II

(Ne teisėkūros procedūra priimami aktai)

REGLAMENTAI

KOMISIJOS DELEGUOTASIS REGLAMENTAS (ES) 2021/598

2020 m. gruodžio 14 d.

kuriuo Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 575/2013 papildomas rizikos koeficientų priskyrimo specializuoto skolinimo pozicijoms techniniais reguliavimo standartais

(Tekstas svarbus EEE)

EUROPOS KOMISIJA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 575/2013 dėl prudencinių reikalavimų kredito įstaigoms ir investicinėms įmonėms ir kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 648/2012 ([1]), ypač į jo 153 straipsnio 9 dalies trečią pastraipą,

kadangi:

(1) pagal vidaus reitingais pagrįstą metodą (toliau – IRB metodas) specializuoto skolinimo pozicijoms, kurių atžvilgiu įstaiga negali įvertinti PD arba įstaigos PD įverčiai neatitinka tam tikrų reikalavimų, įstaigos turi priskirti rizikos koeficientus pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalį priklausomai nuo tų pozicijų priskyrimo prie vienos iš kategorijų, nurodytų 153 straipsnio 5 dalies pirmos pastraipos 1 lentelėje, remiantis specializuoto skolinimo pozicijos vertinimu pagal kiekvieną iš tos dalies antroje pastraipoje nurodytų veiksnių. Siekiant užtikrinti suderintą specializuoto skolinimo pozicijų priskyrimo prie kategorijų metodą, reikėtų nustatyti, kaip į tuos veiksnius turi būti atsižvelgiama, numatant verčių, kuriomis remiantis veiksniai gali būti susieti su tos lentelės rizikos kategorijomis, apskaičiavimo būdą. Kadangi pagal IRB metodą specializuoto skolinimo pozicijos priklauso įmonių pozicijų klasei, o rizikos koeficientų priskyrimo tokioms pozicijoms metodas, nustatytas Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalyje, yra išreikštas reitingų sistema, šiuo reglamentu nustatyti rizikos koeficientų priskyrimo specializuoto skolinimo pozicijoms techniniai reguliavimo standartai turėtų būti taikomi kartu su bendrosiomis rizikos koeficientų priskyrimo įmonių pozicijoms taisyklėmis ir kitais reikalavimais, susijusiais su reitingų sistemomis pagal IRB metodą;

(2) siekiant sudaryti sąlygas įstaigoms tinkamai taikyti kiekvieną iš šių veiksnių, jie turėtų būti patikslinti juos išskaidant į poveiksnius, kad būtų paaiškinti kiekvienai situacijai tinkami vertinimo kriterijai. Kad būtų galima tinkamai įvertinti poveiksnius, būtina kai kuriuos poveiksnius patikslinti išskaidant juos į komponentus;

(3) siekiant atsižvelgti į rizikos koeficientų priskyrimui specializuoto skolinimo pozicijoms taikomus tarptautiniu mastu sutartus standartus, kuriuos sistemoje „Bazelis II“ ([2]) nustatė Bazelio bankų priežiūros komitetas, ir į didelę specializuoto skolinimo pozicijų įvairovę, kiekvienai iš šių specializuoto skolinimo pozicijų klasių taikant veiksnius

([1]) OL L 176, 2013 6 27, p. 1.

([2]) „Tarptautinė kapitalo įvertinimo ir kapitalo standartų konvergencija. Peržiūrėti pagrindai“, 2006 m. birželio mėn. išsamus variantas.

turėtų būti taikomi skirtingi vertinimo kriterijai. Prieš priskirdamos rizikos koeficientą specializuoto skolinimo pozicijai įstaigos turėtų nuspręsti, kurią iš šių klasių specializuoto skolinimo pozicija labiausiai atitinka;

(4) kai įsipareigojantysis asmuo neįvykdo įsipareigojimų, pagal sistemą „Bazelis II“ specializuoto skolinimo pozicijai įstaigos turėtų priskirti 5 kategorijos rizikos koeficientą, nurodytą Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies 1 lentelėje, ir didžiausią tikėtinų nuostolių kategoriją, t. y. to reglamento 158 straipsnio 6 dalies 2 lentelėje nurodytą 5 kategoriją;

(5) įstaigos turėtų kiekvienam veiksniui priskirti kategoriją remdamosi bendru vertinimu, atliktu atsižvelgiant į veiksnio poveiksniams priskirtas kategorijas ir į santykinę kiekvieno poveiksnio svarbą tos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms. Tos pačios tvarkos reikėtų laikytis ir priskiriant kategoriją poveiksniams, kai poveiksnis yra patikslintas išskaidant jį į komponentus;

