



EBA/GL/2020/06

29/05/2020

Gairės

dėl paskolų išdavimo ir stebėsenos

1. Prievolės laikytis gairių ir teikti pranešimus

Šių gairių statusas

1. Šiame dokumente pateiktos pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010¹ 16 straipsnį parengtos gairės. Pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 16 straipsnio 3 dalį kompetentingos institucijos ir finansų įstaigos turi dėti visas pastangas siekdamos laikytis šių gairių.
2. Gairėse išdėstoma Europos bankininkystės institucijos (EBI) nuomonė dėl tinkamos priežiūros praktikos Europos finansų priežiūros institucijų sistemoje arba dėl to, kaip Sąjungos teisė turėtų būti taikoma tam tikroje srityje. Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 4 straipsnio 2 dalyje apibrėžtos kompetentingos institucijos, kurioms taikomos šios gairės, turėtų jų laikytis ir atitinkamai jas įtraukti į savo praktiką (pvz., iš dalies pakeisti savo teisinę sistemą arba priežiūros procesus), įskaitant tuos atvejus, kai gairės yra visų pirma skiriamos įstaigoms.

Pranešimo reikalavimai

3. Pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 16 straipsnio 3 dalį kompetentingos institucijos ne vėliau kaip 27/08/2020 privalo EBI pranešti, ar laikosi arba ketina laikytis šių gairių, arba nurodyti nesilaikymo priežastis. Jeigu kompetentingos institucijos iki šio termino nepateikia jokie pranešimo, EBI laiko, kad kompetentingos institucijos gairių nesilaiko. Pranešimus reikėtų siųsti adresu compliance@eba.europa.eu, užpildžius EBI interneto svetainėje pateiktą formą ir įrašius nuorodą „EBA/GL/2020/06“. Pranešimus turėtų teikti asmenys, turintys reikiamus įgaliojimus pranešti apie gairių laikymąsi savo kompetentingų institucijų vardu. Apie visus gairių laikymosi pasikeitimus taip pat būtina pranešti EBI.
4. Pranešimai bus skelbiami EBI interneto svetainėje pagal Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 16 straipsnio 3 dalį.

¹ 2010 m. lapkričio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1093/2010, kuriuo įsteigiama Europos priežiūros institucija (Europos bankininkystės institucija), iš dalies keičiamas Sprendimas Nr. 716/2009/EB ir panaikinamas Komisijos sprendimas 2009/78/EB (OL L 331, 2010 12 15, p. 12).

2. Dalykas, taikymo apimtis ir sąvokų apibrėžtys

Dalykas

5. Šiose gairėse įtvirtinamos vidaus valdymo priemonės, procesai ir mechanizmai, kaip numatyta Direktyvos 2013/36/ES² 74 straipsnio 1 dalyje, reikalavimai dėl kredito ir sandorio šalies rizikos, kaip numatyta tos direktyvos 79 straipsnyje, ir reikalavimai dėl kliento kreditingumo vertinimo, kaip numatyta Direktyvos 2014/17/ES³ 6 straipsnyje ir Direktyvos 2008/48/EB⁴ 8 straipsnyje.

Taikymo apimtis

6. Šios gairės taikomos Reglamento (ES) Nr. 575/2013 4 straipsnio 1 dalies 3 punkte apibrėžtoms įstaigoms. Jeigu paskolai taikoma Direktyva 2014/17/ES (Hipotekos kredito direktyva, HKD), 5 skirsnis, išskyrus 93 punktą, taikomas direktyvos 4 straipsnio 2 punkte apibrėžtiems kreditoriams. Jeigu paskolai taikoma Direktyva 2008/48/EB (Vartojimo kreditų direktyva, VKD), 5 skirsnis, išskyrus 93 punktą, taikomas direktyvos 3 straipsnio b punkte apibrėžtiems kreditoriams.
7. Šios gairės taikomos įstaigų vidaus valdymo priemonėms ir procedūroms, susijusioms su kredito suteikimo procesais, visą kreditų gyvavimo ciklą. Be to, šios gairės taikomos rizikos valdymo praktikai, paskolų išdavimo ir veiksmų pozicijų stebėsenos politikai, procesams ir procedūroms bei jų įtraukimui į bendro valdymo ir rizikos valdymo sistemas.
8. 4 ir 8 skirsniai taikomi visai kredito rizikai, kurią prisiima įstaigos, išskyrus skolos vertybinius popierius, išvestines finansines priemones ir vertybinių popierių finansavimo sandorius.
9. 5 ir 6 skirsniai taikomi vartojimo paskoloms, labai mažoms ir mažosioms įmonėms bei vidutinėms ir didelėms įmonėms. 5 ir 6 skirsniai netaikomi paskoloms ir išankstiniams mokėjimams kredito įstaigoms, investicinėms įmonėms, finansų įstaigoms, draudimo ir perdraudimo įmonėms ir centriniams bankams bei paskoloms ir išankstiniams mokėjimams valstybei, įskaitant centrinę valdžią, regioninės ir vietos valdžios institucijas ir viešojo sektoriaus subjektus. 5 ir 6 skirsniai netaikomi pertvarkytoms ir neveiksnioms paskoloms.

² 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2002/87/EB ir panaikinamos direktyvos 2006/48/EB bei 2006/49/EB (OL L 176, 2013 6 27, p. 338–436).

³ 2014 m. vasario 4 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/17/ES dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010 (OL L 60, 2014 2 28, p. 34–85).

⁴ 2008 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/48/EB dėl vartojimo kredito sutarčių ir panaikinanti Tarybos direktyvą 87/102/EEB (OL L 133, 2008 4 23, p. 66–92).



10. Kompetentingos institucijos gali apvarstyti galimybę taikyti 6 ir 7 skirsnius kreditoriams, kurie patenka į Direktyvos 2014/17/ES ir Direktyvos 2008/48/ES taikymo apimtį ir kurie nėra kredito įstaigos.
11. Kai nekilnojamojo turto paskolų atveju turtas yra mišrios paskirties, kaip antai gyvenamosios ir komercinės paskirties nekilnojamasis turtas (CRE), tokio turto rūšis turėtų būti nustatoma pagal dominuojančią paskirtį arba jis turėtų būti laikomas skirtingais turto vienetais atsižvelgiant į tai, kiek ploto yra skiriama kiekvienai paskirčiai. Jeigu tokio vertinimo objektyviai atlikti neįmanoma (pvz., tam tikromis turto dalimis gali bendrai naudotis visi), turto rūšis gali būti nustatoma pagal dominuojančią paskirtį.
12. Kompetentingos institucijos turėtų užtikrinti, kad įstaigos taikytų šias gaires individualiai, iš dalies konsoliduotai arba konsoliduotai, kaip numatyta Direktyvos 2013/36/ES 109 straipsnyje, nebent kompetentingos institucijos pritaikytų nukrypti leidžiančias nuostatas, kaip numatyta Direktyvos 2013/36/ES 21 ir 109 straipsniuose. Kompetentingos institucijos taip pat turėtų užtikrinti, kad įstaigos taikytų šias gaires iš dalies konsoliduotai ir individualiai laikydamosi konsoliduoto lygmens grupės politikos ir praktikos, atsižvelgdamos į tokių įstaigų ir jų kredito portfelių charakteristikas.

Kam skirtos šios gairės?

13. Šios gairės skirtos kompetentingoms institucijoms, kaip jos apibrėžtos Reglamento (ES) Nr. 1093/2010 4 straipsnio 2 punkto i, iii, vi ir vii papunkčiuose, ir finansų įstaigoms, kaip jos apibrėžtos to paties reglamento 4 straipsnio 1 punkte.

Sąvokų apibrėžtys

14. Jeigu nenurodyta kitaip, Reglamente (ES) Nr. 575/2013, Direktyvoje 2013/36/ES, Direktyvoje 2014/17/ES, Direktyvoje 2008/48/EB, EBI vidaus valdymo gairėse pagal Direktyvą 2013/36/ES⁵, EBI gairėse dėl susijusių klientų pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013⁶ 4 straipsnio 1 dalies 39 punktą, EBI ir Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos (ESMA) gairėse dėl valdymo organo narių ir pagrindines užduotis atliekančių asmenų tinkamumo vertinimo⁷, EBI gairėse dėl patikimos atlygio politikos pagal Direktyvos 2013/36/ES 74 straipsnio 3 dalį ir 75 straipsnio 2 dalį ir informacijos atskleidimo pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 450 straipsnį⁸, EBI gairėse dėl pardavėjų atlygio politikos ir praktikos⁹, EBI gairėse

⁵ EBA/GL/2017/11.

⁶ EBA/GL/2017/15.

⁷ EBA/GL/2017/12.

⁸ EBA/GL/2015/22.

⁹ EBA/GL/2016/06.



dėl užsakomųjų paslaugų¹⁰, EBI gairėse dėl įstaigų testavimo nepalankiausiomis sąlygomis¹¹ ir 2003 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacijoje dėl labai mažų, mažų ir vidutinių įmonių apibrėžties¹² vartojami ir apibrėžti terminai šiose gairėse turi tokią pačią reikšmę.

15. Be to, gairėse vartojamos šios sąvokos:

Sprendimus dėl kreditų priimančias subjektas (asmuo)	kredito komitetas ar komitetai ir pavieniai darbuotojai, kuriems yra suteikti sprendimų dėl kreditų priėmimo įgaliojimai, kaip nustatyta sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemoje, įtvirtintoje įstaigų politikoje ir procedūrose.
Komercinės paskirties nekilnojamasis turtas	turi tokią pačią reikšmę, kaip apibrėžta Rekomendacijos ESRB/2016/14 ¹³ 2.1 skirsnio „Apibrėžtys“ 1 punkto 4 papunktyje
Aplinkosaugos atžvilgiu tvarus skolinimas	skolinimas siekiant finansuoti aplinkosaugos atžvilgiu tvarią ekonominę veiklą. Tai bendresnės sąvokos „tvarus finansavimas“ dalis; tvarus finansavimas – tai finansinė priemonė ar investicija, įskaitant nuosavybės, skolos, garantijų ar rizikos valdymo priemones, suteikiamas mainais už vykdomą finansinę veiklą, atitinkančią tvarumo aplinkosaugos atžvilgiu kriterijus.
Paskola	paskolos ir išankstiniai mokėjimai, kaip apibrėžta Komisijos įgyvendinimo reglamento (ES) Nr. 680/2014 V priede.
Projektų finansavimas	visos labai mažų, mažų, vidutinių ir didelių įmonių veiklos finansavimas (įskaitant projektui sukurtas specialios paskirties priemones) įmonėms vykdamas projektus, kuriuose finansinis kreditų aptarnavimas pirmiausia priklauso nuo grynujų pinigų srauto pardavus projektą ir visas projekto turtais yra įkeičiamas projektą finansuojančiai įstaigai.
Vieno kliento perspektyva	vienas išsamus konsoliduotas viso įstaigoje ar kreditoriaus atžvilgiu kliento turimo turto ir įsipareigojimų vaizdas, įskaitant informaciją apie visus finansinius įsipareigojimus ir jų grąžinimo įstaigai ar kreditoriui istoriją.
Laivybos finansavimas	visos veiklos, susijusios su laivų ir pakrantės įrenginių statyba, įsigijimu ir veikimu, finansavimas, kai finansinis

¹⁰ EBA/GL/2019/02.

¹¹ EBA/GL/2018/04.

¹² 2003 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacija dėl labai mažų, mažų ir vidutinių įmonių (MVĮ) apibrėžties (OL L 124, 2003 5 20, p. 0036–0041).

¹³ Europos sisteminės rizikos valdybos rekomendacija ESRB/2019/3, kuria iš dalies pakeičiama Rekomendacija ESRB/2016/14 dėl duomenų apie nekilnojamąjį turtą spragų užpildymo (OL C 271, 2019 8 13).



kreditų aptarnavimas pirmiausia priklauso nuo grynujų pinigų srauto naudojant ar pardavus laivus ar pakrantės įrenginius arba kai užtikrinimo priemonės struktūra yra susijusi su laivais ar pakrantės įrenginiais, laivų statyba arba įvairiais užsakomųjų reisų susitarimais.

Gražinimo pajėgumo šaltinis

visos skolininko lėšos, grynujų pinigų srautas ir mokėjimo praktikos aspektai, kuriuos išduodamas paskolą nustatė kredito teikėjas, įskaitant visus pinigų įplaukų šaltinius (kaip antai pajamas, reguliarius privačius pervedimus – alimentus, nekilnojamojo turto nuomos pajamas, pajamas iš finansinių investicijų, pajamas iš privačių įmonių ar partnerysčių, pajamas iš kitų šaltinių), lėšos (kaip antai taupomosios sąskaitos, investiciniai produktai) ir reguliarios išlaidos.

Proporcingumas

16. Siekiant užtikrinti proporcingą šių gairių taikymą reikėtų atsižvelgti į šiuos kriterijus:

- a. 4 skirsnyje – į kriterijus, nustatytus EBI vidaus valdymo gairių I antraštinėje dalyje;
- b. 5 skirsnyje – į kredito priemonės dydį, pobūdį ir sudėtingumą, nepažeidžiant Direktyvos 2014/17/ES 18 ir 20 straipsnių ir Direktyvos 2008/48/ES 8 straipsnio;
- c. 7 skirsnyje – į kredito priemonės ir užtikrinimo priemonės dydį, pobūdį ir sudėtingumą;
- d. 8 skirsnyje – į įstaigos dydį, pobūdį ir sudėtingumą, kredito priemonės dydį, pobūdį ir sudėtingumą ir skolininko rūšį, dydį ir rizikos profilį.

17. Kalbant apie skolinimą vartotojams, įstaigos ir kreditoriai turėtų užtikrinti, kad taikant 16 straipsnį nebūtų pažeidžiamas vartotojų apsaugos tikslas, nustatytas Direktyvoje 2008/48/ES ir Direktyvoje 2014/17/ES ir patikslintas šiose gairėse, ypač jų 5.1 skirsnyje ir 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 ir 5.2.4 poskirsiuose.

3. Įgyvendinimas

Taikymo data

18. Šios gairės taikomos nuo 2021 m. birželio 30 d..
19. 5 ir 6 skirsniai taikomi paskoloms ir išankstiniams mokėjimams, kurie buvo suteikti po 2021 m. birželio 30 d.]. 5 skirsnis taip pat taikomas paskoloms ir išankstiniams mokėjimams, kurie 2022 m. birželio 30 d. jau egzistuoja, jeigu jų sąlygos buvo pakeistos po šios datos, jeigu tokie pakeitimai buvo padaryti priėmus konkretų sprendimą dėl kredito ir jeigu jiems įgyvendinti su skolininku reikia sudaryti naują paskolos sutartį arba parengti galiojančios sutarties priedėį.
20. 7 skirsnis taikomas visiems nekilnojamojo turto ir kilnojamojo turto užtikrinimo priemonės, išskyrus finansines užtikrinimo priemones , vertės nustatymo, stebėsenos ir pakartotinio vertinimo veiksams, kurie yra atliekami po 2021 m. birželio 30 d..
21. 8 skirsnis taikomas visiems kreditams, kurie yra suteikiami po 2021 m. birželio 30 d.

Pereinamojo laikotarpio nuostatos

22. Toliau išvardytoms gairių nuostatomis taikomos šios pereinamojo laikotarpio priemonės, nors kompetentingos institucijos gali sutrumpinti pereinamąjį laikotarpį savo nuožiūra.

Kalbant apie 8 skirsnį, jeigu įstaigos neturi visos šiose gairėse numatytos svarbios informacijos ir duomenų, kuriuos reikia naudoti stebint esamus skolininkus arba iki taikymo datos suteiktus kreditus, įstaigos iki 2024 m. birželio 30 d. turėtų surinkti trūkstamą informaciją ir duomenis iš šiose gairėse numatytos reguliarios skolininkų kreditų apžvalgos.

Panaikinimas

23. Nuo šių gairių taikymo datos panaikinamos šios gairės:

Gairės dėl kreditingumo vertinimo (EBA/GL/2015/11).

4. Kredityų suteikimo ir stebėsenos vidaus valdymas

24. Be EBI vidaus valdymo gairėse išdėstytų nuostatų, įstaigos turėtų taikyti papildomas su kredityų suteikimu ir stebėseną susijusias sąlygas, nustatytas šiame skirsnyje.

4.1 Kredito rizikos valdymas ir kultūra

4.1.1 Valdymo organo pareigos

25. Kaip numatyta EBI vidaus valdymo gairėse, kalbant apie kredityų suteikimą, valdymo organas turėtų:

- a. patvirtinti įstaigos kredito rizikos strategiją, kuri yra bendros rizikos strategijos dalis, ir verslo strategiją, siekdamas užtikrinti, kad jos atitiktų įstaigos rizikos apetito struktūrą (RAF) ir kapitalo ir likvidumo planavimą bei tam tikrais atvejais atitiktų vidaus kapitalo pakankamumo vertinimo procesą (ICAAP) ir vidaus likvidumo pakankamumo vertinimo procesą (ILAAP);
- b. nustatyti kredito rizikos apetitą bendroje RAF, įskaitant kredityų suteikimo standartus, kokybinius pranešimus, kiekybinius duomenis ir ribas, taip pat ribas, kurias pasiekus klausimas perduodamas spręsti aukštesniu lygmeniu, neatsižvelgiant į veiklos rezultatus;
- c. patvirtinti kredityų suteikimo proceso sistemą, prireikus įtraukdamas vidaus kredityų suteikimo ir stebėsenos struktūras ir nurodydamas institucijas, kurioms pavedama priimti sprendimus;
- d. užtikrinti veiksmingą kredito rizikos kokybės priežiūrą, visų pirma, kredito suteikimo metu, ir atidėjinius;
- e. užtikrinti tinkamus kredityų suteikimo, stebėsenos ir kontrolės procesus, kad kredito rizika būtų valdoma veiksmingai;
- f. užtikrinti, kad visi su kredito rizikos prisiėmimu, valdymu, stebėseną ir kontrole susiję darbuotojai turėtų tinkamus įgūdžius, išteklius ir patirtį;
- g. sukurti ir patvirtinti įstaigos rizikos kultūrą, pagrindines vertybes ir su kredito rizika susijusius lūkesčius ir priežiūrėti jų įgyvendinimą;
- h. užtikrinti, kad sprendimus dėl kredityų priimančių subjektų, kurie yra nustatytieji darbuotojai, atlygio sistema, įskaitant atitinkamas siektinas veiklos rezultatų reikšmes,

ir veiklos rezultatų vertinimo sistema ir toliau atitiktų kredito riziką ir kredito rizikos apetitą.

4.1.2 Kredito rizikos kultūra

26. Įstaigos turėtų sukurti kredito rizikos kultūrą, kuri yra jų bendros rizikos kultūros dalis, politikos, komunikacijos ir darbuotojų mokymo priemonėmis, kaip numatyta EBI vidaus valdymo gairėse.
27. Kredito rizikos kultūrą turėtų sudaryti „tinkamas vadovybės tonas“; turėtų būti užtikrinama, kad kreditas būtų suteikiamas skolininkams, kurie, kiek kredito suteikimo metu žinoma įstaigai, galės įvykdyti kredito sutarties sąlygas, ir užtikrintas pakankamomis ir tinkamomis užtikrinimo priemonėmis, atsižvelgiant į poveikį įstaigos kapitalui, pelningumui ir tvarumui bei susijusius aplinkosaugos, socialinius ir valdymo (ASV) veiksnius.
28. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos kultūra būtų veiksmingai įgyvendinama visais įstaigos lygmenimis ir kad visi su kredito rizikos prisiėmimo, kredito rizikos valdymo ir stebėsenos procesais susiję darbuotojai būtų išsamiai su ja susipažinę ir atsakytų už savo veiksmus.
29. Įstaigos turėtų priimti politiką ir procesus, kuriuos taikant būtų stebima, kaip visi su kredito suteikimo, stebėsenos ir kontrolės procesais susiję darbuotojai laikosi įstaigos kredito rizikos kultūros (pvz., darbuotojams atliekant įsivertinimą). Jeigu pastebėta kredito kultūros trūkumų, nustatytų įstaigai vykdant įsivertinimo ar priežiūros veiksmus, įstaiga turėtų imtis aiškiai apibrėžtų, į rezultatus orientuotų ir laiku vykdomų veiksmų tokiems trūkumams pašalinti. Kredito rizikos strategija, kredito politika ir procedūros turėtų būti parengtos taip, kad jas taikant būtų mažinamas bet koks galimas neigiamas prastos kreditų suteikimo kultūros poveikis.

4.2 Kredito rizikos apetitas, strategija ir kredito rizikos ribos

30. Kredito rizikos apetitas, kredito rizikos strategija ir bendra kredito rizikos politika turėtų derėti su bendra įstaigos RAF. Įstaigos kredito rizikos apetitas turėtų lemti įstaigos kredito rizikos apimtį ir kryptį, kredito portfelio sudėtį, įskaitant koncentraciją, ir diversifikavimo tikslus, susijusius su verslo linijomis, geografinė aprėptimi, ekonomikos sektoriais ir produktais.
31. Kredito rizikos apetitas turėtų būti įgyvendinamas remiantis tinkamais kredito rizikos duomenimis ir ribomis. Tokie duomenys ir ribos turėtų aprėpti pagrindinius kredito rizikos apetito aspektus, kaip antai klientų segmentus, valiutą, užtikrinimo priemonės rūšis ir kredito rizikos mažinimo priemones. Tam tikrais atvejais kredito duomenys gali būti praeities ir ateities rezultatais grindžiami rodikliai; juos reikėtų pritaikyti atsižvelgiant į verslo modelį ir įstaigos sudėtingumą.
32. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos apetitas ir susiję duomenys ir ribos būtų tinkamai skelbiami visoje įstaigoje, įskaitant visus atitinkamus kredito riziką prisiimančius grupės subjektus, verslo linijas ir padalinius.

33. Siekdamas valdyti koncentracijos riziką įstaigos turėtų nustatyti kiekybines vidaus kredito rizikos ribas, susijusias su jų bendra kredito rizika, bendrų kredito rizikos charakteristikų turinčiais portfeliais, portfelio sudėtinėmis dalimis ir pavieniais skolininkais. Grupės subjektų ir susijusių klientų atvejais taip pat reikėtų nustatyti ribas dėl konsoliduotos ir iš dalies konsoliduotos pozicijos bei pavienių subjektų pozicijos konsoliduoti ir iš dalies konsoliduoti lygmenimis.

