinātu iekšējās politikas un attiecīgo ārējo prasību ievērošanu.
77. Saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par iekšējo pārvaldību iestādēm ir jābūt riska pārvaldības funkcijai, kas ir atbildīga par kredītriska pienācīgas kontroles nodrošināšanu. Riska pārvaldības funkcijai ir jābūt neatkarīgai no uzņēmējdarbību iniciējošām struktūrvienībām.
78. Šā panta 75. punkta vajadzībām iestādēm ir jāapsver šādas jomas/uzdevumi:
- izstrādāt un uzturēt kredītu piešķiršanas un uzraudzības procesus un procedūras;
  - noteikt un izstrādāt procesus, mehānismus un metodes attiecībā uz vēlmi uzņemt kredītrisku, kredītriska stratēģiju un kredītriska politiku, tostarp vispārējo kaskādes procesu attiecībā uz politiku un procedūram, un uzņēmējdarbības stratēģiju;
  - izstrādāt un īstenot atbilstīgu kredītlēmumu pieņemšanas sistēmu saskaņā ar šīm pamatnostādnēm;



- d. izstrādāt, definēt un veikt kredītriska uzraudzību un ziņošanu, tostarp agrīnās brīdināšanas sistēmas, kredītportfeli un kopējā riska uzraudzību, tostarp saistībā ar /CAAP un jebkādiem piemērojamiem regulatīvajiem rādītājiem, piemēram, lielu riska darījumu noteikumiem;
- e. izvērtēt kredībspēju un veikt kredītriska analīzi skoringa vai reitinga noteikšanas nolūkā;
- f. sniegt neatkarīgu/otro atzinumu par kredīta līguma izvērtējumu un kredītriska analīzi kredītlēmumu pieņemšanas vajadzībām, precizējot, kādos apstākļos, ņemot vērā kredīta līguma īpatnības, tā lielumu un aizņēmēja riska profilu, šis neatkarīgais/otrais atzinums ir būtisks;
- g. novērtēt uzkrājumu piemērotību saskaņā ar attiecīgo grāmatvedības regulējumu;
- h. izstrādāt jaunus kredītproduktus, ņemot vērā arī prasības attiecībā uz jauno produktu apstiprināšanas procesu, un pastāvīgi uzraudzīt kredītproduktu atbilstību;
- i. pārvaldīt neilgu laiku kavētus un ienākumus nenesošus riska darījumus un noteikt un uzraudzīt pārskatīšanas pasākumus saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par ienākumus nenesošu un pārskatītu riska darījumu pārvaldību<sup>17</sup> un EBI pamatnostādnēm par kavētiem maksājumiem un piespiedu atsavināšanu<sup>18</sup> saskaņā ar Direktīvu 2014/17/ES, kā arī iestādes iekšējo politiku attiecībā uz aizdevumiem patērētājiem, šādi uzdevumi var ietvert arī sadarbību ar neatkarīgiem parādu starpniecības un parādu konsultāciju pakalpojumiem, ja nepieciešams;
- j. veikt stresa testus attiecībā uz kopējo kredītportfeli, kā arī attiecīgajiem apakšportfeļiem un ģeogrāfiskajiem segmentiem;
- k. uzraudzīt atsevišķus riska darījumus, veicot regulārus kredītuzraudzības pasākumus saskaņā ar 8. iedaļā noteiktajām prasībām, tostarp kredītlīniju izlases veida pārbaudes;
- l. nodrošināt iekšējo reitingu iedalīšanas procesa integritāti un uzticamību, kā aprakstīts Regulas (ES) Nr. 575/2013 173. pantā, attiecīgā gadījumā iestādēm ar atļauju izmantot uz iekšējiem reitingiem balstītu pieeju, un iestādes izmantotās reitingu skalas un reitingu iedalīšanas procesa integritāti un uzticamību iestādēm, kas izmanto standartizēto pieeju;
- m. veikt kredītnovērtējumu kvalitātes nodrošināšanu, ņemot vērā atbilstošu izlases lielumu, un nodrošināt, ka kredītrisks iestādes uzņēmējdarbības iniciēšanas darbībās tiek pienācīgi identificēts, izmērīts, uzraudzīts un pārvaldīts un ka iestādes vadības struktūrai tiek regulāri sniegti pārskati.

---

<sup>17</sup> EBA/GL/2018/06.

<sup>18</sup> EBA/GL/2015/12.

## 4.6 Resursi un prasmes

79. Iestādēm ir jābūt pietiekamiem resursiem un personālam, kas piesaistīts kredītriska pieņemšanai un jo īpaši lēmumu pieņemšanai par kredītrisku, kredītriska pārvaldībai un iekšējai kontrolei. Organizatoriskā struktūra ir periodiski jāpārskata, lai nodrošinātu, ka kredītriska pārvaldības funkcijās ir pietiekami resursi, kompetence un zināšanas efektīvai kredītriska pārvaldībai.
80. Iestādēm ir jānodrošina, ka darbiniekiem, kas iesaistīti kredītu piešķiršanā, jo īpaši lēmumu pieņemšanā, riska pārvaldībā un iekšējā kontrolē, ir atbilstoša līmeņa pieredze, prasmes un ar kredītiem saistīta kompetence.
81. Darbinieki, kas iesaistīti kredītu piešķiršanā, tostarp kredītlēmumu pieņemšanā, kredītriska pārvaldībā un iekšējā kontrolē, bieži ir pienācīgi jāapmāca, tostarp apsverot izmaiņas piemērojamajā tiesiskajā un tiesiskajā regulējumā. Apmācība ir jāsaista ar iestāžu kredītkultūru un uzņēmējdarbības stratēģiju, un tā ir jāveic regulāri, lai nodrošinātu, ka visi attiecīgie darbinieki ir atbilstoši kvalificēti un pārzina iestāžu kredītpolitiku, procedūras un procesus.

## 4.7 Atalgojums

82. Kā daļa no iestāžu atalgojuma politikas prasībām, kas noteiktas Direktīvas 2013/36/ES 74., 75. un 92. pantā un EBI Pamatnostādnēs par atalgojuma politiku un praksi saistībā ar privātpersonām un MVU paredzētu banku produktu un pakalpojumu pārdošanu un sniegšanu, EBI Pamatnostādnēs par pareizu atalgojuma politiku saskaņā ar Direktīvas 2013/36/ES 74. panta 3. punktu un 75. panta 2. punktu un informācijas atklāšanu saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 450. pantu un Direktīvas 2014/17/ES 7. pantu, iestāžu atalgojuma politikai un praksei ir jāatbilst pieejai attiecībā uz kredītriska pārvaldību, vēlmi uzņemties kredītrisku un stratēģijām, un tās nedrīkst radīt interešu konfliktu. Atalgojuma politikai un praksei, ko piemēro darbiniekiem un jo īpaši identificētajiem darbiniekiem, kas iesaistīti kredītu piešķiršanā, kredītu administrēšanā un uzraudzībā, ir jābūt konsekventai un tā nedrīkst radīt stimulus uzņemties risku, kas pārsniedz iestādes pieļaujamo risku, un tā ir jāsaista ar iestādes uzņēmējdarbības stratēģiju, mērķiem un ilgtermiņa interesēm. Turklāt atlīdzības politikā un praksē ir jāieklauj pasākumi interešu konfliktu pārvaldībai, lai aizsargātu patērētājus no nevēlama kaitējuma, ko rada pārdošanas personāla atalgojums.
83. Iestāžu atalgojuma politikai un praksei jo īpaši ir jānodrošina, ka darbības rezultātu un riska mērīšanas process kredītu piešķiršanā iesaistīto darbinieku mainīgā atalgojuma noteikšanai ietver atbilstīgus kredītkvalitātes rādītājus, kas atbilst iestādes vēlmei uzņemties kredītrisku.

## 5. Aizdevuma iniciēšanas procedūras

---

### 5.1 Informācija un dokumentācija

84. Iestādēm un kreditoriem ir jābūt pietiekamai, precīzai un atjauninātai informācijai un datiem, kas vajadzīgi, lai izvērtētu aizņēmēja kredībspēju un riska profilu pirms aizdevuma līguma noslēgšanas.
85. Lai izvērtētu patērētāju kredībspēju, iestādēm un kreditoriem ir jābūt pieejamai un jāizmanto ar nepieciešamiem un atbilstīgiem pierādījumiem pamatota informācija vismaz attiecībā uz:
- aizdevuma mērķi, ja tas attiecas uz produkta veidu;
  - nodarbinātību;
  - atmaksas spējas avotu;
  - mājsaimniecības un apgādājamo sastāvu;
  - finanšu saistībām un izdevumiem par to apkalpošanu;
  - regulārajiem izdevumiem;
  - nodrošinājumu (nodrošinātiem aizdevumiem);
  - citiem riska mazināšanas līdzekļiem, piemēram, garantijām, ja tādas ir pieejamas.

Iestādes un kreditori var apsvērt iespēju izmantot konkrētu informāciju, datu posteņus un pierādījumus, kas izklāstīti 2. pielikumā.

86. Lai izvērtētu mikrouzņēmumu, mazo, vidējo un lielo uzņēmumu kredībspēju, iestādēm ir jābūt pieejamai un jāizmanto ar nepieciešamiem un atbilstīgiem pierādījumiem pamatota informācija vismaz attiecībā uz:
- aizdevuma mērķi, ja tas attiecas uz produkta veidu;
  - ienākumiem un naudas plūsmu;
  - finanšu stāvokli un saistībām, tostarp iekļītajiem aktīviem un iespējamām saistībām;
  - uzņēmējdarbības modeli un attiecīgā gadījumā korporatīvo struktūru;
  - uzņēmējdarbības plāniem, kas pamatoti ar finanšu prognozēm;
  - nodrošinājumu (nodrošinātiem aizdevumiem);
  - citiem riska mazināšanas līdzekļiem, piemēram, garantijām, ja tādas ir pieejamas;
  - konkrētam produkta veidam atbilstošu juridisko dokumentāciju (piemēram, atļaujām, līgumiem).

Iestādes var apsvērt iespēju izmantot konkrētu informāciju, datu posteņus un pierādījumus, kas izklāstīti 2. pielikumā.



87. Iestādes un kreditori var izmantot jau pieejamo informāciju un datus par esošajiem klientiem un aizņēmējiem saskaņā ar Regulas (ES) 2016/679 prasībām, ja šāda informācija un dati ir būtiski un atjaunināti.
88. Ja informācija un dati nav viegli pieejami, iestādēm un kreditoriem ir jāapkopo nepieciešamā informācija un dati no aizņēmēja un/vai trešām personām, tostarp attiecīgās datubāzes, ja nepieciešams. Lai no trešām personām vāktu informāciju un datus par aizņēmēju, iestādēm un kreditoriem ir jānodrošina, ka tiek izpildītas Regulas (ES) 2016/679 prasības.
89. Ja iestādēm un kreditoriem ir bažas par informācijas un datu precizitāti un ticamību, tiem ir jāveic vajadzīgās pārbaudes un pamatoti pieprasījumi aizņēmējam un trešām personām (piemēram, darba devējam, valsts iestādēm, attiecīgajām datubāzēm) un jāveic saprātīgi pasākumi, lai pārbaudītu savāktu informāciju un datus. Pirms šādas informācijas pieprasīšanas trešām personām par aizņēmēja personas datiem iestādēm un kreditoriem ir jānodrošina, ka tiek izpildītas Regulas (ES) 2016/679 prasības, jo īpaši attiecībā uz aizņēmēja informēšanu un atļaujas saņemšanu.
90. Iestādēm un kreditoriem ir jābūt precīzam vienotam klienta redzējumam, kas ļauj izvērtēt aizņēmēja spēju apkalpot un atmaksāt finansiālās saistības. Šis vienotais klienta redzējums attiecas uz atsevišķiem aizņēmējiem, mājsaimniecībām un uzņēmumu konsolidēto grupu dalībniekiem. Vienotais klienta redzējums ir jāpapildina ar aizņēmēja sniegto informāciju par aktīviem un saistībām, kas atrodas citās iestādēs vai kreditoros.
91. Ja ir paredzams, ka aizņēmējs saskarsies ar finansiālām grūtībām, izpildot līgumā noteiktās aizdevumu saistības, iestādēm un kreditoriem ir no aizņēmēja jāpieprasa ticami dokumenti, kas apliecina reālas prognozes par to spēju saglabāt maksātspēju. Šajā gadījumā var izmantot gan informāciju no trešām personām, piemēram, nodokļu konsultantiem, revidentiem un citiem ekspertiem, gan informāciju no aizņēmējiem.
92. Ja aizdevuma līgums ietver trešo personu garantijas, iestādēm un kreditoriem vajadzētu būt pietiekama līmeņa informācijai un datiem, kas vajadzīgi garantijas un attiecīgā gadījumā garantijas devēja finanšu stāvokļa novērtēšanai.
93. Ja aizņēmējs ir savstarpēji saistītu klientu grupas loceklis, iestādēm ir jāvēl vajadzīgā informācija par attiecīgajiem saistītajiem klientiem saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par savstarpēji saistītiem klientiem, jo īpaši, ja atmaksa ir atkarīga no naudas plūsmas, kas nāk no citām saistītām pusēm tajā pašā grupā.
94. Iestādēm un kreditoriem ir jādokumentē informācija un dati, kuru rezultātā tiek apstiprināts kredīts, tostarp to veiktās darbības un novērtējumi, un šī dokumentācija ir jāglabā pieejamā veidā (kas kompetentajām iestādēm ir viegli pieejama) vismaz aizdevuma līguma darbības laikā.

## 5.2 Aizņēmēja kredītspējas izvērtēšana

### 5.2.1 Vispārīgi noteikumi par aizdevumiem patērētājiem

95. Iestādēm ir jāanalizē aizņēmēja aizdevuma pieteikums, lai nodrošinātu, ka pieteikums atbilst iestādes vēlmei uzņemt kredītrisku, politikai, kredītu piešķiršanas kritērijiem, limitiem un

attiecīgajiem rādītājiem, kā arī visiem attiecīgajiem makroprudenciālajiem pasākumiem, ja tos piemēro norīkotā makroprudenciālā iestādē.

96. Iestādēm un kreditoriem saskaņā ar attiecīgajiem tiesību aktiem patērētāju aizsardzības jomā ir jāizvērtē aizņēmēja spēja un izredzes izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības, jo īpaši veicot izvērtējumu par aizņēmēja atmaksas spējas avotu, ņemot vērā aizdevuma specifiku, piemēram, būtību, termiņu un procentu likmi.
97. Nodrošinātā aizdevuma gadījumā nodrošinājums pats par sevi nedrīkst būt galvenais aizdevuma apstiprināšanas kritērijs, un tas pats par sevi nevar pamatot aizdevuma līguma apstiprināšanu. Nodrošinājums ir jāuzskata par iestādes otro izeju saistību neizpildes vai riska profila būtiskas pasliktināšanās gadījumā, nevis par galveno atmaksas avotu, izņemot gadījumus, kad aizdevuma līgumā ir paredzēts, ka aizdevuma atmaksas pamatā ir tāda īpašuma pārdošana, kas ieķīlāts kā nodrošinājums vai sniegtais likvīdais nodrošinājums.
98. Izvērtējot aizņēmēja spēju izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības, iestādēm un kreditoriem ir jāņem vērā attiecīgie faktori, kas varētu ietekmēt aizņēmēja pašreizējo un turpmāko atmaksas spēju, un ir jāizvairās no pārmērīgu grūtību un pārmērīgu parādsaistību radīšanas. Faktoriem ir jāietver citi apkalpošanas pienākumi, to atlikušais ilgums, procentu likmes un nenomaksātās summas, kā arī atmaksas rīcība, piemēram, pierādījumi par nokavētiem maksājumiem un to apstākļiem, kā arī tieši attiecīgie nodokļi un apdrošināšana, ja tie ir zināmi.
99. Ja aizdevuma pieteikumu kopīgi iesniedz vairāki aizņēmēji, iestādēm un kreditoriem kredīspējas izvērtēšana ir jāveic, pamatojoties uz aizņēmēju kopējām atmaksas spējām.
100. Ja aizdevuma līgumā ir paredzētas jebkāda veida garantijas no trešām personām, iestādēm ir jāizvērtē garantijas nodrošinātais aizsardzības līmenis un attiecīgā gadījumā jāveic garantijas devēja kredīspējas izvērtēšana, piemērojot šo pamatnostādņu attiecīgos noteikumus atkarībā no tā, vai garantijas devējs ir fiziska persona vai uzņēmums.
101. Lai novērtētu aizņēmēja spēju izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības, iestādēm un kreditoriem ir jāpieņem piemērotas metodes un pieejas, kas var ietvert modeļus, ja vien šīs pamatnostādnes ir izpildītas. Piemērotas un atbilstošas metodes izvēlei ir jābūt atkarīgai no riska līmeņa, aizdevuma apjoma un veida.