(6) kad galėtų kuo tiksliau ir nuosekliau specializuoto skolinimo pozicijas priskirti prie kategorijų, įstaigos turėtų kiekvienam veiksniui priskirti koeficientą, priklausomai nuo jo santykinės svarbos atitinkamos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms, ir nustatyti veiksniams priskirtų kategorijų verčių svertinį vidurkį. Siekiant užtikrinti, kad įstaigos šiuos koeficientus priskirtų pakankamai apdairiai, reikėtų nustatyti kiekvienam veiksniui galimo priskirti koeficiento apatinę ir viršutinę ribą;

(7) remiantis Reglamentu (ES) Nr. 575/2013 įstaigos pagal IRB metodą apskritai privalo rizikos koeficientų priskyrimą patvirtinti dokumentais. Kad kompetentingoms institucijoms būtų lengviau patikrinti, ar teisingai taikomos taisyklės dėl rizikos koeficientų priskyrimo specializuoto skolinimo pozicijoms, kaip nurodyta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies antroje pastraipoje, reikėtų nustatyti tam tikrus konkrečius rizikos koeficientų priskyrimo toms pozicijoms patvirtinimo dokumentais reikalavimus;

(8) šis reglamentas iš esmės grindžiamas tarptautiniu mastu sutartais rizikos koeficientų priskyrimo specializuoto skolinimo pozicijoms standartais. Atsižvelgiant į specializuoto skolinimo pozicijų įvairovę ir į tokių pozicijų specifiškumą, jis gali apimti ne visus rizikos veiksnius, kuriuos įstaigos nustato savo kasdienėje veikloje, tiek kalbant apie konkrečias pozicijų rūšis, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 142 straipsnio 1 dalies 2 punkte, tiek apie atskiras specializuoto skolinimo pozicijas. Kadangi pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 171 straipsnio 2 dalį įstaigos, priskirdamos įsipareigojančiuosius asmenis ir priemones rangams ar grupėms, turi atsižvelgti į visą svarbią informaciją, jos turėtų būti įpareigotos atsižvelgti į kiekvieną papildomą rizikos veiksnį ir jį nagrinėti kartu su specializuoto skolinimo pozicijų sistemos poveiksniu, labiausiai atitinkančiu rizikos veiksnį. Kai tai atliekama atskiros specializuoto skolinimo pozicijos atžvilgiu, tai turėtų būti laikoma peržiūra taikant Reglamento (ES) Nr. 575/2013 172 straipsnio 3 dalį. Įstaiga turėtų patvirtinti dokumentais, kodėl buvo tikslinga atsižvelgti į papildomus rizikos veiksnius, ir tai pagrįsti;

(9) IRB metodo nuostatos dėl peržiūros taip pat taikomos specializuoto skolinimo pozicijoms. Todėl išskirtiniais atvejais įstaigoms leidžiama atskirai specializuoto skolinimo pozicijai netaikyti tam tikro poveiksnio arba jo komponento, jeigu, jų vertinimu, tai neaktualu. Įstaigoms taip pat reikėtų leisti išskirtiniais atvejais netaikyti tam tikro poveiksnio arba jo komponento visoms vienos pozicijų rūšies, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 142 straipsnio 1 dalies 2 punkte, specializuoto skolinimo pozicijoms, kai tos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms tas poveiksnis ar jo komponentas nėra aktualus rizikos veiksnys. Įstaigas reikėtų įpareigoti dokumentais patvirtinti sprendimą netaikyti poveiksnio arba jo komponento ir pateikti savo sprendimo pagrindimą;

(10) įstaigoms reikėtų duoti pakankamai laiko pritaikyti taikomas reitingų sistemas prie rizikos koeficientų priskyrimo specializuoto skolinimo pozicijoms, kad jos galėtų laikytis šiame reglamente nustatytų taisyklių;

(11) šis reglamentas grindžiamas Europos bankininkystės institucijos Komisijai pateiktais techninių reguliavimo standartų projektais;

(12) Europos bankininkystės institucija dėl techninių reguliavimo standartų projektų, kuriais pagrįstas šis reglamentas, surengė atviras viešas konsultacijas, išnagrinėjo galimas susijusias sąnaudas ir naudą ir paprašė Bankininkystės suinteresuotųjų subjektų grupės, įsteigtos pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1093/2010 ([3]) 37 straipsnį, pakonsultuoti,

PRIĖMĖ ŠĮ REGLAMENTĄ:

1 straipsnis

Skirtingų klasių specializuoto skolinimo pozicijoms taikytini vertinimo kriterijai

1. Kai specializuoto skolinimo pozicijos paskirtis – finansuoti didelių, sudėtingų ir brangių įrenginių, įskaitant visų pirma elektrines, chemijos gamyklas, kasyklas, transporto infrastruktūrą, aplinkos ir telekomunikacijų infrastruktūrą, plėtojimą arba įsigijimą ir kai iš turto gausimas pajamas sudarys sumos pagal sutartis dėl įrenginio produkcijos, gaunamos iš vienos ar kelių šalių, kurių valdymas nėra kontroliuojamas rėmėjo (toliau – projekto finansavimo pozicijos), įstaigos, priskirdamos rizikos koeficientus pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies antrą pastraipą, šiai pozicijų klasei taiko vertinimo kriterijus, nustatytus I priede.