4.3 Kredito rizikos politika ir procedūros

34. Savo kredito rizikos politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų nustatyti kredito rizikos nustatymo, vertinimo, patvirtinimo, stebėsenos, pranešimo ir mažinimo kriterijus bei apskaitos ir kapitalo pakankamumo tikslais daromų atidėjinių vertinimo kriterijus. Įstaigos turėtų dokumentuoti šią sistemą ir reguliariai ją atnaujinti.
35. Kredito rizikos politikoje ir procedūrose turėtų būti įtvirtintas tikslas remti iniciatyvų požiūrį į kredito kokybės stebėseną, ankstyvą blogėjančių kreditų nustatymą ir bendros kredito kokybės ir susijusio portfelio rizikos profilio valdymą, be kita ko, imantis naujų kreditų suteikimo veiksmų.
36. Kredito rizikos politika ir procedūros turėtų aprėpti visą skolinimo veiklą, turto klases, klientų segmentus, produktus ir konkrečius kreditus, kredito rizikos valdymo praktiką ir susijusias pareigas ir kontrolės priemones.
37. Į kredito rizikos politiką ir procedūras reikėtų įtraukti konkrečią skolinimo politiką ir procedūras, kurios turėtų būti pakankamai išsamios, kad aprėptų konkrečias įstaigos verslo linijas įvairiuose sektoriuose, atsižvelgiant į jų skirtingą sudėtingumą ir dydį, ir įvairių su kreditu susijusių rinkos segmentų rizikos rūšis.
38. Kredito rizikos politikoje ir procedūrose reikėtų nustatyti:
- kreditų suteikimo patvirtinimo ir sprendimų priėmimo politiką, procedūras ir taisykles, įskaitant atitinkamus pagal kredito rizikos apetitą ir ribas nustatytus leidimo lygius;
 - kreditų suteikimo kriterijus, atsižvelgiant į 1 priede nurodytus dalykus;
 - informacijos ir duomenų, reikalingų kreditingumui įvertinti, tvarkymo reikalavimus, kaip numatyta 5.1 skirsnyje;
 - kreditingumo vertinimo reikalavimus, įskaitant jautrumo analizę, kaip numatyta 5.2 skirsnyje;
 - pozicijų agregavimo, kredito rizikos ribų ir kredito rizikos koncentracijų valdymo reikalavimus;



- f. reikalavimus ir procedūras, susijusias su užtikrinimo priemonės ir kredito rizikos mažinimo priemonių priėmimu ir naudojimu, siekiant nustatyti jų veiksmingumą kuo labiau mažinant kreditui būdingą riziką; tokie reikalavimai ir procedūros turėtų būti skiriami konkrečiai turto klasei ir konkrečiai produkto rūšiai, juos nustatant reikėtų tinkamai atsižvelgti į suteikiamų kreditų rūšį, dydį ir sudėtingumą;
- g. automatinio sprendimų dėl kreditų suteikimo priėmimo sąlygas, be kita ko, nustatant produktus, segmentus ir ribas, dėl kurių sprendimus leidžiama priimti automatiškai;
- h. rizika pagrįstą metodą atsižvelgiant į galimus nuokrypius nuo standartinės kredito politikos ir procedūrų bei kreditų suteikimo kriterijų, įskaitant:
 - i. nuokrypių ir išimčių patvirtinimo proceso sąlygas ir konkrečius dokumentų rengimo reikalavimus, įskaitant audito seką;
 - ii. atmetimo kriterijus ir kriterijus, pagal kuriuos klausimai dėl nuokrypių ir išimčių yra perduodami spręsti aukštesnio lygmens sprendimus priimančioms institucijoms (įskaitant viršesnius sprendimus, panaikinimą, pozicijas, kurios gali būti patvirtinamos taikant bendrųjų skolinimo standartų išimtis, ir kitus neeilinius veiksmus įvairioms patvirtinimo institucijoms taikant ypatingą tvarką);
 - iii. išimtinių sprendimų dėl kreditų suteikimo aplinkybių ir sąlygų stebėsenos reikalavimus, įskaitant tam tikras funkcijas atliekančių asmenų vykdomos jų peržiūros reikalavimus, taikomus reguliariai peržiūrint politikos ir ribų taikymą ir laikymąsi;
- i. reikalavimus, susijusius su tuo, ką reikia dokumentuoti ir užregistruoti vykstant kreditų suteikimo procesui, be kita ko, atrankinio patikrinimo ir audito tikslais; tokie reikalavimai turėtų aprėpti bent paraiškų gauti kreditą pildymo reikalavimus, kokybinį ir kiekybinį pagrindimą (analizę) ir visus patvirtinamuosius dokumentus, kuriais remiantis kreditas buvo patvirtintas arba atmestas;
- j. kreditų suteikimo veiksmų stebėsenos reikalavimus; vidaus kontrolės sistemoje reikėtų užtikrinti, kad ji aprėptų visus etapus po kredito suteikimo;
- k. kai taikytina, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 ir 4.3.6 poskirsiuose nustatytus kriterijus;
- l. 4.3.1 ir 4.3.7 poskirsiuose nustatytus kriterijus.

39. Vadovaudamasi kredito rizikos politika ir procedūromis bei laikydamosi savo kredito rizikos strategijos įstaigos taip pat turėtų atsižvelgti į atsakingo skolinimo principus. Visų pirma:

- a. jos turėtų įvertinti konkrečią skolininko padėtį, t. y. sąžiningai elgtis su ekonominių sunkumų patiriančiais skolininkais;



- b. jos turėtų kurti kredito produktus, kurie būtų atsakingai siūlomi vartotojams.
40. Dėl vartotojams siūlomų kredito produktų įstaigos turėtų užtikrinti, kad dėl kreditų suteikimo kriterijų skolininkai ir jų namų ūkiai nepatirtų pernelyg didelių sunkumų ir nebūtų pernelyg įsiskolinę.
41. Savo kredito rizikos politikoje ir procedūrose, susijusiose su sprendimų dėl kreditų priėmimu, kaip numatyta 38 punkto a papunktyje, ir kreditingumo vertinimu, kaip numatyta 38 punkto d papunktyje, įstaigos turėtų aprašyti automatinių kreditingumo vertinimo ir sprendimų dėl kreditų priėmimo procesų modelių naudojimą ir užtikrinti, kad jis būtų tinkamas atsižvelgiant į kredito dydį, pobūdį ir sudėtingumą bei skolininkų rūšis. Visų pirma, įstaigos turėtų parengti tinkamas tokių modelių kūrimo ir naudojimo bei su modeliais susijusios rizikos valdymo priemonės atsižvelgdamos į 4.3.4 poskirsnįje nustatytus kriterijus, taip pat su modelių rizika susijusių aspektų valdymo priemonės pagal EBI gaires dėl priežiūrinio tikrinimo ir vertinimo proceso¹⁴.
42. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos politika ir procedūros būtų kuriamos taip, kad kreditų suteikimo procese būtų kuo labiau sumažinama sukčiavimo įstaigos viduje arba už jos ribų rizika. Įstaigos turėtų įsidiesti tinkamus įtartinio elgesio ar sukčiavimo stebėsenos procesus.
43. Įstaigos turėtų reguliariai peržiūrėti kredito rizikos politiką ir procedūras ir tam turėtų aiškiai nustatyti tam tikras funkcijas atliekančius asmenis ir darbuotojus, kuriems pavesta užtikrinti konkrečios politikos ir procedūrų aktualumą, ir jų funkcijas ir pareigas.

4.3.1 Kovos su pinigų plovimu ir teroristų finansavimu politika ir procedūros

44. Savo politikoje įstaigos taip pat turėtų nurodyti, kaip jos nustato, vertina ir valdo pinigų plovimo ir teroristų finansavimo riziką, kuri joms kyla dėl jų kreditų suteikimo veiklos¹⁵. Visų pirma, įstaigos turėtų:
- a. įmonės lygmeniu nustatyti, vertinti ir valdyti pinigų plovimo ir teroristų finansavimo riziką, susijusią su jų aptarnaujamais klientais, tiekiamais skolinimo produktais, geografinę jų veiklos aprėptimi ir naudojamais platinimo kanalais;
 - b. santykių su konkrečiu klientu lygmeniu nustatyti, vertinti ir valdyti su tokiais santykiais susijusią pinigų plovimo ir teroristų finansavimo riziką; tam įstaigos turėtų:
 - i. atsižvelgti į kredito paskirtį;

¹⁴ EBA/GL/2014/13.

¹⁵ Pagal Direktyvą (ES) 2015/849 įstaigos turi sukurti ir taikyti veiksmingą pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos politiką ir procedūras, nustatyti tokius atvejus ir juos nustačius užkirsti jiems kelią. Be to, dėl išsamesnės informacijos šiais klausimais įstaigos turėtų susipažinti su EPI parengtomis bendromis rizikos veiksmų gairėmis (JC 2017 37).



- ii. atsižvelgti į tai, kokią pinigų plovimo ir teroristų finansavimo riziką kelia fizinio ar juridinio asmens, kuris nėra nei skolininkas, nei įstaiga, ryšys su kreditu;
 - iii. visų pirma, nustačiusios su konkrečiu asmeniu susijusią pinigų plovimo ir teroristų finansavimo riziką įstaigos turėtų imtis rizikai jautrių priemonių, kad išsiaiškintų, ar lėšos, naudojamos kreditui grąžinti, įskaitant grynuosius pinigus ar lygiavertes priemones, pateiktas kaip užtikrinimo priemonės, yra iš teisėtų šaltinių. Vertindamos lėšų šaltinio teisėtumą įstaigos turėtų atsižvelgti į veiklą, kurią vykdant lėšos buvo gautos, ir į tai, ar ta informacija yra patikima ir ar ji atitinka įstaigos žinias apie klientą ir jo profesinę veiklą.
45. Įstaigose turėtų būti sukurti vidaus procesai, kuriais užtikrinama, kad kreditingumo vertinimo tikslais surinkta informacija, kaip antai šių gairių 5.1 skirsnyje ir 2 priede nurodyta informacija, taip pat būtų grindžiami jų kovos su pinigų plovimu ir teroristų finansavimu procesai.
46. Įstaigose turėtų būti įdiegtos politika ir procedūros, kuriomis būtų užtikrinama, kad paskolos būtų suteikiamos pagal sprendimą dėl kredito suteikimo ir paskolos sutartį. Jos taip pat turėtų užtikrinti, kad būtų įdiegtos tinkamos tikrinimo priemonės pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikai nustatyti, vertinti ir valdyti ir kad tai būtų tinkamai registruojama įstaigoms vykdant bendresnes kovos su pinigų plovimu ir teroristų finansavimu prievoles pagal Direktyvą (ES) 2015/849.

4.3.2 Sandoriai su finansiniu svertu

47. Savo politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų pateikti bendrą sandorių su finansiniu svertu apibrėžtį, kurioje būtų atsižvelgiama į skolininko finansinio sverto lygį ir sandorio tikslą. Apibrėžtis turėtų aprėpti visas verslo linijas ir padalinius, kuriems kyla kredito rizika.
48. Įstaigos sandorio su finansiniu svertu apibrėžties taikymo sritį ir įgyvendinimą reikėtų reguliariai peržiūrėti siekiant užtikrinti, kad niekas nebūtų nepagrįstai praleista.
49. Įstaigos turėtų apibrėžti savo sandorių su finansiniu svertu apetitą ir strategiją taip, kad aprėptų visus atitinkamus tokiuose sandoriuose dalyvaujančius verslo padalinius. Įstaigos turėtų nustatyti, kokius sandorius su finansiniu svertu jos yra pasiruošusios sudaryti, ir priimtinas parametrų, kaip antai reitingų dokumentų, įsipareigojimų neįvykdymo tikimybės, padengimo užtikrinimo priemonėmis lygio ir finansinio sverto lygių, vertes, be kita ko, sektoriaus lygmeniu, kai tai svarbu.
50. Įstaigos turėtų apibrėžti savo rizikos apetitą, susijusį su sandorių su finansiniu svertu sindikavimu, ir sukurti išsamią ribų nustatymo sistemą, įskaitant specialias pasirašymo ribas ir išsamų tarpinių ribų rinkinį, nurodydamos ir didžiausias ribas, ir sandorių, kuriuose įstaiga yra pasiruošusi dalyvauti, pobūdį.
51. Įstaigos turėtų sukurti patikimą sandorių su finansiniu svertu valdymo struktūrą, kad būtų galima išsamiai ir nuosekliai prižiūrėti visus jų inicijuotus, sindikuotus ar įsigytus sandorius su



finansiniu svertu, tam tikrais atvejais įskaitant „geriausių pastangų“ sandorius ir „klubinius“ sandorius, bei standartinius dvišalius sandorius su labai mažomis, mažomis, vidutinėmis ir didelėmis įmonėmis.

52. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad visi sandoriai su finansiniu svertu būtų tinkamai peržiūrimi atsižvelgiant į įstaigų rizikos apetitą, strategiją ir politiką ir kad juos patvirtintų atitinkami sprendimus dėl kreditų priimančys subjektai. Sandoriams, dėl kurių kyla su sindikavimu ir pasirašymu susijusi rizika, turėtų būti nustatyti konkretūs patvirtinimo reikalavimai ir procesai.

4.3.3 Su technologijomis susijusios kreditų suteikimo inovacijos

53. Diegdamos su technologijomis susijusias kreditų suteikimo inovacijas įstaigos turėtų:

- a. savo rizikos valdymo ir kontrolės sistemose tinkamai perteikti naudojamoms su technologijomis susijusioms inovacijoms būdingą riziką. Reikėtų atsižvelgti į verslo modelį, kredito rizikos poziciją, metodų sudėtingumą ir su technologijomis susijusių inovacijų naudojimo mastą;
- b. užtikrinti, kad valdymo organas pakankamai išmanytų apie su technologijomis susijusių inovacijų naudojimą, jų apribojimus ir poveikį kreditų suteikimo procedūroms;
- c. suprasti pagrindinius naudojamus modelius, įskaitant jų galimybes, prielaidas ir apribojimus, ir užtikrinti jų atsekamumą, galimybę patikrinti, patvarumą ir atsparumą;
- d. užtikrinti, kad modeliai būtų tinkami atsižvelgiant į atitinkamą užduotį ir kitus kriterijus, kaip antai veiklos rezultatus ir paskirtį. Jeigu naudojant modelius reikia paaiškinimų, reikėtų apsvarstyti galimybę sukurti suprantamą modelį;
- e. išmanyti apie modelio duomenų ir įvesties informacijos kokybę bei nustatyti šališkumo atvejus sprendimų dėl kreditų priėmimo procese ir užkirsti jiems kelią, užtikrinant, kad būtų įgyvendintos tinkamos informacijos ir sistemų konfidencialumo, vientisumo ir prieinamumo apsaugos priemonės;
- f. užtikrinti, kad modelio veikimas, įskaitant jo rezultatų galiojimą ir kokybę, būtų nuolat stebimas ir kad nustačius problemas (pvz., pablogėjus tikėtinai praktikai ar nuo juos nukrypstant) būtų laiku imamasi tinkamų taisyklių priemonių.

4.3.4 Kreditingumo vertinimo ir sprendimų dėl kreditų priėmimo modeliai

54. Naudodamos automatinius kreditingumo vertinimo ir sprendimų dėl kreditų priėmimo modelius įstaigos turėtų suprasti naudojamus modelius ir jų metodiką, įvesties duomenis, prielaidas, apribojimus ir rezultatus ir turėti:

- a. vidaus politiką ir procedūras, kurias taikant nustatomi šališkumo atvejai ir jiems užkertamas kelias bei užtikrinama įvesties duomenų kokybė;



- b. įvesties duomenų ir rezultatų atsekamumo, galimybės patikrinti, patvarumo ir atsparumo užtikrinimo priemonės;
 - c. vidaus politiką ir procedūras, kurias taikant užtikrinama, kad būtų reguliariai vertinama modelio rezultatų kokybė, ir naudojamos modelio paskirtį atitinkančios priemonės, įskaitant modelio veikimo rezultatų grįžtamąjį patikrinimą;
 - d. kontrolės mechanizmus ir modelių netaikymo ir klausimų perdavimo spręsti aukštesniu lygmeniu procedūras, įtrauktas į įprastą sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemą, įskaitant kiekybinius metodus, kokybines rizikos vertinimo priemones (įskaitant ekspertų vertinimą ir kritinę analizę) ir kiekybines ribas.
55. Įstaigų modeliai turėtų būti tinkamai dokumentuojami aprėpiant:
- a. metodiką, prielaidas ir įvesties duomenis bei šališkumo atvejų nustatymo ir prevencijos požiūrį ir užtikrinant įvesties duomenų kokybę;
 - b. modelio rezultatų naudojimą sprendimų priėmimo procese ir automatinių sprendimų dėl bendros portfelio kokybės ar produktų, kuriems taikomi tokie modeliai, stebėseną.

4.3.5 Aplinkosaugos, socialiniai ir valdymo veiksniai

56. Laikydamosi visapusio požiūrio įstaigos turėtų įtraukti ASV veiksnius ir su jais susijusią riziką į savo kredito rizikos apetito ir rizikos valdymo politiką bei kredito rizikos politiką ir procedūras.
57. Nustatydamos savo kredito rizikos apetitą ir savo politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų atsižvelgti į su ASV veiksniais susijusią riziką dėl skolininkų finansinių sąlygų ir, visų pirma, galimą aplinkosaugos veiksnių ir klimato kaitos poveikį. Klimato kaitos keliama rizika finansiniams skolininkų veiklos rezultatams pirmiausia gali pasireikšti kaip fizinė rizika, kaip antai skolininkui kylanti rizika dėl fizinio klimato kaitos poveikio, įskaitant su atsakomybe už indėlį į klimato kaitą susijusią riziką, arba pereinamojo laikotarpio rizika, pvz., skolininkui kylanti rizika dėl perėjimo prie mažo anglies dioksido kiekio technologijų ekonomikos, atsparios klimato kaitos poveikiui. Gali kilti ir kitų rūšių rizika, kaip antai su pasikeitusiais rinkos ir vartotojų pageidavimais susijusi rizika ir teisinė rizika, galinti padaryti poveikį pagrindinio turto rezultatams.

4.3.6 Aplinkosaugos atžvilgiu tvarus skolinimas

58. Įstaigos, išduodančios arba ketinančios išduoti aplinkosaugos atžvilgiu tvarius kredito produktus, savo kredito rizikos politikoje ir procedūrose turėtų konkrečiai apibūdinti ir aplinkosaugos atžvilgiu tvaraus skolinimo politiką ir procedūras, įskaitant tokių kreditų suteikimą ir stebėseną. Tokioje politikoje ir procedūrose, visų pirma, turėtų būti:
- a. pateikiamas projektų ir veiksmų, kuriuos įstaiga laiko atitinkančiais aplinkosaugos atžvilgiu tvaraus skolinimo reikalavimus, ir kriterijų sąrašas arba nuoroda į atitinkamus



galiojančius aplinkosaugos atžvilgiu tvaraus skolinimo standartus, kuriuose apibrėžiama, koks skolinimas laikytinas aplinkosaugos atžvilgiu tvariu;

- b. nustatytas procesas, kurį vykdydamos įstaigos vertina, ar jų išduotų aplinkosaugos atžvilgiu tvarių kredito produktų pajamos naudojamos aplinkosaugos atžvilgiu tvariai veiklai vykdyti. Kai skolinama įmonėms, vykdant šį procesą reikėtų:
 - i. rinkti informaciją apie su klimatu susijusius ir aplinkosaugos arba kitu atžvilgiu tvarius skolininkų veiklos tikslus;
 - ii. vertinti, ar finansuojami skolininkų projektai atitinka aplinkosaugos atžvilgiu tvarių projektų ar veiksmų atitikties ir kitus susijusius kriterijus;
 - iii. užtikrinti, kad skolininkai būtų pasiruošę ir pajėgūs tinkamai stebėti pajamų paskirstymą aplinkosaugos atžvilgiu tvariems projektams ar veiksams ir apie jį pranešti;
 - iv. reguliariai stebėti, kad pajamos būtų paskirstomos tinkamai (tam galbūt reikia prašyti, kad skolininkai teiktų atnaujintą informaciją apie pajamų naudojimą, kol nebus grąžintas atitinkamas kreditas).

59. Savo aplinkosaugos atžvilgiu tvaraus skolinimo politiką ir procedūras įstaigos turėtų pagrįsti pagrindiniais su tvarium finansavimu susijusiais tikslais, strategija ir politika. Visų pirma, įstaigos turėtų nustatyti kokybinius ir prireikus kiekybinius tikslus, kad paskatintų savo aplinkosaugos atžvilgiu tvaraus skolinimo veiklos plėtojimą ir vientisumą ir įvertintų, kiek tokia plėtra dera su jų bendrais klimato kaitos srities ir tvarumo aplinkosaugos atžvilgiu tikslais arba prie jų prisideda.

4.3.7 Duomenų infrastruktūra

60. Įstaigose turėtų būti tinkama duomenų infrastruktūra ir atitinkama politika ir procedūros, kuriomis būtų grindžiamas kreditų suteikimo procesas ir kurios būtų naudojamos kredito rizikos valdymo ir stebėsenos tikslais per visą kredito gyvavimo ciklą (pvz., paskolos išdavimas ir kreditingumo vertinimas, rizikos vertinimas, kredito peržiūra ir stebėseną). Pasitelkiant duomenų infrastruktūrą turėtų būti užtikrinamas informacijos apie poziciją, skolininką ir įkaitą tęstinumas, vientisumas ir saugumas nuo kredito išdavimo ir per visą jo gyvavimo ciklą.

61. Duomenų infrastruktūra turėtų būti išsami ir pakankamai detali, kad į ją būtų įtraukiama informacija apie kiekvieną konkrečią paskolą, visų pirma, faktiniai kreditų suteikimo kriterijai, taikomi išduodant kreditą, kad skolininko duomenis būtų galima susieti su užtikrinimo priemonės duomenimis, kad kredito rizika būtų stebima veiksmingai (žr. 8 skirsnį) ir būtų užtikrinama veiksminga audito seka ir veiklos ir kreditavimo rezultatų ir veiksmingumo vertinimas, atsekami nuokrypiai nuo politikos, išimtys ir netaikymo atvejai (įskaitant kredito (sandorio) reitingo ar vertinimo balų netaikymą).

62. Kurdamos ir palaikydamos tokią duomenų infrastruktūrą įstaigos turėtų apsvarstyti galimybę naudoti atitinkamus duomenų laukus, įtrauktus į EBI NPL sandorių šablonus¹⁶.

4.4 Sprendimų dėl kreditų priėmimas

63. Įstaigos turėtų sukurti aiškią ir gerai dokumentuotą sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemą, kuria turėtų būti įsteigta aiški ir patikima įstaigos sprendimų dėl kreditų priėmimo pareigų struktūra, įskaitant sprendimus dėl kreditų priimančių asmenų hierarchijos aprašymą ir jų pasiskirstymą įstaigos organizacinėje ir verslo struktūroje ir atskaitomybės ryšius.
64. Sprendimus dėl kreditų priimančių asmenų struktūra turėtų atitikti kredito rizikos apetitą, politiką ir ribas, būti į juos integruota ir derėti su įstaigų verslo modeliu. Paskirstant sprendimus dėl kreditų priimančius asmenis organizacinėje ir verslo struktūroje reikėtų atsižvelgti į kintantį organizacijos kredito rizikos apetitą ir ribas ir vadovautis objektyviais kriterijais, įskaitant rizikos rodiklius.
65. Sprendimų dėl kreditų priėmimo struktūroje turėtų būti aiškiai aprašyti sprendimų priėmimo įgaliojimai ir kiekvieno sprendimus dėl kreditų priimančio asmens ir visų sprendimų dėl kreditų priėmimo tikslais naudojamų automatinių modelių apribojimai, remiantis tokiems modeliams taikomais kriterijais, nustatytais 4.3.4 poskyrsnyje. Nustatant įgaliojimus ir apribojimus turėtų būti remiamasi kredito portfelio charakteristikomis, įskaitant jo koncentracijos ir diversifikavimo tikslus, atsižvelgiant į verslo linijas, geografinę aprėptį, ekonomikos sektorius ir produktus, taip pat į kredito limitus ir didžiausias pozicijas. Tam tikrais atvejais įstaigos turėtų nustatyti deleguotųjų įgaliojimų terminą arba deleguotųjų patvirtinimų dydį.
66. Suteikdamos darbuotojams sprendimų dėl kreditų priėmimo įgaliojimus, įskaitant apribojimus, įstaigos turėtų atsižvelgti į kreditų, dėl kurių suteikiami būtent šie sprendimų priėmimo įgaliojimai, ypatumus, įskaitant jų dydį ir sudėtingumą, bei skolininkų rūšis ir rizikos profilius. Įstaigos taip pat turėtų užtikrinti, kad tokie darbuotojai būtų tinkamai apmokyti ir turėtų atitinkamos patirties bei eitų atitinkamo lygio pareigas, atsižvelgiant į konkrečius jiems suteikiamus įgaliojimus.
67. Sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemoje turėtų būti atsižvelgiama į su sprendimų priėmimu susijusią riziką. Taip pat reikėtų atsižvelgti į kredito produktų ir skolininkų ypatumus, įskaitant produkto rūšį, kredito dydį ar limitą ir skolininko rizikos profilį.
68. Sistemoje taip pat reikėtų apibrėžti kredito komitetų darbo sąlygas ir jų narių funkcijas, kai taikytina, įskaitant tokius aspektus, kaip balsavimo tvarka (vienbalsiškumas arba paprastoji balsų dauguma).
69. Jeigu įstaigos suteikia rizikos valdymo funkcijos vadovui konkrečias veto teises dėl teigiamų sprendimų dėl kreditų, įstaigos turėtų apsvarstyti galimybę tokias veto teises dėl konkrečių

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



kredito sprendimų suteikti papildomiems rizikos valdymo funkciją atliekantiems darbuotojams siekdamas užtikrinti, kad prireikus veto teise būtų galima pasinaudoti visais už valdymo organą žemesniais sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemos lygmenimis. Įstaigos turėtų nustatyti tokių veto teisių taikymo sritį, klausimų perdavimo spręsti aukštesniu lygmeniu arba skundų pateikimo procedūras ir valdymo organo dalyvavimo tvarką.