## 5.2.2 Aizdevumi patērētājiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu

102. Šajā iedaļā sīkāk precizēti faktori, kas ir būtiski, lai novērtētu aizņēmēja izredzes izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības, kā minēts Direktīvas 2014/17/ES 18. panta 1. punktā un 20. panta 1. punktā. Attiecībā uz aizdevuma līgumiem, uz kuriem attiecas valsts tiesību akti, ar kuriem transponē minēto direktīvu, iestādēm un kreditoriem papildus 5.2.1. iedaļā izklāstītajiem noteikumiem ir jāpiemēro šajā iedaļā izklāstītie noteikumi.
103. Vajadzības gadījumā, jo īpaši attiecībā uz aizņēmējiem, kas ir pašnodarbināti vai kam ir sezonāli vai citi neregulāri ienākumi, iestādēm un kreditoriem ir jāveic pamatoti pieprasījumi un jāveic saprātīgi pasākumi, lai pārbaudītu informāciju par atmaksas spējas avotu.





104. Ja aizdevuma termiņš pārsniedz patērētāja plānoto pensionēšanās vecumu, tad iestādēm un kreditoriem ir attiecīgi jāņem vērā patērētāja iespējamo atmaksas spējas avotu atbilstība un spēja turpināt pildīt saistības saskaņā ar aizdevuma līgumu, atrodoties pensijā.
105. Iestādēm un kreditoriem ir jānodrošina, lai patērētāja spēja pildīt saistības saskaņā ar aizdevuma līgumu nav balstīta uz gaidāmo ievērojamo patērētāja ienākumu pieaugumu, ja vien tam nav pietiekami dokumentāli pierādījumi.
106. Izvērtējot patērētāja spēju pildīt saistības saskaņā ar aizdevuma līgumu, iestādēm un kreditoriem ir saprātīgi jāņem vērā veiktie un citi iespējamie izdevumi, piemēram, patērētāja faktiskās saistības, tostarp attiecīgais pamatojums un ievērojot patērētāja uzturēšanās izdevumus.
107. Kredīspējas izvērtēšanas ietvaros iestādēm un kreditoriem ir jāveic jutīguma analīze, kas atspoguļo iespējamus negatīvus notikumus nākotnē, tostarp ienākumu samazinājumu; procentu likmju palielinājumu mainīgas procentu likmes aizdevuma līgumu gadījumā; aizdevuma negatīvu amortizāciju; pamatsummas atmaksu kredīta termiņa beigās vai atliktos pamatsummas vai procentu maksājumus.
108. Attiecībā uz aizdevumiem ārvalstu valūtā, kā definēts Direktīvas 2014/17/ES 4. panta 28. punktā, iestādēm un kreditoriem, izvērtējot aizņēmēja spēju izpildīt saistības, ir jāņem vērā arī iespējamie negatīvie scenāriji saistībā ar aizņēmēja ienākumu valūtas un aizdevuma valūtas maiņas kursu. Iestādēm un kreditoriem ir arī jāņem vērā un jāizvērtē visas riska ierobežošanas stratēģijas un faktiskās riska ierobežošanas pozīcijas, tostarp dabiskās riska ierobežošanas pozīcijas, lai mazinātu ārvalstu valūtas maiņas risku.
109. Attiecībā uz aizdevuma līgumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu, kurā skaidri norādīts, ka aizņēmējs vai ģimenes loceklis nedrīkst izmantot nekustamo īpašumu kā dzīvesvietu (t. i., līgumi par pirkšanu un iznomāšanu), kā minēts Direktīvas 2014/17/ES 3. panta 3. punkta b) apakšpunktā, iestādēm un kreditoriem ir jāpiemēro 5.2.3. iedaļā noteiktie kritēriji.

### 5.2.3 Citi nodrošināti aizdevumi patērētājiem

110. Attiecībā uz aizdevuma līgumiem, kuri ir nodrošināti ar nekustamo īpašumu un uz kuriem neattiecas 5.2.2. iedaļa, iestādēm un kreditoriem papildus 5.2.1. iedaļā izklāstītajiem noteikumiem ir jāpiemēro šajā iedaļā izklāstītie noteikumi.
111. Ja īpašums joprojām tiek būvēts un ir paredzēts, lai pēc tā pabeigšanas tā īpašniekam nodrošinātu ienākumus nomas maksas vai peļņas veidā no tā pārdošanas, iestādēm ir jānovērtē attīstības posms un posms pēc attīstības pabeigšanas, kad projekts tiek pārveidots par ienākumus nesošu īpašumu. Attiecībā uz šādiem aizdevuma līgumiem iestādēm un kreditoriem ir jānosaka, ka:
  - a. aizņēmējam ir ticams ar projektu saistīts plāns, tostarp visu ar attīstību saistīto izmaksu aplēses;
  - b. aizņēmējam ir piekļuve būvniekiem, arhitektiem, inženieriem un darbuizpildītājiem, kas piedalīsies izstrādē;



- c. aizņēmējs projekta gaitā ir saņēmis vai var saņemt visas attīstībai nepieciešamās atļaujas un sertifikātus.
112. Attiecībā uz aizdevuma līgumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu, kurā skaidri norādīts, ka aizņēmējs vai ģimenes loceklis nedrīkst izmantot nekustamo īpašumu kā dzīvesvietu (t. i., pirkuma-nomas līgumi), iestādēm ir jānovērtē attiecība starp nākotnes nomas ienākumiem no nekustamā īpašuma un aizņēmēja spēju izpildīt saistības.
113. Kredīspējas izvērtēšanas ietvaros iestādēm ir jāveic jutīguma analīze, lai atspoguļotu iespējamus negatīvus tirgus un specifiskus notikumus nākotnē, kas ir būtiski aizdevuma veidam un mērķim. Šie notikumi var ietvert ienākumu samazinājumu; procentu likmju palielinājumu mainīgas procentu likmes aizdevuma līgumu gadījumā; aizdevuma negatīvu amortizāciju; pamatsummas atmaksu kredīta termiņa beigās vai atliktos pamatsummas vai procentu maksājumus; un attiecīgā gadījumā – nekustamā īpašuma tirgojamības pasliktināšanos, brīvo amata vietu skaita palielināšanos un līdzīgu īpašumu īres cenu samazināšanos. Attiecīgā gadījumā iestādēm un kreditoriem ir jāapsver arī ārvalstu valūtas maiņas kursa riska ietekme, kā paredzēts 108. punktā.

#### 5.2.4 Nenodrošināti aizdevumi patērētājiem

114. Šajā iedaļā ir sīkāk noteiktas prasības, lai izvērtētu aizņēmēja kredīspēju, kas minēta Direktīvas 2008/48/EK 8. pantā. Attiecībā uz aizdevuma līgumiem, uz kuriem attiecas valsts tiesību akti, ar kuriem transponē minēto direktīvu, iestādēm un kreditoriem papildus 5.2.1. iedaļā izklāstītajiem noteikumiem ir jāpiemēro šajā iedaļā izklāstītie noteikumi.
115. Vajadzības gadījumā, jo īpaši attiecībā uz aizņēmējiem, kas ir pašnodarbināti vai kam ir sezonāli vai citi neregulāri ienākumi, iestādēm un kreditoriem ir jāveic pamatoti pieprasījumi un jāveic pamatoti pasākumi, lai izvērtētu un pārbaudītu atmaksas spējas avotu.
116. Iestādēm un kreditoriem ir jānodrošina, lai patērētāja spēja pildīt saistības saskaņā ar aizdevuma līgumu nav balstīta uz gaidāmo ievērojamo patērētāja ienākumu pieaugumu, ja vien tam nav pietiekami dokumentāli pierādījumi.
117. Kredīspējas izvērtēšanas ietvaros iestādēm un kreditoriem attiecīgā gadījumā ir jāveic jutīguma analīze, lai atspoguļotu iespējamus negatīvos notikumus, kas raksturīgi aizdevuma veidam, kas var rasties nākotnē. Attiecīgā gadījumā iestādēm un kreditoriem ir jāapsver arī ārvalstu valūtas maiņas kursa riska ietekme, kā paredzēts 108. punktā.

#### 5.2.5 Aizdevumi mikrouzņēmumiem un mazajiem uzņēmumiem

118. Iestādēm ir jānovērtē aizņēmēja pašreizējā un turpmākā spēja izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības. Iestādēm ir arī jāanalizē aizņēmēja aizdevuma pieteikums, lai nodrošinātu, ka pieteikums atbilst iestādes vēlmei uzņemties kredītrisku, politikai, kredītu piešķiršanas kritērijiem, ierobežojumiem un attiecīgajiem rādītājiem, kā arī visiem attiecīgajiem makroprudenciālajiem pasākumiem, ja tos piemēro norīkotā makroprudenciālā iestādē.



119. Iestādēm ir jāņem vērā, ka naudas plūsma no aizņēmēja parastās uzņēmējdarbības un attiecīgā gadījumā aizdevuma līguma nolūkā visi ieņēmumi no aktīvu pārdošanas ir primārie atmaksas avoti.
120. Izvērtējot aizņēmēja kredībspēju, iestādēm uzsvars ir jāliek uz reālistiskiem un ilgtspējīgiem aizņēmēja nākotnes ienākumiem un nākotnes naudas plūsmu, nevis uz pieejamo nodrošinājumu. Nodrošinājums pats par sevi nedrīkst būt galvenais kritērijs aizdevuma apstiprināšanā, un tas pats par sevi nevar pamatot aizdevuma līguma apstiprināšanu. Nodrošinājums ir jāuzskata par iestādes otro izeju saistību neizpildes vai riska profila būtiskas pasliktināšanās gadījumā, nevis par galveno atmaksas avotu, izņemot gadījumus, kad aizdevuma līgumā ir paredzēts, ka aizdevuma atmaksas pamatā ir tāda īpašuma pārdošana, kas iekļāts kā nodrošinājums vai sniegtais likvidais nodrošinājums.
121. Veicot kredībspējas izvērtēšanu, iestādēm:
- ir jāanalizē aizņēmēja finanšu stāvoklis un kredītrisks, kā izklāstīts turpmāk;
  - ir jāanalizē aizņēmēja uzņēmējdarbības modelis un stratēģija, kā izklāstīts turpmāk;
  - ir jānosaka un jāizvērtē aizņēmēja kredībspējas novērtējums vai attiecīgā gadījumā iekšējais reitings saskaņā ar kredītriska politiku un procedūrām;
  - ir jāņem vērā visas aizņēmēja finansiālās saistības, piemēram, izmantotie un neizmantotie piešķirtie kredīta līgumi iestādēs, tostarp apgrozāmā kapitāla kredītu līgumi, aizņēmēja kredītriska darījumi un aizņēmēja iepriekšējā atmaksas rīcība, kā arī citas saistības, kas izriet no nodokļu vai citām valsts iestādēm vai sociālā nodrošinājuma fondiem;
  - attiecīgā gadījumā ir jānovērtē darījuma struktūra, tostarp strukturālās subordinācijas risks un saistītie noteikumi, piemēram, līgumi, un attiecīgā gadījumā trešo personu garantijas un nodrošinājuma struktūra.
122. Iestādēm ir jāveic kredībspējas izvērtēšana attiecībā uz aizdevuma specifiku, piemēram, būtību, termiņu un procentu likmi.
123. Lai izvērtētu aizņēmēja spēju izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības, iestādēm ir jāpieņem piemērotas metodes un pieejas, kas var ietvert modeļus, ja vien šīs pamatnostādnēs ir izpildītas. Piemērotas un atbilstošas metodes izvēlei ir jābūt atkarīgai no riska līmeņa, aizdevuma apjoma un veida.
124. Ja aizņēmējs ir savstarpēji saistītu klientu grupas loceklis, iestādēm izvērtēšana ir jāveic individuālā līmenī un attiecīgā gadījumā grupas līmenī saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par savstarpēji saistītiem klientiem, jo īpaši, ja atmaksa ir atkarīga no naudas plūsmas, kas nāk no citām saistītām pusēm. Ja aizņēmējs ir tādu savstarpēji saistītu klientu grupas loceklis, kuri ir saistīti ar centrālajām bankām un valstīm, tostarp centrālajām valdībām, reģionālajām un vietējām iestādēm un publiskā sektora struktūrām, iestādēm ir jāizvērtē konkrētā struktūra.
125. Attiecībā uz aizdošanas darbībām ar pārrobežu elementiem (piemēram, tirdzniecības finansējums, eksporta finansējums) iestādēm ir jāņem vērā politiskā, ekonomiskā un juridiskā vide, kurā darbojas iestādes klienta ārvalstu darījumu partneris. Iestādēm ir jāizvērtē pircēja



spēja pārskaitīt līdzekļus, piegādātāja spēja izpildīt pasūtījumu, tostarp tā spēja izpildīt piemērojamās vietējās juridiskās prasības, un piegādātāja finansiālā spēja tikt galā ar iespējamiem darījuma kavējumiem.

126. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja pakļautība VSP faktoriem, jo īpaši vides faktoriem un ietekmei uz klimata pārmaiņām, un aizņēmēja noteikto riska mazināšanas stratēģiju piemērotība. Šī analīze ir jāveic par katru aizņēmēju; tomēr attiecīgā gadījumā iestādes var arī apsvērt iespēju veikt šo analīzi portfeļa līmenī.
127. Lai identificētu aizņēmējus, kuri ir tieši vai netieši pakļauti paaugstinātam riskam, kas saistīts ar VSP faktoriem, iestādēm ir jāapsver iespēja izmantot intensitātes kartes, kurās kartē vai mērogošanas sistēmā uzsvērti, piemēram, atsevišķu ekonomikas (apakš)nozaru klimata un vides riski. Attiecībā uz aizdevumiem vai aizņēmējiem, kas saistīti ar augstāku VSP risku, ir nepieciešama aizņēmēja faktiskā uzņēmējdarbības modeļa intensīvāka analīze, tostarp pārskats par pašreizējām un prognozētajām siltumnīcefekta gāzu emisijām, tirgus vidi, uzraudzītām VSP prasībām attiecīgajiem uzņēmumiem un VSP regulējuma iespējamo ietekmi uz aizņēmēja finanšu stāvokli.

### Aizņēmēja finanšu stāvokļa analīze

128. Lai analizētu finanšu stāvokli iepriekš minētajā kredīspējas izvērtējumā, iestādēm ir jāņem vērā šādi aspekti:
- gan pašreizējais, gan plānotais finanšu stāvoklis, tostarp balance, atmaksas spējas avots, lai izpildītu līgumsaistības, tostarp iespējamu nelabvēlīgu notikumu gadījumā, un attiecīgā gadījumā kapitāla struktūra, apgrozāmais kapitāls, ienākumi un naudas plūsma;
  - attiecīgā gadījumā aizņēmēja aizņemto līdzekļu īpatsvars, dividenžu sadalījums un faktiskie un plānotie/prognozētie kapitālizdevumi, kā arī naudas līdzekļu aprites cikls saistībā ar konkrēto kredīta līgumu;
  - attiecīgā gadījumā riska darījumu profils līdz termiņa beigām attiecībā uz iespējamām tirgus svārstībām, piemēram, riska darījumiem, kas denominēti ārvalstu valūtā, un riska darījumiem, kas nodrošināti ar atmaksas instrumentiem;
  - attiecīgā gadījumā saistību neizpildes varbūtība, pamatojoties uz kredītnovērtējumu vai iekšējā riska reitingu;
  - piemērotu finanšu, aktīvu kategorijai vai produktu veidam specifisku rādītāju izmantošana saskaņā ar viņu vēlmi uzņemties kredītrisku, politiku un limitiem, kas noteikti saskaņā ar 4.2. un 4.3. iedaļu, tostarp ņemot vērā 3. pielikumā minētos rādītājus tādā mērā, kas ir piemērojams un atbilst konkrētajam kredīta priekšlikumam.
129. Iestādēm ir jānodrošina, ka analīzē izmantotās finanšu prognozes ir reālas un pamatotas. Šīm prognozēm ir jābūt balstītām vismaz uz iepriekšējo finanšu datu prognozēm. Iestādēm ir jāizvērtē, vai šīs prognozes atbilst iestādes ekonomiskajām un tirgus prognozēm. Ja iestādēm ir



būtiskas bažas par šo finanšu prognožu ticamību, tām pašām ir jāprognozē aizņēmēju finanšu stāvoklis un atmaksas spēja.

130. Attiecīgā gadījumā iestādēm ir jāizvērtē finanšu stāvoklis, piešķirot aizdevumus pārvaldītājsabiedrībām gan kā atsevišķai vienībai, piemēram, konsolidētā līmenī, gan kā vienai vienībai, ja pārvaldītājsabiedrība pati nav darbotiespējīga sabiedrība vai ja iestādēm nav darbojošos sabiedrību garantiju pārvaldītājsabiedrībai.
131. Izvērtējot aizņēmēju finanšu stāvokli, iestādēm ir jānovērtē turpmākās atmaksas spējas ilgtspēja un īstenojamība iespējamos nelabvēlīgos apstākļos, kas attiecas uz aizdevuma veidu un mērķi un var notikt aizdevuma līguma darbības laikā. Šie notikumi var ietvert ienākumu un citas naudas plūsmas samazinājumu; procentu likmju palielinājumu; aizdevuma negatīvu amortizāciju; atliktus pamatsummas vai procentu maksājumus; aizņēmēja tirgus un darbības apstākļu pasliktināšanos; un attiecīgā gadījumā ārvalstu valūtas maiņas kursa izmaiņas.