2. Kai specializuoto skolinimo pozicijos paskirtis – finansuoti nekilnojamojo turto, įskaitant visų pirma nuomai skirtus biurų pastatus, mažmeninės prekybos patalpas, daugiabučius gyvenamuosius pastatus, pramonės ar sandėliavimo patalpas, viešbučius ir žemės sklypus, plėtojimą arba įsigijimą ir kai iš nekilnojamojo turto gausimas pajamas sudarys išperkamosios nuomos arba nuomos mokėjimai arba tokio nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, gaunami iš vienos ar kelių trečiųjų šalių (toliau – nekilnojamojo turto pozicijos), įstaigos, priskirdamos rizikos koeficientus pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies antrą pastraipą, šiai pozicijų klasei taiko vertinimo kriterijus, nustatytus II priede.

3. Kai specializuoto skolinimo pozicijos paskirtis – finansuoti materialiojo turto, įskaitant visų pirma laivus, orlaivius, palydovus, variklinius vagonus ir jų parkus, įsigijimą ir kai iš to turto gausimas pajamas sudarys išperkamosios nuomos arba nuomos mokėjimai, gaunami iš vienos ar kelių trečiųjų šalių (toliau – objektų finansavimo pozicijos), įstaigos, priskirdamos rizikos koeficientus pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies antrą pastraipą, šiai pozicijų klasei taiko vertinimo kriterijus, nustatytus III priede.

4. Kai specializuoto skolinimo pozicijos paskirtis – finansuoti biržos prekių, įskaitant visų pirma žalią naftą, metalus ar kultūrinius augalus, rezervus, atsargas ar gautinas sumas ir kai iš tų rezervų, atsargų ar gautinų sumų gausimas pajamas sudarys biržos prekių pardavimo pajamos (toliau – biržos prekių finansavimo pozicijos), įstaigos, priskirdamos rizikos koeficientus pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies antrą pastraipą, šiai pozicijų klasei taiko vertinimo kriterijus, nustatytus IV priede.

2 straipsnis

Veiksnio lygmens vertinimas ir rizikos koeficientų priskyrimas

1. Remdamosi bendru vertinimu, įstaigos kategoriją priskiria kiekvienam veiksniui, nurodytam priede, taikytiname specializuoto skolinimo pozicijų klasei pagal 1 straipsnį. Dėl kiekvienos specializuoto skolinimo pozicijos įstaigos šį priskyrimą atlieka atsižvelgdamos į kiekvienam taikytinam poveiksniui pagal 3 ir 4 straipsnius priskirtas kategorijas ir į santykinę kiekvieno poveiksnio svarbą tos pozicijų rūšies, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 142 straipsnio 1 dalies 2 punkte, specializuoto skolinimo pozicijoms.

([3]) 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. Kiekvienam veiksniui įstaiga priskiria procentais išreikštą koeficientą, ne mažesnį kaip 5 % ir ne didesnį kaip 60 %, atsižvelgdama į to veiksnio santykinę svarbą tos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms.

3. Įstaiga nustato veiksniams pagal 1 dalį priskirtų kategorijų svertinį vidurkį, taikydama pagal 2 dalį priskirtus koeficientus. Kai svertinis vidurkis yra dešimtainis skaičius, įstaigos jį suapvalina iki artimiausio sveikojo skaičiaus.

4. Įstaigos priskiria specializuoto skolinimo poziciją prie tos kategorijos, nurodytos Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies 1 lentelėje, kurios numeris atitinka svertinį vidurkį, apskaičiuotą pagal 3 dalį.

3 straipsnis

Poveiksnio lygmens vertinimas

1. Kai konkretaus veiksnio, nurodyto I, II, III ar IV priede, poveiksnis nėra papildomai išskaidytas į komponentus, įstaiga kategoriją priskiria poveiksniui, remdamasi vertinimo kriterijais, nustatytais tam poveiksniui.

2. Kai konkretaus veiksnio, nurodyto I, II, III ar IV priede, poveiksnis yra papildomai išskaidytas į komponentus, įstaiga:

a) kategoriją priskiria kiekvienam poveiksnio komponentui, remdamasi vertinimo kriterijais, nustatytais tam poveiksnio komponentui;

b) kategoriją priskiria poveiksniui, remdamasi bendru vertinimu, atliktu atsižvelgiant į pagal a punktą priskirtas kategorijas ir į santykinę kiekvieno poveiksnio komponento svarbą tos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms.

3. Kai įstaiga dėl tam tikros rūšies specializuoto skolinimo pozicijų atsižvelgia į papildomą svarbią informaciją (toliau – papildomas rizikos veiksnys) pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 171 straipsnio 2 dalį, ji tą informaciją nagrinėja kartu su poveiksniu, labiausiai atitinkančiu tą papildomą rizikos veiksnį.