4.4.1 Sprendimų dėl kreditų priėmimo objektyvumas ir nešališkumas

70. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad sprendimus dėl kreditų priimančių subjektų sprendimai būtų nešališki ir objektyvūs ir kad jiems nedarytų neigiamo poveikio joks interesų konfliktas, kaip numatyta EBI vidaus valdymo gairėse. Konkrečiau kalbant, remdamosi šiomis gairėmis įstaigos turėtų užtikrinti, kad bet koks priimant sprendimus dėl kreditų dalyvaujantis asmuo, kaip antai darbuotojai arba valdymo organo nariai, neturėtų dalyvauti priimant sprendimus dėl kreditų, jeigu įvyktų bet kuris iš toliau išvardytų įvykių:

- a. bet koks priimant sprendimus dėl kreditų dalyvaujantis asmuo su skolininku turi asmeninių ar profesinių santykių (nesusijusių su profesiniais santykiais atstovaujant institucijai);
- b. bet koks priimant sprendimus dėl kreditų dalyvaujantis asmuo turi su skolininku susijusių ekonominių ar kitų interesų, įskaitant tiesioginius ar netiesioginius, faktinius ar galimus, finansinius ar nefinansinius;
- c. bet koks priimant sprendimus dėl kreditų dalyvaujantis asmuo turi netinkamą politinę įtaką skolininkui arba politinius santykius su juo.

71. Neatsižvelgiant į įstaigose įdiegtas valdymo struktūras, skirtas užtikrinti sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemos veikimą, įstaigose turėtų būti politika, procedūros ir organizacinės kontrolės priemonės, kuriomis būtų garantuojamas ir užtikrinamas sprendimų dėl kreditų priėmimo proceso objektyvumas ir nešališkumas. Tokia politika, procedūros ir organizacinės kontrolės priemonės, įskaitant bet kokias rizikos mažinimo priemones, turėtų būti aiškiai apibrėžtos ir suprantamos ir jas taikant turėtų būti pašalinami visi galimi interesų konfliktai. Įstaigos turėtų užtikrinti veiksmingą sprendimus dėl kreditų priimančių subjektų sprendimų, įskaitant kreditų suteikimą, priežiūrą siekdamas užtikrinti jų objektyvumą ir nešališkumą.

4.5 Kredito rizikos valdymo ir vidaus kontrolės sistemos

72. Pagal EBI vidaus valdymo gaires įstaigos turėtų įgyvendinti patikimą ir išsamią vidaus kontrolės sistemą, įskaitant kredito rizikos valdymą, *inter alia*, laikantis atskaitomybės, funkcijų ir pareigų atskyrimo ir nepriklausomumo bei rezultatų apskundimo ir užtikrinimo principų.

73. Rizikos valdymo ir vidaus kontrolės priemonės kredito rizikos srityje turėtų būti integruotos į įstaigos bendras rizikos valdymo ir vidaus kontrolės sistemas, taip pat į organizacinę ir sprendimų priėmimo struktūrą. Įstaigos turėtų pasirūpinti tuo, kad vidaus kontrolės sistema, įskaitant rizikos valdymą, padėtų užtikrinti pagrįstą ir tinkamą rizikos prisiėmimą, analizę ir



stebėseną per visą kredito gyvavimo ciklą, įskaitant konkrečių produktų kūrimą ir plėtojimą, pardavimą ir administravimą.

74. Siekdamas užtikrinti kredito rizikos nustatymą, matavimą ar vertinimą, stebėseną ir valdymą įstaigos turėtų sukurti reguliaraus skaidraus ataskaitų teikimo mechanizmus, kad valdymo organas, jo rizikos komitetas (jeigu jis yra įsteigtas) ir visi svarbūs padaliniai arba tam tikras funkcijas atliekantys darbuotojai laiku gautų tikslias ir glaustas ataskaitas ir galėtų imtis pagrįstų veiksmingų veiksmų savo įgaliojimų ribose (taip pat žr. 8 skirsnį).
75. Įstaigos turėtų aiškiai ir skaidriai apibrėžti pareigų ir įgaliojimų paskirstymą organizacijoje, be kita ko, verslo linijų, padalinių ir funkcijų grupių viduje ir tarp jų, įskaitant rizikos valdymą. Tam įstaigos turėtų aiškiai apibrėžti tam tikras funkcijas atliekančius darbuotojus, kurie atsako už įvairių su kredito rizikos prisiėmimu ir sprendimų dėl kreditų priėmimo procesu susijusių užduočių vykdymą, taip, kad nekiltų interesų konflikto ir būtų užtikrinamas veiksmingas kredito rizikos valdymas.
76. Už su veikla susijusios kredito rizikos valdymą per visą kredito gyvavimo ciklą turėtų atsakyti pirmiausia verslo linijos ir padaliniai, kuriuose kyla kredito rizika. Tokiose verslo linijose ir padaliniuose turėtų būti įdiegtos tinkamos vidaus kontrolės priemonės siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi vidaus politikos ir atitinkamų išorės reikalavimų.
77. Įstaigoje turėtų būti atliekama rizikos valdymo funkcija, kaip numatyta EBI vidaus valdymo gairėse, ir ją vykdančys darbuotojai turėtų užtikrinti tinkamą kredito rizikos kontrolę. Rizikos valdymo funkcija turėtų būti nepriklausoma nuo verslo veiklą vykdančių padalinių.
78. Kalbant apie 75 punktą, įstaigos turėtų apsvarstyti šias sritis (užduotis):
 - a. sukurti ir palaikyti kreditų suteikimo ir stebėsenos procesus ir procedūras;
 - b. apibrėžti ir sukurti su kredito rizikos apetitu, kredito rizikos strategija ir kredito rizikos politika susijusius procesus, mechanizmus ir metodikas, įskaitant bendrą kaskadinį politikos ir procedūrų procesą nuo viršaus į apačią, ir verslo strategiją;
 - c. sukurti ir įgyvendinti tinkamą sprendimų dėl kreditų priėmimo sistemą pagal šias gaires;
 - d. sukurti, apibrėžti ir vykdyti kredito rizikos stebėseną ir pranešimų teikimą, įskaitant išankstinio įspėjimo sistemas, kredito portfelio ir bendros rizikos stebėseną, be kita ko, susijusią su ICAAP ir kitais taikytiniais reguliavimo duomenimis, pvz., taisyklėmis dėl didelių pozicijų;
 - e. atlikti kreditingumo vertinimą ir kredito rizikos analizę vertinimo balais ar reitingo tikslais;
 - f. parengti nepriklausomą (antrąją) nuomonę dėl kreditingumo vertinimo ir kredito rizikos analizės sprendimų dėl kreditų priėmimo tikslais, nurodant, kokiomis



aplinkybėmis, atsižvelgiant į kredito ypatumus, dydį ir skolininko rizikos profilį, tokia nepriklausoma (antroji) nuomonė būtų svarbi;

- g. vertinti atidėjinių tinkamumą pagal taikomą apskaitos sistemą;
- h. kurti naujus kredito produktus, taip pat atsižvelgiant į naujų produktų patvirtinimo proceso reikalavimus, ir nuolat stebėti kredito produktų tinkamumą;
- i. valdyti ankstyvąjį įsiskolinimą ir neveiksnius pozicijas bei suteikti ir stebėti pertvarkymo priemonės vadovaujantis EBI gairių dėl neveiksnių ir pertvarkytų pozicijų valdymo¹⁷ ir EBI gairių dėl įsiskolinimo ir teisės naudotis turtu atėmimo pagal Direktyvą 2014/17/ES¹⁸ bei vadovaujantis įstaigos vidaus politika: skolinimo vartotojams atveju tarp tokių užduočių prireikus taip pat gali būti ryšių palaikymas su nepriklausomomis konsultavimo ir patarimų skolų klausimais tarnybomis;
- j. atlikti bendro kredito portfelio, atitinkamų portfelio dalių ir geografinių segmentų testavimą nepalankiausiomis sąlygomis;
- k. stebėti pavienės pozicijas reguliariai atliekant kredito peržiūrą pagal 8 skirsnio reikalavimus, įskaitant atrankinę kredito linijų peržiūrą;
- l. užtikrinti vidaus reitingų priskyrimo proceso vientisumą ir patikimumą, kaip aprašyta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 173 straipsnyje, kai tai svarbu įstaigoms, turinčioms leidimą taikyti vidaus reitingais grindžiamą metodą, ir įstaigos naudojamos reitingų skalės ir reitingų priskyrimo proceso vientisumą ir patikimumą, kai įstaigose naudojamas standartizuotas metodas;
- m. atlikti kredito vertinimų kokybės užtikrinimą atsižvelgiant į tinkamą imties dydį ir užtikrinti, kad kredito rizika būtų tinkamai nustatoma, pamatuojama, stebima ir valdoma įstaigos verslo veiklą vykdančiuose padaliniuose ir kad įstaigos valdymo organui būtų teikiamos reguliarios ataskaitos.

4.6 Ištekliai ir įgūdžiai

79. Įstaigos turėtų turėti pakankamai išteklių ir darbuotojų, skirtų atlikti su kredito rizikos priėmimu susijusias užduotis, visų pirma, sprendimų dėl kreditų priėmimo, kredito rizikos valdymo ir vidaus kontrolės funkcijas. Reikėtų reguliariai peržiūrėti organizacinę struktūrą siekiant užtikrinti, kad kredito rizikos valdymo funkcijas atliekančių asmenų ištekliai, kompetencijos ir patirtis būtų pakankami, kad jie veiksmingai valdytų kredito riziką.

¹⁷ EBA/GL/2018/06.

¹⁸ EBA/GL/2015/12.



80. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad suteikiant kreditus dalyvaujantys darbuotojai, ypač dalyvaujantieji sprendimų priėmimo, rizikos valdymo ir vidaus kontrolės procesuose, turėtų tinkamą patirtį, įgūdžius ir su kreditais susijusią kompetenciją.
81. Darbuotojai, dalyvaujantys suteikiant kreditus, įskaitant sprendimų dėl kreditų priėmimą, kredito rizikos valdymą ir vidaus kontrolę, turėtų būti dažnai tinkamai apmokomi; tai reiškia, be kita ko, kad būtų svarstomi taikytinų teisės aktų ir reglamentavimo sistemų pakeitimai. Mokymas turėtų būti derinamas su įstaigų kredito kultūra ir verslo strategija ir turėtų būti rengiamas reguliariai siekiant užtikrinti, kad visi atitinkami darbuotojai turėtų tinkamus įgūdžius ir būtų susipažinę su įstaigos kredito politika, procedūromis ir procesais.

4.7 Atlygis

82. Remiantis įstaigų atlygio politikos reikalavimais, nustatytais Direktyvos 2013/36/ES 74, 75 ir 92 straipsniuose ir EBI gairėse dėl atlygio politikos ir praktikos, susijusios su mažmeninės bankininkystės produktų ir paslaugų pardavimu ir teikimu, EBI gairėse dėl patikimos atlygio politikos pagal Direktyvos 2013/36/ES 74 straipsnio 3 dalį ir 75 straipsnio 2 dalį ir informacijos atskleidimo pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 450 straipsnį ir Direktyvos 2014/17/ES 7 straipsnyje, įstaigų atlygio politika ir praktika turėtų derėti su kredito rizikos valdymo metodu, kredito rizikos apetitu ir strategija ir neturėtų kelti interesų konflikto. Atlygio politika ir praktika, taikytina darbuotojams, visų pirma, nustatytiesiems darbuotojams, dalyvaujantiems suteikiant kreditus, administruojant kreditus ir vykdant jų stebėseną, turėtų būti nuosekli, neturėtų skatinti rizikavimo viršijant įstaigai priimtina riziką ir turėtų derėti su įstaigos verslo strategija, tikslais ir ilgalaikiais interesais. Be to, atlygio politika ir praktika turėtų aprėpti interesų konfliktų valdymo priemones siekiant apsaugoti vartotojus nuo nepageidaujamų nuostolių dėl pardavėjų atlygio.
83. Įstaigų atlygio politika ir praktika, visų pirma, turėtų būti užtikrinama, kad veiklos rezultatų ir rizikos vertinimo procesas, skirtas nustatyti suteikiant kreditus dalyvaujančių darbuotojų kintamąjį atlygį, būtų grindžiamas tinkamais kredito kokybės duomenimis, atitinkančiais įstaigos kredito rizikos apetitą.

5. Paskolos išdavimo procedūros

5.1 Informacija ir dokumentai

84. Įstaigos ir kreditoriai turėtų turėti pakankamą, tikslią ir atnaujintą informaciją ir duomenis, kurie yra būtini skolininko kreditingumui ir rizikos profiliui įvertinti prieš sudarant paskolos sutartį.

85. Vartotojų kreditingumo vertinimo tikslais įstaigos ir kreditoriai turėtų turėti ir naudoti būtiniais ir tinkamais įrodymais pagrįstą informaciją bent apie:

- a. paskolos paskirtį, kai tai svarbu dėl produkto rūšies;
- b. darbą;
- c. Paskolos grąžinimo galimybių šaltinį;
- d. namų ūkio sudėtį ir išlaikomus asmenis;
- e. finansinius įsipareigojimus ir su jų vykdymu susijusias išlaidas;
- f. reguliarias išlaidas;
- g. užtikrinimo priemones (kai paskola su užtikrinimo priemonėmis);
- h. kitas rizikos mažinimo priemones, kaip antai garantijas, kai taikomos.

Įstaigos ir kreditoriai gali apsvarstyti galimybę naudoti konkrečią 2 priede nurodytą informaciją, duomenis ir įrodymus.

86. Vertindamos labai mažų, mažų, vidutinių ir didelių įmonių kreditingumą įstaigos turėtų turėti ir naudoti būtiniais ir tinkamais įrodymais pagrįstą informaciją bent apie:

- a. paskolos paskirtį, kai tai svarbu dėl produkto rūšies;
- b. pajamas ir grynujų pinigų srautą;
- c. finansinę būklę ir įsipareigojimus, įskaitant įkeistą turtą ir neapibrėžtuosius įsipareigojimus;
- d. verslo modelį ir tam tikrais atvejais – įmonės struktūrą;
- e. finansų prognozes grindžiamus verslo planus;
- f. užtikrinimo priemones (kai paskola su užtikrinimo priemonėmis);
- g. kitas rizikos mažinimo priemones, kaip antai garantijas, kai yra;
- h. su konkrečiu produktu susijusius teisinius dokumentus (pvz., leidimus, sutartis).

Įstaigos gali apsvarstyti galimybę naudoti konkrečią 2 priede nurodytą informaciją, duomenis ir įrodymus.



87. Įstaigos ir kreditoriai gali naudoti jau turimą esamų klientų ir skolininkų informaciją ir duomenis laikydamiesi Reglamento (ES) Nr. 2016/679 reikalavimų, kai tokia informacija ir duomenys yra aktualūs ir atnaujinti.
88. Jeigu informacijos ir duomenų gauti nepavyksta, įstaigos ir kreditoriai turėtų surinkti reikiamą informaciją ir duomenis iš skolininko ir (arba) trečiųjų šalių, įskaitant, kai taikoma, atitinkamas duomenų bazes. Dėl skolininko informacijos ir duomenų rinkimo iš trečiųjų šalių įstaigos ir kreditoriai turėtų užtikrinti, kad būtų laikomasi Reglamento (ES) Nr. 2016/679 reikalavimų.
89. Jeigu įstaigoms ir kreditoriams kyla abejonių dėl informacijos ir duomenų tikslumo ir patikimumo, jie turėtų atlikti reikiamus patikrinimus ir pagrįstai prašyti informacijos ir duomenų iš skolininko ir trečiųjų šalių (pvz., darbdavio, valdžios institucijų, atitinkamų duomenų bazių) ir imtis pagrįstų veiksmų, kad patikrintų surinktą informaciją ir duomenis. Prieš kreipdamiesi į trečiąsias šalis dėl skolininko asmens duomenų įstaigos ir kreditoriai turėtų užtikrinti, kad būtų laikomasi Reglamento (ES) Nr. 2016/679 reikalavimų, visų pirma, susijusių su skolininko informavimu ir jo leidimo gavimu.
90. Įstaigos ir kreditoriai turėtų naudoti tikslią vieno kliento perspektyvą, kurioje galėtų įvertinti skolininko pajėgumą vykdyti finansinius įsipareigojimus ir grąžinti jų sumas. Tokia vieno kliento perspektyva taikoma pavieniems skolininkams, tam tikrais atvejais – namų ūkiams ir konsoliduotųjų įmonių grupių nariams. Vieno kliento perspektyva turėtų būti papildoma skolininko pateikta informacija apie turtą ir įsipareigojimus kitoms įstaigoms ar kreditoriams.
91. Jeigu tikėtina, kad vykdydamas įsipareigojimus pagal paskolos sutartį skolininkas patirs finansinių sunkumų, įstaigos ir kreditoriai turėtų prašyti skolininko pateikti patikimus dokumentus, kuriais remiantis būtų galima realistiškai prognozuoti, kad jis galės išlikti mokus. Tokiu atveju galima naudoti ir trečiųjų šalių, kaip antai patarėjų mokesčių klausimais, auditorių ir kitų ekspertų, informaciją, ir iš skolininkų gautą informaciją.
92. Jeigu paskolos sutartyje yra numatytos trečiųjų šalių suteikiamos garantijos, įstaigos ir kreditoriai turėtų turėti pakankamai informacijos ir duomenų, reikalingų garantijai ir, kai taikoma, garanto finansinei būklei įvertinti.
93. Jeigu skolininkas yra susijusių klientų grupės narys, įstaigos turėtų rinkti reikiamą informaciją apie atitinkamus susijusius klientus pagal EBI gaires dėl susijusių klientų, ypač kai paskolos grąžinimas priklauso nuo grynųjų pinigų srauto, gaunamo iš kitų susijusių šalių toje pačioje grupėje.
94. Įstaigos ir kreditoriai turėtų dokumentuoti informaciją ir duomenis, naudojamus patvirtinant (suteikiant) kreditą, įskaitant jų vykdomus veiksmus ir vertinimus, ir saugoti tokius dokumentus, kad su jais būtų galima susipažinti (kad su jais galėtų susipažinti kompetentingos institucijos) bent paskolos sutarties galiojimo laikotarpiu.

5.2 Skolininko kreditingumo vertinimas

5.2.1 Bendrosios skolinimo vartotojams nuostatos

95. Įstaigos turėtų nagrinėti skolininko paraišką gauti paskolą siekdamas patikrinti, ar paraiška atitinka įstaigos kredito rizikos apetitą, politiką, kreditų suteikimo kriterijus, ribas ir atitinkamus parametrus bei visas svarbias makroprudencines priemones, kai paskirtoji makroprudencinės priežiūros institucija jas taiko.
96. Laikydami atitinkamų vartotojų apsaugos teisės aktų įstaigos ir kreditoriai turėtų įvertinti skolininko pajėgumą ir tikimybę, kad jis įvykdys įsipareigojimus pagal paskolos sutartį, visų pirma, vertindami skolininko paskolos grąžinimo šaltinį ir atsižvelgdami į paskolos ypatumus, kaip antai pobūdį, terminą ir palūkanų normą.
97. Kai skolinimas užtikrinamas, pati užtikrinimo priemonė neturėtų būti pagrindinis paskolos patvirtinimo kriterijus ir vien tik juo negalima pagrįsti sprendimo sudaryti paskolos sutartį. Užtikrinimo priemonė turėtų būti laikoma alternatyvia išėjimi įstaigai įsipareigojimų neįvykdymo arba reikšmingo rizikos profilio pablogėjimo atveju, o ne pirminiu skolos grąžinimo šaltiniu, išskyrus atvejus, kai paskolos sutartyje yra numatyta, kad paskola grąžinama pardavus įkeistą turtą ar likvidžią užtikrinimo priemonę.
98. Vertindami skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį įstaigos ir kreditoriai turėtų atsižvelgti į svarbius veiksnius, kurie galėtų įtakoti esamą ir būsimą skolininko pajėgumą grąžinti paskolą, ir nesukelti jam pernelyg didelių sunkumų ir įsiskolinimo. Prie šių veiksnių reikėtų priskirti kitus įsipareigojimus, jų likusį terminą, palūkanų normas ir negrąžintas sumas bei skolos grąžinimo praktiką, pvz., duomenis apie visus praleistus mokėjimus ir jų aplinkybes, tiesiogiai susijusius mokesčius ir draudimą, jei šie duomenys žinomi.
99. Jeigu paraišką gauti paskolą kartu pateikia daugiau nei vienas skolininkas, įstaigos ir kreditoriai turėtų atlikti kreditingumo vertinimą remdamiesi bendru skolininkų pajėgumu grąžinti paskolą.
100. Jeigu paskolos sutartyje numatomas koks nors trečiųjų šalių laidavimas, įstaigos turėtų įvertinti garantijos (laiduotojo) užtikrinamą apsaugos lygį ir, jei taikoma, atlikti garanto (laiduotojo) kreditingumo vertinimą taikydamos atitinkamas šių gairių nuostatas, priklausomai nuo to, ar garantas (laiduotojas) yra fizinis asmuo ar įmonė.
101. Siekdami įvertinti skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį įstaigos ir kreditoriai turėtų patvirtinti tinkamus metodus ir priemones, kurie gali apimti modelius, su sąlyga, kad būtų laikomasi šių gairių. Tinkamo ir pakankamo metodo pasirinkimą turėtų lemti rizikos lygis ir paskolos dydis ir rūšis.