### Aizņēmēja uzņēmējdarbības modeļa un stratēģijas analīze

132. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēju uzņēmējdarbības modelis un stratēģija, tostarp attiecībā uz aizdevuma mērķi.
133. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja zināšanas, pieredze un spēja pārvaldīt uzņēmējdarbību, aktīvus vai ieguldījumus, kas saistīti ar aizdevuma līgumiem (piemēram, īpašu īpašumu KNĪ aizdevumam).
134. Iestādēm ir jāizvērtē uzņēmējdarbības plāna un saistīto finanšu prognožu īstenojamība atbilstoši tās nozares īpatnībām, kurā aizņēmējs darbojas.
135. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja paļaušanās uz galvenajiem līgumiem, klientiem vai piegādātājiem un tas, kā tie ietekmē naudas plūsmas radīšanu, tostarp jebkādu koncentrāciju.
136. Iestādēm ir jāizvērtē, vai ir iespējama galvenās personas atkarība aizņēmēja iekšienē, un vajadzības gadījumā kopā ar aizņēmēju jānosaka iespējamie riska mazināšanas pasākumi.

### Garantiju un nodrošinājuma novērtēšana

137. Iestādēm ir jāizvērtē jebkurš iekļātais nodrošinājums, ko izmanto riska mazināšanas nolūkā, attiecībā pret nodrošinājuma prasībām, kas noteiktas iestādes aicinājumā uzņemties kredītrisku, politikā un procedūrās, tostarp vērtēšanā un īpašuma tiesībās, un jāpārbauda visi attiecīgie dokumenti (piemēram, vai īpašums ir reģistrēts attiecīgos reģistros).
138. Iestādēm ir jāizvērtē visas garantijas, līgumi, negatīvas ķīlas klauzulas un parāda apkalpošanas līgumi, ko izmanto riska mazināšanai.
139. Ja tas attiecas uz kredītlēmumiem, iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja pašu kapitāls un kredīt kvalitātes uzlabojumi, piemēram, hipotekārā apdrošināšana, apņemšanās nodrošināt ilgtermiņa finansējumu un atmaksas garantijas no ārējiem avotiem.
140. Ja aizdevuma līgumā ir paredzētas jebkāda veida garantijas no trešām personām, iestādēm ir jāizvērtē garantijas nodrošinātais aizsardzības līmenis un attiecīgā gadījumā jāveic garantijas

devēja kredībspējas izvērtēšana, piemērojot šo pamatnostādņu attiecīgos noteikumus atkarībā no tā, vai garantijas devējs ir fiziska persona vai uzņēmums. Garantijas devēja kredībspējas izvērtēšanai ir jābūt samērīgai ar garantijas apjomu attiecībā uz aizdevumu un garantijas devēja veidu.

### 5.2.6 Aizdevumi vidējiem un lieliem uzņēmumiem

141. Iestādēm ir jānovērtē aizņēmēja pašreizējā un turpmākā spēja izpildīt aizdevuma līgumā noteiktās saistības. Iestādēm ir arī jāanalizē aizņēmēja aizdevuma pieteikums, lai nodrošinātu, ka pieteikums atbilst iestādes vēlmei uzņemties kredītrisku, politikai, kredītu piešķiršanas kritērijiem, ierobežojumiem un attiecīgajiem rādītājiem, kā arī visiem attiecīgajiem makroprudenciālajiem pasākumiem, ja tos piemēro norīkotā makroprudenciālā iestādē.
142. Iestādēm ir jāņem vērā, ka naudas plūsma no aizņēmēja parastās uzņēmējdarbības un attiecīgā gadījumā aizdevuma līguma nolūkā visi ieņēmumi no aktīvu pārdošanas ir primārie atmaksas avoti.
143. Izvērtējot aizņēmēja kredībspēju, iestādēm uzsvars ir jāliek uz reālistiskiem un ilgtspējīgiem aizņēmēja nākotnes ienākumiem un nākotnes naudas plūsmu, nevis uz pieejamo nodrošinājumu. Nodrošinājums pats par sevi nedrīkst būt galvenais kritērijs aizdevuma apstiprināšanā, un tas pats par sevi nevar pamatot aizdevuma līguma apstiprināšanu. Nodrošinājums ir jāuzskata par iestādes otro izeju saistību neizpildes vai riska profila būtiskas pasliktināšanās gadījumā, nevis par galveno atmaksas avotu, izņemot gadījumus, kad aizdevuma līgumā ir paredzēts, ka aizdevuma atmaksas pamatā ir tāda īpašuma pārdošana, kas iekļāts kā nodrošinājums vai sniegtais likvids nodrošinājums.
144. Veicot kredībspējas izvērtēšanu, iestādēm:
  - a. ir jāanalizē aizņēmēja finanšu stāvoklis un kredītrisks, kā izklāstīts turpmāk;
  - b. ir jāizanalizē aizņēmēja organizatoriskā struktūra, uzņēmējdarbības modelis un stratēģija, kā izklāstīts turpmāk;
  - c. ir jānosaka un jāizvērtē aizņēmēja kredībspējas novērtējums vai attiecīgā gadījumā iekšējais reitings saskaņā ar kredītriska politiku un procedūrām;
  - d. ir jāņem vērā visas aizņēmēja finansiālās saistības, piemēram, izmantotie un neizmantojie piešķirtie kredīta līgumi iestādēs, tostarp apgrozāmā kapitāla kredīta līgumi, aizņēmēja kredītriska darījumi un aizņēmēja iepriekšējā atmaksas rīcība, kā arī citas saistības, kas izriet no nodokļu vai citām valsts iestādēm vai sociālā nodrošinājuma fondiem;
  - e. ir jāizvērtē darījuma struktūra, tostarp strukturālās subordinācijas risks un saistītie noteikumi, piemēram, vienošanās, un attiecīgā gadījumā trešo personu garantijas un nodrošinājuma struktūra.
145. Iestādēm ir jāveic kredībspējas izvērtēšana attiecībā uz aizdevuma specifiku, piemēram, būtību, termiņu un procentu likmi.



146. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja pakļautība VSP faktoriem, jo īpaši vides faktoriem un ietekmei uz klimata pārmaiņām, un aizņēmēja noteikto riska mazināšanas stratēģiju piemērotība.
147. Ja aizņēmējs ir savstarpēji saistītu klientu grupas loceklis, iestādēm izvērtēšana ir jāveic individuālā līmenī un attiecīgā gadījumā grupas līmenī saskaņā ar EBI pamatnostādnēm par savstarpēji saistītiem klientiem, jo īpaši, ja atmaksa ir atkarīga no naudas plūsmas, kas nāk no citām saistītām pusēm. Ja aizņēmējs ir tādu savstarpēji saistītu klientu grupas loceklis, kuri ir saistīti ar centrālajām bankām un valstīm, tostarp centrālajām valdībām, reģionālajām un vietējām iestādēm un publiskā sektora struktūrām, iestādēm ir jāizvērtē konkrētā struktūra.
148. Attiecībā uz aizdošanas darbībām ar pārrobežu elementiem (piemēram, tirdzniecības finansējums, eksporta finansējums) iestādēm ir jāņem vērā politiskā, ekonomiskā un juridiskā vide, kurā darbojas iestādes klienta ārvalstu darījumu partneris. Iestādēm ir jāizvērtē pircēja iespējas pārskaitīt līdzekļus, piegādātāja spēja izpildīt pasūtījumu, tostarp tā spēja izpildīt piemērojamās vietējās juridiskās prasības, un piegādātāja finansiālā spēja tikt galā ar iespējamajiem darījuma kavējumiem.
149. Lai identificētu aizņēmējus, kuri ir tieši vai netieši pakļauti paaugstinātam riskam, kas saistīts ar VSP faktoriem, iestādēm ir jāapsver iespēja izmantot intensitātes kartes, kurās kartē vai mērogošanas sistēmā uzsvērti, piemēram, atsevišķu ekonomikas (apakš)nozaru klimata un vides riski. Attiecībā uz aizdevumiem vai aizņēmējiem, kas saistīti ar augstāku VSP risku, ir nepieciešama aizņēmēja faktiskā uzņēmējdarbības modeļa intensīvāka analīze, tostarp pārskats par pašreizējām un prognozētajām siltumnīcefekta gāzu emisijām, tirgus vidi, uzraudzītām VSP prasībām attiecīgajiem uzņēmumiem un VSP regulējuma iespējamo ietekmi uz aizņēmēja finanšu stāvokli.

### Aizņēmēja finanšu stāvokļa analīze

150. Lai analizētu finanšu stāvokli iepriekš minētajā kredīspējas izvērtējumā, iestādēm ir jāņem vērā šādi aspekti:
- gan pašreizējais, gan plānotais finanšu stāvoklis, tostarp bilances un kapitāla struktūra, apgrozāmais kapitāls, ienākumi, naudas plūsma un atmaksas spējas avots, lai izpildītu līgumsaistības, piemēram, parāda apkalpošanas spēja, tostarp iespējamo nelabvēlīgo notikumu gadījumā (sk. arī jutīguma analīzi) — analizējamajos posteņos ir jāiekļauj, bet ne tikai, brīva naudas plūsma, kas pieejama attiecīgā kredīta līguma parāda apkalpošanai;
  - neto darbības ienākumi un rentabilitāte, jo īpaši saistībā ar parādu, par kuru jāmaksā procenti;
  - aizņēmēja aizņemto līdzekļu līmenis, dividendžu sadale un faktiskie un plānotie kapitālizdevumi, kā arī naudas līdzekļu aprites cikls saistībā ar attiecīgo kredīta līgumu;
  - riska darījumu profils līdz termiņa beigām attiecībā uz iespējamām tirgus svārstībām (piemēram, riska darījumi, kas denominēti ārvalstu valūtās, un riska darījumi, kas nodrošināti ar atmaksas instrumentiem);



- e. attiecīgā gadījumā saistību neizpildes varbūtība, pamatojoties uz kredītnovērtējumu vai iekšējā riska reitingu;
  - f. piemērotu finanšu aktīvu kategorijai vai produktu veidam specifisku rādītāju izmantošanu saskaņā ar vēlmi uzņemties kredītrisku, politiku un ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar 4.2. un 4.3. iedaļu, tostarp ņemot vērā 3. pielikumā minētos rādītājus tādā mērā, kas ir piemērojams un atbilst konkrētajam kredīta priekšlikumam.
151. Iestādēm ir jānodrošina, ka analizē izmantotās prognozes ir reālas un pamatotas un atbilst iestāžu ekonomikas un tirgus prognozēm. Ja iestādēm ir būtiskas bažas par šo finanšu prognožu ticamību, tām ir pašām jāprognozē aizņēmēju finanšu stāvoklis un attiecīgā gadījumā jāizmanto savas prognozes, lai apstrīdētu aizņēmēju sniegtās prognozes.
152. Iestādēm ir arī jāizvērtē aizņēmēja spēja gūt peļņu nākotnē, lai novērtētu nesadalītās peļņas ietekmi un līdz ar to ietekmi uz pašu kapitālu, jo īpaši gadījumos, kad aizņēmējs laika gaitā nav spējis radīt pozitīvu peļņu.
153. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja naudas līdzekļu aprites cikls, lai novērtētu laiku, kas vajadzīgs, lai uzņēmums pārvērstu naudā ieguldījumus krājumos un citos resursos, pārdodot savas konkrētās preces un pakalpojumus. Iestādēm ir jāspēj izprast aizņēmēja naudas līdzekļu aprites ciklu, lai aplēstu apgrozāmā kapitāla vajadzības un noteiktu atkārtotās izmaksas, lai novērtētu pastāvīgo spēju laika gaitā atmaksāt kredītu.
154. Iestādēm attiecīgā gadījumā ir jāizvērtē šie finanšu rādītāji, ņemot vērā rādītājus un limitus, kas izklāstīti to vēlmi uzņemties kredītrisku, kredītriska politikā un limitos saskaņā ar 4.2. un 4.3. iedaļu.
155. Iestādēm ir jāizvērtē finanšu stāvoklis, piešķirot aizdevumus pārvaldītājsabiedrībām gan kā atsevišķai vienībai, piemēram, konsolidētā līmenī, gan kā vienai vienībai, ja pārvaldītājsabiedrība pati nav darbotiespējīga sabiedrība vai ja iestādēm nav darbojošos sabiedrību garantiju pārvaldītājsabiedrībai.

### Jutīguma analīze kredīspējas izvērtēšanā

156. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja finanšu stāvokļa ilgtspēja un iespējamība, kā arī atmaksas spēja nākotnē potenciāli nelabvēlīgos apstākļos, kas var rasties aizdevuma līguma darbības laikā. Šajā nolūkā iestādēm ir jāveic viena vai vairāku faktoru jutīguma analīze, ņemot vērā tirgū notiekošus un specifiskus notikumus vai to kombināciju.
157. Šajā jutīguma analīzē ir jāņem vērā visi vispārējie un aktīvu klasei, kā arī produktiem specifiskie aspekti, kas var ietekmēt aizņēmēja kredīspēju.
158. Veicot jutīguma analīzi par aizņēmēja atmaksas spēju negatīvos nākotnes apstākļos, iestādēm ir jāņem vērā šādi notikumi, kas ir visbūtiskākie konkrētajiem apstākļiem un aizņēmēja uzņēmējdarbības modelim:

#### *Idiosinkrātiski notikumi*

- a. nopietns, bet ticams aizņēmēja ieņēmumu vai peļņas daļas samazinājums;





- b. nopietns, bet ticams operacionālo zaudējumu notikums;
- c. nopietnas, bet ticamas pārvaldības problēmas;
- d. nozīmīgu tirdzniecības partneru, klientu vai piegādātāju neveiksmes;
- e. nopietns, bet ticams kaitējums reputācijai;
- f. nopietna, bet ticama likviditātes aizplūde, finansējuma izmaiņas vai aizņēmēja bilances saistību īpatsvara pieaugums;
- g. negatīvas izmaiņas to aktīvu cenā, kuriem aizņēmējs ir galvenokārt pakļauts (piemēram, kā izejmateriāls vai galaprodukts), un ārvalstu valūtas risks;

#### *Tirgus notikumi*

- h. nopietna, bet ticama makroekonomikas lejupslīde;
- i. nopietna, bet ticama lejupslīde ekonomikas nozarēs, kurās darbojas aizņēmējs un tā klienti;
- j. būtiskas izmaiņas politiskajā, regulatīvajā un ģeogrāfiskajā riskā;
- k. ievērojams, bet ticams finansējuma izmaksu pieaugums, piemēram, procentu likmes palielinājums par 200 bāzes punktiem visās aizņēmēja kredītu līgumos.

### Aizņēmēja uzņēmējdarbības modeļa un stratēģijas analīze

- 159. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēju uzņēmējdarbības modelis un stratēģija, tostarp attiecībā uz aizdevuma mērķi.
- 160. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja zināšanas, pieredze un spēja pārvaldīt uzņēmējdarbību, aktīvus vai ieguldījumus, kas saistīti ar aizdevuma līgumiem (piemēram, specifisku īpašumu KNĪ aizdevuma gadījumā).
- 161. Iestādēm ir jāizvērtē uzņēmējdarbības plāna un saistīto finanšu prognožu īstenojamība atbilstoši tās nozares īpatnībām, kurā aizņēmējs darbojas.
- 162. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja paļaušanās uz galvenajiem līgumiem, klientiem vai piegādātājiem un tas, kā tie ietekmē naudas plūsmas radīšanu, tostarp jebkādu koncentrāciju.

### Garantiju un nodrošinājuma novērtēšana

- 163. Iestādēm ir jāizvērtē visi iekļātie nodrošinājumi, ņemot vērā nodrošinājuma prasības, kas noteiktas iestādes vēlmē uzņemties kredītrisku, politikā un procedūrās, tostarp vērtēšanā un īpašumtiesībās, un jāpārbauda visi attiecīgie dokumenti (piemēram, vai īpašums ir reģistrēts attiecīgos reģistros).
- 164. Iestādēm ir jāizvērtē visas garantijas, līgumi, negatīvas ķīlas klauzulas un parāda apkalpošanas līgumi, ko izmanto riska mazināšanai. Iestādēm ir arī jāapsver, vai nodrošinājuma vērtība ir kaut kādā veidā saistīta ar aizņēmēja uzņēmējdarbību vai spēju radīt naudas plūsmu.



165. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja pašu kapitāls un kredītkvalitātes uzlabojumi, piemēram, hipotekārā apdrošināšana, apņemšanās nodrošināt ilgtermiņa finansējumu un atmaksas garantijas no ārējiem avotiem.
166. Ja aizdevuma līgumā ir paredzētas jebkāda veida garantijas no trešām personām, iestādēm ir jāizvērtē garantijas nodrošinātais aizsardzības līmenis un attiecīgā gadījumā jāveic garantijas devēja kredībspējas izvērtēšana, piemērojot šo pamatnostādņu attiecīgos noteikumus, atkarībā no tā, vai garantijas devējs ir fiziska persona vai uzņēmums. Garantijas devēja kredībspējas izvērtēšanai ir jābūt samērīgai ar garantijas apjomu attiecībā uz aizdevumu un garantijas devēja veidu.
167. Ja sindicēto aizdevumu vai projekta finanšu darījumos maksājumu plūsmas darījumos notiek caur trešo personu, piemēram, ieceltu aģentu, iestādēm (vai pilnvarotiem vadošajiem organizētājiem vai to ieceltiem pārstāvjiem) ir jāizvērtē aģenta stabilitāte. Pārrobežu aizdevumu un projektu finansēšanas darījumos pārstāvim ir jābūt vienīgajam tādu garantiju, akreditīvu vai līdzīgu dokumentu izdevējam, kas izsniegti piegādātāja vārdā darījumā.