4. Kai išskirtiniais atvejais poveiksnis arba jo komponentas yra nėra aktualus visoms tam tikros rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms, įstaiga gali priimti sprendimą to poveiksnio ar jo komponento bet kurioms tos rūšies specializuoto skolinimo pozicijoms netaikyti.

4 straipsnis

Sutampantys poveiksnio ir poveiksnio komponento lygmens kriterijai

Kai poveiksniui ar poveiksnio komponentui nustatyti dviejų ar daugiau kategorijų vertinimo kriterijai sutampa (toliau – sutampantys kriterijai) ir specializuoto skolinimo pozicija tuos sutampančius kriterijus atitinka, įstaigos poveiksniui ar poveiksnio komponentui kategoriją priskiria taip:

a) kai sutampantys kriterijai patenka į dvi kategorijas, įstaigos priskiria aukštesniąją iš tų dviejų kategorijų;

b) kai sutampantys kriterijai patenka į tris kategorijas, įstaigos priskiria vidurinę kategoriją, esančią tarp žemiausios ir aukščiausios iš tų trijų kategorijų.

5 straipsnis

Įsipareigojančiojo asmens įsipareigojimų neįvykdymas

Nukrypstant nuo 1–4 straipsnių, kai įsipareigojantysis asmuo neįvykdo įsipareigojimų, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 575/2013 178 straipsnyje, įstaiga specializuoto skolinimo pozicijai priskiria 5 kategorijos rizikos koeficientą, kaip nurodyta to reglamento 153 straipsnio 5 dalies 1 lentelėje.

6 straipsnis

Patvirtinimas dokumentais

1. Įstaigos apie kiekvienos rūšies specializuoto skolinimo pozicijas, kurioms jos priskiria rizikos koeficientus pagal šį reglamentą, dokumentais patvirtina šią informaciją:

a) koeficientų priskyrimą kiekvienam veiksniui pagal 2 straipsnio 2 dalį ir to priskyrimo pagrindimą;

b) papildomų rizikos veiksnių aprašymą ir atitinkamais atvejais pagrindimą, kodėl į juos atsižvelgta pagal 3 straipsnio 3 dalį;

c) atitinkamais atvejais sprendimo netaikyti tam tikro poveiksnio ar jo komponento pagal 3 straipsnio 4 dalį pagrindimą.

2. Įstaigos apie kiekvieną specializuoto skolinimo poziciją, kuriai jos priskiria rizikos koeficientus pagal šį reglamentą, dokumentais patvirtina šią informaciją:

a) specializuoto skolinimo pozicijos klasę, kaip nustatyta 1 straipsnyje;

b) Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies pirmos pastraipos 1 lentelėje nurodytą kategoriją, prie kurios priskirta specializuoto skolinimo pozicija;

c) likutinį terminą, kaip nurodyta pagal Reglamento (ES) Nr. 575/2013 153 straipsnio 5 dalies pirmos pastraipos 1 lentelėje;

d) specializuoto skolinimo pozicijos vertinimą kiekviename 2–5 straipsniuose nustatyto proceso etape, lėmusį rizikos koeficiento priskyrimą pozicijai.

7 straipsnis

Įsigaliojimas ir taikymas

Šis reglamentas įsigalioja dvidešimtą dieną po jo paskelbimo *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje*.

Jis taikomas nuo 2022 m. balandžio 14 d.

Šis reglamentas privalomas visas ir tiesiogiai taikomas visose valstybėse narėse.

Priimta Briuselyje 2020 m. gruodžio 14 d.