5.2.2 Su gyvenamosios paskirties nekilnojamuoju turtu susijęs skolinimas vartotojams

102. Šiame skirsnyje patikslinami veiksniai, į kuriuos reikėtų atsižvelgti vertinant tikimybę, kad skolininkas vykdys įsipareigojimus pagal paskolos sutartį, kaip numatyta Direktyvos 2014/17/ES 18 straipsnio 1 dalyje ir 20 straipsnio 1 dalyje. Kalbant apie paskolos sutartis, kurioms taikomi

nacionalinės teisės aktai, kuriais ta direktyva yra perkeliama į nacionalinę teisę, be 5.2.1 poskirsnio nuostatų įstaigos ir kreditoriai turėtų taikyti ir šio skirsnio nuostatas.

103. Prireikus, visų pirma, tais atvejais, kai skolininkai yra savarankiškai dirbantys asmenys arba jų pajamos yra sezoninės ar dėl kitų priežasčių nereguliarios, įstaigos ir kreditoriai turėtų teikti pagrįstas užklausas ir imtis pagrįstų veiksmų siekdami patikrinti informaciją apie skolos grąžinimo šaltinį.
104. Jeigu paskolos laikotarpis baigiasi vėliau negu, kaip numatoma, sukaks pensinis skolininko amžius, įstaigos ir kreditoriai turėtų tinkamai atsižvelgti į tai, ar skolininkui sulaukus pensinio amžiaus numatomas skolininko paskolos grąžinimo šaltinis ir gebėjimas ir toliau vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį bus pakankami.
105. Įstaigos ir kreditoriai turėtų užtikrinti, kad skolininko gebėjimas įvykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį nebūtų grindžiamas lūkesčiais, kad skolininko pajamos reikšmingai padidės, nebent tai pakankamai įrodyta dokumentais.
106. Vertindami skolininko gebėjimą įvykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį įstaigos ir kreditoriai turėtų atsižvelgti į įsipareigojimus dengti išlaidas ir kitas ne savo nuožiūra patiriamas išlaidas, pavyzdžiui, turimus skolininko įsipareigojimus, įskaitant deramą pagrindimą ir pragyvenimo išlaidų įvertinimą.
107. Vertindami kreditingumą įstaigos ir kreditoriai turėtų atlikti jautrumo analizę dėl galimų neigiamų įvykių ateityje, įskaitant pajamų sumažėjimą, palūkanų normų padidėjimą, kai paskolos sutartyse yra numatyta kintamoji palūkanų norma, neigiamą paskolos amortizaciją ir baigiamuosius mokėjimus arba atidėtuosius pagrindinės paskolos sumos ar palūkanų mokėjimus.
108. Paskolų užsienio valiuta, kaip apibrėžta Direktyvos 2014/17/ES 4 straipsnio 28 punkte, atveju vertindami skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus įstaigos ir kreditoriai taip pat turėtų atsižvelgti į galimus neigiamus scenarijus, susijusius su skolininko pajamų valiutos ir paskolos valiutos kursu. Įstaigos ir kreditoriai taip pat turėtų atsižvelgti į bet kokias apsidraudimo strategijas ir faktiškai taikomas apsidraudimo priemones, įskaitant natūralų rizikos draudimą, ir jas įvertinti, kad užsienio valiutos kurso rizika būtų mažesnė.
109. Sudarydami su nekilnojamuoju turtu susijusias paskolos sutartis, kuriose aiškiai numatoma, kad skolininkas arba jo šeimos narys negali naudoti to nekilnojamojo turto kaip gyvenamosios vietos (t. y. pirkimo siekiant nuomoti sutartis), kaip nurodyta Direktyvos 2014/17/ES 3 straipsnio 3 dalies b punkte, įstaigos ir kreditoriai turėtų taikyti 5.2.3. poskirsnyje nustatytus kriterijus.

5.2.3 Kitas užtikrinamas skolinimas vartotojams

110. Kalbant apie paskolos sutartis, užtikrinamas įkeičiant nekilnojamąjį turtą, išskyrus tas, kurioms taikomas 5.2.2 poskirsnis, be 5.2.1 poskirsnio nuostatų įstaigos ir kreditoriai turėtų taikyti ir šio skirsnio nuostatas.



111. Jeigu turtas dar statomas ir numatoma, kad užbaigus statybą savininkas gaus iš jo pajamų jį nuomodamas arba pardavęs, įstaigos turėtų įvertinti plėtros etapą ir etapą užbaigus plėtrą, kai projektas taps pajamų duodančiu turtu. Tokių paskolos sutarčių atveju įstaigos ir kreditoriai turėtų nustatyti, ar:
- skolininkas turi patikimą su projektu susijusį planą, įskaitant visus su plėtra susijusių sąnaudų įverčius;
 - skolininkas turi statybininkus, architektus, inžinierius ir rangovus, kurie dalyvaus vykdant plėtros projektą;
 - skolininkas yra gavęs arba ateityje vykstant projektui gali gauti visus plėtrai reikalingus leidimus ir pažymėjimus.
112. Sudarydamos su nekilnojamuoju turtu susijusias paskolos sutartis, kuriose aiškiai numatoma, kad skolininkas arba jo šeimos narys negali naudoti to nekilnojamojo turto kaip gyvenamosios vietos (t. y. pirkimo siekiant nuomoti sutartis), įstaigos turėtų įvertinti būsimų nekilnojamojo turto nuomos pajamų ir skolininko pajėgumo vykdyti įsipareigojimus santykį.
113. Vertindamos kreditingumą įstaigos turėtų atlikti jautrumo analizę, kad atsižvelgtų į galimus neigiamus rinkos ir ypatingus ateities įvykius, kurie yra svarbūs šiai paskolos rūšiai ir paskirčiai. Tokie įvykiai gali būti pajamų sumažėjimas, palūkanų normų padidėjimas, kai paskolos sutartyse yra numatyta kintamoji palūkanų norma, neigiama paskolos amortizacija, baigiamieji mokėjimai arba atidėtieji pagrindinės paskolos sumos ar palūkanų mokėjimai ir tam tikrais atvejais – nekilnojamojo turto paklausos sumažėjimas, nenaudojamų patalpų dalies padidėjimas ir panašių turto objektų nuomos kainų sumažėjimas. Kai taikoma, įstaigos ir kreditoriai taip pat turėtų atsižvelgti į užsienio valiutos kurso rizikos poveikį, kaip numatyta 108 punkte.

5.2.4 Neužtikrinamas skolinimas vartotojams

114. Šiame skirsnyje patikslinami skolininko kreditingumo vertinimo reikalavimai, nustatyti Direktyvos 2008/48/EB 8 straipsnyje. Kalbant apie paskolos sutartis, kurioms taikomi nacionalinės teisės aktai, kuriais ta direktyva yra perkeliama į nacionalinę teisę, be 5.2.1 poskirsnio nuostatų įstaigos ir kreditoriai turėtų taikyti ir šio skirsnio nuostatas.
115. Prireikus, visų pirma, tais atvejais, kai skolininkai yra savarankiškai dirbantys asmenys arba jų pajamos yra sezoninės ar dėl kitų priežasčių nereguliarios, įstaigos ir kreditoriai turėtų teikti pagrįstas užklausas ir imtis pagrįstų veiksmų siekdami įvertinti ir patikrinti paskolos grąžinimo šaltinį.
116. Įstaigos ir kreditoriai turėtų užtikrinti, kad skolininko gebėjimas įvykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį nebūtų grindžiamas lūkesčiais, kad skolininko pajamos reikšmingai padidės, nebent tai pakankamai įrodyta dokumentais.
117. Vertindami kreditingumą įstaigos ir kreditoriai, jei taikytina, turėtų atlikti jautrumo analizes dėl galimų su šios rūšies paskola sietinų neigiamų įvykių, kurie gali įvykti ateityje. Kai taikoma,



įstaigos ir kreditoriai taip pat turėtų atsižvelgti į užsienio valiutos kurso rizikos poveikį, kaip numatyta 108 punkte.

5.2.5 Skolinimas labai mažoms ir mažoms įmonėms

118. Įstaigos turėtų įvertinti dabartinį ir būsimą skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį. Įstaigos taip pat turėtų nagrinėti skolininko paraišką gauti paskolą siekdamas patikrinti, ar paraiška atitinka įstaigos kredito rizikos apetitą, politiką, kreditų suteikimo kriterijus, ribas ir atitinkamus parametrus bei visas svarbias makroprudencines priemones, kai paskirtoji makroprudencinės priežiūros institucija jas taiko.
119. Įstaigos turėtų laikyti, kad grynujų pinigų srautas skolininkui vykdant įprastą verslo veiklą ir, kai taikytina dėl paskolos sutarties tikslo, visos pajamos pardavus turtą yra pirminiai skolos grąžinimo šaltiniai.
120. Vertindamos skolininko kreditingumą įstaigos turėtų sutelkti dėmesį į realistiškas ir tvarias būsimas skolininko pajamas ir būsimą grynujų pinigų srautą, o ne į turimą užtikrinimo priemonę. Pati užtikrinimo priemonė neturėtų būti pagrindinis paskolos patvirtinimo kriterijus ir vien tik juo negalima pagrįsti sprendimo sudaryti paskolos sutartį. Užtikrinimo priemonė turėtų būti laikoma alternatyvia išeitimi įstaigai įsipareigojimų neįvykdymo arba reikšmingo rizikos profilio pablogėjimo atveju, o ne pirminiu skolos grąžinimo šaltiniu, išskyrus atvejus, kai paskolos sutartyje yra numatyta, kad paskola grąžinama pardavus įkeistą turtą ar likvidžią užtikrinimo priemonę.
121. Vertindamos kreditingumą įstaigos turėtų:
- a. įvertinti skolininko finansinę būklę ir kredito riziką, kaip nurodyta toliau;
 - b. įvertinti skolininko verslo modelį ir strategiją, kaip nurodyta toliau;
 - c. nustatyti ir įvertinti skolininko kreditų vertinimo balus arba vidau reitingą, kai taikytina, remdamosi kredito rizikos politika ir procedūromis;
 - d. atsižvelgti į visus skolininko finansinius įsipareigojimus, kaip antai panaudotas ir nepanaudotas įsipareigotas priemones įstaigose, įskaitant apyvartinio kapitalo priemones, skolininko kredito pozicijas ir ankstesnę skolininko taikomą skolos grąžinimo praktiką bei kitus įsipareigojimus mokesčių ar kitoms valdžios institucijoms ar socialinės apsaugos fondams;
 - e. kai tai svarbu, įvertinti sandorio struktūrą, įskaitant struktūrinio subordinavimo riziką ir susijusias sąlygas, pvz., numatytas sąlygas, ir, jeigu taikytina, trečiųjų šalių garantijas ir užtikrinimo priemonės struktūrą.
122. Įstaigos turėtų atlikti kreditingumo vertinimą, susijusį su paskolos ypatumais, kaip antai jos pobūdžiu, terminu ir palūkanų norma.
123. Siekdamas įvertinti skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį įstaigos turėtų patvirtinti tinkamus metodus ir požiūrius, kurie gali aprėpti modelius, su sąlyga, kad būtų laikomasi šių gairių. Tinkamo ir pakankamo metodo pasirinkimą turėtų lemti rizikos lygis ir paskolos dydis ir rūšis.



124. Jeigu skolininkas yra susijusių klientų grupės narys, įstaigos turėtų atlikti vertinimą individualiu lygmeniu ir prireikus grupės lygmeniu pagal EBI gaires dėl susijusių klientų, ypač kai paskolos grąžinimas priklauso nuo grynujų pinigų srauto, gaunamo iš kitų susijusių šalių. Jeigu skolininkas yra susijusių klientų grupės, sietinos su centriniais ir valstybiniais bankais, įskaitant centrinę valdžią, regionines ir vietos valdžios institucijas, ir valstybės sektoriaus subjektais, narys, įstaigos turėtų vertinti pavienį subjektą.
125. Skolindamos tarpvalstybinio lygmeniu (pvz., finansuodamos prekybą ar eksportą) įstaigos turėtų atsižvelgti į politinę, ekonominę ir teisinę aplinką, kurioje vykdo veiklą įstaigos sandorio šalis užsienyje. Įstaigos turėtų vertinti pirkėjo gebėjimą pervesti lėšas, tiekėjo pajėgumą pristatyti užsakymą, įskaitant jo pajėgumą laikytis taikytinų vietos teisės aktų reikalavimų, ir tiekėjo finansinį pajėgumą susitvarkyti galimo su sandoriu susijusio vėlavimo atveju.
126. Įstaigos turėtų vertinti ASV veiksmų poveikį skolininkui, visų pirma, aplinkosaugos veiksnius ir poveikį klimato kaitai, ir skolininko pasirinktų poveikio mažinimo strategijų tinkamumą. Tokią analizę reikėtų atlikti skolininko lygmeniu; tačiau tam tikrais atvejais įstaigos taip pat gali svarstyti galimybę šią analizę atlikti portfelio lygmeniu.
127. Siekdamas nustatyti skolininkus, kuriems kyla tiesioginė ar netiesioginė didesnė su ASV veiksniais susijusi rizika, įstaigos turėtų svarstyti galimybę naudoti spalvų intensyvumo žemėlapius, kuriuose, pavyzdžiui, grafikuose arba pagal mastelį yra sužymėta su klimatu ir aplinka susijusi konkrečioms ekonomikos sektoriams (jų dalims) kylanti rizika. Kai paskolos ar skolininkai yra susiję su didesne ASV rizika, reikia atlikti intensyvesnę faktinio skolininko verslo modelio analizę, įskaitant dabartinio ir prognozuojamo išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio, rinkos aplinkos, priežiūros institucijų keliamų ASV reikalavimų nagrinėjamos įmonės ir tikėtino ASV reglamentavimo poveikio skolininko finansinei būklei peržiūrą.

Skolininko finansinės būklės analizė

128. Atlikdamos kreditingumo vertinimą, kaip išdėstyta pirmiau, finansinės būklės analizės tikslais įstaigos turėtų atsižvelgti į šiuos aspektus:
- ir į dabartinę, ir į prognozuojamą finansinę būklę, įskaitant balansus, skolos grąžinimo pajėgumo šaltinį vykdant sutartinius įsipareigojimus, įskaitant kitus galimus neigiamus įvykius, ir tam tikrais atvejais – kapitalo struktūrą, apyvartinį kapitalą, pajamas ir grynujų pinigų srautą;
 - tam tikrais atvejais – į skolininko finansinio sverto lygį, dividendų paskirstymą ir faktines ir prognozuojamas kapitalo išlaidas, taip pat į su nagrinėjama priemone susijusį grynujų pinigų apyvartos ciklą;
 - tam tikrais atvejais – į pozicijos profilį iki termino suėjimo dienos, atsižvelgiant į galimus rinkos pokyčius, kaip antai pozicijas užsienio valiutomis ir pozicijas, užtikrintas grąžinimo mechanizmais;
 - kai taikytina, į įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę remiantis kreditų vertinimo balais arba vidaus rizikos reitingu;



- e. į atitinkamų finansinių, su konkrečia turto klase arba produkto rūšimi susijusių duomenų ir rodiklių naudojimą atsižvelgiant į įstaigos kredito rizikos apetitą, politiką ir ribas, nustatytas pagal 4.2 ir 4.3 skirsnius, įskaitant 3 priede pateiktų duomenų nagrinėjimą, kiek taikytina ir tinkama vertinant konkretų kredito pasiūlymą.
129. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad analizėje būtų naudojamos realistiškos ir pagrįstos finansinės prognozės. Tokios prognozės turėtų būti grindžiamos bent ateities prognozėmis, rengiamomis remiantis ankstesniais finansiniais duomenimis. Įstaigos turėtų įvertinti, ar prognozės atitinka įstaigos ekonominius ir rinkos lūkesčius. Kai įstaigoms kyla rimtų abejonių dėl šių finansinių prognozių patikimumo, jos turėtų parengti savo prognozes dėl skolininko finansinės būklės ir pajėgumo grąžinti paskolą.
130. Jeigu taikytina, įstaigos turėtų vertinti finansinę būklę suteikdamos paskolas kontroliuojančiosioms bendrovėms ir kaip atskiram subjektui, pvz., konsoliduotu lygmeniu, ir kaip vienam subjektui, jeigu kontroliuojančioji bendrovė pati nėra vykdančioji bendrovė arba įstaigos neturi vykdančiųjų bendrovių garantijų kontroliuojančiajai bendrovei.
131. Vertindamos skolininkų finansinę būklę įstaigos turėtų įvertinti būsimo pajėgumo grąžinti paskolą tvarumą ir pakankamumą susiklosčius galimoms nepalankioms sąlygoms, kurios gali būti svarbios atsižvelgiant į paskolos rūšį ir paskirtį ir gali atsirasti per paskolos sutarties galiojimo laikotarpį. Tokie įvykiai gali būti pajamų ir kitų grynųjų pinigų srautų sumažėjimas, palūkanų normų padidėjimas, neigiama paskolos amortizacija, atidėtieji pagrindinės paskolos sumos ar palūkanų mokėjimai, rinkos ir skolininko veiklos sąlygų pablogėjimas ir užsienio valiutos kurso pokyčiai, kai tai svarbu.

Skolininko verslo modelio ir strategijos analizė

132. Įstaigos turėtų vertinti skolininkų verslo modelį ir strategiją, be kita ko, atsižvelgdamos į paskolos paskirtį.
133. Įstaigos turėtų vertinti skolininko žinias, patirtį ir pajėgumą valdyti su paskolos sutartimis susietą verslo veiklą, turtą ar investicijas (pvz., konkretų turtą gaunant CRE paskolą).
134. Įstaigos turėtų vertinti verslo plano įgyvendinamumą ir su juo susijusias finansines prognozes atsižvelgdamos į sektoriaus, kuriame skolininkas vykdo veiklą, ypatumus.
135. Įstaigos turėtų vertinti skolininko priklausomumą nuo pagrindinių sutarčių, klientų ar tiekėjų ir jų poveikį grynųjų pinigų srauto susidarymui, įskaitant koncentracijas.
136. Įstaigos turėtų vertinti visų galimų skolininko priklausomumo nuo pagrindinių asmenų atvejų buvimą ir, kai būtina, kartu su skolininku nustatyti galimas rizikos mažinimo priemonės.

Garantijų ir užtikrinimo priemonės vertinimas

137. Įstaigos turėtų įvertinti bet kokią pateiktą užtikrinimo priemonę, naudojamą rizikos mažinimo tikslais, laikydamosi įstaigos kredito rizikos apetito dokumente, politikoje ir procedūrose nustatytų užtikrinimo priemonės reikalavimų, įskaitant vertės nustatymą ir

nuosavybę, ir patikrinti visus svarbius dokumentus (pvz., ar turtas yra užregistruotas tam tikruose registruose).

138. Įstaigos turėtų įvertinti bet kokias garantijas, sąlygas, įsipareigojimus neįkeisti ir skolos tvarkymo susitarimus, naudojamus rizikos mažinimo tikslais.
139. Kai tai svarbu priimant sprendimus dėl kreditų, įstaigos turėtų įvertinti skolininko nuosavą kapitalą ir kredito vertės didinimo priemones, kaip antai hipotekos draudimą, skolos konsolidavimo įsipareigojimus ir trečiųjų šalių suteiktas skolos grąžinimo garantijas.
140. Jeigu paskolos sutartyje numatoma kokia nors trečiųjų šalių garantija, įstaigos turėtų įvertinti garantijos užtikrinamą apsaugos lygį ir, jei svarbu, atlikti garanto kreditingumo vertinimą taikydamos atitinkamas šių gairių nuostatas, priklausomai nuo to, ar garantas yra fizinis asmuo ar įmonė. Garanto kreditingumo vertinimas turėtų būti proporcingas paskolos garantijos dydžiui ir garanto rūšiai.

5.2.6 Skolinimas vidutinėms ir didelėms įmonėms

141. Įstaigos turėtų įvertinti dabartinį ir būsimą skolininko pajėgumą vykdyti įsipareigojimus pagal paskolos sutartį. Įstaigos taip pat turėtų nagrinėti skolininko paraišką gauti paskolą siekdamas patikrinti, ar paraiška atitinka įstaigos kredito rizikos apetitą, politiką, kreditų suteikimo kriterijus, ribas ir atitinkamus parametrus bei visas svarbias makroprudencines priemones, kai paskirtoji makroprudencinės priežiūros institucija jas taiko.
142. Įstaigos turėtų laikyti, kad grynųjų pinigų srautas skolininkui vykdant įprastą verslo veiklą ir, kai taikytina dėl paskolos sutarties tikslo, visos pajamos pardavus turtą yra pirminiai skolos grąžinimo šaltiniai.
143. Vertindamos skolininko kreditingumą įstaigos turėtų sutelkti dėmesį į realistiškas ir tvarias būsimas skolininko pajamas ir būsimą grynųjų pinigų srautą, o ne į turimą užtikrinimo priemonę. Pati užtikrinimo priemonė neturėtų būti pagrindinis paskolos patvirtinimo kriterijus ir vien tik juo negalima pagrįsti sprendimo sudaryti paskolos sutartį. Užtikrinimo priemonė turėtų būti laikoma alternatyvia išėjimi įstaigai įsipareigojimų neįvykdymo arba reikšmingo rizikos profilio pablogėjimo atveju, o ne pirminiu skolos grąžinimo šaltiniu, išskyrus atvejus, kai paskolos sutartyje yra numatyta, kad paskola grąžinama pardavus įkeistą turtą ar likvidžią užtikrinimo priemonę.
144. Vertindamos kreditingumą įstaigos turėtų:
 - a. įvertinti skolininko finansinę būklę ir kredito riziką, kaip nurodyta toliau;
 - b. įvertinti skolininko organizacinę struktūrą, verslo modelį ir strategiją, kaip nurodyta toliau;
 - c. nustatyti ir įvertinti skolininko kreditų vertinimo balus arba vidau reitingą, kai taikytina, remdamosi kredito rizikos politika ir procedūromis;
 - d. atsižvelgti į visus skolininko finansinius įsipareigojimus, kaip antai visas panaudotas ir nepanaudotas įsipareigotas priemones įstaigose, įskaitant apyvartinio kapitalo priemones, skolininko kredito pozicijas ir ankstesnę skolininko taikomą skolos



- grąžinimo praktiką bei kitus įsipareigojimus mokesčių ar kitoms valdžios institucijoms ar socialinės apsaugos fondams;
- e. įvertinti sandorio struktūrą, įskaitant struktūrinio subordinavimo riziką ir susijusias sąlygas, pvz., numatytas sąlygas, ir, jeigu taikytina, trečiųjų šalių garantijas ir užtikrinimo priemonės struktūrą.
145. Įstaigos turėtų atlikti kreditingumo vertinimą, susijusį su paskolos ypatumais, kaip antai jos pobūdžiu, terminu ir palūkanų norma.
146. Įstaigos turėtų vertinti ASV veiksmų poveikį skolininkui, visų pirma, su aplinkosauga susijusius veiksmus ir poveikį klimato kaitai, ir skolininko pasirinktų poveikio mažinimo strategijų tinkamumą.
147. Jeigu skolininkas yra susijusių klientų grupės narys, įstaigos turėtų atlikti vertinimą individualiu lygmeniu ir prireikus grupės lygmeniu pagal EBI gaires dėl susijusių klientų, ypač kai paskolos grąžinimas priklauso nuo grynųjų pinigų srauto, gaunamo iš kitų susijusių šalių. Jeigu skolininkas yra susijusių klientų grupės, sietinos su centriniais ir valstybiniais bankais, įskaitant centrinę valdžią, regionines ir vietos valdžios institucijas, ir valstybės sektoriaus subjektais, narys, įstaigos turėtų vertinti pavienį subjektą.
148. Skolindamos tarpvalstybinio lygmeniu (pvz., finansuodamos prekybą ar eksportą) įstaigos turėtų atsižvelgti į politinę, ekonominę ir teisinę aplinką, kurioje vykdo veiklą įstaigos sandorio šalis užsienyje. Įstaigos turėtų vertinti pirkėjo gebėjimą pervesti lėšas, tiekėjo pajėgumą pristatyti užsakymą, įskaitant jo pajėgumą laikytis taikytinų vietos teisės aktų reikalavimų, ir tiekėjo finansinį pajėgumą susitvarkyti galimo su sandoriu susijusio vėlavimo atveju.
149. Siekdamas nustatyti skolininkus, kuriems kyla tiesioginė ar netiesioginė didesnė su ASV veiksniais susijusi rizika, įstaigos turėtų svarstyti galimybę naudoti spalvų intensyvumo žemėlapius, kuriuose, pavyzdžiui, grafikuose arba pagal mastelį yra sužymėta su klimatu ir aplinka susijusi konkrečioms ekonomikos sektoriams (jų dalims) kylanti rizika. Kai paskolos ar skolininkai yra susiję su didesne ASV rizika, reikia atlikti intensyvesnę faktinio skolininko verslo modelio analizę, įskaitant dabartinio ir prognozuojamo išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio, rinkos aplinkos, priežiūros institucijų keliamų ASV reikalavimų nagrinėjamos įmonės ir tikėtino ASV reglamentavimo poveikio skolininko finansinei būklei peržiūrą.