### 5.2.7 Komerčiāla nekustamā īpašuma kreditēšana

168. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju KNĪ kreditēšanas gadījumos, papildus vispārējiem kredībspējas izvērtēšanas kritērijiem, kas noteikti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, iestādēm ir jāpiemēro šajā iedaļā noteiktie īpašie kritēriji. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju gadījumos, kad komerciālais nekustamais īpašums tiek kreditēts aizņēmējam, kuram pieder īpašums, uzņēmējdarbības veikšanai, iestādēm ir jāpiemēro tikai 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā noteiktie kritēriji.
169. Iestādēm ir jāizvērtē un jāpārbauda aizņēmēja pieredze saistībā ar KNĪ veidu, lielumu un ģeogrāfisko atrašanās vietu. Ja aizņēmējs ir īpašam nolūkam dibināta sabiedrība, ko sponsorē cita vienība, tad iestādēm ir jāizvērtē sponsorējošās struktūras pieredze attiecībā uz KNĪ veidu, lielumu un ģeogrāfisko atrašanās vietu.
170. Iestādēm ir jāizvērtē īpašuma spēja gūt ienākumus un refinansēšanas izredzes. Šajās izvērtēšanās ir jāņem vērā attiecīgajā aizdevuma pieteikumā paredzētais KNĪ aizdevuma termiņš.
171. Izvērtējot aizņēmēja atmaksas spēju, iestādēm attiecīgā gadījumā ir jāizvērtē:
- naudas plūsmas ilgtspēja;
  - īrnieku kvalitāte, kārtējo nomas ienākumu izmaiņu ietekme uz amortizācijas grafiku, nomas noteikumiem, termiņiem un nosacījumiem, kā arī nomnieka maksājumu vēsture, ja tāda jau ir;
  - atkārtotas iznomāšanas izredzes, naudas plūsma, kas nepieciešama, lai apkalpotu aizdevumu saskaņā ar aizdevuma līgumu, ja ir vajadzība pēc atkārtotas iznomāšanas, attiecīgā gadījumā aktīva darbības rezultāti ekonomikas lejupslīdes laikā, un nomas ienesīguma svārstības laika gaitā, lai izvērtētu pārmērīgi samazinātu ienesīgumu;
  - nepieciešamie kapitālieguldījumi par īpašumu visā aizdevuma laikā.

172. Izvērtējot izredzes atkārtoti iznomāt jebkādu īpašumu, iestādēm ir jāņem vērā īrnieku pieprasījums pēc šā īpašuma, ņemot vērā salīdzināmu īpašumu piedāvājumu, īpašuma nosacījumus un specifiskās īpašuma atrašanās vietu un attiecīgās infrastruktūras tuvumu, kas kalpo īpašumam.
173. Ja attiecībā uz KNĪ tiek izsniegti kredīti, kur paredzēti tikai procentu maksājumi, iestādēm ir jāizvērtē īpašuma naudas plūsma, lai atbalstītu amortizācijas līmeni, kas līdzvērtīgs prognozētajam īpašuma saimnieciskās dzīves ciklam, lai dzēstu aizdevuma pamatsummu un procentus gadījumā, ja palielinās aizdevuma un ķīlas vērtības attiecība (*LTV*) īpašumam vai aizdevuma un regulārā *LTV* līmeņa attiecība attiecīgajā tirgū. Iestādēm šāda analīze ir jāapsver arī tad, ja aizņēmējiem ir papildu kredītkvalitātes uzlabojumi, piemēram, atsavināšanas aktīvi, kas ir juridiski realizējami saprātīgā laikposmā.
174. Lai veiktu jutīguma analīzi nelabvēlīgu tirgus un specifisku notikumu gadījumā, iestādēm papildus notikumiem, kas norādīti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, attiecīgi ir jāņem vērā:
- noma, tostarp izmaiņas nomas cenās, nomas ilgumā attiecībā pret aizdevuma termiņa apkalpošanas maksām, brīvo amata vietu skaita pieaugums, uzturēšanas un atjaunošanas izmaksas, nomas "brīvdienu" periodi un atkārtotas iznomāšanas stimulēšana;
  - ar refinansēšanu saistītie riski un kavējumi;
  - kapitāl aizdevumu risks;
  - citi attiecīgie kritēriji.

### 5.2.8 Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstībai

175. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju gadījumos, kad tiek izsniegti aizdevumi nekustamā īpašuma attīstībai, papildus vispārīgajiem noteikumiem par kredībspējas izvērtēšanu, kas izklāstīti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, iestādēm ir jāpiemēro šīs iedaļas īpašie noteikumi.
176. Kredībspējas izvērtēšanā atbilstoši aizdevuma dzīves ciklam ir jāietver gan izstrādes fāze, tostarp attiecīgā gadījumā tās posmi, gan fāze pēc izstrādes pabeigšanas, kad projekts kļūst par KNĪ aizdevumu. Pēdējais minētais posms ir jāizvērtē kā KNĪ aizdevums saskaņā ar šo pamatnostādņu noteikumiem.
177. Izvērtējot izstrādes fāzi, iestādēm ir jākonstatē, ka:
- aizņēmējam ir ticams uzņēmējdarbības plāns, kurā ietverts pamatojums visu ar attīstību saistīto izstrādes izmaksu prognozēm, ko pārbaudījis neatkarīgs eksperts;
  - aizņēmējam ir pieejami būvnieki, arhitekti, inženieri un darbu uzņēmēji nekustamā īpašuma attīstīšanai;
  - aizņēmējs ir saņēmis vai nākotnē spēj saņemt visas attīstībai nepieciešamās atļaujas un sertifikātus, projektam virzoties uz priekšu un pirms kredīta līdzekļu izmaksas(-ām).
178. Iestādēm ir jānodrošina, ka ar attīstību saistīto izmaksu aprēķinā iekļauj neparedzētos izdevumus par izmaksu pārsniegšanu. Plānotie neparedzētie izdevumi ir jāiekļauj kredītlimitā



vai pašu kapitālā. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja naudas rezervju līmenis un likviditātes profils, lai nodrošinātu, ka aizņēmējs spēj finansēt neplānotus neparedzētos izdevumus saistībā ar izmaksu pārsniegšanu un kavējumiem, ja tādi ir, virs neparedzēto izdevumu summas.

179. Iestādēm ir jāizvērtē jebkuras plānotās neto pārdošanas procesa prognozes īstenojamība gan attiecībā uz pārdošanas vērtību un apjomu, gan termiņiem.
180. Iestādēm ir jāveic apmeklējumi uz vietas, vajadzības gadījumā kopā ar atbilstīgi kvalificētu personu, lai pārbaudītu objekta galvenos komponentus, tostarp piekļuves un objekta specifiku, un jā saglabā objekta apmeklējuma kopsavilkums lietā par aizņēmēju.
181. Papildus aizņēmēja kredībspējas izvērtēšanai iestādēm attiecīgā gadījumā (piemēram, drošības rezerves pieprasījumu gadījumos) ir jāizvērtē kapitāla vērtspapīru ieguldītāji projektā, galveno uzmanību pievēršot viņu finanšu stāvokļa, attiecīgo zināšanu un pieredzes līdzīgos projektos izvērtēšanai, kā arī interešu saskaņošanai starp kapitāla vērtspapīru ieguldītājiem un iestādēm, kas piedāvā aizdevumus tam pašam projektam.

### 5.2.9 Darījumi ar aizņemtiem līdzekļiem

182. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju darījumu ar aizņemtiem līdzekļiem gadījumos, papildus vispārīgajiem noteikumiem par kredībspējas izvērtēšanu, kas izklāstīti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, iestādēm ir jākonstatē pārmērīgu aizņemto līdzekļu īpatsvars iniciēšanas brīdī, kas definēts kā šāds rādītājs: kopējais parāds attiecībā pret peļņu pirms procentu maksājumiem, nodokļiem, nolietojuma un amortizācijas (*EBITDA*). Darījumiem ar pārmērīgu aizņemto līdzekļu īpatsvaru ir jāpaliek izņēmuma gadījumiem (un tiem ir jāatbilst iestādes vēlmei uzņemt risku) un jāietilpst iestādes kredītu deleģēšanas un riska pārvaldības eskalācijas sistēmā.
183. Iestādēm ir jāveic visaptverošs izvērtējums par aizņēmēja spēju saprātīgā laikposmā atmaksāt vai samazināt aizņemto līdzekļu īpatsvaru līdz ilgtspējīgam parāda līmenim.

### 5.2.10 Kuģniecības finansējums

184. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju kuģniecības finansējuma gadījumā, papildus vispārīgajiem noteikumiem par kredībspējas izvērtēšanu, kas izklāstīti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, iestādēm ir jāpiemēro šajā iedaļā noteiktie īpašie kritēriji. Iestādēm jo īpaši ir jānovērtē šādi aspekti:
- attiecība starp kuģa ieņēmumiem un izmaksām (darbības izdevumi, tostarp apdrošināšana, algas, apkope, smērvielas un procentu izmaksas);
  - attiecība starp kuģa pašreizējo vecumu un paredzamo lietderīgās lietošanas laiku;
  - aizņēmēja flotes raksturojums attiecībā pret kopējo flotes vienību skaitu (jaunās būvniecības darbības apjoms, uzbūvēto kuģu skaits, lūžņos nodoto kuģu skaits katrā segmentā un kuģu vecums noteiks pārtonnāžas apjomu un ietekmēs kravas pārvadājumu likmes);
  - kuģu vērtējumi ar diskontu vai bez tā (ja tie ir iekļauti kā atmaksas avots), lai atspoguļotu pārdošanas izmaksas, naudas vērtību laikā un nenoteiktību attiecībā uz aktīva likviditāti un tirgojamību, izņemot gadījumus, kad vienots novērtējums nav

iespējams, ja kuģi tiek ekspluatēti kā daļa no lielākas flotes ar ļoti atšķirīgiem ienākumu veidiem.

185. Iestādēm ir jāņem vērā arī citi faktori, piemēram, attiecīgā tipa kuģu piedāvājums un pieprasījums tirgū, pašreizējie un turpmākie attiecīgā tipa kuģu tirdzniecības modeļi, nepieciešamība, lai aizdevums būtu bez regresa tiesībām vai lai tam būtu garantijas, vai ilgtermiņa frakts ar pieņemamu galalietotāju, un tas, vai kuģa īpašnieks var sniegt citus nodrošinājumus, piemēram, fraktēšanas un apdrošināšanas līgumus, akciju un skaidras naudas nodrošinājumu vai citu aktīvu, piemēram, nekustamā īpašuma un tam pašam īpašnieka piederošu ("māsas") kuģu, hipotēkas.
186. Attiecībā uz aizdevumiem kuģu būvei iestādēm ir jākonstatē, ka:
- aizņēmējam ir ticams uzņēmējdarbības plāns, kurā ietverts pamatojums visu saistīto izstrādes izmaksu prognozēm, ko pārbaudījis neatkarīgs eksperts;
  - aizņēmējam ir pieejami būvnieki, jūras arhitekti, inženieri un darbuuzņēmēji kuģa būvniecībai;
  - aizņēmējs projekta virzības uz priekšu gaitā ir saņēmis vai spēj saņemt visas attīstībai nepieciešamās atļaujas un sertifikātus.

### 5.2.11 Projektu finansējums

187. Izvērtējot aizņēmēju kredībspēju projektu finansēšanas gadījumos, papildus vispārīgajiem noteikumiem par kredībspējas izvērtēšanu, kas izklāstīti 5.2.5. un 5.2.6. iedaļā, iestādēm ir jāievēro šīs iedaļas īpašie kritēriji.
188. Iestādēm ir jāizvērtē aizdevuma atmaksas primārais avots, kas ir finansēto aktīvu (projekta) radītais ienākums. Iestādēm ir jāizvērtē ar projektu saistītā naudas plūsma, tostarp nākotnes ienākumu radīšanas spēja pēc projekta pabeigšanas, ņemot vērā visus piemērojamos regulatīvos vai juridiskos ierobežojumus (piemēram, cenu regulēšana, peļņas normas regulēšana, ieņēmumu aplikšana ar "ņem vai maksā" līgumiem, vides tiesību akti un noteikumi, kas ietekmē projekta rentabilitāti).
189. Ciktāl iespējams, iestādēm ir jānodrošina, ka visi projekta aktīvi un pašreizējā un turpmākā naudas plūsma un konti tiek iekļāti iestādei, kas izsniedz aizdevumu, vai aģentam/atbildīgajam parakstītājam sindicēta darījuma / kluba darījuma (*club-deal*) gadījumā. Ja projektam ir izveidota īpašam nolūkam dibināta sabiedrība, šīs īpašam nolūkam dibinātās sabiedrības akcijas ir jāiekļā iestādei, lai iestāde/aģents vajadzības gadījumā varētu pārņemt uzņēmumu valdījumā. Sindicētu darījumu / klubu darījumu gadījumā kreditoru līgumiem ir jāreglamentē katra kreditora piekļuve iekļātajiem līdzekļiem un aktīviem.
190. Izvērtējot projekta izstrādes posmu, iestādēm ir jākonstatē, ka:
- aizņēmējam ir ticams uzņēmējdarbības plāns, kurā ietverts pamatojums visu saistīto izstrādes izmaksu prognozēm, ko pārbaudījis neatkarīgs eksperts;



- b. aizņēmējam ir pieejami būvnieki, arhitekti, inženieri un darbuizpildītāji projekta attīstīšanai;
  - c. aizņēmējs projekta virzības uz priekšu gaitā ir saņēmis vai spēj saņemt visas attīstībai nepieciešamās atļaujas un sertifikātus.
191. Iestādēm ir jānodrošina, ka ar attīstību saistīto izmaksu aprēķins, ko nodrošina aizņēmējs, ietver neparedzētos izdevumus par izmaksu pārsniegšanu. Šādi plānoti neparedzētie izdevumi ir jāiekļauj kredītlimitā vai pašu kapitālā. Iestādēm ir jāizvērtē aizņēmēja vai kapitāla vērtspapīru ieguldītāju naudas rezervju līmenis un likviditātes profils, lai nodrošinātu, ka tie spēj finansēt neplānotus neparedzētos izdevumus saistībā ar izmaksu pārsniegšanu un kavējumiem, ja tādi ir, virs neparedzēto izdevumu summas.
192. Papildus aizņēmēja kredībspējas izvērtēšanai iestādēm ir jāizvērtē kapitāla vērtspapīru ieguldītāji projektā, attiecīgā gadījumā pievēršot īpašu uzmanību viņu finanšu stāvokļa, attiecīgās pieredzes, pieredzes līdzīgos projektos, spējas un vēlmes atbalstīt projektu visā projekta darbības laikā izvērtēšanai.

### 5.3 Kredītlēmums un aizdevuma līgums

193. Lai veiktu ticamu un precīzu kredībspējas izvērtēšanu, iestādēm un kreditoriem ir jāizstrādā attiecīga dokumentācija par kredītlēmumiem un aizdevuma līgumiem tā, lai palīdzētu identificēt un novērst informācijas nepareizu atspoguļojumu, ko veic aizņēmējs, kredīta starpnieks vai pieteikuma novērtēšanā iesaistītie iestādes darbinieki.
194. Kredībspējas izvērtēšana, kas veikta saskaņā ar 5.2. iedaļu, ir pienācīgi jādokumentē un jāizmanto par pamatu attiecīgā kredītlēmuma pieņēmēja priekšlikumam apstiprināt vai noraidīt aizdevuma pieteikumus. Kredībspējas izvērtēšanas dokumentētajiem rezultātiem ir jāspēj pamatot priekšlikumu apstiprināt vai noraidīt aizdevuma pieteikumu.
195. Lēmums apstiprināt vai noraidīt aizdevuma pieteikumu (kredītlēmums) ir jāpieņem attiecīgajam kredītlēmumu pieņēmējam saskaņā ar 4.3. iedaļā noteikto politiku, procedūrām un pārvaldības kārtību.
196. Kredītlēmumam ir jābūt skaidram un labi dokumentētam, un tajā ir jāietver visi nosacījumi un priekšnosacījumi, tostarp tie, kas paredzēti, lai mazinātu kredībspējas izvērtējumā identificētos riskus, piemēram, riskus, kas saistīti ar VSP faktoriem, attiecībā uz aizdevuma līgumu un izmaksu.
197. Kredītlēmumā ir skaidri jānosaka maksimālais tā derīguma termiņš. Ja šajā laikā apstiprinātais darījums netiek izpildīts, ir jāiesniedz jauns kredīta priekšlikums apstiprināšanai. Attiecīgā gadījumā Direktīvas 2014/17/ES 14. panta 6. punkta noteikumos ir pienācīgi jāņem vērā saistošā piedāvājuma ilgums.
198. Kredītlīguma noslēgšana nedrīkst notikt, ja iestādes un kreditori nav pārliecinājušies, ka ir izpildīti visi kredītlēmumā izklāstītie priekšnosacījumi un nosacījumi. Izmaksai ir jānotiek tikai pēc kredītlīguma noslēgšanas.