Komisijos vardu
Pirmininkė
Ursula VON DER LEYEN

I PRIEDAS

Projekto finansavimo pozicijų vertinimo kriterijai

	1 kategorija	2 kategorija	3 kategorija	4 kategorija
Veiksnys: finansinis stiprumas				
a) Poveiksnis: rinkos sąlygos	Nedaug konkuruojančių tiekėjų arba didelis ir ilgalaikis pranašumas vietos, kainos ar technologijos atžvilgiu. Paklausa yra didelė ir toliau auga.	Nedaug konkuruojančių tiekėjų arba geresnė nei vidutinė vieta, kaina ar technologija, tačiau ši padėtis gali keistis. Paklausa yra didelė ir stabili.	Projektas pranašumų vietos, kainos ar technologijos atžvilgiu neturi. Paklausa yra pakankama ir stabili.	Projekto vieta, kaina ar technologija yra prastesnė nei vidutinė. Paklausa yra menka ir toliau mažėja.
b) Poveiksnis: finansiniai rodikliai (pvz., paskolos padengimo rodiklis ([1]), palūkanų padengimo rodiklis ([2]), paskolos laikotarpio padengimo rodiklis ([3]) ir skolos ir nuosavo kapitalo santykis)	Stiprūs finansiniai rodikliai atsižvelgus į projekto rizikos lygį; labai patikimos ekonominės prielaidos.	Finansiniai rodikliai nuo stiprių iki priimtinų atsižvelgus į projekto rizikos lygį; patikimos projekto ekonominės prielaidos.	Standartiniai finansiniai rodikliai atsižvelgus į projekto rizikos lygį.	Agresyvūs finansiniai rodikliai atsižvelgus į projekto rizikos lygį.
c) Poveiksnis: nepalankiausių sąlygų analizė pagal pajamas, gaunamas per likusį paskolos terminą ([4])	Su projektu susiję finansiniai įsipareigojimai gali būti vykdomi ypač nepalankiomis ekonominėmis ar sektorinėmis sąlygomis ilgą laiką.	Su projektu susiję finansiniai įsipareigojimai gali būti įvykdyti įprastomis nepalankiausiomis ekonominėmis ar sektorinėmis sąlygomis. Tikėtina, kad su projektu susiję įsipareigojimai nebus įvykdyti tik susiklosčius ypač sudėtingai ekonominei padėčiai.	Projektą gali neigiamai paveikti gana įprastos ekonominio ciklo nepalankiausios sąlygos ir įvykus ekonomikos nuosmukiui įsipareigojimai gali būti neįvykdyti.	Tikėtina, kad padėčiai netrukus nepagerėjus su projektu susiję įsipareigojimai nebus įvykdyti.
d) Poveiksnis: finansinė struktūra				
• Amortizacijos grafikas (poveiksnio komponentas)	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo arba kai šis grąžinimas yra nereikšmingas	Skolos įmokų amortizacija su ribotu galutiniu sumos grąžinimu	Galutinis sumos grąžinimas arba skolos įmokų amortizacija su dideliu galutiniu sumos grąžinimu
• Rinkos/ciklo ir refinansavimo rizika (poveiksnio komponentas)	Rinkos arba ciklo rizikos nėra arba ji labai nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia visas būsimas paskolos įmokas per likusį paskolos terminą, o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizikos nėra arba ji labai maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia didžiąją dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą, o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizika yra maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra vidutinė, nes numatomi pinigų srautai padengia tik dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra vidutinė.	Rinkos arba ciklo rizika yra reikšminga, nes numatomi pinigų srautai padengia tik mažą dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra didelė.

e) Poveiksnis: užsienio valiutos kurso rizika	Užsienio valiutos kurso rizikos nėra, nes paskolos valiuta ir projekto pajamų valiuta sutampa arba yra visiškai apsidrausta nuo užsienio valiutos kurso rizikos.	Užsienio valiutos kurso rizikos nėra, nes paskolos valiuta ir projekto pajamų valiuta sutampa arba yra visiškai apsidrausta nuo užsienio valiutos kurso rizikos.	Paskolos valiuta ir projekto pajamų valiuta skiriasi, bet užsienio valiutos kurso rizika laikoma maža, nes valiutos kursas yra stabilus arba yra iš esmės apsidrausta nuo užsienio valiutos kurso rizikos.	Paskolos valiuta ir projekto pajamų valiuta skiriasi ir užsienio valiutos kurso rizika laikoma didele, nes valiutos kursas svyruoja ir nuo užsienio valiutos kurso rizikos nėra iš esmės apsidrausta.
Veiksnys: politinė ir teisinė aplinka				
a) Poveiksnis: politinė rizika, įskaitant perleidimo riziką, atsižvelgus į projekto rūšį ir rizikos mažinimo priemones	Labai maža rizika; veiksmingos rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Maža rizika; geros rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Vidutinė rizika; priimtinos rizikos mažinimo priemonės	Didelė rizika; nepakankamos rizikos mažinimo priemonės arba jų nėra
b) Poveiksnis: nenugalimos jėgos aplinkybių rizika (karas, pilietiniai neramumai ir pan.)	Nenugalimos jėgos aplinkybių rizikos nėra arba ji labai maža	Nenugalimos jėgos aplinkybių rizika yra nedidelė	Nenugalimos jėgos aplinkybių rizika yra reikšminga ir nėra pakankamai mažinama	Nenugalimos jėgos aplinkybių rizika yra reikšminga ir nėra mažinama
c) Poveiksnis: valdžios parama ir projekto svarba šaliai ilguoju laikotarpiu	Projektas yra šaliai strategiškai svarbus (pageidautina – orientuotas į eksportą). Didelė valdžios parama	Projektas laikomas svarbiu šaliai. Pakankama valdžios parama.	Galbūt projektas nėra strateginis, bet šaliai teikia neabejotinos naudos. Valdžios parama gali būti netiesioginė.	Projektas šaliai nesvarbus. Valdžios parama menka arba jos nėra.
d) Poveiksnis: teisinės ir reglamentavimo aplinkos stabilumas (teisės aktų pasikeitimo rizika)	Ilgą laikotarpį reglamentavimo aplinka yra palanki ir stabili	Vidutiniu laikotarpiu reglamentavimo aplinka yra palanki ir stabili	Reglamentavimo pokyčius galima pakankamai užtikrintai prognozuoti	Projektui įtakos turės dabartinės ar būsimos reglamentavimo problemos
e) Poveiksnis: visos reikiamos paramos ir leidimų gavimas, kad būtų netaikomi vietos turinio įstatymai	Didelė tikimybė	Gera tikimybė	Pakankama tikimybė	Menka tikimybė
f) Poveiksnis: sutarčių, užtikrinimo priemonių ir įkaitų vykdymo užtikrinimas	Sutarčių, užtikrinimo priemonių ir įkaitų vykdymas užtikrinamas.	Sutarčių, užtikrinimo priemonių ir įkaitų vykdymas užtikrinamas.	Laikoma, kad sutarčių, užtikrinimo priemonių ir įkaitų vykdymas užtikrinamas, net jei esama tam tikrų neesminių problemų.	Faktiškai užtikrinti sutarčių, užtikrinimo priemonių ir įkaitų vykdymą kliudo neišspręstos esminės problemos.