Skolininko finansinės būklės analizė

150. Atlikdamos kreditingumo vertinimą, kaip išdėstyta pirmiau, finansinės būklės analizės tikslais įstaigos turėtų atsižvelgti į šiuos aspektus:
- a. ir į dabartinę, ir į prognozuojamą finansinę būklę, įskaitant balansus ir kapitalo struktūrą, apyvartinį kapitalą, pajamas, grynųjų pinigų srautą ir skolos grąžinimo pajėgumo šaltinį sutartiniams įsipareigojimams įvertinti, pvz., skolos tvarkymo pajėgumą, taip pat galimų nepalankių įvykių atveju (taip pat žr. jautrumo analizę); reikėtų nagrinėti tokius aspektus (bet jais neapsiribojant), kaip laisvųjų pinigų srautai, kuriuos panaudojant galima tvarkyti su nagrinėjama priemone susijusią skolą;



- b. į grynąsias veiklos pajamas ir pelningumą, ypač skilai skaičiuojamos palūkanos;
 - c. į skolininko finansinio svėrto lygį, dividendų paskirstymą ir faktines ir prognozuojamas kapitalo išlaidas, taip pat į su nagrinėjama priemone susijusį grynujų pinigų apyvartos ciklą;
 - d. į pozicijos profilį iki termino suėjimo dienos, atsižvelgiant į galimus rinkos pokyčius (pvz., pozicijas užsienio valiutomis ir pozicijas, užtikrintas grąžinimo mechanizmais);
 - e. kai taikytina, į įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę remiantis kreditų vertinimo balais arba vidaus rizikos reitingu;
 - f. į atitinkamų finansinių, su konkrečia turto klase arba produkto rūšimi susijusių duomenų ir rodiklių naudojimą atsižvelgiant į įstaigos kredito rizikos apetitą, politiką ir ribas, nustatytas pagal 4.2 ir 4.3 skirsnius, įskaitant 3 priede pateiktų duomenų nagrinėjimą, kiek taikytina ir tinkama vertinant konkretų kredito pasiūlymą.
151. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad analizėje būtų naudojamos realistiškos ir pagrįstos prognozės, atitinkančios įstaigų ekonominius ir rinkos lūkesčius. Kai įstaigoms kyla rimtų abejonių dėl šių finansinių prognozių patikimumo, jos turėti parengti savo prognozes dėl skolininko finansinės būklės ir, kai reikia, naudoti jas norėdamos užginčyti skolininkų pateiktas prognozes.
152. Įstaigos taip pat turėtų įvertinti skolininko pajėgumą ateityje užtikrinti pelningumą, pamatuoti nepaskirstytųjų pajamų poveikį ir atitinkamai poveikį nuosavam kapitalui, visų pirma, tais atvejais, kai skolininkas per tam tikrą laikotarpį negalėjo užsitikrinti teigiamo pelno.
153. Įstaigos turėtų įvertinti skolininko grynujų pinigų apyvartos ciklą, pamatuoti laiką, per kurį įmonei pavyksta investicijas į medžiagas ir kitus išteklius paversti grynaisiais pinigais parduodant savo prekes ir paslaugas. Siekdamos įvertinti dabartinį pajėgumą grąžinti kreditus per tam tikrą laikotarpį įstaigos turėtų gebėti suprasti skolininko grynujų pinigų apyvartos ciklą, kad galėtų įvertinti apyvartinio kapitalo poreikius ir nustatyti pasikartojančias išlaidas.
154. Tam tikrais atvejais įstaigos turėtų įvertinti šiuos finansinius parametrus remdamiesi savo kredito rizikos apetito dokumente, kredito rizikos politikoje ir ribų dokumente nurodytais duomenimis ir ribomis, kaip numatyta 4.2 ir 4.3 skirsniuose.
155. Įstaigos turėtų vertinti finansinę būklę suteikdamos paskolas kontroliuojančiosioms bendrovėms ir kaip atskiram subjektui, pvz., konsoliduotu lygmeniu, ir kaip vienam subjektui, jeigu kontroliuojančioji bendrovė pati nėra vykdančioji bendrovė arba įstaigos neturi vykdančiųjų bendrovių garantijų kontroliuojančiajai bendrovei.

Jautrumo analizė atliekant kreditingumo vertinimą

156. Įstaigos turėtų įvertinti skolininko finansinės būklės tvarumą ir tinkamumą bei būsimą pajėgumą grąžinti paskolą galimai nepalankiomis sąlygomis, kurios gali susiklostyti per paskolos sutarties galiojimo laikotarpį. Tuo tikslu įstaigos turėtų atlikti vieno ar daugelio veiksnių jautrumo analizę atsižvelgdamos į rinkos ir ypatingus įvykius arba jų derinį.
157. Atliekant tokią jautrumo analizę reikėtų atsižvelgti į visus bendruosius ir su konkrečia turto klase ir produktu susijusius aspektus, kurie gali daryti poveikį skolininko kreditingumui.



158. Atlikdamos busimo skolininko pajėgumo grąžinti paskolą neigiamomis sąlygomis jautrumo analizę įstaigos turėtų atsižvelgti į toliau išvardytus įvykius, kurie yra svarbiausi turint omenyje konkrečias skolininko aplinkybes ir verslo modelį:

Ypatingi įvykiai

- a. didelį, tikėtiną skolininko pajamų ar pelno dydžio sumažėjimą;
- b. rimtą, tikėtiną veiklos nuostolių įvykį;
- c. didelių, tikėtinų valdymo problemų atsiradimą;
- d. svarbių prekybos partnerių, klientų ar tiekėjų veiklos nevykdymą;
- e. didelę, tikėtiną reputaciją žalai;
- f. didelį, tikėtiną netenkamų pinigų srautą, finansavimo pokyčius arba skolininko balanso finansinio svėro padidėjimą;
- g. neigiamus turto kainos pokyčius, kurie daro skolininkui didelį poveikį (pvz., žaliavų ar galutinio produkto) ir valiutos kurso riziką;

Rinkos įvykiai

- h. didelį, tikėtiną makroekonominį nuosmukį;
- i. didelį, tikėtiną nuosmukį ekonomikos sektoriuose, kuriuose vykdo veiklą skolininkas ir jo klientai;
- j. reikšmingą politinės, reguliavimo ir geografinės rizikos pokytį;
- k. reikšmingą, tikėtiną finansavimo išlaidų padidėjimą, pvz., visų skolininko kreditų palūkanų normai padidėjus 200 bazinių punktų.

Skolininko verslo modelio ir strategijos analizė

159. Įstaigos turėtų vertinti skolininkų verslo modelį ir strategiją, be kita ko, atsižvelgdamos į paskolos paskirtį.

160. Įstaigos turėtų vertinti skolininko žinias, patirtį ir pajėgumą valdyti su paskolos sutartimis susietą verslo veiklą, turtą ar investicijas (pvz., konkretų turtą gaunant CRE paskolą).

161. Įstaigos turėtų vertinti verslo plano įgyvendinamumą ir su juo susijusias finansines prognozes atsižvelgdamos į sektoriaus, kuriame skolininkas vykdo veiklą, ypatumus.

162. Įstaigos turėtų vertinti skolininko priklausomumą nuo pagrindinių sutarčių, klientų ar tiekėjų ir jų poveikį gryųjų pinigų srauto susidarymui, įskaitant koncentracijas.

Garantijų ir užtikrinimo priemonės vertinimas

163. Įstaigos turėtų įvertinti bet kokią pateiktą užtikrinimo priemonę laikydamosi įstaigos kredito rizikos apetito dokumente, politikoje ir procedūrose nustatytą užtikrinimo priemonės reikalavimų, įskaitant vertės nustatymą ir nuosavybę, ir patikrinti visus svarbius dokumentus (pvz., ar turtas yra užregistruotas tam tikruose registruose).



164. Įstaigos turėtų įvertinti bet kokias garantijas, sąlygas, įsipareigojimus neįkeisti ir skolos tvarkymo susitarimus, naudojamus rizikos mažinimo tikslais. Be to, įstaigos turėtų apsvarstyti, ar užtikrinimo priemonės vertė turi tam tikrą koreliaciją su skolininko verslu arba pajėgumu užsitikrinti grynujų pinigų srautą.
165. Įstaigos turėtų įvertinti skolininko nuosavą kapitalą ir kredito vertės didinimo priemones, kaip antai hipotekos draudimą, skolos konsolidavimo įsipareigojimus ir trečiųjų šalių suteiktas skolos grąžinimo garantijas.
166. Jeigu paskolos sutartyje numatoma kokia nors trečiųjų šalių garantija, įstaigos turėtų įvertinti garantijos užtikrinamą apsaugos lygį ir, jei svarbu, atlikti garanto kreditingumo vertinimą taikydamos atitinkamas šių gairių nuostatas, priklausomai nuo to, ar garantas yra fizinis asmuo ar įmonė. Garanto kreditingumo vertinimas turėtų būti proporcingas paskolos garantijos dydžiui ir garanto rūšiai.
167. Jeigu sudarant sindikuotuosius skolinimo ar projektų finansavimo sandorius mokėjimų srautai nukreipiami per trečiąją sandorio šalį, pvz., paskirtąjį agentą, įstaigos (arba įgaliotieji vadovaujantieji administratoriai ar jų paskirti agentai) turėtų įvertinti agento pasitelkimo pagrįstumą. Tarpvalstybinio skolinimo ir projektų finansavimo sandorių atveju agentas turėtų būti vienintelis garantijų, akredityvų ar panašių dokumentų, išleidžiamų tiekėjo vardu sudarant sandorį, emitentas.

5.2.7 Skolinimas komercinės paskirties nekilnojamajam turtui

168. Vertindamos skolininkų kreditingumą CRE skolinimo atvejais, be 5.2.5 ir 5.2.6. poskirniuose nustatytų bendrųjų kreditingumo vertinimo kriterijų, įstaigos turėtų taikyti šiame skirsnyje nustatytus specialiuosius kriterijus. Vertindamos skolininkų kreditingumą, kai skolinama komercinės paskirties nekilnojamajam turtui, kurį turtą valdantis skolininkas naudos verslo veiklai vykdyti, įstaigos turėtų taikyti tik 5.2.5 ir 5.2.6 poskirniuose nustatytus kriterijus.
169. Įstaigos turėtų įvertinti ir patikrinti skolininko patirtį atsižvelgdamos į CRE rūšį, dydį ir geografinę padėtį. Kai skolininkas yra kito subjekto remiama specialiosios paskirties įmonė, įstaigos turėtų vertinti subjekto rėmėjo patirtį, susijusią su CRE rūšimi, dydžiu ir geografinę padėtimi.
170. Įstaigos turėtų atlikti turto pajamingumo ir refinansavimo galimybės vertinimą. Atliekant šiuos vertinimus reikėtų atsižvelgti į CRE paskolos įsipareigojimų laikotarpį remiantis nagrinėjama paraiška gauti paskolą.
171. Vertindamos skolininko paskolos grąžinimo pajėgumą, kai tai svarbu, įstaigos turėtų įvertinti:
- a. grynujų pinigų srauto tvarumą;
 - b. nuomininkų kokybę, dabartinių nuomos pajamų pokyčių poveikį amortizacijos grafikui, nuomos taisykles, terminus ir sąlygas ir nuomininko mokėjimų istoriją, jeigu jau yra;
 - c. naujos nuomos perspektyvas, grynujų pinigų srautą, reikalingą paskolai tvarkyti pagal paskolos sutartį, jeigu yra poreikis išnuomoti iš naujo, jei taikytina, turto veiklos



rezultatus ekonomikos nuosmukio sąlygomis ir nuomos pajamų pokyčius per tam tikrą laikotarpį, siekdamos įvertinti, ar pajamingumas yra reikšmingai sumažėjęs;

- d. būtinas kapitalo išlaidas turtui per visą paskolos laikotarpį.
172. Vertindamos galimybes išnuomoti turtą iš naujo įstaigos turėtų atsižvelgti į to turto paklausą tarp nuomininkų turėdamos omenyje panašių turto objektų pasiūlą, turto sąlygas ir specifikacijas, turto vietą ir atitinkamos turto aptarnavimo infrastruktūros artumą.
173. Kai CRE atveju iš pradžių mokamos tik palūkanos, įstaigos turėtų įvertinti turto grynyjū pinigų srautą, kuris būtų pakankamas atsižvelgiant į prognozuojamą turto ekonominio gyvavimo ciklą atitinkantį amortizacijos lygį, padengtų pagrindinę paskolos sumą ir palūkanas padidėjus paskolos ir turto vertės santykiui (LTV) šio turto atveju arba iki įprasto LTV lygio atitinkamoje rinkoje. Įstaigos taip pat turėtų apsvarstyti galimybę atlikti tokią analizę, kai skolininkai turi papildomų kredito vertės didinimo priemonių, pvz., turimo turto, kurį per pagrįstą laikotarpį galima teisiškai naudoti kaip užtikrinimo priemonę.
174. Jautrumo analizės tikslais, kai yra nepalankių rinkos ir ypatingų įvykių, be įvykių, nurodytų 5.2.5. ir 5.2.6. poskirsnuose, kai taikytina, įstaigos turėtų atsižvelgti į šiuos įvykius:
- a. naują nuomą, įskaitant nuomos kainų pokytį, nuomos trukmę atsižvelgiant į nuomos laikotarpio aptarnavimo mokesčius, nenaudojamų patalpų dalies, priežiūros ir atnaujinimo išlaidų padidėjimą, laikotarpius, kai turtas nėra išnuomotas, ir nuomos skatinimą;
 - b. su refinansavimu susijusią riziką ir vėlavimą;
 - c. kapitalo išlaidų riziką;
 - d. kitus svarbius kriterijus.

5.2.8 Skolinimas nekilnojamojo turto plėtros tikslais

175. Vertindamos skolininkų kreditingumą skolinimo nekilnojamojo turto plėtros tikslais atvejais, be 5.2.5 ir 5.2.6. poskirsnuose išdėstytų bendrųjų kreditingumo vertinimo nuostatų, įstaigos turėtų taikyti specialiąsias šio skirsnio nuostatas.
176. Atsižvelgiant į paskolos gyvavimo ciklą, kreditingumo vertinimas turėtų aprėpti ir plėtros laikotarpį, įskaitant jos etapus, kai tai svarbu, ir laikotarpį užbaigus plėtrą, kai projektas tampa CRE paskola. Pagal šių gairių nuostatas pastarąjį etapą reikėtų vertinti kaip CRE skolinimą.
177. Vertindamos plėtros laikotarpį įstaigos turėtų nustatyti, ar skolininkas:
- a. turi įtikinamą verslo planą, įskaitant plėtros pagrindimą ir visų su plėtra susijusių išlaidų prognozę, kurią patikrino nepriklausomas ekspertas;
 - b. turi galimybę pasitelkti statybininkus, architektus, inžinierius ir rangovus nekilnojamojo turto plėtrai;
 - c. yra gavęs arba ateityje vykstant projektui ir prieš gaudamas išmoką (-as) gali gauti visus plėtrai reikalingus leidimus ir pažymėjimus.

178. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad apskaičiuojant su plėtra susijusias išlaidas būtų atsižvelgiama į galimybę, kad išlaidos gali būti didesnės. Planuojamą nenumatytų atvejų galimybę reikėtų įtraukti į kredito limitą arba nuosavą kapitalą. Įstaigos turėtų įvertinti skolininko grynųjų pinigų atsargų lygį ir likvidumo profilį siekdamas užtikrinti, kad skolininkas būtų pajėgus finansuoti neplanuotus nenumatytus atvejus, susijusius su didesnėmis išlaidomis ir vėlavimu, jeigu tokių būtų, viršijant nenumatytiems atvejams skirtą sumą.
179. Įstaigos turėtų vertinti visų prognozuojamų grynųjų pardavimo pajamų tikėtinumą ir pagal vertę, ir pagal pardavimo apimtį ir laikotarpius.
180. Įstaigos turėtų lankytis vietose, tam tikrais atvejais kartu su tinkamos kvalifikacijos asmeniu, kad patikrintų pagrindines sudedamąsias dalis vietoje, įskaitant patekimo į vietą ir vietos ypatumus, ir įtraukti apsilankymo vietoje ataskaitos santrauką į skolininko bylą.
181. Be skolininko kreditingumo vertinimo, kai tai svarbu (pvz., užtikrinimo priemonės vertės išlaikymo prievolės atveju), įstaigos turėtų vertinti kapitalo investuotojus į projektą sutelkdamas dėmesį į jų finansinės būklės, atitinkamos patirties ir patirties vykdant panašius projektus vertinimą, taip pat kapitalo investuotojų ir skolinimo produktus tam pačiam projektui siūlančių įstaigų interesų derinimą.

5.2.9 Sandoriai su finansiniu svertu

182. Vertindamos skolininkų kreditingumą sandorių su finansiniu svertu atveju, be bendrųjų 5.2.5 ir 5.2.6. poskirniuose išdėstytų kreditingumo vertinimo nuostatų, įstaigos turėtų nustatyti pernelyg didelį finansinį svertą paskolos išdavimo metu, kuris yra apibrėžiamas kaip santykis: pajamos neatskaičius palūkanų, mokesčių, nusidėvėjimo ir amortizacijos (EBITDA). Sandoriai su pernelyg dideliu finansiniu svertu turėtų ir toliau būti išimtis (ir turėtų atitikti įstaigos rizikos apetitą) ir juos reikėtų įtraukti į įstaigos kreditų delegavimo ir rizikos valdymo klausimų perdavimo spęsti aukštesniu lygmeniu sistemą.
183. Įstaigos turėtų išsamiai įvertinti skolininko pajėgumą grąžinti paskolą arba per pagrįstą laiką sumažinti finansinį svertą iki tvaraus skolos lygio.

5.2.10 Laivybos finansavimas

184. Vertindamos skolininkų kreditingumą laivybos finansavimo atvejais, be 5.2.5 ir 5.2.6. poskirniuose išdėstytų bendrųjų kreditingumo vertinimo nuostatų, įstaigos turėtų taikyti šiame skirsnyje nustatytus specialiuosius kriterijus. Visų pirma, įstaigos turėtų vertinti:
- laivo pajamų ir išlaidų (veiklos išlaidų, įskaitant draudimą, atlyginimus, priežiūrą, tepalus ir palūkanas) santykį;
 - laivo amžiaus ir tikėtino naudingo tarnavimo laiko santykį;
 - skolininko laivyno charakteristikas palyginti su visu laivynu (naujosios statybos veiklos mastas, nenaudojamų laivų skaičius, į metalo laužą atiduotų laivų skaičius kiekviename segmente ir laivų amžius lemia talpos viršijimą ir daro poveikį frachto tarifams);



- d. laivo vertės nustatymą mažesne rinkos verte arba ne (jeigu tai įtraukiama kaip skolos grąžinimo šaltinis), kad būtų perteiktos pardavimo išlaidos, pinigų laiko vertė ir neapibrėžtys, susijusios su turto likvidumu ir galimybe parduoti, nebent atskiros vertės nustatyti neįmanoma, jeigu laivai naudojami eksploatuojant didesnę laivyną, kuriame esama labai įvairių rūšių pajamų.
185. Įstaigos taip pat turėtų atsižvelgti į kitus veiksnius, kaip antai nagrinėjamos rūšies laivų pasiūlą ir paklausą rinkoje, dabartinį ir būsimą nagrinėjamos rūšies laivų prekybos modelius, poreikį, kad paskola yra be regreso teisės arba turėtų garantijų arba kad būtų ilgalaikis tinkamo galutinio naudotojo frachtavimas, ir, jeigu laivo savininkas gali pateikti kitų vertybinių popierių, – tokius veiksnius, kaip frachto ir draudimo paskyrimą, akcijų mokesčius ir grynųjų pinigų įkeitimą arba kito turto, kaip antai nekilnojamojo turto ir vienatipių laivų, hipoteką.
186. Suteikdamos laivų statybai skirtas paskolas įstaigos turėtų nustatyti, ar skolininkas:
- turi įtikinamą verslo planą, įskaitant plėtros pagrindimą ir visų išlaidų, kurias patikrino nepriklausomas ekspertas, prognozę;
 - turi galimybę pasitelkti statybininkus, jūrų architektus, inžinierius ir laivų statybos rangovus;
 - yra gavęs arba ateityje vykstant projektui gali gauti visus plėtrai reikalingus leidimus ir pažymėjimus.

5.2.11 Projektų finansavimas

187. Vertindamos skolininkų kreditingumą projektų finansavimo atvejais, be 5.2.5 ir 5.2.6. poskirniuose išdėstytų bendrųjų kreditingumo vertinimo nuostatų, įstaigos turėtų taikyti šiame skirsnyje nustatytus specialiuosius kriterijus.
188. Įstaigos turėtų įvertinti pirminį paskolos grąžinimo pajėgumo šaltinį, kuris yra finansuojamo turto (projekto) generuojamos pajamos. Įstaigos turėtų įvertinti su projektu susijusį grynųjų pinigų srautą, įskaitant būsimą pajamų užtikrinimo pajėgumą užbaigus projektą, atsižvelgdamos į visus taikytinus reguliavimo ar teisės aktų apribojimus (pvz., kainų reguliavimą, grąžos normos reguliavimą, pajamas pagal „imk arba mokėk“ sutartis, aplinkosaugos sritį reglamentuojančius teisės aktus ir reglamentus, darančius poveikį projekto pelningumui).
189. Įstaigos turėtų daryti viską, ką gali, kad užtikrintų, kad visas projekto turtas ir dabartiniai ir būsimi grynųjų pinigų srautai ir sąskaitos būtų įkeisti skolinančiajai įstaigai arba agentui ir (arba) garantui, jeigu tai sindikuotasis ir (arba) klubinis sandoris. Jeigu projekto tikslais yra įsteigiama specialiosios paskirties įmonė, įstaigai turėtų būti įkeistos tos specialiosios paskirties įmonės akcijos, kad įstaiga ir (arba) agentas prireikus galėtų tapti įmonės savininkais. Sindikuotųjų ir (arba) klubinių sandorių atveju kreditorių tarpusavio susitarimais turėtų būti reglamentuojama kreditoriaus galimybė pasinaudoti įkeistomis lėšomis ir turtu.
190. Vertindamos projekto plėtros laikotarpį įstaigos turėtų nustatyti Projektas, ar skolininkas:
- turi įtikinamą verslo planą, įskaitant plėtros pagrindimą ir visų su plėtra susijusių išlaidų prognozę, kurią patikrino nepriklausomas ekspertas;



- b. turi galimybę projektui pasitelkti statybininkus, architektus, inžinierius ir rangovus ;
 - c. yra gavęs arba ateityje vykstant projektui gali gauti visus plėtrai reikalingus leidimus ir pažymėjimus.
191. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad apskaičiuojant su plėtra susijusias išlaidas, kurias pateikė skolininkas, būtų atsižvelgiama į galimybę, kad išlaidos gali būti didesnės. Tokią planuojamą nenumatytą atvejų galimybę reikėtų įtraukti į kredito limitą arba nuosavą kapitalą. Įstaigos turėtų įvertinti skolininko ar kapitalo investuotojų grynujų pinigų atsargų lygį ir likvidumo profilį siekdamas užtikrinti, kad jie būtų pajėgūs finansuoti neplanuotus nenumatytus atvejus, susijusius su didesnėmis išlaidomis ir vėlavimu, jeigu tokių būtų, viršijant nenumatytiems atvejams skirtą sumą.
192. Be skolininko kreditingumo vertinimo, įstaigos turėtų vertinti projekto kapitalo investuotojus, kai tai svarbu, sutelkdamas dėmesį į jų finansinės būklės, atitinkamos patirties, patirties vykdant panašius projektus, pajėgumo ir pasirengimo remti projektą visą projekto laikotarpį, vertinimą.