## 6. Cenu noteikšana

---

199. Cenu noteikšanas sistēmām ir jāatspoguļo iestāžu vēlme uzņemt kredītrisku un uzņēmējdarbības stratēģijas, tostarp rentabilitāte un riska perspektīva. Aizdevumu cenu noteikšanai arī jābūt saistītai ar aizdevuma produkta īpašībām un jāņem vērā konkurence un dominējošie tirgus apstākļi. Iestādēm attiecīgā gadījumā ir arī jādefinē sava pieeja cenu noteikšanai pēc aizņēmēja veida un kredīta kvalitātes, kā arī aizņēmēja riskantums (atsevišķu cenu noteikšanas gadījumā). Iestādēm ir jānodrošina, ka cenu noteikšanas sistēma ir labi dokumentēta un atbalstīta ar atbilstīgām pārvaldības struktūrām, piemēram, cenu noteikšanas komiteju, kas ir atbildīga par vispārējās cenu noteikšanas sistēmas uzturēšanu un attiecīgā gadījumā par atsevišķiem cenu noteikšanas lēmumiem.
200. Iestādēm ir jāapsver diferencēšana starp to cenu noteikšanas sistēmām atkarībā no aizdevumu un aizņēmēju veida. Patērētājiem un mikrouzņēmumiem un maziem uzņēmumiem cenu noteikšanai ir jābūt vairāk balstītai uz portfeli un produktiem, savukārt vidējiem un lieliem uzņēmumiem cenu noteikšanai ir jābūt vairāk vērstai uz konkrēto darījumu un aizdevumu.
201. Iestādēm ir jānosaka konkrētas pieejas attīstību veicinošo aizdevumu cenas noteikšanai, ja šajā iedaļā norādītie uz risku un darbības rezultātiem balstītie apsvērumi netiek pilnībā piemēroti.
202. Iestādēm ir jāņem vērā un aizdevumu cenu noteikšanā jāatspoguļo visas attiecīgās izmaksas līdz nākamajam pārcenošanas datumam vai termiņam, tostarp:
- kapitāla izmaksas (ņemot vērā gan regulējošām prasībām atbilstoši, gan ekonomisko kapitālu), kurām ir jāizriet no ieviestā kapitāla sadalījuma saskaņā ar noteikto iedalījumu, piemēram, ģeogrāfiju, darbības jomu un produktu;
  - finansējuma izmaksas, kurām ir jāatbilst aizdevuma galvenajām iezīmēm, piemēram, paredzamajam aizdevuma ilgumam, ņemot vērā ne tikai līguma noteikumus, bet arī rīcības pieņēmumus, piemēram, priekšapmaksas risku;
  - darbības un administratīvās izmaksas, kurām ir jāizriet no izmaksu sadalījuma;
  - kredītriska izmaksas, kas aprēķinātas dažādām viendabīgām riska grupām, ņemot vērā vēsturisko pieredzi kredītriska zaudējumu atzīšanā un attiecīgā gadījumā izmantojot paredzamo zaudējumu modeļus;
  - visas citas reālās izmaksas, kas saistītas ar attiecīgo aizdevumu, tostarp attiecīgā gadījumā nodokļu apsvērumi;
  - konkurence un dominējošie tirgus apstākļi, jo īpaši aizdevumu segmenti un konkrēti aizdevumu produkti.
203. Lai noteiktu cenu un novērtētu rentabilitāti, tostarp šķērssubsidēšanu starp aizdevumiem vai uzņēmējdarbības vienībām/līnijām, iestādēm ir jāapsver un jāuzskaita ar risku koriģēti



darbības rādītāji tādā veidā, kas ir samērīgs ar aizdevuma apjomu, būtību un sarežģītību un aizņēmēja riska profilu. Šādi darbības rezultātu rādītāji varētu ietvert ekonomisko pievienoto vērtību (*EVA*), peļņu no riska korigētā kapitāla (*RORAC*) un riska korigēto peļņu no kapitāla (*RAROC*), peļņu no riska svērtajiem aktīviem (*RORWA*), peļņu no kopējiem aktīviem (*ROTA*) un citus pasākumus, kas attiecas uz aizdevuma iezīmēm. Riskam pielāgoti darbības rezultātu mēri var būt atkarīgi arī no iestāžu kapitāla plānošanas stratēģijām un politikas un atspoguļot tos.

204. Iestādēm ir pārredzami jādokumentē un jāpārskata pamatā esošā izmaksu sadales sistēma. Iestādēm ir jāizveido taisnīgs izmaksu sadalījums organizācijā, lai nodrošinātu, ka darbības jomas un, ciktāl iespējams, atsevišķi aizdevumi atspoguļo pareizu paredzamo peļņu, kas atbilst uzņemtajam riskam.
205. Iestādēm ir jāievieš *ex ante* darījumu instrumenti un regulāra *ex post* uzraudzība, sasaistot darījumu risku, cenu noteikšanu un sagaidāmo vispārējo rentabilitāti atbilstošā līmenī, tostarp darbības jomas un produktu jomas. Par visiem būtiskajiem darījumiem, kas veikti par mazāku summu nekā pašizmaksa (iegādes cena), ir jāsniedz pārskats un tie ir pienācīgi jāpamato saskaņā ar iestādes noteikto politiku un procedūrām. Uzraudzības procesam ir jāsniedz ieguldījums, lai pārskatītu vispārējās cenu noteikšanas atbilstību no uzņēmējdarbības un riska perspektīvas. Vajadzības gadījumā iestādēm ir jāveic pasākumi, lai nodrošinātu atbilstību mērķiem un vēlmei uzņemt risku.



## 7. Nekustamā un kustamā īpašuma novērtēšana

---

### 7.1 Vērtēšana iniciēšanas brīdī

206. Ja kredīta līgums ir nodrošināts ar nekustamā vai kustamā īpašuma nodrošinājumu, iestādēm ir jānodrošina, ka nodrošinājuma vērtēšana iniciēšanas brīdī tiek veikta precīzi. Iestādēm ir jānosaka iekšējās politikas nostādnes un procedūras nodrošinājuma novērtēšanai. Šajā politikā un procedūrās ir jāprecizē vērtēšanas pieejas, kas jāizmanto vērtētājam, un progresīvu statistikas modeļu izmantošana katram nodrošinājuma veidam. Iestādēm ir jānodrošina, ka šīs pieejas ir piesardzīgas un samērīgas ar nodrošinājuma veidu un potenciālo vērtību, kā arī attiecībā uz kredītņēmumiem un atbilst kredītriska politikai un procedūrām un nosacījumiem, kas izklāstīti 7.4. iedaļā.
207. Iestādēm ir jānodrošina, ka īpašuma nodrošinājums tiek novērtēts saskaņā ar piemērojamiem starptautiskajiem, Eiropas un valsts standartiem, piemēram, Starptautiskās vērtēšanas standartu padomes, Eiropas vērtētāju asociāciju Eiropas vērtēšanas standartu grupas un Karalisko zvērināto mērnieku institūciju standartiem.
208. Attiecīgā gadījumā iestādēm ir jāņem vērā VSP faktori, kas ietekmē nodrošinājuma vērtību, piemēram, ēku energoefektivitāte.

#### 7.1.1 Nekustamā īpašuma nodrošinājums

209. Iniciēšanas brīdī iestādēm ir jānodrošina, ka visa patērētājiem un mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem paredzētā nekustamā īpašuma nodrošinājuma vērtību novērtē iekšējais vai ārējais vērtētājs, pilnībā apmeklējot un novērtējot īpašumu no iekšpuses un ārpuses.
210. Atkāpjoties no 209. punkta, lai novērtētu mājokļa nekustamo īpašumu labi attīstītos un nobriedušos īpašumu tirgos, vērtību var novērtēt, izmantojot tikai uz publiski pieejamu informāciju balstītu novērtējumu, ko veic sertificēts iekšējs vai ārējs vērtētājs (*desktop valuation*) un ko pamato progresīvi statistikas modeļi. Vērtētājs joprojām ir atbildīgs par vērtēšanu, savukārt progresīvie statistikas modeļi ir jāizmanto kā atbalsta instrumenti, kas atbilst 7.4. iedaļā izklāstītajiem nosacījumiem un ietver ticamības mēru, lai norādītu vērtības priekšlikuma un citas būtiskas ar īpašumu saistītas informācijas ticamību. Šādā gadījumā vērtības priekšlikums ir jāizvērtē, jāpārbauda un jāapstiprina iekšējam vai ārējam vērtētājam, kuram ir jāsaprot visi modeļi izmantotie dati un pieņēmumi. Ja atbalstošā progresīvā statistikas modeļa ticamības mērs norāda uz zemu noturību un/vai cita ar īpašumu saistīta informācija rada neskaidrību par vērtības priekšlikumu, tad vērtētājam ir jāizvēlas vērtēšanas metode, kas nav tikai uz publiski pieejamu informāciju balstīts novērtējums (*desktop valuation*).

211. Ja iestādes izmanto ārējos vērtētājus, tām ir jāizveido pieņemto ārējo vērtētāju grupa (saraksts). Vērtētāju grupas sastāvam ir jānodrošina, ka vērtētājiem ir attiecīga pieredze attiecīgajos nekustamā īpašuma nozares segmentos.
212. Iestādēm ir jānodrošina, ka vērtētāji sniedz objektīvu, skaidru, pārredzamu un objektīvu vērtējumu, un katram vērtējumam vajadzētu būt nobeiguma ziņojumam, kurā sniegta vajadzīgā informācija par vērtēšanas procesu un īpašumu. Vērtēšanas ziņojumā ir skaidri jānorāda, kas ir pasūtītājs vērtēšanu un ka vērtēšana ir pieprasīta aizdevuma pieteikumam, atjaunošanai vai līguma korekcijām, vai strukturālu izmaiņu gadījumā. Vērtēšana (iekšējā vērtēšana) vai pasūtīšana (ārējā vērtēšana) ir jāveic iestādei vai nodrošinājuma aģentam (sindicēto aizdevumu gadījumā), ja vien uz to neattiecas aizņēmēja pieprasījums.
213. Vērtēšanas procesa beigās iestādēm ir jānodrošina, ka par katru īpašuma nodrošinājumu tās ir saņēmušas skaidru un pārredzamu novērtējuma ziņojumu, kurā dokumentēti visi elementi un parametri, kas nosaka nodrošinājuma vērtību, tostarp visa informācija, kas vajadzīga un pietiekama, lai viegli izprastu šos elementus un parametrus, jo īpaši:
- nodrošinājuma atsauces vērtība;
  - pieejas, metodika un galvenie parametri un pieņēmumi, kas izmantoti vērtības novērtēšanai;
  - nodrošinājuma apraksts, tostarp tā pašreizējais izmantojums vai vairāki lietojumi, ja tādi ir, un īpašuma veids un kvalitāte, tostarp vecums un apķīlāšanas stāvoklis;
  - apraksts par nodrošinājuma atrašanās vietu, vietējiem tirgus apstākļiem un likviditāti;
  - nodrošinājuma juridiskās un faktiskās pazīmes;
  - visi zināmie apstākļi, kas var ietekmēt vērtību īstermiņā, tostarp vēršot uzmanību uz visiem jautājumiem, kas ietekmē noteiktības vai nenoteiktības pakāpi, un sniedzot komentārus par tiem.
214. Iestādēm ir kritiski jāpārskata vērtējums, ko tās saņem no vērtētāja, jo īpaši pievēršoties tādiem aspektiem kā saprotamība (vai pieejas un pieņēmumi ir skaidri un pārredzami), pieņēmumu piesardzība (piemēram, attiecībā uz naudas plūsmu un diskonta likmēm) un kā vērtības etalons izmantoto salīdzināmo īpašumu skaidra un pamatota identifikācija.

### **7.1.2 Kustamā īpašuma nodrošinājums**

215. Iniciēšanas brīdī iestādēm ir jānodrošina, ka iekšējais vai ārējais vērtētājs novērtē visa kustamā īpašuma nodrošinājuma vērtību, izmantojot atbilstīgu un piesardzīgu pieeju, kas ir samērīga ar nodrošinājuma būtību, veidu un sarežģītību, atbilstīgus progresīvos statistikas modeļus, kas atbilst 7.4. iedaļā izklāstītajiem nosacījumiem, vai citas standarta metodes, piemēram, indeksāciju, ņemot vērā tirgus vērtību, kā minēts Regulas (ES) Nr. 575/2013 229. panta 3. punktā.



216. Attiecīgā gadījumā iestādēm savā politikā un procedūrās ir jāizklāsta pieejas šīs vērtēšanas vajadzībām un jāprecizē iekšējie sliekšņi un limiti, kas paredz kustamā īpašuma nodrošinājuma individuālu vērtēšanu iniciēšanas brīdī, ko veic vērtētājs.
217. Ja iestādes izmanto ārējos vērtētājus, tām ir jāizveido pieņemto ārējo vērtētāju komisija (atlase), kas aptver konkrētu īpašumu, kuru izmanto kā nodrošinājumu un kurš attiecas uz iestādes kreditēšanas darbībām, kā arī uz šo darbību vietu. Šī ekspertu grupa ir jāizmanto, lai novērtētu lielu un sarežģītu kustamā īpašuma nodrošinājumu, piemēram, kuģus, gaisa kuģus un iekārtas.
218. Attiecībā uz kustamā īpašuma nodrošinājumu, ko vērtētājs novērtē individuāli, iestādēm ir jānodrošina, ka tās ir saņēmušas skaidru un pārredzamu novērtējuma ziņojumu, kurā dokumentēti visi elementi un parametri, kas nosaka nodrošinājuma vērtību, kā izklāstīts 213. punktā.
219. Attiecībā uz kustamu īpašumu, kam piemēro novērtējumu atbilstoši statistikas modeļiem, iestādēm ir jānodrošina, ka tās ir ieguvušas skaidru un pārredzamu modeļa rezultātu, norādot nodrošinājuma vērtību. Iestādēm ir jāizprot izmantoto modeļu metodika, galvenie parametri, pieņēmumi un ierobežojumi.
220. Iestādēm ir jābūt atbilstošiem IT procesiem, sistēmām un spējām, kā arī pietiekamiem un precīziem datiem uz statistikas modeļiem balstītas vērtēšanas vajadzībām.

## 7.2 Uzraudzība un pārvērtēšana

### 7.2.1 Nekustamā īpašuma nodrošinājums

221. Uzraugot īpašuma vērtību, kā noteikts Regulas (ES) Nr. 575/2013 208. panta 3. punktā, iestādēm šo pamatnostādņu vajadzībām ir arī jāizveido politika un procedūras, kas nosaka nekustamā īpašuma nodrošinājuma uzraudzības pieeju un biežumu. Šajās politikas nostādnēs un procedūrās attiecīgā gadījumā ir jāņem vērā šādi elementi:
- īpašuma veids;
  - ar īpašumu nodrošināta aizdevuma kredītkvalitāte;
  - īpašuma attīstības statuss;
  - īpašuma vērtība;
  - novērtējumā izdarītie pieņēmumi;
  - izmaiņas tirgus apstākļos.
222. Iestādēm ir jānosaka atbilstošs nodrošinājuma vērtības uzraudzības biežums, ņemot vērā nodrošinājuma veidu un vērtību iniciēšanas brīdī, un attiecībā uz kredītīgumu ir jāapsver šādi aspekti:



- a. attīstības stadijā esošo īpašumu un daļu, piemēram, nepabeigtu ēku, monitoringa biežums ir lielāks nekā līdzīgu pabeigtu īpašumu un daļu monitoringa biežums;
  - b. tādu īpašumu un daļu uzraudzības biežums, kurām ir augsta uzskaites vērtība vai augsta LTV attiecība, ir lielāks nekā līdzīgiem īpašumiem un daļām ar zemu uzskaites vērtību vai zemu LTV attiecību;
  - c. ar nekustamo īpašumu vai īpašuma daļām ar zemāku kredītkvalitāti nodrošinātu aizdevumu uzraudzības biežums ir augstāks nekā līdzīgiem aizdevumiem, kas nodrošināti ar nekustamo īpašumu vai īpašuma daļām ar augstāku kredītkvalitāti.
223. Iestādēm ir jānodrošina, ka visi indeksi un statistikas modeļi, ko izmanto nodrošinājuma vērtības uzraudzībai, ir pietiekami granulāri un ka metodika ir piemērota aktīvu un aizdevumu produkta veidam, un tās pamatā ir pietiekamas novēroto empīrisko pierādījumu laikkrindas par iepriekšējiem darījumiem un nodrošinājuma vai līdzīga nodrošinājuma novērtējumiem.
224. Iestādēm ir jābūt politikai un procedūrām nekustamā īpašuma nodrošinājuma pārvērtēšanai, precizējot pārvērtēšanas pieejas (piemēram, sertificēta vērtētāja veikts novērtējums, pamatojoties tikai uz publiski pieejamu informāciju (*desktop valuation*), vērtējums tikai no nekustamā īpašuma ārpusē (*drive-by valuation*), pilns īpašuma iekšējais un ārējais novērtējums, statistikas modeļi) dažādiem nekustamā īpašuma nodrošinājuma veidiem, nodrošinot, ka pieeja vai pieeju kombinācija ir piesardzīga un samērīga ar nodrošinājuma veidu un potenciālajām vērtībām un saistībā ar kredītīgumiem. Turklāt iestādēm ir jānosaka konkrēti izraisītājfaktori (piemēram, novērtējumos izdarīto pieņēmumu izmaiņas), norādot, kad uzraudzība izraisa pārvērtēšanu vai nodrošinājumam ir vajadzīga pārvērtēšana.
225. Ja ir izpildīti pārskatīšanas nosacījumi saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 208. panta 3. punkta b) apakšpunktu, iestādēm ir jāatjaunina nekustamā īpašuma nodrošinājuma vērtība ar vērtētāja veiktu pārvērtējumu, ko, iespējams, atbalsta atbilstoši progresīvi statistikas modeļi, kas atbilst 7.4. iedaļā izklāstītajiem nosacījumiem, un kurā ņemtas vērā īpašuma un ģeogrāfiskā apgabala individuālās iezīmes. Iestāde šos modeļus neizmanto kā vienīgo pārvērtēšanas līdzekli.
226. Ja nav izpildīti pārskatīšanas nosacījumi saskaņā ar Regulas (ES) Nr. 575/2013 208. panta 3. punkta b) apakšpunktu, iestādes var atjaunināt nekustamā īpašuma nodrošinājuma vērtību, izmantojot vai nu vērtētāja veiktu pārvērtējumu, vai piemērotus statistikas modeļus, kas atbilst 7.4. iedaļā izklāstītajiem nosacījumiem un ņem vērā īpašuma un ģeogrāfiskā apgabala individuālās iezīmes.