Veiksnys: sandorio ypatybės				
a) Poveiksnis: projektavimo ir technologinė rizika	Visiškai patvirtinta technologija ir projektavimas	Visiškai patvirtinta technologija ir projektavimas	Patvirtinta technologija ir projektavimas: pradines problemas švelnina patikima užbaigimo užtikrinimo technologija	Nepatvirtinta technologija ir projektavimas; esama technologinių problemų ir (arba) sudėtingas projektavimas
b) Poveiksnis: statybos rizika				
• Leidimai ir statybvietės pasirinkimas (poveiksnio komponentas)	Gauti visi leidimai	Kai kurių leidimų dar laukiama, bet greičiausiai jie bus gauti.	Kai kurių leidimų dar laukiama, bet leidimų išdavimo procesas yra gerai apibrėžtas ir šie leidimai laikomi tik formalumu.	Dar negauti pagrindiniai leidimai, kurie nelaikomi tik formalumu. Jų išdavimui gali būti taikomos svarbios sąlygos.
• Statybos sutarties rūšis (poveiksnio komponentas)	Fiksuotos kainos visiškai įrengto objekto statybos iki konkrečios datos sutartis ([5]) (inžinerinio projektavimo ir pirkimo sutartis)	Fiksuotos kainos visiškai įrengto objekto statybos iki konkrečios datos sutartis	Fiksuotos kainos visiškai įrengto objekto statybos iki konkrečios datos sutartis su vienu ar keliais rangovais	Fiksuotos kainos visiškai įrengto objekto statybos sutarties nėra arba ji dalinė ir (arba) kyla koordinavimo su keliais rangovais problemų.
• Tikimybė užbaigti projektą sutartu laiku ir sutarta kaina (poveiksnio komponentas)	Beveik neabejotina, kad projektas bus užbaigtas per sutartą laikotarpį ir sutarta kaina.	Labai tikėtina, kad projektas bus užbaigtas per sutartą laikotarpį ir sutarta kaina.	Abejotina, kad projektas bus užbaigtas per sutartą laikotarpį ir sutarta kaina.	Esama požymių, kad projektas nebus užbaigtas per sutartą laikotarpį ir sutarta kaina.
• Užbaigimo garantijos ([6]) arba atlygintini nuostoliai ([7]) (poveiksnio komponentas)	Dideli atlygintini nuostoliai, grindžiami esama finansine verte ir (arba) patikima užbaigimo garantija, kurią pateikė puikios finansinės būklės rėmėjai	Reikšmingi atlygintini nuostoliai, grindžiami esama finansine verte ir (arba) užbaigimo garantija, kurią pateikė geros finansinės būklės rėmėjai	Pakankami atlygintini nuostoliai, grindžiami esama finansine verte ir (arba) užbaigimo garantija, kurią pateikė geros finansinės būklės rėmėjai	Atlygintini nuostoliai yra nepakankami ar nepagrįsti esama finansine verte arba užbaigimo garantija yra nepatikima.
• Rangovo profesinė patirtis ir finansinis stiprumas vykdant statybos darbus pagal panašius projektus (poveiksnio komponentas)	Dideli	Geri	Patenkinami	Nepakankami