5.3 Sprendimas dėl kredito ir paskolos sutartis

193. Siekiami patikimai ir tiksliai įvertinti kreditingumą įstaigos ir kreditoriai turėtų parengti atitinkamus dokumentus, susijusius su sprendimais dėl kreditų suteikimo ir paskolos sutartimis taip, kad būtų galima nustatyti netinkamą skolininko, kredito tarpininko arba vertinant paraišką dalyvaujančios įstaigos darbuotojo pateiktą informaciją ir užkirsti tam kelią.
194. Pagal 5.2 skirsnį atliekamas kreditingumo vertinimas turėtų būti tinkamai įforminamas dokumentais ir naudojamas kaip pagrindas atitinkamam sprendimui dėl kreditų priimančiam subjektui patvirtinti arba atmesti paraišką gauti paskolą. Patys kreditingumo vertinimo dokumentais patvirtinti rezultatai turėtų pagrįsti pasiūlymą patvirtinti arba atmesti paraišką paskolai gauti.
195. Sprendimą patvirtinti arba atmesti paraišką gauti paskolą (sprendimą dėl kredito) turėtų priimti atitinkamas sprendimus dėl kreditų priimantis subjektas laikydamasis 4.3 skirsnyje nurodytos politikos, procedūrų ir valdymo priemonių.
196. Sprendimas dėl kredito turėtų būti aiškus ir tinkamai įformintas dokumentais; jame turėtų būti nurodytos visos sąlygos ir išankstinės sąlygos, įskaitant susijusias su kreditingumo vertinime nustatytos rizikos, kaip antai su ASV veiksniais susijusios rizikos, mažinimu susitarant dėl paskolos ir ją išmokant.
197. Sprendime dėl kredito turėtų būti aiškiai nurodytas ilgiausias galiojimo laikotarpis. Jeigu patvirtintas sandoris per tą laikotarpį nesudaromas, turėtų būti pateikiamas tvirtinti naujas kredito pasiūlymas. Kai taikoma, reikėtų tinkamai atsižvelgti Direktyvos 2014/17/ES 14 straipsnio 6 dalies nuostatas dėl privalomo pasiūlymo laikotarpio.



198. Kredito sutartis neturėtų būti sudaroma, kol įstaigos ir kreditoriai nepatikrins, ar yra įvykdytos visos sprendime dėl kredito nustatytos išankstinės ir kitos sąlygos. Paskola išmokama tik po kredito sutarties sudarymo.

6. Kainų nustatymas

199. Kainų nustatymo sistemos turėtų atitikti įstaigų kredito rizikos apetitą ir verslo strategijas, įskaitant pelningumą ir rizikos aspektą. Paskolų kainų nustatymas taip pat turėtų būti susietas su paskolos produkto charakteristikomis ir turėtų būti atsižvelgiama į konkurenciją ir vyraujančias rinkos sąlygas. Įstaigos taip pat turėtų apibrėžti savo požiūrį į kainų nustatymą pagal skolininko rūšį ir kredito kokybę ir tam tikrais atvejais – pagal skolininko rizikingumą (jeigu kaina nustatoma individualiai). Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kainų nustatymo sistema būtų gerai dokumentuota ir kad ją remtų tinkamos valdymo struktūros, kaip antai kainų nustatymo komitetas, kurios atsako už bendros kainų nustatymo sistemos ir prireikus pavienių sprendimų dėl kainų nustatymo priežiūrą.
200. Įstaigos turėtų apsvarstyti galimybę atskirti kainų nustatymo sistemas priklausomai nuo paskolų ir skolininkų rūšių. Vartotojų ir labai mažų ir mažų įmonių atveju kainos turėtų būti nustatomos labiau remiantis portfeliumi ir produktu, o vidutinių ir didelių įmonių atveju kainos turėtų būti nustatomos labiau sandorių ir paskolų lygmeniu.
201. Įstaigos turėtų nustatyti konkrečius skatinamųjų paskolų kainų nustatymo metodus, kai neįmanoma išsamiai taikyti šiame skirsnyje išdėstytų su rizika veiklos rezultatais susijusių sumetimų.
202. Įstaigos turėtų atsižvelgti į visas atitinkamas išlaidas iki kitos perkainojimo arba termino suėjimo datos ir turėti jas omenyje nustatydamos paskolų kainas, įskaitant šias išlaidas:
- kapitalo sąnaudas (aprašant ir reguliuojamąjį kapitalą, ir ekonominį kapitalą) atsižvelgiant į dabartinį kapitalo paskirstymą, pateikiant suskaidytus duomenis, pvz., pagal geografinę padėtį, verslo liniją ir produktą;
 - finansavimo išlaidas, kurios turėtų atitikti pagrindines paskolos savybes, pvz., tikėtiną paskolos trukmę, atsižvelgiant ne tik į sutarties sąlygas, bet ir prielaidas dėl elgesio, pvz., išankstinio mokėjimo riziką;
 - veiklos ir administracines išlaidas, kurios turėtų būti patiriamos paskirstant išlaidas;
 - kredito rizikos sąnaudas, apskaičiuojamas įvairioms vienuoliams rizikos grupėms, atsižvelgiant į ankstesnę patirtį pripažįstant su kredito rizika susijusius nuostolius ir tam tikrais atvejais naudojant tikėtinų nuostolių modelius;
 - visas kitas tikrąsias išlaidas, sietinas su nagrinėjama paskola, įskaitant, kai svarbu, mokesčių aspektus;
 - konkurenciją ir vyraujančias rinkos sąlygas, visų pirma, susiklostančias skolinimo segmentuose ir susijusias su konkrečiais paskolų produktais.
203. Kainų nustatymo ir pelningumo vertinimo tikslais, įskaitant subsidijavimą tarp paskolų ar padalinių ir (arba) verslo linijų, įstaigos turėtų įvertinti pagal riziką pakoreguotas veiklos



rezultatų vertinimo priemonės ir į jas atsižvelgti taip, kad jos atitiktų paskolos dydį, pobūdį ir sudėtingumą ir skolininko rizikos profilį. Tokios veiklos rezultatų vertinimo priemonės gali būti ekonominė pridėtinė vertė (EVA), pagal riziką pakoreguoto kapitalo grąža (RORAC), pagal riziką pakoreguota kapitalo grąža (RAROC), pagal riziką įvertino turto grąža (RORWA), viso turto grąža (ROTA) ir kitos su paskolos charakteristikomis susijusios priemonės. Pagal riziką pakoreguotos veiklos rezultatų vertinimo priemonės taip pat gali priklausyti nuo įstaigų kapitalo planavimo strategijų ir politikos ir jas atitikti.

204. Įstaigos turėtų skaidriai dokumentuoti ir peržiūrėti pagrindinę išlaidų paskirstymo sistemą. Įstaigos turėtų užtikrinti teisingą išlaidų paskirstymą organizacijos viduje, kad verslo linijos ir, kiek įmanoma, pavienės paskolos atitiktų tinkamą tikėtiną grąžą pagal prisiimtą riziką.
205. Įstaigos turėtų įgyvendinti *ex ante* sandorių priemones ir reguliarią *ex post* stebėseną tam tikru lygmeniu, įskaitant verslo linijas ir produktų linijas, susiedamos sandorio riziką, kainų nustatymą ir tikėtiną bendrą pelningumą. Apie visus svarbius sandorius mažesne kaina nei patiriamos išlaidos reikėtų pranešti ir juos reikėtų tinkamai pagrįsti pagal įstaigos parengtą politiką ir procedūras. Peržiūrint bendro kainų nustatymo tinkamumą verslo ir rizikos požiūriu turėtų būti remiamasi stebėsenos proceso duomenimis. Prireikus įstaigos turėtų imtis veiksmų siekdamas užtikrinti tikslų ir rizikos apetito laikymąsi.

7. Nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimas

7.1 Vertinimas išduodant paskolą

206. Kai kreditas yra užtikrinamas įkeičiant nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą, įstaigos turėtų užtikrinti, kad paskolos išdavimo metu būtų tiksliai nustatyta užtikrinimo priemonės vertė. Įstaigos turėtų parengti užtikrinimo priemonės vidaus vertinimo politiką ir procedūras. Rengiant tokią politiką ir procedūras reikėtų aprašyti vertintojo naudojamus vertinimo metodus ir pažangių statistinių modelių naudojimą vertinant kiekvienos rūšies užtikrinimo priemonę. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad tokie metodai būtų atsargūs ir atitiktų užtikrinimo priemonės rūšį ir galimas vertes bei kredito sutartis, taip pat derėtų su kredito rizikos politika ir procedūromis ir 7.4 skirsnyje nustatytais sąlygomis.
207. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad įkeistas turtas būtų vertinamas pagal taikytinus tarptautinius, Europos ir nacionalinius standartus, kaip antai Tarptautinės vertinimo standartų tarybos standartus, Europos vertintojų asociacijų grupės Europos vertinimo standartus ir Karališkosios atestuotųjų vertintojų įstaigos standartus.
208. Kai taikytina, įstaigos turėtų atsižvelgti į ASV veiksnius, darančius poveikį užtikrinimo priemonės vertei, pavyzdžiui, pastatų energijos vartojimo efektyvumą.

7.1.1 Įkeistas nekilnojamojasis turtas

209. Paskolos išdavimo metu įstaigos turėtų užtikrinti, kad viso su paskolomis vartotojams, labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms susijusio įkeisto nekilnojamojo turto vertę įvertintų vidaus ar išorės vertintojas, kuris atvyktų ir atliktų turto vidaus ir išorės vertinimą.
210. Nukrypstant nuo 209 punkto, norint nustatyti gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto vertę išsivysčiusiose ir brandžiose turto rinkose vertinimą remiantis dokumentais gali atlikti vidaus ar išorės vertintojas naudodamas pažangius statistinius modelius. Už vertinimą ir toliau atsako vertintojas, o pažangūs statistiniai modeliai turėtų būti naudojami kaip pagalbinės priemonės, laikantis 7.4 skirsnyje nustatytų sąlygų, įskaitant ir pasitikėjimo užtikrinimo priemonę siekiant įrodyti vertės pasiūlymo patikimumą ir pateikti kitą svarbią informaciją apie turtą. Tokiu atveju vertės pasiūlymą turėtų įvertinti, peržiūrėti ir patvirtinti vidaus ar išorės vertintojas, kuris turėtų suprasti visus modelyje nagrinėjamus įvesties duomenis ir prielaidas. Jeigu taikant pasitikėjimo užtikrinimo priemonę pagalbiniam pažangiam statistiniam modelyje nustatomas mažas patvarumas ir (arba) dėl kitos informacijos apie turtą kyla abejonų dėl vertės pasiūlymo, vertintojas turėtų pasirinkti kitą vertinimo metodą, ne dokumentinį vertinimą.



211. Kai įstaigos pasitelkia išorės vertintojus, jos turėtų suburti patvirtintų išorės vertintojų grupę (sudaryti jų sąrašą). Vertintojų grupės sudėtis turėtų būti tokia, kad būtų užtikrinama, kad vertintojai turėtų reikiamos patirties atitinkamuose turto sektoriaus segmentuose.
212. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad vertintojai atliktų nešališką, aiškų, skaidrų ir objektyvų vertinimą ir dėl kiekvieno vertinimo būtų parengta baigiamoji ataskaita, kurioje būtų pateikiama reikiama informacija apie vertinimo procesą ir turtą. Vertinimo ataskaitoje turėtų būti aiškiai nurodyta, kas užsakė vertinimą ir kad vertinimas buvo užsakytas dėl paraiškos gauti paskolą, ją pratęsti ar iš dalies pakeisti sutartį arba struktūrinių pokyčių atveju. Vertinimą turėtų atlikti (vidaus vertinimas) arba užsakyti (išorės vertinimas) įstaiga arba užtikrinimo priemonės agentas (sindikuočiųjų paskolų atveju), nebent jo prašytų skolininkas.
213. Vertinimo proceso pabaigoje įstaigos turėtų užtikrinti, kad dėl kiekvieno įkeisto turto objekto gautų aiškią ir skaidrią vertinimo ataskaitą, kurioje būtų dokumentuoti visi užtikrinimo priemonės vertę lemiantys elementai ir parametrai, įskaitant visą būtiną informaciją, kurios pakaktų norint nesunkiai suprasti tuos elementus ir parametrus, visų pirma:
- užtikrinimo priemonės pamatinė vertė;
 - metodai, metodika ir pagrindiniai parametrai ir prielaidos, naudojamos vertei nustatyti;
 - užtikrinimo priemonės aprašymas, įskaitant jo dabartinę paskirtį arba, jei taikytina, kelias paskirtis, ir turto rūšis ir kokybę, įskaitant amžių ir būklę;
 - užtikrinimo priemonės buvimo vietos, vietos rinkos sąlygų ir likvidumo aprašymas;
 - teisiniai ir faktiniai užtikrinimo priemonės ypatumai;
 - visos žinomos aplinkybės, galinčios padaryti trumpalaikį poveikį vertei, įskaitant tai, kad atkreipiamas dėmesys į bet kokias problemas, dėl kurių keičiasi saugumo ar nesaugumo laipsnis, ir pateikiamos pastabos.
214. Įstaigos turėtų kritiškai peržiūrėti iš vertintojo gautą vertinimą, visų pirma, sutelkdamos dėmesį į tokius aspektus, kaip suprantamumas (ar metodai ir prielaidos yra aiškūs ir skaidrūs), prielaidų atsargumas (pvz., dėl grynyjų pinigų srauto ir diskonto normų) ir aiškus ir pagrįstas panašių turto objektų, naudojamų kaip vertės lyginamasis rodiklis, nustatymas.

7.1.2 Įkeistas kilnojamasis turtas

215. Išduodamos paskolą įstaigos turėtų užtikrinti, kad viso įkeisto kilnojamojo turto vertė būtų vertinama taikant tinkamą atsargų metodą, atitinkantį užtikrinimo priemonės pobūdį, rūšį ir sudėtingumą; vertinimą turėtų atlikti vidaus ar išorės vertintojas taikydamas tinkamus pažangius statistinius modelius, atitinkančius 7.4 skirsnyje nustatytas sąlygas, arba kitus standartinius metodus, kaip antai indeksavimą, ir atsižvelgdamas į rinkos vertę, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 229 straipsnio 3 dalyje.

216. Kai taikytina, savo politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų nustatyti tokio vertinimo metodus ir nurodyti vidaus ribines vertes ir ribas, kurias pasiekus vertintojas turi įvertinti kiekvieną įkeisto kilnojamojo turto objektą paskolos išdavimo metu.
217. Kai įstaigos pasitelkia išorės vertintojus, jos turėtų suburti patvirtintų išorės vertintojų grupę (juos atrinkti), kuri vertintų konkrečių kaip užtikrinimo priemonės naudojamą turtą, atsižvelgiant į įstaigos skolinimo veiklą ir tokios veiklos vykdymo vietą. Tokia ekspertų grupė turėtų vertinti didelį ir sudėtingą įkeistą kilnojamąjį turtą, kaip antai laivus, orlaivius ir gamyklų įrangą.
218. Įkeisto kilnojamojo turto, kurį turi atskirai įvertinti vertintojas, atveju įstaigos turėtų užtikrinti, kad gautų aiškią ir skaidrią vertinimo ataskaitą, kurioje būtų dokumentuoti visi užtikrinimo priemonės vertę lemiantys elementai ir parametrai, kaip nurodyta 213 punkte.
219. Kilnojamojo turto, vertinamo taikant statistinius modelius, atveju įstaigos turėtų užtikrinti, kad gautų aiškius ir skaidrius modelio rezultatus, kuriuose būtų nurodyta užtikrinimo priemonės vertė. Įstaigos turėtų suprasti naudojamų modelių metodikas, pagrindinius parametrus, prielaidas ir apribojimus.
220. Įstaigos turėtų būti įsdiegusios tinkamus IT procesus, sistemas ir pajėgumus ir turėti pakankamai tikslių duomenų vertinimo pasitelkiant statistinius modelius tikslais.

7.2 Stebėseną ir perkainojimas

7.2.1 Įkeistas nekilnojamas turtas

221. Stebėdamos turto vertes, kaip numatyta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 208 straipsnio 3 dalyje, pagal šias gaires įstaigos taip pat turėtų nustatyti politiką ir procedūras, kuriuose būtų apibūdintas metodas ir nustatytas įkeisto nekilnojamojo turto stebėsenos dažnis. Tokioje politikoje ir procedūrose atitinkamais atvejais reikėtų atsižvelgti į šiuos elementus:
- turto rūšį;
 - turtu užtikrintos paskolos kredito kokybę;
 - turto plėtros statusą;
 - turto vertę;
 - atliekant vertinimą padarytas prielaidas;
 - rinkos sąlygų pokyčius.
222. Įstaigos turėtų nustatyti tinkamą užtikrinimo priemonės vertės stebėsenos dažnį atsižvelgdamos į užtikrinimo priemonės rūšį ir vertę paskolos išdavimo metu, o sudarydamos kredito sutartį atsižvelgti į šiuos aspektus:
- turto objektų ir jų neužbaigtų dalių, pvz., statomų pastatų stebėsenos dažnis yra didesnis nei panašių užbaigtų turto objektų ir jų dalių;



- b. didelės balansinės vertės arba didelio LTV santykio turto objektų ir jų dalių stebėsenos dažnis yra didesnis nei panašių turto objektų ir jų dalių, kurių balansinė vertė arba LTV santykis yra maži;
 - c. nekilnojamoju turtu arba turto dalimis užtikrintų žemesnės kredito kokybės paskolų stebėsenos dažnis yra didesnis nei panašių nekilnojamoju turtu arba turto dalimis užtikrintų paskolų, kurios yra aukštesnės kredito kokybės .
223. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad visi indeksai ir statistiniai modeliai, naudojami užtikrinimo priemonės vertės stebėsenai vykdyti, būtų pakankamai išsamūs ir kad metodika derėtų su turto rūšimi ir skolinimo produktu bei būtų grindžiama pakankama surinktų empirinių duomenų dėl ankstesnių sandorių ir užtikrinimo priemonės ar panašios užtikrinimo priemonės vertinimų laiko eilute.
224. Įstaigos turėtų turėti įkeisto nekilnojamojo turto perkainojimo politiką ir procedūras, kuriose būtų nurodyti įvairių rūšių įkeisto nekilnojamojo turto perkainojimo metodai (pvz., automatinis nuotolinis vertinimas, , vertinimas apžiūrint vietovę, išsamus vizitas atliekant turto vidaus ir išorės vertinimą, statistiniai modeliai), užtikrinant, kad metodas ar metodų derinys būtų taikomi atsargiai ir proporcingai užtikrinimo priemonių rūšims bei galimoms vertėms ir laikantis kredito sutarčių. Be to, įstaigos turėtų nustatyti konkrečius veiksnius (pvz., vertinimuose padarytų prielaidų pokytį), dėl kurių paaiškėtų, kad atlikus stebėseną reikėtų atlikti perkainojimą.
225. Kai yra įvykdytos peržiūros sąlygos pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 208 straipsnio 3 dalies b punktą, įstaigos turėtų atnaujinti įkeisto nekilnojamojo turto vertę perkainojimą atliekant vertintojui, kuris gali naudotis 7.4 skirsnyje nustatytas sąlygas atitinkančiais tinkamais pažangiais statistiniais modeliais, kuriuos taikant nustatomos individualios turto ir geografinės vietovės charakteristikos. Institucijos neturėtų naudoti šių modelių kaip vienintelės perkainojimo priemonės.
226. Kai peržiūros sąlygos pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 208 straipsnio 3 dalies b punktą nėra įvykdytos, įstaigos gali atnaujinti įkeisto nekilnojamojo turto vertę perkainojimą atliekant vertintojui arba naudodamosi 7.4 skirsnyje nustatytas sąlygas atitinkančiais tinkamais statistiniais modeliais, kuriuos taikant nustatomos individualios turto ir geografinės vietovės charakteristikos.

7.2.2 Įkeistas kilnojamasis turtas

227. Stebėdamos įkeistą kilnojamąjį turtą įstaigos gali naudoti tinkamus statistinius modelius ir indeksus. Perkainodamos įkeistą kilnojamąjį turtą įstaigos gali naudoti vertintojų vertinimą, statistinius modelius ir indeksus.
228. Savo politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų nustatyti vertintojo ar statistinių modelių naudojimo metodus, apibūdinti metodą (pvz., automatinis nuotolinis vertinimas, vertinimas apžiūrint vietovę, turto vidaus ir išorės vertinimas), kuris yra tinkamiausias konkrečios rūšies



užtikrinimo priemonei, kai perkainojimą atlieka vertintojai, ir nustatyti įkeisto kilnojamojo turto stebėsenos ir perkainojimo dažnį.

229. Į įstaigų politiką ir procedūras, kai taikytina, reikėtų įtraukti individualios vertės stebėsenos ir tinkamai kvalifikuoto, gabaus ir patyrusio vertintojo atliekamo įkeisto kilnojamojo turto perkainojimo kriterijus. Priklausomai nuo įkeisto kilnojamojo turto, kaip antai orlaivio, laivo, gamyklos ir jos įrangos, rūšies, pobūdžio ir sudėtingumo, šie kriterijai turėtų būti susieti bent su įkeisto kilnojamojo turto verte paskolos išdavimo metu, jo gyvavimo ciklu, materialiojo turto būkle, kaip antai nusidėvėjimu ir priežiūra, fizinės apžiūros būtinybe ir sertifikavimu.
230. Įstaigos turėtų būti įsdiegusios tinkamus IT procesus, sistemas ir pajėgumus ir turėti pakankamai duomenų bet kokio perkainojimo pasitelkiant statistinius modelius arba taikant indeksus tikslais.