### 7.2.2 Kustamā īpašuma nodrošinājums

227. Kustamā īpašuma nodrošinājuma uzraudzībā iestādes var paļauties uz atbilstīgiem statistikas modeļiem un indeksiem. Kustamā īpašuma nodrošinājuma pārvērtēšanai iestādes var paļauties uz vērtētāju novērtējumu, statistikas modeļiem un indeksiem.
228. Iestādēm savās politikas nostādnēs un procedūrās ir jānosaka pieejas vērtētāja vai statistikas modeļu izmantošanai, jādefinē pieeja (piemēram, sertificēta vērtētāja veikts

novērtējums, pamatojoties tikai uz publiski pieejamu informāciju (*desktop valuation*), vērtējums tikai no nekustamā īpašuma ārpusē (*drive-by valuation*), īpašuma iekšējais un ārējais novērtējums), kas ir vispiemērotākā konkrētajam nodrošinājuma veidam vērtētāju veiktajai pārvērtēšanai, un jānosaka kustamā īpašuma nodrošinājuma uzraudzības un pārvērtēšanas biežums.

229. Iestāžu politikā un procedūrās attiecīgā gadījumā ir jāiekļauj kritēriji kustamā īpašuma nodrošinājuma vērtības individuālai uzraudzībai un pārvērtēšanai, ko veic vērtētājs, kuram ir vajadzīgā kvalifikācija, spējas un pieredze. Samērīgi ar kustamā īpašuma nodrošinājuma, piemēram, gaisa kuģu, jūras kuģu, fizisku iekārtu un mehanizētu iekārtu, veidu, būtību un sarežģītību, šiem kritērijiem ir jābūt saistītiem vismaz ar kustamā īpašuma nodrošinājuma vērtību iniciēšanas posmā, dzīves ciklu, materiālo aktīvu stāvokli, piemēram, nolietojumu un uzturēšanu, nepieciešamību veikt fizisku pārbaudi un sertifikāciju.
230. Iestādēm ir jābūt atbilstošiem IT procesiem, sistēmām, spējām un pietiekamiem datiem, lai veiktu jebkādu uz statistikas modeļiem vai indeksu balstītu pārvērtēšanu.

### 7.3 Kritēriji vērtētājiem

231. Iestādēm ir jānodrošina, ka vērtētājs, kas veic vērtēšanas vai pārvērtēšanas uzdevumus:
- ir profesionāli kompetents un atbilst visām valsts vai starptautiskām prasībām un atzītiem profesionāliem standartiem, kas attiecas uz vērtētāju vai konkrēta vērtēšanas uzdevuma veikšanu;
  - ka viņam ir atbilstošas tehniskās prasmes un pieredze, lai veiktu darba uzdevumu;
  - ka viņam ir nepieciešamās zināšanas par vērtēšanas priekšmetu, attiecīgo nekustamā īpašuma tirgu un vērtēšanas mērķi.
  - ka viņš ir neatkarīgs no kredītlēmumu pieņemšanas procesa.
232. Iestādēm ir jānodrošina, ka vērtētāja maksa vai alga un vērtēšanas rezultāts nav saistīti tā, ka rodas interešu konflikts.
233. Iestādēm ir jāizvērtē vērtētāju darbības rezultāti, jo īpaši sniegto vērtējumu precizitāte, piemēram, veicot nodrošinājuma vērtības atpakaļejošu pārbaudi, izmantojot uzlabotus statistikas modeļus. Veicot šādus novērtējumus, iestādēm ir jāņem vērā arī konkrētu vērtētāju veikto vērtējumu un viņiem samaksāto maksu koncentrācija.
234. Lai pietiekami mazinātu jebkādu interešu konfliktu, iestādēm ir jāveic saprātīgi pasākumi, piemēram, izmantojot līguma noteikumus, lai nodrošinātu, ka vērtētāji, kas veiks konkrēta īpašuma faktisko novērtējumu, un viņu pirmās pakāpes radnieki atbilst visiem šādiem nosacījumiem:
- viņi nav iesaistīti aizdevuma pieteikumā, novērtējumā, lēmumā vai administrēšanā;
  - viņu viedokli neveido vai neietekmē aizņēmēja kredīspēja;



- c. viņiem nav faktiska vai potenciāla interešu konflikta attiecībā uz attiecīgo īpašumu, vērtēšanas procesu un vērtēšanas rezultātu;
  - d. viņiem nav tiešas vai netiešas līdzdalības īpašumā;
  - e. viņi nav saistīti nedz ar īpašuma pircēju, nedz pārdevēju.
235. Iestādēm ir jānodrošina pienācīga vērtētāju rotācija un jānosaka viena un tā paša īpašuma atsevišķu secīgu vērtējumu skaits, kurus var veikt viens un tas pats vērtētājs. Jebkurai turpmākai pārvērtēšanai, kas pārsniedz šo skaitli, ir jāizraisa vērtētāja rotācija, kuras rezultātā tiek iecelts vai nu cits iekšējais vērtētājs, vai cits ārējais vērtētājs.

## 7.4 Vērtēšanai paredzēto progresīvo statistikas modeļu kritēriji

236. Iestādēm savā politikā un procedūrās ir jānosaka kritēriji progresīvu statistikas modeļu izmantošanai nodrošinājuma vērtību novērtēšanai, pārvērtēšanai un uzraudzībai. Šīm politikas nostādnēm un procedūrām ir jāņem vērā šādu modeļu pierādītie rezultāti, apsvērtie ar īpašumu saistītie mainīgie lielumi, minimālās pieejamās un precīzās informācijas izmantošana un modeļu nenoteiktība.
237. Iestādēm ir jānodrošina, ka izmantotie progresīvie statistikas modeļi ir:
- a. īpašumi un atrašanās vieta ar pietiekamu granularitātes līmeni (piemēram, nekustamā īpašuma nodrošinājuma pasta indekss);
  - b. derīgi un precīzi, un tiem piemēro stingras un regulāras atpakaļejošas pārbaudes attiecībā pret faktiskajām novērotajām darījumu cenām;
  - c. pamatoti uz pietiekami lielu un reprezentatīvu izlasi, kuras pamatā ir novērotās darījumu cenas;
  - d. pamatoti uz aktuāliem kvalitatīviem datiem.
238. Izmantojot šos progresīvos statistikas modeļus, iestādes ir pilnībā atbildīgas par modeļu piemērotību un sniegumu, un vērtētājs joprojām ir atbildīgs par novērtējumu, ko veic, izmantojot progresīvu statistikas modeli. Iestādēm ir jāizprot sava metodika, ievaddati un pieņēmumi par izmantotajiem modeļiem. Iestādēm ir jānodrošina, ka modeļu dokumentācija ir atjaunināta.
239. Iestādēm ir jābūt atbilstošiem IT procesiem, sistēmām un spējām, kā arī pietiekamiem un precīziem datiem, lai veiktu jebkādu uz statistikas modeļiem balstītu novērtēšanu vai nodrošinājuma pārvērtēšanu.

## 8. Uzraudzības sistēma

---

### 8.1 Kredītriska uzraudzības sistēmas vispārīgie noteikumi

240. Iestādēm ir jābūt stabilai un efektīvai uzraudzības sistēmai, ko atbalsta atbilstīga datu infrastruktūra, lai nodrošinātu, ka informācija par to kredītriska darījumiem, aizņēmējiem un nodrošinājumu ir būtiska un aktuāla un ka ārējie ziņojumi ir ticami, pilnīgi, atjaunināti un savlaicīgi.
241. Uzraudzības sistēmai ir jāļauj iestādēm pārvaldīt un uzraudzīt savus kredītriska darījumus saskaņā ar vēlmi uzņemties kredītrisku, stratēģiju, politikas nostādnēm un procedūrām portfeļa un, ja tas ir būtiski, atsevišķu riska darījumu līmenī.
242. Iestādēm ir jānodrošina, ka kredītriska uzraudzības sistēma ir labi definēta un dokumentēta, ir integrēta iestādes riska pārvaldības un kontroles sistēmās un ļauj ievērot visus kredītriska darījumus visā to dzīves ciklā.
243. Izstrādājot un īstenojot savu kredītriska uzraudzības sistēmu, iestādēm ir jāņem vērā, ka:
- sistēma un datu infrastruktūra nodrošina spēju bez nepamatotas kavēšanās un ar nelielu paļaušanos uz manuāliem procesiem vākt un automātiski apkopot datus par kredītrisku;
  - sistēma un datu infrastruktūra ļauj ģenerēt detalizētus riska datus, kas ir saderīgi un tiek izmantoti iestādes pašas riska pārvaldības nolūkos, bet var arī atbilst kompetento iestāžu prasībām attiecībā uz regulāriem prudenciāliem un statistikas pārskatiem, kā arī uzraudzības stresa testiem un krīzes pārvaldību;
  - sistēma un datu infrastruktūra nodrošina visu kredītriska darījumu un nodrošinājuma efektīvu uzraudzību un ļauj ievērot kredītlēmumu pieņemšanas procesu;
  - sistēma un datu infrastruktūra nodrošina, ka iestādes uztur atbilstošas ziņošanas laikrindas par pašreizējiem riska darījumiem, jauniem kredītēšanas veidiem un agrīnās brīdināšanas rādītājiem (*EWIS*) to kredītriska plānošanas periodā.
244. Uzraudzības procesa pamatā ir jābūt turpmākas rīcības principam, lai atbalstītu un panāktu regulāru un informētu atgriezenisko saiti, kas ļautu noteikt/pārskatīt vēlmi uzņemties kredītrisku, politiku un limitus.
245. Kredītriska uzraudzības sistēmai ir jāaptver:
- aizņēmēju maksāšanas rīcība, tostarp jebkādas novirzes no kredītīgumu prasībām, tostarp novēloti, neveikti vai daļēji maksājumi;
  - kredītrisks, kas saistīts gan ar aizņēmēju, gan ar darījumu attiecībā uz:
    - attiecīgā gadījumā atsevišķi kredītriska darījumi un saistību nepildīšanas zaudējumi;



- ii. atsevišķi aizņēmēji, tostarp attiecīgā gadījumā to riska darījuma vērtība, saistību nepildīšanas varbūtība (*PD*) un kredītreitings;
  - iii. saistīto klientu grupa;
  - iv. portfelis;
- c. attiecīgā gadījumā kredītrisks atkarībā no galīgā riska darījuma ģeogrāfiskās atrašanās vietas un ekonomikas nozares;
- d. vērtības samazināšanās, vērtības samazinājuma apvērse, norakstījumi un citi lēmumi attiecībā uz kredītriska darījuma vērtības korekcijām.
246. Uzraudzības sistēmai un datu infrastruktūrai ir jāļauj iestādēm sekot kredītlēmumu pieņemšanas procesam, tostarp visu kredītlēmumu uzraudzībai un ziņošanai par tiem, izņēmumiem no kredītpolitikas un eskalāciju līdz augstākam kredītlēmumu pieņēmēju līmenim. Šajā nolūkā uzraudzības sistēmas ietvaros iestādēm ir jānodrošina, ka tiek īstenoti un piemēroti attiecīgie galvenie riska rādītāji, kas ir specifiski aktīvu veidam vai portfeļa līmenim, lai noteiktu portfeļu un iestādes kredītriska profilu, kas pastāvīgi attīstās.
247. Iestādēm ir jānodrošina, ka kredītriska uzraudzības sistēma un datu infrastruktūra arī nodrošina vienotu klienta redzējumu.
248. Kredītriska uzraudzības un ziņošanas ietvaros iestādēm ir jānosaka attiecīgie sava kopējā kredītriska faktori, kā arī kredītrisks portfeļos un apakšportfeļos, ņemot vērā makroekonomiskos (tostarp demogrāfiskos) faktoros un to, ka kredītriska rādītāji laika gaitā var mainīties. Kredītriska rādītāji ir jāmēra, jāanalizē un jāuzrauga, un kredītriska pārvaldības funkcijai ir regulāri jāsniedz vadības struktūrai pārskati par analīzes rezultātiem.
249. Uzraugot kredītrisku, iestādēm ir jābūt piemērotām metodēm un praksei, kas ļauj apkopot kredītriska darījumus darbības jomās, portfeļos, apakšportfeļos, produktos, nozarēs un ģeogrāfiskajos segmentos, un atbalstīt kredītriska koncentrāciju noteikšanu. Iestādēm ir jānodrošina, ka kredītriska datiem un datu infrastruktūrai piemīt šādi obligātie raksturlielumi:
- a. dziļums un plašums, lai tie aptvertu visus būtiskos riska faktoros – tam cita starpā ir jāļauj riska darījumus sagrupēt, ņemot vērā kopīgas kredītriska iezīmes, piemēram, institucionālo sektoru, pie kura pieder aizņēmējs, darījuma mērķi un aizņēmēja/nodrošinājuma ģeogrāfisko atrašanās vietu, lai varētu veikt apkopotu analīzi, kas ļauj noteikt uzņēmuma pakļautību šiem būtiskajiem riska faktoriem;
  - b. datu precizitāte, integritāte, uzticamība un savlaicīgums;
  - c. konsekvence, kuras pamatā ir kopīgi informācijas avoti un vienotas definīcijas jēdzieniem, ko izmanto kredītriska pārvaldībai un, ja iespējams, uzskaitēi;
  - d. izsekojamība, lai varētu identificēt informācijas avotu.
250. Iestādēm ir jānodrošina, ka operatīvie rādītāji, kas attiecas uz kredītriska pārvaldību, ir piemēroti to kredītprofilam un tiek piemēroti samērīgi. Tas ietver jebkādas izmaiņas pamatā esošo kredītesības rādītāju definīcijās, būtiskas izmaiņas reitingu skalās vai sistēmās vai





kreditriskā politikā/ietvaros, kas palīdz definēt/izmērīt kreditrisku, un izmaiņas/izmaiņas produkta noteikumus, lai izvairītos no politikas vai izņēmumu pārkāpumiem.

## 8.2 Kredītriska darījumu un aizņēmēju uzraudzība

251. Kredītriska darījumu un aizņēmēju uzraudzības ietvaros iestādēm ir jāuzrauga visas neatmaksātās summas un limiti, kā arī tas, vai aizņēmējs pilda atmaksas saistības, kā noteikts kredītīgumā, un vai tas atbilst kredīta piešķiršanas brīdī noteiktajiem nosacījumiem, piemēram, kredītrādītāju un līgumu ievērošana.
252. Iestādēm ir arī jāuzrauga, vai aizņēmējs un nodrošinājums atbilst kredītriska politikai un nosacījumiem, kas noteikti kredīta piešķiršanas brīdī, piemēram, vai tiek saglabāta nodrošinājuma un citu kredīt kvalitātes uzlabošanas metožu vērtība, vai tiek uzturēti kādi piemērojami pakti un vai ir notikušas negatīvas izmaiņas šajos faktoros vai citos faktoros, kas ietekmē aizņēmēja riska profilu un/vai kredīta līgumu.
253. Iestādēm ir pastāvīgi jāuzrauga un jāizvērtē kredītriska darījumu kvalitāte un aizņēmēju finanšu stāvoklis, lai nodrošinātu, ka turpmākās kredītriska izmaiņas attiecībā uz kredītēšanas riska darījumu sākotnējo atzīšanu var identificēt un izteikt skaitļos.
254. Pastāvīgās uzraudzības pamatā ir jābūt iekšējai informācijai par kredītu līgumiem un aizņēmēju maksājumu praksi, kā arī attiecīgā gadījumā ārējo avotu (piemēram, kredītbiroju, tieši no aizņēmēja) izmantošanai.
255. Turklāt iestādēm ir arī jāuzrauga koncentrācijas pasākumi attiecībā pret vērtībām, kas norādītas to aicinājumā uzņemties kreditrisku, politikā un procedūrās, tostarp attiecīgā gadījumā pēc produkta, ģeogrāfiskās atrašanās vietas, nozares, nodrošinājuma iezīmēm (veids, atrašanās vieta) un portfeļu, apakšportfeļu un riska darījumu kvalitātes.
256. Iestādēm, kas iesaistītas aizņemto līdzekļu darījumu sindicēšanā, attiecībā uz šīm darbībām ir jāīsteno iekšējie standarti un uzraudzības funkcijas. Iestādēm ir jāidentificē darījumi, uz kuriem attiecas nesekmīgas sindicācijas, t. i., darījumi, kas nav sindicēti 90 dienu laikā pēc saistību uzņemšanās datuma. Iestādēm ir jāizveido īpaša sistēma, lai risinātu šos “pagarinātos darījumus” attiecībā uz turēšanas stratēģiju, grāmatošanas un grāmatvedības praksi, regulatīvo klasifikāciju un turpmākiem kapitāla prasību aprēķiniem.