c) Poveiksnis: operacinė rizika				
• Operacijų ir techninės priežiūros sutarčių mastas, pobūdis ir sudėtingumas (poveiksnio komponentas)	Patikima ilgalaikė operacijų ir techninės priežiūros sutartis ([8]), kurioje pageidautina nustatyti sutartinės veiklos rezultatų paskatas ([9]), ir (arba) operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaitos ([10]), nors siekiant vykdyti reikiamą techninę priežiūrą operacijų ir techninės priežiūros sutartis nėra absoliučiai būtina, nes operacijų ir techninės priežiūros veikla yra paprasta ir skaidri.	Operacijų ir techninės priežiūros veikla yra santykinai paprasta bei skaidri ir egzistuoja ilgalaikė operacijų ir techninės priežiūros sutartis ir (arba) operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaita.	Operacijų ir techninės priežiūros veikla yra sudėtinga ir reikalinga operacijų ir techninės priežiūros sutartis. Egzistuoja tam tikra ilgalaikė operacijų ir techninės priežiūros sutartis ir (arba) atsargų sąskaita.	Operacijų ir techninės priežiūros veikla yra sudėtinga ir absoliučiai reikalinga operacijų ir techninės priežiūros sutartis. Operacijų ir techninės priežiūros sutarties nėra. Todėl, nepaisant rizikos mažinimo priemonių, kyla rizika patirti didelio masto veiklos išlaidų viršijimą.
• Operatoriaus kompetencija, profesinė patirtis ir finansinis stiprumas (poveiksnio komponentas)	Labai dideli, arba rėmėjai yra įsipareigoję teikti techninę pagalbą	Dideli	Priimtini	Riboti ir (arba) nepakankami, arba vietos operatorius priklauso nuo vietos valdžios institucijų
d) Poveiksnis: pajamų vertinimas, įskaitant užsakovo riziką ([11])				
• Koks pajamų sutarčių (pvz., produkcijos/paslaugų užsakymo sutarčių ([12]), koncesijos sutarčių, viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės pajamų srauto ir kitų pajamų sutarčių) patikimumas? Kokia sutarties nutraukimo sąlygų kokybė ([13])? (poveiksnio komponentas)	Visiškai užtikrintos pajamos	Gerai užtikrintos pajamos	Pakankamai patikimai užtikrintos pajamos	Projekto pajamos nėra užtikrintos ir esama požymių, kad kai kurios pajamos gali būti negautos.
• Jeigu sutartis yra „imk arba mokėk“ tipo ([14]) ar fiksuotos kainos produkcijos/paslaugų užsakymo sutartis (poveiksnio komponentas)	Užsakovo kreditingumas yra puikus; patikimos sutarties nutraukimo sąlygos; likęs sutarties terminas pakankamai viršija skolos terminą.	Užsakovo kreditingumas yra geras; patikimos sutarties nutraukimo sąlygos; likęs sutarties terminas viršija skolos terminą.	Užsakovo finansinė būklė yra priimtina; įprastos sutarties nutraukimo sąlygos; likęs sutarties terminas paprastai sutampa su skolos terminu.	Užsakovo padėtis prasta; prastos sutarties nutraukimo sąlygos; likęs sutarties terminas neviršija skolos termino.
• Jeigu sutartis nėra „imk arba mokėk“ tipo ar fiksuotos kainos produkcijos/paslaugų užsakymo sutartis (poveiksnio komponentas)	Pagal projektą teikiamos esminės paslaugos arba biržos prekės, kuriomis plačiai prekiaujama pasaulinėje rinkoje; produkcija gali būti lengvai realizuota numatytomis kainomis net jeigu rinka augs lėčiau nei anksčiau.	Pagal projektą teikiamos esminės paslaugos arba biržos prekės, kuriomis plačiai prekiaujama regioninėje rinkoje, kurioje produkcija bus realizuota numatytomis kainomis, jeigu rinkos augimo tempas išliks kaip anksčiau.	Biržos prekėmis prekiaujama ribotoje rinkoje, kurioje jas galima realizuoti tik žemesnėmis, nei numatyta, kainomis.	Projekto produkcija reikalinga tik vienam ar keliems pirkėjams arba ja apskritai nėra prekiaujama organizuotoje rinkoje.