7.3 Vertintojams taikomi kriterijai

231. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad vertinimo ar perkainojimo užduotis atliekantis vertintojas:
- turėtų profesinę kompetenciją ir atitiktų visus vertintojui taikomus arba su konkrečia vertinimo užduotimi susijusius nacionalinius ar tarptautinius reikalavimus ir patvirtintus profesinius standartus;
 - turėtų atitinkamus techninius įgūdžius ir patirtį, kad galėtų atlikti užduotį;
 - turėtų pakankamai žinių, t. y. žinių apie vertinimo objektą, atitinkamą turto rinką ir vertinimo tikslą;
 - būtų nepriklausomas nuo sprendimų dėl kreditų priėmimo proceso.
232. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad vertintojo mokestis ar atlyginimas ir vertinimo rezultatas nebūtų susiję taip, kad dėl to kiltų interesų konfliktas.
233. Įstaigos turėtų vertinti vertintojų veiklos rezultatus, visų pirma, atliktų vertinimų tikslumą, pvz., atliekant grįžtamąjį patikrinimą dėl užtikrinimo priemonės vertės taikant pažangius statistinius modelius. Atlikdamos tokį vertinimą įstaigos taip pat turėtų vertinti konkrečių vertintojų atliktų vertinimų koncentraciją ir jiems sumokėtus mokesčius.
234. Siekdamas pakankamai sumažinti visus interesų konfliktus įstaigos turėtų imtis pagrįstų veiksmų, pvz., pagal sutarties sąlygas, ir užtikrinti, kad vertintojai, kurie atliks tam tikro turto vertinimą, ir jų artimiausi giminaičiai atitiktų visas šias sąlygas:
- jie nedalyvauja teikiant paraiškas gauti paskolas, jas vertinant, priimant sprendimus ar administruojant;
 - jie nepriklauso nuo skolininko kreditingumo ir jis nedaro jiems poveikio;
 - jie neturi faktinio ar galimo konfliktų intereso dėl nagrinėjamo turto, vertinimo proceso ir vertinimo rezultato;

- d. jie nėra tiesiogiai ar netiesiogiai suinteresuoti turto;
 - e. jie nėra asmenys, susiję su turto pirkėju arba pardavėju.
235. Įstaigos turėtų užtikrinti tinkamą vertintojų rotaciją ir nustatyti, kiek pavienių to paties turto vertinimų iš eilės gali atlikti vienas vertintojas. Jeigu paskesnių perkainojimų skaičius yra didesnis, turėtų įvykti vertintojo rotacija ir reikėtų paskirti kitą vidaus vertintoją arba kitą išorės vertintoją.

7.4 Pažangių statistinių vertinimo modelių kriterijai

236. Savo politikoje ir procedūrose įstaigos turėtų nustatyti pažangių statistinių modelių naudojimo kriterijus užtikrinimo priemonės vertinimo, perkainojimo ir verčių stebėsenos tikslais. Tokioje politikoje ir procedūrose reikėtų atsižvelgti į turimus tokių modelių duomenis, nagrinėjamus konkretaus turto kintamuosius, būtiniausios turimos ir tikslios informacijos naudojimą ir modelių neapibrėžtumą.
237. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad naudojami pažangūs statistiniai modeliai būtų:
- a. pakankamai išsamiai susiję su konkrečiu turto ir vieta (pvz., pašto indeksas, kai įkeičiamas nekilnojamas turtas);
 - b. galiojantys ir tikslūs, reguliariai atliekant patikimą grįžtamąjį patikrinimą pagal turimas faktines sandorių kainas;
 - c. pagrįsti pakankami didele reprezentatyviaja imtimi, grindžiama turimomis sandorių kainomis;
 - d. pagrįsti kokybiškais aktualiais duomenimis.
238. Naudodamos tokius pažangius statistinius modelius įstaigos galiausiai atsako už modelių tinkamumą ir veiklos rezultatus, o vertintojas ir toliau atsako už vertinimą, kuris yra atliekamas naudojant pažangų statistinį modelį. Įstaigos turėtų suprasti naudojamų modelių metodiką, įvesties duomenis ir prielaidas. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad modelių dokumentacija būtų atnaujinama.
239. Įstaigos turėtų būti įsdiegusios tinkamus IT procesus, sistemas ir pajėgumus ir turėti pakankamai tikslių duomenų užtikrinimo priemonės vertinimo ar perkainojimo pasitelkiant statistinius modelius tikslais.

8. Stebėsenos sistema

8.1 Bendrosios nuostatos dėl kredito rizikos stebėsenos sistemos

240. Įstaigos turėtų turėti patikimą ir veiksmingą stebėsenos sistemą, grindžiamą pakankama duomenų infrastruktūra, siekdamas užtikrinti, kad informacija apie kredito rizikos pozicijas, skolininkus ir užtikrinimo priemonės būtų svarbi ir aktuali bei išorės ataskaitų teikimas būtų patikimas, išsamus ir aktualus, taip pat vyktų laiku.
241. Naudodamos stebėsenos sistemą įstaigos turėtų gebėti valdyti ir stebėti savo kredito rizikos pozicijas atsižvelgdamos į savo kredito rizikos apetitą, strategiją, politiką ir procedūras portfelio ir tam tikrais atvejais, kai tai svarbu, pavienių pozicijų lygmenimis.
242. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos stebėsenos sistema būtų gerai apibrėžta ir dokumentuota, įtraukta į įstaigų rizikos valdymo ir kontrolės sistemas ir leistų stebėti visas kredito pozicijas per visą jų gyvavimo ciklą.
243. Kurdamos ir įgyvendindamos savo kredito rizikos stebėsenos sistemą įstaigos turėtų vertinti, ar:
- sistema ir duomenų infrastruktūra užtikrinamas pajėgumas rinkti ir automatiškai kompiliuoti kredito rizikos duomenis nepagrįstai nevéluojant ir atliekant mažai procesų rankiniu būdu;
 - pasitelkiant sistemą ir duomenų infrastruktūrą galima rengti išsamius rizikos duomenis, kurie būtų tinkami ir naudojami savarankiško įstaigos rizikos valdymo tikslais, bet taip pat atitiktų kompetentingų institucijų reikalavimus dėl reguliarių prudencinių ir statistinių ataskaitų teikimo, bei priežiūros institucijų vykdomo testavimo nepalankiausiomis sąlygomis ir krizės valdymo tikslais;
 - sistema ir duomenų infrastruktūra užtikrinama veiksminga visų kredito pozicijų ir užtikrinimo priemonės stebėsenai ir galima laikytis sprendimų dėl kreditų priėmimo proceso;
 - sistema ir duomenų infrastruktūra užtikrinama, kad įstaigos išlaikytų tinkamą turimų pozicijų, naujų skolinimo rūšių ir išankstinio įspėjimo rodiklių (EWI) ataskaitų teikimo laiko eilutę per visą kredito rizikos planavimo laikotarpį.
244. Stebėsenos procesas turėtų būti grindžiamas tolesnių veiksmų principu, siekiant užtikrinti reguliarios ir pagrįstos grįžtamosios informacijos ciklą ir pagrįsti kredito rizikos apetito, politikos ir ribų nustatymą ir (arba) peržiūrą.
245. Kredito rizikos stebėsenos sistema turėtų aprėpti šiuos aspektus:
- skolininkų mokėjimo praktiką, įskaitant nuokrypius nuo kredito sutarčių reikalavimų, įskaitant vėlesnius, praleistus ar dalinius mokėjimus;
 - kredito riziką, susijusią ir su skolininku, ir su sandoriu dėl:

- i. pavienių kredito pozicijų ir nuostolių dėl įsipareigojimų neįvykdymo, kai taikytina;
 - ii. pavienių skolininkų, įskaitant jų pozicijos vertę, įsipareigojimų neįvykdymo tikimybę (PD) ir kredito reitingą, kai taikytina;
 - iii. susijusių klientų grupės;
 - iv. portfelio;
- c. kredito riziką pagal galutinės pozicijos geografinę vietovę ir ekonomikos sektorių, kai taikytina;
- d. vertės sumažėjimą, vertės sumažėjimo atkūrimą, nurašymą ir kitus sprendimus dėl kredito pozicijos vertės koregavimo.
246. Naudodamos stebėsenos sistemą ir duomenų infrastruktūrą įstaigos turėtų turėti galimybę sekti sprendimų dėl kreditų priėmimo procesą, įskaitant visų sprendimų dėl kreditų, kredito politikos išimčių ir sprendimų perduoti klausimus spręsti aukštesniu lygmeniu stebėseną ir ataskaitų teikimą. Tuo tikslu stebėsenos sistemoje įstaigos turėtų užtikrinti atitinkamų pagrindinių rizikos rodiklių įgyvendinimą ir taikymą konkrečių rūšių turtui ar portfelio lygmeniu, siekdamas nustatyti dabartinį kintantį portfelių ir įstaigos kredito rizikos profilį.
247. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos stebėsenos sistemoje ir duomenų infrastruktūroje taip pat būtų įdiegta vieno kliento perspektyva.
248. Stebėdamos kredito riziką ir teikdamos ataskaitas įstaigos turėtų nustatyti svarbius bendrosios kredito rizikos bei portfelių ir portfelių dalių veiksnius atsižvelgdamos į makroekonominius (įskaitant demografinius) veiksnius ir į tai, kad ilgainiui kredito rizikos veiksniai gali keistis. Kredito rizikos veiksnius reikėtų vertinti, analizuoti ir stebėti, o kredito rizikos valdymo funkciją atliekantys asmenys turėtų reguliariai teikti analizės rezultatus valdymo organui.
249. Stebėdamos kredito riziką įstaigos turėtų turėti tinkamą metodiką ir praktiką, kad galėtų sumuoti verslo linijų, portfelių, portfelių dalių, produktų, sektorių ir geografinių segmentų kredito rizikos pozicijas, bei jas naudoti nustatydamos kredito rizikos koncentracijas. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad kredito rizikos duomenys ir duomenų infrastruktūra atitiktų šiuos reikalavimus:
- a. gilumas ir platumas, kad būtų aprėpti visi svarbūs rizikos veiksniai; taip, *inter alia*, turėtų būti galima grupuoti pozicijas pagal bendras kredito rizikos charakteristikas, kaip antai institucinį sektorių, kuriam priklauso skolininkas, sandorio tikslą ir skolininko (užtikrinimo priemonės) geografinę padėtį, kad būtų galima atlikti bendrąją analizę ir taip nustatyti šių svarbių rizikos veiksnių poveikį subjektui;
 - b. duomenų tikslumas, vientisumas, patikimumas ir savalaikiškumas;
 - c. nuoseklumas, grindžiamas bendrais informacijos šaltiniais ir vienodomis kredito rizikos valdymo ir, kai įmanoma, apskaitos srityje vartojamų sąvokų apibrėžtimis;

d. atsekamumas, kad būtų galima nustatyti informacijos šaltinį.

250. Įstaigos turėtų užtikrinti, kad su kredito rizikos valdymu susiję veiklos duomenys atitiktų jų kredito profilį ir būtų taikomi proporcingai. Tai apima visus pagrindinių skolinimo parametrų apibrėžčių pakeitimus, svarbius reitingų skalių ar sistemų arba kredito rizikos politikos ir (arba) sistemų, kurias pasitelkiant apibrėžiama (vertinama) kredito rizika, pokyčius ir kintančias produktų sąlygas siekiant išvengti politikos pažeidimų ar išimčių.

8.2 Kredito pozicijų ir skolininkų stebėseną

251. Vykdydamos kredito pozicijų ir skolininkų stebėseną įstaigos turėtų stebėti visas nesumokėtas sumas ir ribas ir ar skolininkas vykdo paskolos grąžinimo prievoles, nustatytas kredito sutartyje, ir laikosi kredito suteikimo metu nustatytų sąlygų, kaip antai susijusių su kredito parametrų ir sąlygų laikymusi.

252. Įstaigos taip pat turėtų stebėti, ar skolininkas ir užtikrinimo priemonė atitinka kredito suteikimo metu nustatytą kredito rizikos politiką ir sąlygas, pvz., ar išlaikoma užtikrinimo priemonės vertė ir kitos kredito vertės didinimo priemonės, ar išlaikomos visos taikytinos sąlygos ir ar buvo neigiamų šių ar kitų veiksnių pokyčių, darančių poveikį skolininko ir (arba) kreditų rizikos profiliui.

253. Įstaigos turėtų nuolat stebėti ir vertinti kredito pozicijų kokybę ir skolininkų finansinę būklę siekdamos užtikrinti, kad būtų galima nustatyti ir kiekybiškai įvertinti tolesnius kredito rizikos pokyčius atsižvelgiant į pirminį skolinimo pozicijų pripažinimą.

254. Nuolatinė stebėseną turėtų būti grindžiama vidaus informacija apie kreditus ir skolininkų mokėjimo praktiką, tam tikrais atvejais pasitelkiant išorės šaltinius (pvz., kredito biurų informaciją arba tiesiogiai iš skolininko gaunamą informaciją).

255. Be to, įstaigos taip pat turėtų stebėti koncentracijos priemones atsižvelgdamos į kredito rizikos apetito dokumentuose, politikoje ir procedūrose nustatytas vertes, atitinkamais atvejais – pagal produktą, geografinę padėtį, sektorių, užtikrinimo priemonės savybes (rūšį, vietą), ir portfelių, portfelių dalių ir pozicijų kokybę.

256. Sindikuotuosiuose sandoriuose su finansiniu svertu dalyvaujančios įstaigos turėtų įgyvendinti tokios veiklos vidaus standartus ir stebėsenos funkcijas. Įstaigos turėtų nustatyti sandorius, kurių sindikavimas nepavyko, t. y. sandorius, kurie nebuvo sindikuoti per 90 dienų nuo įsipareigojimų prisiėmimo dienos. Įstaigos turėtų sukurti atskirą sistemą tokiems neapibrėžtiems sandoriams tvarkyti atsižvelgdamos į nuosavybės strategiją, rezervavimo ir apskaitos praktiką, reguliuojamąjį klasifikavimą ir paskesnių kapitalo reikalavimų apskaičiavimą.

8.3 Reguliari skolininkų kredito peržiūra

257. Įstaigos taip pat turėtų atlikti reguliarią skolininkų, kurie yra bent vidutinės ar didelės įmonės, kredito peržiūrą siekdamos nustatyti bet kokius jų rizikos profilio, finansinės būklės

arba kreditingumo pokyčius palyginti su kriterijais ir vertinimu paskolos išdavimo metu, taip pat peržiūrėti ir atnaujinti visus svarbius vidaus kredito reitingus ir (arba) vertinimą balais.

258. Peržiūros procesas ir dažnis turėtų būti aiškiai nustatyti ir atitikti skolininko rūšį ir rizikos profilį bei kredito rūšį, dydį ir sudėtingumą; jie turėtų būti nustatyti atitinkamoje politikoje ir procedūrose. Įstaigos turėtų atlikti peržiūras dažniau, jeigu nustatytų, kad kredito ir turto kokybė blogėja. Naudodamos bendrą kredito rizikos stebėsenos sistemą ir duomenų infrastruktūrą įstaigos turėtų turėti galimybę patikrinti, ar reguliari kredito peržiūra atliekama laikantis kredito rizikos politikos ir procedūrų, ir nustatyti visas išskirtis ir (arba) išimtis, kurias reikėtų stebėti toliau.
259. Tuo tikslu, jei tinkama, įstaigos taip pat turėtų reguliariai atnaujinti svarbią finansinę informaciją apie skolininką ir vertinti naują informaciją pagal kreditingumo vertinimo kriterijus, nustatytus remiantis šių gairių 4.3 skirsniu. Rinkdama ir vertindama tokią informaciją įstaiga turėtų turėti galimybę atpažinti ankstyvuosius blogėjančios kredito kokybės požymius.
260. Įstaigos turėtų reguliariai atlikti peržiūrą siekdamas vertinti skolininko įsipareigojimų neįvykdymo riziką ir galimą poreikį pereiti iš vienos rizikos kategorijos ir klasės į kitą.
261. Atliekant skolininkų kredito peržiūrą reikėtų vertinti esamą skolą ir skolininko jautrumą išorės veiksniams, kaip antai užsienio valiutos kurso pokyčiams, jei tai svarbu, kai jie gali padaryti poveikį skolos dydžiui ir jos grąžinimo pajėgumui, ir laikytis 5.2.6 poskirsnyje nustatytų jautrumo analizės reikalavimų.
262. Įstaigos turėtų vertinti su turimos skolos refinansavimu susijusią riziką ir reguliariai vykdyti vienkartinio grąžinimo ir (arba) grąžinimo termino pabaigoje paskolų stebėseną atskirai nuo kitų paskolų. Jos turėtų nagrinėti galimą poveikį tam, kad skolininkas negalės perkelti ir (arba) refinansuoti turimos skolos, ir, *inter alia*, aprėpti į ateitį orientuotą makroekonominę perspektyvą ir galimybę patekti į kapitalo rinkas bei kitų rūšių skolos struktūras. Įstaigos turėtų įdėmiai stebėti skolininkų gebėjimą grąžinti ar refinansuoti savo skolas per skolos gyvavimo ciklą, o ne tik tada, kai artėja skolininko skolos grąžinimo terminas.
263. Reguliariai peržiūrint kredito riziką reikėtų atsižvelgti ir į individualų, ir į bendrą pozicijos rizikos profilį, įskaitant atitinkamus makroekonominius veiksnius ir konkrečius ekonomikos sektorius ar veiklos rūšis ir poveikį, kurį tokie veiksniai gali padaryti pajėgumui grąžinti paskolą.
264. Jei taikytina, įstaigos taip pat turėtų vykdyti garantų peržiūrą pagal kredito sutartį. Be nuolatinio garanto kreditingumo vertinimo, vertinant garantijos veiksmingumą taip pat reikėtų atsižvelgti į jos vykdymo galimybę ir laiką, kurio reikia garantijai realizuoti.
265. Be kredito ir finansinių parametru stebėsenos, įstaigos turėtų atsižvelgti į informaciją, susijusią su kokybiniais veiksniais, kurie galėtų padaryti tam tikrą įtaką paskolos grąžinimui. Tokie veiksniai galėtų būti informacija apie valdymo kokybę, savininkų sutarimą ir (arba) nesutarimą, savininko įsipareigojimą skolininkui, prognozuojamą rinkos augimą, įmonės kainų nustatymo įgaliojimus, išlaidų struktūrą ir lankstumą, kapitalo išlaidų tendenciją, dydį ir pobūdį bei mokslinių tyrimų ir technologinės plėtros išlaidas ir pasiskirstymą tarp skolos turėtojų ir valdytojų konsoliduotoje įstaigų grupėje.

8.4 Numatytų sąlygų stebėseną

266. Kai tai svarbu ir taikytina pagal konkrečias kredito sutartis, įstaigos turėtų stebėti užtikrinimo priemonės draudimo reikalavimus ir imtis dėl jų tolesnių veiksmų laikydamosi kredito sutarčių arba kreditų reikalavimų.
267. Kai taikytina, įstaigos turėtų stebėti, ar skolininkai laikosi kredito sutartyse numatytų sąlygų. Skolininko sąlygų laikymasis ir sąlygų vykdymo pažymėjimų išdavimas laiku, kai taikytina, turėtų būti naudojami kaip išankstinio įspėjimo priemonės. Norint apsaugoti įstaigos poziciją skolininko ir kitų galinčių dalyvauti kreditorių atžvilgiu labai svarbu anksti nustatyti nuokrypius. Vykdamas finansinių sąlygų stebėseną reikėtų atsižvelgti į visus svarbius sąlygose nustatytus santykius (pvz., grynąją skolą / EBITDA, palūkanų padengimo santykį, skolos tvarkymo padengimo santykį (DSCR)).
268. Įstaigos taip pat turėtų stebėti nefinansines sąlygas remdamosi ne tik sąlygų laikymosi pažymėjimu, kai taikytina, bet ir kitomis priemonėmis, pvz., klientus aptarnaujančiam vykdomajam darbuotojui palaikant glaudų ryšį su skolininku.

8.5 Išankstinio įspėjimo rodiklių / stebėjimo sąrašų naudojimas vykdamas kredito stebėseną

269. Taikydamos savo stebėsenos sistemą įstaigos turėtų parengti, palaikyti ir reguliariai vertinti atitinkamus kiekybinius ir kokybinius EWI, grindžiamus tinkama IT ir duomenų infrastruktūra, pagal kuriuos būtų galima laiku nustatyti bendrajame portfelyje, portfeliuose, portfelių dalyse, sektoriuose, geografinėse vietovėse ir konkrečiose pozicijose padidėjusią kredito riziką.
270. Turėtų būti nustatyti kritiniai EWI lygiai palyginti su lygiais, nustatytais kredito rizikos apetito dokumentuose, strategijoje ir kredito rizikos politikoje, ir pasirašytos klausimų perdavimo spręsti aukštesniu lygmeniu procedūros, įskaitant paskirstytas pareigas imtis tolesnių veiksmų. Į tokias klausimų perdavimo spręsti aukštesniu lygmeniu procedūras taip pat reikėtų įtraukti pozicijų ar skolininkų atranką specialiai stebėsenai (stebėjimo sąrašo sudarymą).
271. EWI sistemoje turėtų būti apibūdinta rodiklių svarba atsižvelgiant į sandorių charakteristikas ir skolininkų rūšis arba, kai tinkama, vienaarūšes portfelių grupes.
272. Nustatydamas EWI įvykį pasiekus kritinę ribą pavienės pozicijos, portfelio, portfelio dalies ar skolininkų grupės lygmeniu įstaigos turėtų dažniau vykdyti stebėseną ir prireikus svarstyti galimybę įtraukti juos į stebėjimo sąrašą bei imtis iš anksto numatytų priemonių ir rizikos mažinimo veiksmų. Vykdamas stebėseną pagal tokį stebėjimo sąrašą turėtų būti rengiamos konkrečios ataskaitos, kurias reguliariai peržiūri rizikos valdymo funkcijos vadovas, suteikiant kreditus dalyvaujantys funkcijų vadovai ir valdymo organas.
273. Kai imantis veiksmų reikia bendrauti su skolininku, įstaigos turėtų atsižvelgti į jo konkrečias aplinkybes. Ryšių ir bendravimo su skolininku lygis jam patiriant su mokėjimu susijusių sunkumų turėtų atitikti EBI gairėse dėl įsiskolinimo ir teisės naudotis turtu atėmimo nustatytus informavimo reikalavimus.