## 8.3 Regulāri aizņēmēju kredītuzraudzības pasākumi

257. Iestādēm ir arī jāveic regulāri kredītuzraudzības pasākumi attiecībā uz aizņēmējiem, kas ir vismaz vidēji vai lieli uzņēmumi, lai konstatētu jebkādas izmaiņas to riska profilā, finanšu stāvoklī vai kredītspējā salīdzinājumā ar kritērijiem un novērtējumu aizdevuma iniciēšanas brīdī, kā arī pārskatītu un atjauninātu visus attiecīgos iekšējos kredītreitingus/kredīta novērtējumus.
258. Uzraudzības pasākumu procesam un biežumam ir jābūt specifiskam un samērīgam ar aizņēmēja veidu un riska profilu, kā arī ar kredīta līguma veidu, lielumu un sarežģītību, un tas ir jāprecizē attiecīgajās politikas nostādnēs un procedūrās. Iestādēm ir jāveic biežāki uzraudzības pasākumi, ja tās konstatē kredītu un aktīvu kvalitātes pasliktināšanos. Vispārējai kredītriska



- uzraudzības sistēmai un datu infrastruktūrai ir jāļauj iestādēm pārliecināties, vai ir veikti regulāri kredītu uzraudzības pasākumi saskaņā ar kredītriska politiku un procedūrām, un identificēt visas netipiskās vērtības/izņēmumus, kas jāatzīmē, lai veiktu turpmākus pasākumus.
259. Šajā nolūkā iestādēm attiecīgā gadījumā ir arī periodiski jāatjaunina attiecīgā finanšu informācija par aizņēmēju un jāizvērtē jaunā informācija, ņemot vērā kredīspējas izvērtēšanas kritērijus, kas noteikti saskaņā ar šo pamatnostādņu 4.3. iedaļu. Šīs informācijas vākšanai un izvērtēšanai ir jāpalīdz iestādei atpazīt kredīt kvalitātes samazināšanās agrīnās brīdināšanas pazīmes.
260. Iestādēm ir jāveic periodiskas pārbaudes, lai izvērtētu aizņēmēja saistību neizpildes risku un iespējamo vajadzību pēc migrācijas starp riska kategorijām un pakāpēm.
261. Attiecībā uz aizņēmēju veiktajos kredītu uzraudzības pasākumos ir jāiekļauj izvērtējums par esošo parādu un aizņēmēju jutīgumu pret ārējiem faktoriem, piemēram, attiecīgā gadījumā valūtas kursa svārstīgumu, kas var ietekmēt parāda apmēru un atmaksas spēju, arī saskaņā ar jutīguma analīzes prasībām, kā norādīts 5.2.6. iedaļā.
262. Iestādēm regulāri ir jāizvērtē riski, kas saistīti ar esošā parāda refinansēšanu, uzraugot aizdevumus, kas atmaksājami vienā maksājumā termiņa beigās (*bullet repayment*) / kur pamatsummas lielākā daļa tiek dzēsta aizdevuma termiņa beigās (*balloon repayment*), atsevišķi no citiem aizdevumiem. Tām ir jāanalizē iespējamā ietekme uz aizņēmēja nespēju pagarināt/refinansēt esošo parādu un cita starpā jāietver tālredzīga makroekonomikas perspektīva un piekļuve kapitāla tirgiem, kā arī cita veida parāda struktūrām. Iestādēm ir cieši jāuzrauga aizņēmēju spēja atmaksāt vai refinansēt savus parādus visā aizdevuma dzīves ciklā, nevis tikai tad, kad aizņēmējs tuvojas aizdevuma termiņa beigām.
263. Regulārā kredītriska pārskatīšanā ir jāņem vērā gan riska darījuma individuālais, gan kopējais riska profils, tostarp attiecīgie makroekonomiskie faktori un konkrētas ekonomikas nozares vai darbības un tas, kā šie faktori var ietekmēt atmaksas spēju.
264. Attiecīgā gadījumā iestādēm ir jāpārskata arī garantijas devēji saskaņā ar kredītīgumu. Papildus garantijas devēja pastāvīgas kredīspējas izvērtēšanai garantijas efektivitātes analīzē ir jāņem vērā arī izpildāmība un garantijas realizēšanai nepieciešamais laiks.
265. Papildus kredītu un finanšu rādītāju uzraudzībai iestādēm ir jāņem vērā informācija, kas saistīta ar kvalitatīviem faktoriem, kuriem varētu būt būtiska ietekme uz aizdevuma atmaksu. Šie faktori varētu ietvert informāciju par pārvaldības kvalitāti, laba sadarbība/domstarpības starp īpašniekiem, īpašnieka saistībām pret aizņēmēju, prognozēto tirgus izaugsmi, uzņēmuma spēju noteikt cenas, izmaksu struktūru un elastību, kapitālizdevumu un pētniecības un attīstības izdevumu tendenci, apjomu un veidu, kā arī sadalījumu starp parāda turētājiem un apkalpotājiem konsolidētajā iestāžu grupā.

## 8.4 Kovenanšu uzraudzība

266. Ja tas ir nepieciešams un piemērojams konkrētiem kredītīgumiem, iestādēm ir jāuzrauga nodrošinājuma apdrošināšanas prasības un jāuzrauga to izpilde saskaņā ar kredītīgumiem.



267. Attiecīgā gadījumā iestādēm ir jāuzrauga, kā aizņēmēji ievēro kredītlīgumos noteiktās kovenantes. Kā agrīnās brīdināšanas instrumenti ir jāizmanto aizņēmēja kovenanšu ievērošana, kā arī attiecīgā gadījumā savlaicīga vienošanās atbilstības sertifikātu izsniegšana. Noviržu agrīna atklāšana ir būtiska, lai aizsargātu iestādes pozīciju attiecībā uz aizņēmēju un citiem iespējamiem iesaistītajiem kreditoriem. Finanšu pakta pastāvīgajā uzraudzībā ir jāiekļauj visi attiecīgie koeficienti, kas norādīti līgumos (piemēram, neto parāds / *EBITDA*, procentu seguma koeficients, parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR*)).
268. Iestādēm ir arī jāuzrauga nefinansiālās kovenantes, attiecīgā gadījumā ne tikai iegūstot kovenanšu sertifikātu, bet arī izmantojot citus līdzekļus, piemēram, klienta vadošajai amatpersonai cieši sadarbojoties ar aizņēmēju.

## 8.5 Agrīnās brīdināšanas rādītāju / novērošanas sarakstu izmantošana kredītu uzraudzībā

269. Uzraudzības sistēmas ietvaros iestādēm ir jāizstrādā, jāuztur un regulāri jānovērtē attiecīgā kvantitatīvā un kvalitatīvā *EWI*, ko atbalsta piemērota IT un datu infrastruktūra, kas ļautu laikus atklāt paaugstinātu kredītrisku savā kopējā portfelī, kā arī portfeļos, apakšportfeļos, nozarēs, ģeogrāfijās un atsevišķos riska darījumos.
270. *EWI* ir jānosaka kontrollīmeņi, kas noteikti attiecībā uz līmeņiem, kuri noteikti aicinājumā uzņemties kredītrisku, stratēģijā un kredītriska politikā, un jānosaka eskalācijas procedūras, tostarp jānosaka atbildība par turpmākiem pasākumiem. Šajās eskalācijas procedūrās ir jāiekļauj arī riska darījumu vai aizņēmēju izvēle īpašai uzraudzībai – kontrolsaraksts.
271. *EWI* sistēmā ir jāietver rādītāju atbilstības apraksts saistībā ar darījumu un aizņēmēju veidu iezīmēm vai attiecīgā gadījumā viendabīgām portfeļu grupām.
272. Identificējot izraisītu *EWI* notikumu atsevišķa riska darījuma, portfeļa, apakšportfeļa vai aizņēmēju grupas līmenī, iestādēm ir jāpiemēro biežāka uzraudzība un vajadzības gadījumā jāapsver to iekļaušana kontrolsarakstā un iepriekš noteiktu pasākumu un riska mazināšanas darbību veikšana. Šā kontrolsaraksta uzraudzības rezultātā riska pārvaldības funkcijas vadītājs, ar kredītu piešķiršanu saistīto funkciju vadītāji un vadības struktūra regulāri pārskata īpašus ziņojumus.
273. Ja darbības ietver mijiedarbību ar aizņēmēju, iestādēm ir jāņem vērā to individuālie apstākļi. Kontaktu un saziņas līmenim ar aizņēmēju maksājumu grūtību laikā ir jābūt samērīgam ar informācijas prasībām, kas noteiktas EBI pamatnostādnēs par kavētiem maksājumiem un piespiedu atsavināšanu.
274. Veicot kredītriska pastāvīgu uzraudzību, iestādēm ir jāņem vērā šādi kredītkvalitātes pasliktināšanās signāli:
- negatīvi makroekonomiskie notikumi (tostarp, bet ne tikai ekonomikas attīstība, izmaiņas tiesību aktos un tehnoloģiskie apdraudējumi nozarei), kas ietekmē nozares, ģeogrāfiskā segmenta, aizņēmēju grupas vai atsevišķa korporatīva aizņēmēja turpmāko rentabilitāti, kā arī paaugstināts bezdarba risks indivīdu grupām;



- b. zināmas negatīvas izmaiņas aizņēmēju finanšu stāvoklī, piemēram, ievērojams parāda līmeņa pieaugums vai ievērojams parāda apkalpošanas rādītāju pieaugums;
- c. ievērojams apgrozījuma samazinājums vai parasti regulāras naudas plūsmas samazinājums (tostarp liela līguma/klienta/īrnieka zaudējums);
- d. darbības peļņas vai ienākumu ievērojama samazināšanās;
- e. būtiska faktisko ieņēmumu novirze no projekta vai ieguldījuma prognozes vai būtiska kavēšanās uzņēmējdarbības plānā;
- f. izmaiņas darījuma kredītriskā, kuru rezultātā noteikumi un nosacījumi būtiski atšķirtos, ja darījums tiktu no jauna iniciēts vai emitēts pārskata datumā (piemēram, pieprasītā nodrošinājuma vai garantiju apjoma pieaugums vai lielāks aizņēmēja regulārais ienākumu segums);
- g. faktiskā vai sagaidāmā galvenā darījuma ārējā kredītreitinga vai citu ārējā tirgus kredītriska rādītāju samazināšanās konkrētam darījumam vai līdzīgam darījumam ar tādu pašu paredzamo darbības laiku;
- h. izmaiņas nosacījumos piekļuvei tirgiem, finansēšanas nosacījumu pasliktināšanās vai zināma finansiālā atbalsta samazināšana, ko aizņēmējam sniedz trešās personas;
- i. darījumdarbības palēnināšanās vai negatīvas tendences aizņēmēja darbībā, kas var izraisīt būtiskas izmaiņas aizņēmēja spējā izpildīt savas parādsaistības;
- j. būtisks ekonomikas vai tirgus svārstīguma pieaugums, kas var negatīvi ietekmēt aizņēmēju;
- k. darījumiem, kas nodrošināti ar nodrošinājumu, būtiska to summas un nodrošinājuma vērtības attiecības pasliktināšanās nodrošinājuma vērtības nelabvēlīgas izmaiņas dēļ vai nenomaksātās summas izmaiņu vai palielinājuma dēļ noteikto maksājumu noteikumu dēļ (piemēram, pagarināti pamatsummas atvieglojuma periodi, pieaugoši vai elastīgi maksājumi, pagarināti noteikumi);
- l. būtiska kredītriska palielināšanās citos tā paša aizņēmēja darījumos vai būtiskas izmaiņas aizņēmēja paredzamajā maksājumu veikšanas veidā, ja tas ir zināms;
- m. ievērojami palielinās kredītrisks, jo palielinās grūtības grupai, pie kuras pieder aizņēmējs, piemēram, konkrēta ģeogrāfiskā apgabala rezidentiem, vai ievērojami pasliktinās aizņēmēja saimnieciskās darbības nozares rādītāji, vai palielinās grūtības saistīto aizņēmēju grupā, pie kuras pieder aizņēmējs;
- n. zināma tiesvedība, kas var būtiski ietekmēt aizņēmēja finanšu stāvokli;



- o. sertifikāta par līguma ievērošanu novēlotu iesniegšanu, atbrīvojuma pieprasījumu vai līguma pārkāpumu, attiecīgā gadījumā vismaz attiecībā uz finanšu līgumiem;
- p. negatīvas iestādes iekšējās kredītriska kategorijas / riska klases migrācijas kopējā kredītportfelī vai konkrētos portfeļos/segmentos;
- q. faktiskais vai paredzamais iekšējā kredītreitinga / riska klasifikācijas samazinājums darījumam vai aizņēmējam vai rīcības novērtējuma samazinājums, ko izmanto, lai iekšēji izvērtētu kredītrisku;
- r. iestādes vai aizņēmēja ārējo revidentu ziņojumos paustās bažas;
- s. viens vai vairāki ar aizņēmējiem saistīti instrumenti, kuru termiņš kavēts par 30 dienām.

#### **8.5.1 Pēcpārbaudes un eskalācijas process saistībā ar aktivizēto *EWI***

275. Ja *EWI* ir aktivizēta ciešākai uzraudzībai un turpmākai izmeklēšanai, ir nekavējoties jārikojas saskaņā ar iestādes politiku un procedūrām, kā noteikts šo pamatnostādņu 4.3. iedaļā. Izraudzītajām funkcijām ir jāveic analīze, lai izvērtētu ierosinātā notikuma smagumu un ierosinātu piemērotu rīcību un turpmākus pasākumus. Šī analīze bez liekas kavēšanās ir jāiesniedz attiecīgajiem kredītlēmumu pieņēmējiem, kas izraudzīti politikā un procedūrās.
276. Attiecīgajiem kredītlēmumu pieņēmējiem, pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi un citu būtisku pieejamu informāciju, ir jālemj par attiecīgiem turpmākajiem pasākumiem. Lēmums ir jādokumentē, un tas ir jāpaziņo attiecīgajām iestādes daļām, lai tās varētu rīkoties un veikt turpmākus pasākumus.
277. *EWI* iedarbināšanai ir jāpalielina pārskatīšanas procesa biežums, tostarp kredītlēmumu pieņēmēju diskusijas un lēmumi, kā arī intensīvāka informācijas vākšana no aizņēmēja. Savāktajai informācijai ir jābūt pietiekamai, lai palīdzētu biežāk veikt kredītuzraudzības pasākumus attiecībā uz aizņēmējiem.

# 1. pielikums. Kredīta piešķiršanas kritēriji.

---

Šajā pielikumā sniegts kritēriju kopums, kas ir jāņem vērā, izstrādājot un dokumentējot kredītu piešķiršanas kritērijus saskaņā ar šīm pamatnostādnēm.

## Aizdevumi patērētājiem

1. Klientu akcepta kritēriji, t. i., klientu veidi, klientu vecuma ierobežojumi, klientu kredītvēsture
2. Pieņemamo ienākumu definīcija
3. Minimālās prasības nodrošinājumam
4. Minimālās prasības attiecībā uz garantijām
5. Aizdevumu maksimālās summas
6. Maksimālais aizdevuma termiņš
7. Amortizācijas prasības (tostarp aizdevumu procentu likmes veids)
8. Uz risku balstīti ierobežojumi (koncentrācija, produkta veids utt.)
9. Pieņemami aizdevuma un ķīlas vērtības attiecības ierobežojumi (nodrošinātajiem aizdevumiem)
10. Pieņemami aizdevuma un ienākumu attiecības ierobežojumi
11. Pieņemami parāda un ienākumu attiecības ierobežojumi
12. Pieņemami ienākumu un kredīta saistību attiecības ierobežojumi (tostarp attiecībā uz bruto ienākumiem, ienākumiem pēc nodokļiem un prēmijām, ienākumiem pēc finanšu izdevumiem, ienākumiem pēc regulāriem citiem izdevumiem)
13. Pieņemams maksimālais aizdevuma apjoms atmaksas spējai
14. Attiecīgā gadījumā politika, kas atbilst makroprudenciālajām prasībām

## Aizdevumi mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem

1. Ģeogrāfisko tirgu un ekonomikas nozaru specifikācija
2. Klientu akcepta kritēriji, t. i., konkrētiem *PD*, ārējiem reitingiem, klientu veidiem, darbības rezultātiem utt.
3. Minimālās prasības attiecībā uz ieņēmumiem, naudas plūsmu un finanšu prognozēm
4. Minimālās prasības nodrošinājumam
5. Minimālās prasības garantijām un kredīt kvalitātes uzlabojumiem



6. Minimālās prasības attiecībā uz koventantēm
7. Aizdevuma izņemšanas prasības aizņēmējam
8. Aizdevumu maksimālās summas
9. Attiecīgi ierobežojumi attiecībā uz aizdevumiem ar daļējām regresa prasībām vai bez regresa prasībām
10. Maksimālais aizdevuma termiņš
11. Amortizācijas grafiki un standarti neamortizējamu aizdevumu un procentu rezervju un skaidras naudas norēķinu struktūru pieņemamībai un ierobežojumiem
12. Uz risku balstīti ierobežojumi (koncentrācija, produkta veids utt.)
13. Pieņemami aizdevuma un ķīlas vērtības attiecības ierobežojumi (nodrošinātajiem aizdevumiem)
14. Pieņemami parāda apkalpošanas seguma koeficienta ierobežojumi
15. Pieņemama procentu seguma koeficienta ierobežojumi
16. Pieņemamās *EBITDA* robežvērtības
17. Pieņemami sviras rādītāja ierobežojumi
18. Pieņemami ierobežojumi attiecībai starp parādu un pašu kapitālu
19. Pieņemami aizdevuma un izmaksu attiecības ierobežojumi
20. Pieņemamas naudas plūsmas un parāda apkalpošanas attiecības robežvērtības
21. Pieņemama pašu kapitāla atdeves koeficienta ierobežojumi
22. Pieņemama kapitalizācijas likme (neto pamatdarbības ienākumi / tirgus vērtība)
23. Standarti, lai novērstu un mazinātu riskus, kas saistīti ar vides risku
24. Attiecīgā gadījumā politika, kas atbilst makroprudenciālajām prasībām

### Komerčiāla nekustamā īpašuma kreditēšana

Papildus iepriekš minētajiem vispārīgajiem kritērijiem aizdevumiem mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem iestādēm ir jānosaka šādi produktu veidam specifiski kritēriji:

1. Īpašas KNĪ formas, ko iestāde plāno finansēt (birojs, privātpersonas vai MVU, rūpnieciskais īpašums un daudzģimeņu mājoklis, kas nepieder mājsaimniecībām un nav mājsaimniecību īpašumā; to var definēt kā zemi un uz tās esošo(-ās) ēku(-as), kas rada peļņu vai ienākumus no kapitāla pieauguma vai nomas)
2. Minimālais pašu kapitāla līmenis, kas jānodrošina aizņēmējam, un ar KNĪ hipotēku iekļātā īpašuma tirgus vērtība
3. Uz risku balstīti aizdevumu limiti spekulatīviem attīstības aizdevumiem



4. Standarti, lai izvērtētu dažādus KNĪ izstrādes/būvniecības posmus saistībā ar aizdevuma izņemšanu
5. Minimālie standarti attiecībā uz izpildes un maksājumu obligāciju un īpašumtiesību apdrošināšanas prasībām
6. Minimālie standarti, lai nodrošinātu būvniecības uzraudzības minimālo līmeni, izmantojot piemērotu pieredzējušu profesionāļu, piemēram, arhitektu, daudzuma mērnieku un būvlaukumu vadītāju, klātbūtni un apmeklējumu uz vietas
7. Obligātie standarti, lai efektīvi izvērtētu darbuzņēmēju vai materiālu piegādātāju piemērotību un pieredzi
8. Obligātie standarti pirmsizpirkumnomas/pirmspārdošanas prasībām attiecībā uz KNĪ

### Kuģniecības finansējums

Papildus iepriekš minētajiem vispārīgajiem kritērijiem aizdevumiem mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem iestādēm ir jānosaka šādi produktu veidam specifiski kritēriji:

1. Finansējuma mērķis (t. i., kuģu būve, pirkšana, ekspluatācija)
2. Finansējuma veids (hipotekārie aizdevumi, jaunas būvniecības finansējums, nenodrošinātie/korporatīvie aizdevumi, mezanīna utt.)
3. Aizdevuma līguma pamatnoteikumi (maksimālais ilgums, pamatojoties uz kuģa ekspluatācijas laiku), maksimālais ieguldījums, pirmais apgrūtinājums parasti, pašu līdzdalība atkarībā no finansējuma riska utt.)
4. Minimālās prasības vajadzīgajiem sertifikātiem (klasifikācija, piesārņojums, drošība u. c.)
5. Prasību minimums attiecībā uz pieņemamiem reģistriem/“atzīmes”
6. Minimālās prasības pieņemamām klasificēšanas sabiedrībām



## 2. pielikums. Informācija un dati kredībspējas izvērtēšanai.

---

Šajā pielikumā sniegta informācijas, datu elementu un pierādījumu kopums, kas iestādēm un kreditoriem ir jāņem vērā, vācot informāciju kredībspējas izvērtēšanas vajadzībām saskaņā ar šīm pamatnostādnēm. Attiecīgos un piemērotākos gadījumos, piemēram, kad kredītu piešķiršanā izmanto automatizētus modeļus, iestādes un kreditori var izmantot cita veida ekonomiska vai finansiāla rakstura informācijas un datu veidus/avotus, kas ir nepieciešami izvērtēšanai saskaņā ar piemērojamiem tiesību aktiem un jo īpaši Direktīvu 2008/48/EK, Direktīvu 2014/17/ES un Regulu (ES) 2016/679.

### A. Aizdevumi patērētājiem

1. Identifikācijas pierādījums
2. Pierādījums par pastāvīgo dzīvesvietu
3. Attiecīgā gadījumā informācija par aizdevuma mērķi
4. Attiecīgā gadījumā pierādījumi par atbilstību aizdevuma mērķiem
5. Pierādījumi par nodarbinātību, tostarp tās veids, nozare, statuss (piemēram, pilnas slodzes, nepilnas slodzes, darbuzņēmējs, pašnodarbinātais) un ilgums
6. Pierādījumi par ienākumiem vai citiem atmaksas avotiem (tostarp gada prēmija, komisijas nauda, virsstundas, attiecīgā gadījumā), kas aptver saprātīgu laikposmu, tostarp algas aprēķini, norēķinu bankas konta izraksti un revidēti vai profesionāli pārbaudīti pārskati (pašnodarbinātām personām)
7. Informācija par finanšu aktīviem un saistībām, piemēram, krājkontu pārskati un aizdevumu pārskati, kuros norādīti neatmaksātie aizdevumu atlikumi
8. Attiecīgā gadījumā informācija par citām finanšu saistībām, piemēram, uzturlīdzekļiem bērniem, izglītības maksām un alimentiem
9. Informācija par mājsaimniecības sastāvu un apgādājamajiem
10. Pierādījums par nodokļu maksātāja statusu
11. Attiecīgā gadījumā pierādījums par minēto aizņēmēju dzīvības apdrošināšanu
12. Attiecīgā gadījumā dati no kredītreģistriem vai kredītinformācijas birojiem vai citām attiecīgām datubāzēm, kas ietver informāciju par finanšu saistībām un kavētiem maksājumiem
13. Informācija par nodrošinājumu, ja tāds ir
14. Pierādījums par nodrošinājuma īpašumtiesībām
15. Pierādījums par nodrošinājuma vērtību



16. Pierādījums par nodrošinājuma apdrošināšanu
17. Informācija par garantijām, citiem kredītriska mazināšanas faktoriem un garantijas devējiem, ja tādi ir
18. Īres līgums vai pierādījumi par iespējamiem nomas ienākumiem aizdevumiem, ja tādi ir
19. Atļaujas un izmaksu aplēses, ja tādas ir, aizdevumiem nekustamā īpašuma būvniecībai un uzlabošanai

## **B. Aizdevumi mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem**

1. Informācija par aizdevuma mērķi
2. Attiecīgā gadījumā pierādījumi par aizdevuma mērķi
3. Finanšu pārskati un pievienotie pielikumi individuālā un konsolidētā līmenī (balance, peļņa vai zaudējumi, naudas plūsma), kas aptver saprātīgu periodu, attiecīgā gadījumā revidēti vai profesionāli pārbaudīti pārskati
4. Pārskati/ziņojumi par kredītparādniekiem un kredīprasību iestāšanās termiņiem
5. Darījumdarbības plāns gan aizņēmējam, gan saistībā ar aizdevuma mērķi
6. Finanšu prognozes (balance, peļņa vai zaudējumi, naudas plūsma)
7. Pierādījums par nodokļu maksātāja statusu un nodokļu saistībām
8. Dati no kredītreģistriem vai kredītinformācijas birojiem, kas ietver vismaz informāciju par finanšu saistībām un kavētiem maksājumiem
9. Attiecīgā gadījumā informācija par aizņēmēja ārējo kredītreitingu
10. Informācija par esošajiem līgumiem un attiecīgā gadījumā par to, kā aizņēmējs tos ievēro
11. Informācija par lieliem tiesas procesiem, kuros iesaistīts aizņēmējs pieteikuma iesniegšanas brīdī
12. Informācija par nodrošinājumu, ja tāds ir
13. Attiecīgā gadījumā pierādījums par nodrošinājuma īpašumtiesībām
14. Pierādījumi par nodrošinājuma vērtību
15. Pierādījumi par nodrošinājuma apdrošināšanu
16. Informācija par nodrošinājuma izpildāmību (specializētas kreditēšanas gadījumā – darījuma struktūras un nodrošinājuma paketes apraksts)
17. Informācija par garantijām, citiem kredītriska mazināšanas faktoriem un garantijas devējiem, ja tādi ir
18. Informācija par aizņēmēja īpašumtiesību struktūru nelikumīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas un teroristu finansēšanas novēršanas nolūkā



### C. Komerčiālā nekustamā īpašuma kreditēšana

Papildus iepriekš B iedaļā norādītajiem posteņiem:

1. Informācija par īres maksu, neizīrēto platību un īrniekiem, tostarp līgumiem par konkrētu īpašumu, kas saistīts ar aizdevuma mērķi
2. Informācija par nekustamā īpašuma portfeļa veidu
3. Pierādījumi par neizīrēto platību un apgrozījuma rādītājiem portfelī, pēc īpašuma veida, īpašuma vecuma un atrašanās vietas
4. Pierādījumi par īres maksu atkarībā no īpašuma veida, īpašuma vecuma un atrašanās vietas
5. Informācija par lielākajiem īrniekiem pēc īpašuma veida, īpašuma vecuma un atrašanās vietas
6. Informācija par nekustamā īpašuma, kas saistīts ar aizdevumu, loģisko pamatojumu, ko papildina ar vietu saistīts pārskats par tāda nekustamā īpašuma aģenta piedāvājumu un pieprasījumu tirgū, kuram ir attiecīga pieredze.
7. Attiecīgā gadījumā pierādījumi par nodrošinājuma vērtību un atsevišķām īpašuma nodrošinājuma vienībām

### D. Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstībai

Papildus iepriekš B iedaļā norādītajiem posteņiem:

1. Pierādījumi par pieredzi līdzīgos projektos un līdzīgos aktīvu veidos, piemēram, birojos, mazumtirdzniecībā un rūpniecībā
2. Informācija par visiem notiekošajiem projektiem, ko izstrādā aizņēmējs
3. Pierādījumi par plānošanas un būvatļaujām
4. Informācija par būvniekiem, arhitektiem, inženieriem un uzņēmējiem
5. Pierādījumi par līgumiem ar uzņēmējiem un attiecīgie izstrādes dokumenti, tostarp informācija par sankcijām, garantijām un pārsniegšanas izmaksām
6. Informācija par attīstības pamatojumu, ko pamato vietas specifikas pārskats par tāda atpazīstama nekustamā īpašuma aģenta piedāvājumu un pieprasījumu tirgū, kuram ir attiecīga pieredze.
7. Pierādījumi par izmaksu aplēsēm un izstrādes grafiku, tostarp attīstības neparedzētiem izdevumiem

### E. Kuģniecības finansējums

Papildus iepriekš B iedaļā norādītajiem posteņiem:

1. Pierādījumi par pieredzi līdzīga veida kuģos un segmentos
2. Pierādījums par īpašuma tiesībām uz aktīviem ar informāciju par kuģiem, piemēram, nosaukums, reģistrācijas numurs, veids, vecums un lielums



3. Informācija par apdrošināšanu un aktīvu klasifikāciju, ko veic iestādei pieņemama klasifikācijas sabiedrība
4. Pierādījumi par atbilstību drošības un vides noteikumiem, kas reglamentē kuģniecības nozari
5. Informācija, kuras pamatā ir tirgus dati, par katru kuģa veidu un segmenta prognozēm, piemēram, par iepriekšējo un plānoto reisu ģeogrāfisko atrašanās vietu nākotnē
6. Pierādījums par ārpusbilances saistībām, piemēram, fraktētiem kuģiem un nākotnes kravas pārvadājumu nolīguma posteņiem

## F. Projektu finansēšana

Papildus iepriekš B iedaļā norādītajiem posteņiem:

1. Informācija par uzņēmējdarbības plānu saistībā ar projektu
2. Pierādījumi par pieredzi līdzīgos projektos
3. Informācija par visiem notiekošajiem projektiem, ko izstrādā aizņēmējs
4. Pierādījumi par plānošanas un būvniecības atļaujām saistībā ar projektu
5. Informācija par būvniekiem, arhitektiem, inženieriem un līgumslēdzējiem
6. Pierādījumi par līgumiem ar līgumslēdzējiem un attiecīgie izstrādes dokumenti, tostarp informācija par sankcijām, garantijām un pārsniegšanas izmaksām
7. Informācija par attīstības pamatojumu, ko pamato vietas specifikas pārskats par tāda atpazīstama nekustamā īpašuma aģenta piedāvājumu un pieprasījumu tirgū, kuram ir attiecīga pieredze.
8. Pierādījumi par izmaksu aplēsēm un grafiku, tostarp izstrādes neparedzētiem gadījumiem, ko sertificējis kvalificēts un cienījams daudzuma mērnieks (vai līdzīgs)

## 3. pielikums. Kredītu piešķiršanas un uzraudzības mehānismi.

---

Šajā pielikumā sniegts kredītspecifisku rādītāju kopums, kas iestādēm un kreditoriem jāņem vērā, veicot kredītspējas izvērtēšanu un kredītriska uzraudzību saskaņā ar šīm pamatnostādnēm. Attiecīgos un piemērotākos gadījumos iestādes un kreditori šim nolūkam var izmantot citus rādītājus.

### A. Aizdevumi patērētājiem

1. Aizdevums pret ienākumiem
2. Aizdevumu apkalpošana pret ienākumiem
3. Parāds pret ienākumiem
4. Parāda apkalpošana pret ienākumiem
5. *LTV*

### B. Aizdevumi mikrouzņēmumiem, maziem, vidējiem un lieliem uzņēmumiem

6. Pašu kapitāla rādītājs (akcionāru pašu kapitāls, dalīts ar kopējiem aktīviem)
7. (Ilgtermiņa) parāda attiecība pret pašu kapitālu
8. *EBITDA*
9. Parāda ienesīgums (neto pamatdarbības ienākumi / aizdevumu summa)
10. Procentus nesošs parāds / *EBITDA*
11. Uzņēmuma vērtība (kopējo akciju tirgus vērtības summa, priekšrocību akciju tirgus vērtība, parāda tirgus vērtība, mazākuma līdzdalība, mīnus nauda un ieguldījumi)
12. Kapitalizācijas likme (neto pamatdarbības ienākumi / tirgus vērtība)
13. Aktīvu kvalitāte
14. Kopējā parāda apkalpošanas seguma koeficients (*EBITDA*) pret kopējo parāda apkalpošanu
15. Skaidras naudas parāda seguma koeficients (neto skaidrā nauda, ko nodrošina pamatdarbības, salīdzinot ar uzņēmuma vidējām kārtējām saistībām noteiktā laikposmā)
16. Seguma koeficients (apgrozāmo līdzekļu kopapjoms dalīts ar īstermiņa parādu kopapjomu)
17. Nākotnes naudas plūsmas analīze
18. Atdeve no aktīviem
19. Parāda apkalpošana



20. Aizdevums pret izmaksām (*LTC*)
21. Procentu seguma rādītājs
22. Pašu kapitāla ienesīguma rādītājs (neto ienākumi pēc procentiem un nodokļiem salīdzinājumā ar vidējo akcionāru pašu kapitālu)
23. Atdeve no ieguldītā kapitāla
24. Neto peļņas norma
25. Apgrozījuma attīstība

### **C. Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstībai**

26. Pamatlīdzekļu un pašu kapitāla attiecība
  27. *LTV*
  28. Īpašumu atrašanās vieta un kvalitāte
  29. *LTC*
  30. Parāda apkalpošanas seguma koeficients (*DSCR*) par KNĪ darbībām
  31. Izmantojuma intensitātes izmaiņas
- Rentabilitāte*
32. Īres ienākumi ar KNĪ saistītiem procentu izdevumiem

### **D. Piesaistītais finansējums, uz aktīviem balstīti aizdevumi un projektu finansējums**

33. Iegādes nemateriālā vērtība
34. Norobežošana
35. *LTV*
36. Uzņēmējdarbības plāna ievērošana
37. Sviras rādītājs (kopējais parāds, kas pārsniedz *EBITDA*)
38. Atmaksas spēja

### **E. Kuģniecības finansējums**

39. Sviras rādītājs
40. Reitings
41. Atmaksa no pamatdarbības naudas plūsmas
42. Atmaksa no garantijas devēja
43. Atmaksa no kuģa pārdošanas
44. Atlikušie maksājumi