274. Vykdydamos kredito rizikos stebėseną įstaigos turėtų atsižvelgti į šiuos kredito kokybės pablogėjimo požymius:

- a. neigiamus makroekonominius įvykius (įskaitant ekonominę plėtrą, teisės aktų pakeitimus ir sektoriui kylančias technologines grėsmes, bet jais neapsiribojant), darančius poveikį būsimam sektoriaus, geografinio segmento, skolininkų grupės ar konkrečios įmonės skolininkės pelningumui, ir didesnę tam tikrų asmenų grupių nedarbo riziką;
- b. žinomus nepalankius skolininkų finansinės būklės pokyčius, kaip antai reikšmingą skolos lygių arba skolos tvarkymo santykių padidėjimą;
- c. reikšmingą apyvartos arba bendro reguliaraus grynųjų pinigų srauto sumažėjimą (įskaitant svarbios sutarties, kliento ar nuomininko netekimą);
- d. reikšmingą veiklos pelno maržos ar pajamų sumažėjimą;
- e. didelį faktinių pajamų nuokrypį nuo prognozuojamų pajamų arba didelį vėlavimą pagal projekto ar investicijos verslo planą;
- f. sandorio kredito rizikos pokyčius, dėl kurių sąlygos būtų visai kitos, jeigu sandoris būtų sudaromas iš naujo arba skelbiamas ataskaitos pateikimo dieną (kaip antai didesnes reikalaujamos užtikrinimo priemonės ar garantijų sumas arba didesnes reguliarias skolininko pajamas);
- g. reikšmingą faktinį ar tikėtiną pagrindinio sandorio išorės kredito reitingo arba kitų išorės rinkos rodiklių, susijusių su konkrečiu sandorio arba panašaus tokios pat tikėtinos trukmės sandorio kredito rizika, pablogėjimą;
- h. patekimo į rinką sąlygų pokyčius, blogėjančias finansines sąlygas arba žinomą trečiųjų šalių paramos skolininkui sumažėjimą;
- i. verslo veiklos smukimą arba nepalankias skolininko veiklos tendencijas, dėl kurių gali labai pasikeisti skolininko pajėgumas vykdyti savo skolinius įsipareigojimus;
- j. reikšmingą ekonomikos ar rinkos kintamumo padidėjimą, galinti padaryti neigiamą poveikį skolininkui;
- k. užtikrinimo priemone užtikrintų sandorių atveju – reikšmingą jų sumos ir užtikrinimo priemonės vertės santykio pablogėjimą dėl nepalankių užtikrinimo priemonės vertės pokyčių arba nepakitusią ar padidėjusią neapmokėtą sumą dėl nustatytų mokėjimo sąlygų (kaip antai pratęsti pagrindinės sumos mokėjimo lengvatinio laikotarpio, didėjančių ar lanksčių grąžinamų dalių, pratęstų terminų);
- l. reikšmingą kitų to paties skolininko sandorių kredito rizikos padidėjimą arba reikšmingus tikėtinos skolininko mokėjimo elgsenos pokyčius, kai jie žinomi;



- m. reikšmingą kredito rizikos padidėjimą dėl grupės, kuriai priklauso skolininkas, sunkumų, kaip antai tam tikros geografinės vietovės gyventojų patiriami sunkumai, sunkumai dėl reikšmingų nepalankių skolininko ekonominės veiklos sektoriaus rezultatų pokyčių arba susijusių skolininkų grupės, kuriai priklauso skolininkas, patiriami sunkumai;
- n. žinomus teismo procesus, kurie gali padaryti didelį poveikį skolininko finansinei būklei;
- o. pavėluotą sąlygų laikymosi pažymėjimo, prašymo nevykdyti prievolės arba pranešimo apie sąlygų (bent jau finansinių sąlygų) pažeidimą pristatymą, jei taikytina;
- p. neigiamus įstaigos vidaus kredito ir (arba) rizikos klasės pokyčius bendrajame kredito portfelyje arba konkrečiuose portfeliuose ir (arba) jų dalyse;
- q. faktinį arba tikėtiną sandorio ar skolininko vidaus kredito reitingo ir (arba) rizikos klasės sumažinimą arba praktikos vertinimo balais, naudojamo atliekant kredito rizikos vidaus vertinimą, sumažinimą;
- r. abejones, kurias savo ataskaitose išreiškė įstaigos ar skolininko išorės auditoriai;
- s. vieną ar daugiau su skolininkų susijusių priemonių, kurių terminas viršijamas 30 dienų.

8.5.1 Su taikomais EWI susiję tolesni veiksmai ir klausimų perdavimo spęsti aukštesniu lygmeniu procedūra

275. Kai EWI pasiekia kritinį lygį ir reikia imtis glaudesnio stebėjimo priemonių ir tolesnių tiriamųjų veiksmų, reikėtų nedelsiant pradėti veikti pagal įstaigos politiką ir procedūras, kaip numatyta šių gairių 4.3 skirsnyje. Paskirtieji atitinkamas funkcijas atliekantys darbuotojai turėtų atlikti analizę, kad įvertintų įvykio sunkumą ir pasiūlytų tinkamas priemones ir tolesnius veiksmus. Tokia analizė turėtų būti nepagrįstai nedelsiant pristatyta atitinkamiems politikoje ir procedūrose nustatytiems sprendimus dėl kreditų priimantiems subjektams.
276. Remdamiesi pirmiau nurodyta analize ir kita svarbia prieinama informacija atitinkami sprendimus dėl kreditų priimantys subjektai turėtų nuspręsti dėl tinkamų tolesnių veiksmų. Sprendimas turėtų būti dokumentuotas ir pateiktas susipažinti tam tikroms įstaigos dalims, kad būtų imamasi priemonių ir tolesnių veiksmų.
277. EWI pasiekus kritinius lygius turėtų padidėti peržiūros proceso dažnis, įskaitant sprendimus dėl kreditų priimančių subjektų diskusijas ir sprendimus, ir turėtų būti aktyviau renkama informacija iš skolininko. Surinktos informacijos turėtų pakakti dažnesnėms skolininkų kredito peržiūroms.

1 priedas. Kreditų suteikimo kriterijai

Šiame priede nustatomi kriterijai, į kuriuos reikėtų atsižvelgti pagal šias gaires nustatant ir dokumentuojant kreditų suteikimo kriterijus.

Skolinimas vartotojams

1. Klientų priėmimo kriterijai, t. y. klientų rūšys, klientų amžiaus apribojimai, klientų kredito istorija
2. Priimtinių pajamų apibrėžtis
3. Minimalūs užtikrinimo priemonei taikomi reikalavimai
4. Minimalūs garantijoms taikomi reikalavimai
5. Didžiausios paskolų sumos
6. Ilgiausi paskolų terminai
7. Amortizacijos reikalavimai (įskaitant paskolų palūkanų normų rūšis)
8. Rizika grindžiami apribojimai (koncentracija, produkto rūšis ir kt.)
9. Priimtinos paskolos ir turto vertės santykio ribos (užtikrinto skolinimo atveju)
10. Priimtinos paskolos ir pajamų santykio ribos
11. Priimtinos skolos ir pajamų santykio ribos
12. Priimtinos pajamų ir visų kredito įsipareigojimų santykio ribos (įskaitant bendrąsias pajamas, pajamas sumokėjus mokesčius ir įmokas, pajamas atskaičius finansines išlaidas, pajamas atskaičius kitas reguliarias išlaidas)
13. Priimtinas didžiausias paskolos dydis palyginti su grąžinimo pajėgumu
14. Makroprudencinių reikalavimų laikymosi politika, kai svarbu

Skolinimas labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms

1. Geografinių rinkų ir ekonomikos sektorių nustatymas
2. Klientų priėmimo kriterijai, t. y. kriterijai, susiję su konkrečia PD, išorės reitingais, klientų rūšimis, istorija ir kt.
3. Minimalieji pajamų, grynujų pinigų srauto ir finansinių prognozių reikalavimai
4. Minimalūs užtikrinimo priemonei taikomi reikalavimai
5. Minimalūs garantijoms ir kredito vertės didinimo priemonėms taikomi reikalavimai
6. Minimalūs priimtinioms sąlygoms taikomi reikalavimai
7. Paskolos lėšų išmokėjimo skolininkui reikalavimai



8. Didžiausios paskolų sumos
9. Tinkamos paskolų su daline regresu teise arba be regresu teisės ribos
10. Ilgiausi paskolų terminai
11. Amortizacijos grafikai ir neamortizuotų paskolų, palūkanų atsargų naudojimo ir pinigų nurašymo struktūrų priimtimumo standartai ir ribos
12. Rizika grindžiami apribojimai (susiję su koncentracija, produkto rūšimi ir kt.)
13. Priimtinos paskolos ir turto vertės santykio ribos (užtikrinto skolinimo atveju)
14. Priimtinos skolos tvarkymo padengimo santykio ribos
15. Priimtinos palūkanų padengimo santykio ribos
16. Priimtinos EBITDA ribos
17. Priimtinos finansinio svėro rodiklio ribos
18. Priimtinos skolos ir nuosavo kapitalo santykio ribos
19. Priimtinos paskolos ir išlaidų santykio ribos
20. Priimtinos grynujų pinigų srauto ir skolos tvarkymo santykio ribos
21. Priimtinos nuosavo kapitalo gražos santykio ribos
22. Priimtinos kapitalizacijos normos (grynosios veiklos pajamos / rinkos vertė) ribos
23. Su aplinkai kylančia rizika susijusios rizikos valdymo ir mažinimo standartai
24. Makroprudencinių reikalavimų laikymosi politika, kai svarbu

Skolinimas komercinės paskirties nekilnojamajam turtui

Be pirmiau išvardytų bendrųjų skolinimo labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms kriterijų, įstaigos turėtų nustatyti šiuos konkrečioms produktų rūšims taikomus kriterijus.

1. Konkrečių rūšių CRE, kurį įstaiga ketina finansuoti (biurai, mažmeninės prekybos ir pramoninės paskirties turtas ir gyvenamosios paskirties daugiabučiai, kurie namų ūkiams nepriklauso ir kuriuose jie negyvena; tai gali būti apibrėžta kaip žemė ir joje esantis (-ys) pastatas (-ai), iš kurių gaunamas pelnas arba pajamos augant kapitalui arba gaunant nuomą)
2. Mažiausi nuosavo kapitalo, kurį turi pateikti skolininkas, lygiai ir hipoteka užtikrinto CRE rinkos vertė
3. Rizika grindžiamos skolinimo ribos skolinant spekuliacinio pobūdžio plėtros veiklai
4. Standartai, pagal kuriuos vertinami įvairūs CRE plėtros (statybos) etapai išmokant paskolos lėšas
5. Minimalieji standartai, susiję su veiklos rezultatų, mokėjimo obligacijų ir teisių draudimo reikalavimais



6. Minimalieji standartai, kuriuos taikant užtikrinamas būtinausias statybos priežiūros lygis tinkamos patirties turintiems asmenims, pvz., architektams, sąmatų vertintojams ir statybietės vadovams, pagal sutartį esant statybietėje ir joje lankantis
7. Minimalieji standartai, pagal kuriuos veiksmingai vertinamas visų rangovų ir medžiagų tiekėjų tinkamumas ir patirtis
8. Minimalieji prieš CRE nuomą ir (arba) pardavimą taikomų reikalavimų standartai

Laivybos finansavimas

Be pirmiau išvardytų bendrųjų skolinimo labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms kriterijų, įstaigos turėtų nustatyti šiuos konkrečioms produktų rūšims taikomus kriterijus.

1. Finansavimo tikslas (t. y. laivų statyba, pirkimas, eksploatavimas)
2. Finansavimo rūšis (hipotekos paskolos, naujos statybos finansavimas, neužtikrintos / įmonių paskolos, tarpinis finansavimas ir kt.)
3. Pagrindinės paskolos sutarties sąlygos (ilgiausia trukmė atsižvelgiant į laivo gyvavimo ciklą), didžiausia įmoka, pirmumo teisės taisyklė, paties subjekto dalyvavimas priklausomai nuo finansavimo rizikingumo ir kt.)
4. Minimalieji reikiamų pažymėjimų (dėl klasifikavimo, taršos, saugos ir kt.) reikalavimai
5. Minimalieji priimtinių registrų ir (arba) žymių reikalavimai
6. Minimalieji priimtinių klasifikacinių bendrovių reikalavimai

2 priedas. Kreditingumo vertinimui reikalinga informacija ir duomenys

Šiame priede nurodoma informacija, duomenys ir įrodymai, į kuriuos įstaigos ir kreditoriai turėtų atsižvelgti pagal šias gaires rinkdami informaciją kreditingumo vertinimo tikslais. Kai tai svarbu ir labiau tinkama, pvz., kai suteikiant paskolas naudojami automatiniai modeliai, įstaigos ir kreditoriai gali naudoti kitų rūšių ir (arba) šaltinių ekonominio ar finansinio pobūdžio informaciją ir duomenis, kurie yra būtini vertinimui atlikti, pagal taikytinus teisės aktus ir, visų pirma, Direktyvą 2008/48/EB, Direktyvą 2014/17/ES ir Reglamentą (ES) 2016/679.

A. Skolinimas vartotojams

1. Tapatybės nustatymo įrodymai
2. Gyvenamosios vietos įrodymai
3. Kai taikytina, informacija apie paskolos paskirtį
4. Kai taikytina, tinkamumo pagal paskolos paskirtį įrodymai
5. Užimtumo įrodymai, įskaitant rūšį, sektorių, statusą (pvz., visą darbo dieną, ne visą darbo dieną dirbantis asmuo, rangovas, savarankiškai dirbantis asmuo) ir trukmę
6. Pajamų ar kitų skolos grąžinimo pajėgumų įrodymai (įskaitant metines premijas, komisinius, užmokestį už viršvalandžius, kai taikytina) už pagrįstą laikotarpį, įskaitant atlyginimo lapelius, einamųjų banko sąskaitų išrašus ir audituotas ar specialistų patikrintas sąskaitas (savarankiškai dirbančių asmenų atveju)
7. Informacija apie finansinį turtą ir įsipareigojimus, pvz., taupomųjų sąskaitų išrašai ir paskolų išrašai, iš kurių matyti negrąžintas paskolos dalis
8. Informacija apie kitus finansinius įsipareigojimus, kaip antai vaikų išlaikymą, mokesčius už mokslą ir alimentus, jei taikytina
9. Informacija apie namų ūkio sudėtį ir išlaikomus asmenis
10. Mokestinio statuso įrodymai
11. Kai taikytina, nurodytų skolininkų gyvybės draudimo įrodymai
12. Kai taikytina, kredito registru arba kredito informacijos biuru ar kitų svarbių duomenų bazių duomenys, įskaitant informaciją apie finansinius įsipareigojimus ir mokėjimų įsiskolinimą
13. Informacija apie užtikrinimo priemonę, jei yra
14. Užtikrinimo priemonės nuosavybės įrodymai
15. Užtikrinimo priemonės vertės įrodymai
16. Užtikrinimo priemonės draudimo įrodymai



17. Informacija apie garantijas, kitus kredito riziką mažinančius veiksnius ir garantus, jei yra
18. Nuomos sutartis arba galimų nuomos pajamų įrodymai, kai paskola išduodama siekiant pirkti turtą ir jį nuomoti, jei yra
19. Leidimai ir išlaidų įverčiai, jei taikytina, kai paskolos suteikiamos nekilnojamojo turto statybai ir tobulinimui

B. Skolinimas labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms

1. Informacija apie paskolos paskirtį
2. Kai tai svarbu, paskolos paskirties įrodymai
3. Finansinės ataskaitos ir papildomos pastabos konkretaus subjekto ir konsoliduotu lygmenimis (balansas, pelno ir nuostolio ataskaita, grynujų pinigų srauto ataskaita) už pagrįstą laikotarpį, audituotos ar specialistų patikrintos ataskaitos, kai taikytina
4. Ankstesnės skolininko finansinės ataskaitos
5. Ir skolininko, ir su paskolos paskirtimi susiję verslo planai
6. Finansinės prognozės (balansas, pelno ir nuostolio ataskaita, grynujų pinigų srauto ataskaita)
7. Mokestinio statuso ir mokestinių įsipareigojimų įrodymai
8. Kredito registru arba kredito informacijos biurų duomenys, įskaitant bent informaciją apie finansinius įsipareigojimus ir mokėjimų įsiskolinimą
9. Informacija apie skolininko išorės kredito reitingą, kai taikytina
10. Informacija apie galiojančias sąlygas ir apie tai, kaip skolininkas jų laikosi, kai tai svarbu
11. Informacija apie svarbiausius bylinėjimosi procesus, kuriuose paraiškos pateikimo metu dalyvauja skolininkas
12. Informacija apie užtikrinimo priemonę, jei yra
13. Užtikrinimo priemonės nuosavybės įrodymai, jei taikytina
14. Užtikrinimo priemonės vertės įrodymai
15. Užtikrinimo priemonės draudimo įrodymai
16. Informacija apie užtikrinimo priemonės realizavimo galimybę (kai skolinama specialiaisiais tikslais, sandorio struktūros ir užtikrinimo priemonių rinkinio aprašymas)
17. Informacija apie garantijas, kitus kredito riziką mažinančius veiksnius ir garantus, jei yra
18. Informacija apie skolininko nuosavybės struktūrą kovos su pinigų plovimu ir teroristų finansavimu tikslais

C. Skolinimas komercinės paskirties nekilnojamajam turtui

Be B skirsnyje išvardytų punktų:



1. Informacija apie nuomos lygius, nenaudojamų patalpų dalį ir nuomininkus, įskaitant sutartis dėl konkretaus su paskolos paskirtimi susijusio turto
2. Informacija apie turto portfelio rūšį
3. Nenaudojamų plotų ir apyvartos lygių įrodymai pagal portfelį, turto rūšį, turto amžių ir vietą
4. Nuomos lygių įrodymai pagal turto rūšį, turto amžių ir vietą
5. Informacija apie pagrindinius nuomininkus pagal turto rūšį, turto amžių ir vietą
6. Pagrindžiamoji informacija apie su paskola susijusį turtą, pateikiant su konkrečia vieta susijusią rinkos pasiūlos ir paklausos apžvalgą, kurią parengė patikimas ir patyręs nekilnojamojo turto agentas
7. Užtikrinimo priemonės ir atskirų turto užtikrinimo priemonės dalių (kai taikytina) vertės įrodymai

D. Skolinimas nekilnojamojo turto plėtrai

Be B skirsnyje išvardytų punktų:

1. Patirties vykdant panašius projektus ir dirbant su panašių rūšių turtu, pvz., biurais, mažmeninės prekybos ir pramoninės paskirties turtu, įrodymai
2. Informacija apie visus skolininko vykdomus projektus
3. Planavimo ir statybos leidimų įrodymai
4. Informacija apie statybininkus, architektus, inžinierius ir rangovus
5. Sutarčių su rangovais įrodymai ir atitinkami plėtros dokumentai, įskaitant informaciją apie nuobaudas, garantijas ir išlaidų viršijimą
6. Pagrindžiamoji informacija apie plėtrą, pateikiant su konkrečia vieta susijusią rinkos pasiūlos ir paklausos apžvalgą, kurią parengė patikimas ir patyręs nekilnojamojo turto agentas
7. Išlaidų įverčių įrodymai ir plėtros darbų grafikas, įskaitant nenumatytų plėtros išlaidų atidėjinius

E. Laivybos finansavimas

Be B skirsnyje išvardytų punktų:

1. Patirties dirbant panašios rūšies laive ir segmente įrodymai
2. Turto nuosavybės įrodymai pateikiant informaciją apie laivus, pvz., pavadinimą, registracijos numerį, rūšį, amžių ir dydį
3. Informacija apie turto draudimą ir klasifikavimą pagal įstaigai priimtina klasifikacinę bendrovę
4. Įrodymai, kad laikomasi laivybos sektoriui taikomų saugos ir aplinkosaugos normų
5. Rinkos duomenimis grindžiama informacija apie kiekvienos rūšies laivą ir segmentą, pvz., geografinę ankstesnių ir ateityje numatomų reisų vietą



6. Nebalansinių įsipareigojimų, kaip antai frachtuojamų laivų ir krovinių ekspedijavimo sutarčių pozicijų, įrodymai

F. Projektų finansavimas

Be B skirsnyje išvardytų punktų:

1. Informacija apie su projektu susijusį verslo planą
2. Patirties vykdant panašius projektus įrodymai
3. Informacija apie visus skolininko vykdomus projektus
4. Su projektu susijusių planavimo ir statybos leidimų įrodymai
5. Informacija apie statybininkus, architektus, inžinierius ir rangovus
6. Sutarčių su rangovais įrodymai ir atitinkami plėtros dokumentai, įskaitant informaciją apie nuobaudas, garantijas ir išlaidų viršijimą
7. Pagrindžiamoji informacija apie plėtrą, pateikiant su konkrečia vieta susijusią rinkos pasiūlos ir paklausos apžvalgą, kurią parengė patikimas ir patyręs nekilnojamojo turto agentas
8. Išlaidų įverčių įrodymai ir darbų grafikas, įskaitant nenumatytų plėtros išlaidų atidėjinius, kuriuos patvirtino kvalifikuotas ir patikimas sąmatų vertintojas (ar panašus specialistas)

3 priedas. Kreditų suteikimo ir stebėsenos parametrai

Šiame priede išvardijami su konkrečiais kreditais susiję parametrai, į kuriuos įstaigos ir kreditoriai turėtų atsižvelgti pagal šias gaires atlikdami kreditingumo vertinimą ir stebėdami kredito riziką. Kai tai svarbu ir labiau tinkama, įstaigos ir kreditoriai tuo tikslu gali naudoti ir kitus parametrus.

A. Skolinimas vartotojams

1. Paskolos ir pajamų santykis
2. Paskolos tvarkymo išlaidų ir pajamų santykis
3. Skolos ir pajamų santykis
4. Skolos tvarkymo išlaidų ir pajamų santykis
5. LTV

B. Skolinimas labai mažoms, mažoms, vidutinėms ir didelėms įmonėms

6. Nuosavo kapitalo santykis (akcininkų kapitalas, padalytas iš viso turto)
7. (Ilgalaikis) skolos ir nuosavo kapitalo santykis
8. EBITDA
9. Skolos kaina (grynosios veiklos pajamos / paskolos suma)
10. Palūkanas duodanti skola / EBITDA
11. Įmonės vertė (paprastųjų akcijų rinkos vertės, privilegijuotųjų akcijų rinkos vertės, skolos rinkos vertės, mažumos dalies suma atėmus grynuosius pinigus ir investicijas)
12. Kapitalizacijos norma (grynosios veiklos pajamos / rinkos vertė)
13. Turto kokybė
14. Bendras skolos tvarkymo išlaidų padengimo santykis (EBITDA) palyginti su bendromis skolos tvarkymo išlaidomis
15. Grynujų pinigų skolos padengimo santykis (grynoji grynujų pinigų suma, gaunama vykdant veiklą, palyginti su vidutiniais įmonės trumpalaikiais įsipareigojimais per tam tikrą laiką)
16. Padengimo santykis (visas trumpalaikis turtas, padalytas iš bendros trumpalaikės skolos)
17. Būsimų grynujų pinigų srautų analizė
18. Turto grąža
19. Skolos tvarkymo išlaidos



- 20. Paskolos ir išlaidų santykis (LTC)
- 21. Palūkanų padengimo santykis
- 22. Nuosavo kapitalo grąžos santykis (grynosios pajamos atskaičius palūkanas ir mokesčius palyginti su vidutiniu akcininkų nuosavu kapitalu)
- 23. Panaudoto kapitalo grąža
- 24. Grynojo pelno dydis
- 25. Apyvartos kitimas

C. Skolinimas nekilnojamojo turto plėtrai

- 26. Ilgalaikio turto ir kapitalo santykis
- 27. LTV
- 28. Turto vieta ir kokybė
- 29. LTC
- 30. Su CRE veikla susijęs DSCR
- 31. Panaudojamų patalpų dalių kitimas

Pelningumas

- 32. Nuomos pajamos palyginti su palūkanų išlaidomis, susijusiomis su CRE

D. Finansavimas su finansiniu svertu, turtu užtikrintas skolinimas ir projektų finansavimas

- 33. Prestižo vertė įsigyjant
- 34. Rezervavimas
- 35. LTV
- 36. Verslo plano laikymasis
- 37. Finansinio sverto rodiklis (bendra skola palyginti su EBITDA)
- 38. Skolos grąžinimo pajėgumas

E. Laivybos finansavimas

- 39. Finansinio sverto rodiklis
- 40. Reitingas
- 41. Skolos grąžinimas naudojant veiklos grynujų pinigų srautą
- 42. Skolos grąžinimas garanto lėšomis
- 43. Skolos grąžinimas pardavus laivą



44. Neapmokėtos sumos