e) Poveiksnis: rizika tiekimui				
• Žaliavos kainai, kiekiui ir transportavimui kylanti rizika; tiekėjo profesinė patirtis ir finansinis stiprumas (poveiksnio komponentas)	Ilgalaikė tiekimo sutartis su puikios finansinės būklės tiekėju	Ilgalaikė tiekimo sutartis su geros finansinės būklės tiekėju	Ilgalaikė tiekimo sutartis su geros finansinės būklės tiekėju; gali išlikti tam tikra kainos rizika	Trumpalaikė tiekimo sutartis arba ilgalaikė tiekimo sutartis su finansiškai silpnu tiekėju; neabejotinai išlieka tam tikra kainos rizika
• Rezervų rizika ([15]) (pvz., gamtos išteklių plėtra) (poveiksnio komponentas)	Nepriklausomai audituojami, įrodyti ir plėtojami rezervai, gerokai viršijantys poreikius visą projekto įgyvendinimo laikotarpį	Nepriklausomai audituojami, įrodyti ir plėtojami rezervai, viršijantys poreikius visą projekto įgyvendinimo laikotarpį	Įrodytų rezervų projektui gali pakakti iki skolos termino pabaigos	Iš dalies projektas grindžiamas potencialiais ir neišplėtotais rezervais
Veiksnys: rėmėjo stiprumas (įskaitant visas viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes)				
a) Poveiksnis: rėmėjo finansinis stiprumas	Stiprus rėmėjas, kurio finansinė būklė puiki	Geras rėmėjas, kurio finansinė būklė gera	Rėmėjas, kurio finansinė būklė tinkama	Silpnas rėmėjas, kurio finansinė būklė akivaizdžiai silpna
b) Poveiksnis: Rėmėjo profesinė patirtis ir jo patirtis šalyje/sektoriuje	Rėmėjo profesinė patirtis ir jo patirtis šalyje/sektoriuje yra puiki.	Rėmėjo profesinė patirtis ir jo patirtis šalyje/sektoriuje yra gera.	Rėmėjo profesinė patirtis ir jo patirtis šalyje/sektoriuje yra pakankama.	Rėmėjo profesinė patirtis ir jo patirtis šalyje/sektoriuje yra abejotina arba jis jos neturi.
c) Poveiksnis: rėmėjo parama sprendžiant pagal nuosavą kapitalą, nuosavybės sąlygą ([16]) ir paskatą prireikus įnešti papildomų pinigų	Didelė. Projektas rėmėjui yra strategiškai labai svarbus (pagrindinė veikla; ilgalaikė strategija).	Gera. Projektas rėmėjui yra strategiškai svarbus (pagrindinė veikla; ilgalaikė strategija).	Priimtina. Projektas rėmėjui yra svarbus (pagrindinė veikla).	Nedidelė. Projektas rėmėjo ilgalaikei strategijai ar pagrindinei veiklai nėra svarbus.
Veiksnys: užtikrinimo priemonių visuma				
a) Poveiksnis: sutarčių ir sąskaitų priskyrimas	Labai detalus	Detalus	Priimtinas	Nepakankamas
b) Poveiksnis: turto įkeitimas atsižvelgiant į turto kokybę, vertę ir likvidumą	Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė ([17]) į visą projekto turtą, sutartis, leidimus ir sąskaitas, reikalingus projektui vykdyti	Vykdytina užtikrinimo teisė į visą projekto turtą, sutartis, leidimus ir sąskaitas, reikalingus projektui vykdyti	Priimtina užtikrinimo teisė į visą projekto turtą, sutartis, leidimus ir sąskaitas, reikalingus projektui vykdyti	Skolintojo atžvilgiu užtikrinimas ar įkeitimas yra nepakankami; nepakankamas įsipareigojimas neįkeisti ([18])

c) Poveiksnis: skolintojo vykdoma pinigų srauto kontrolė (pvz., pinigų nurašymas ([19]), nepriklausomos sąlyginio deponavimo sąskaitos ([20]))	Didelė	Gera	Patenkinama	Nepakankama
d) Poveiksnis: patikimos sutarties sąlygos (privalomi išankstiniai mokėjimai ([21]), mokėjimų atidėjimas ([22]), mokėjimų seka ([23]), dividendų ribojimas ([24])...)	Atsižvelgiant į šio projekto rūšį, sutarties sąlygos yra patikimos. Pagal projektą papildoma skola neįmanoma.	Atsižvelgiant į šio projekto rūšį, sutarties sąlygos yra geros. Pagal projektą įmanoma labai nedidelė papildoma skola.	Atsižvelgiant į šio projekto rūšį, sutarties sąlygos yra pakankamos. Pagal projektą įmanoma nedidelė papildoma skola.	Atsižvelgiant į šio projekto rūšį, sutarties sąlygos yra nepakankamos. Pagal projektą įmanoma neriboto dydžio papildoma skola.
e) Poveiksnis: rezervo lėšos (skolos tvarkymo išlaidos, operacijos ir techninė priežiūra, atnaujinimas ir pakeitimas, nenumatyti įvykiai ir pan.)	Ilgesnis nei vidutinis padengimo laikotarpis, visos rezervo lėšos arba visiškai finansuotos grynaisiais pinigais, arba joms pateikti aukštai vertinamo banko akredityvai.	Vidutinis padengimo laikotarpis, visos rezervo lėšos visiškai finansuotos.	Vidutinis padengimo laikotarpis, visos rezervo lėšos visiškai finansuotos.	Trumpesnis nei vidutinis padengimo laikotarpis, rezervo lėšos finansuojamos veiklos pinigų srautų lėšomis.

([1]) Paskolos padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų pagrindinės sumos grąžinimo ir palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([2]) Palūkanų padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([3]) Paskolos laikotarpio padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto grynosios dabartinės vertės ir neapmokėto skolos likučio santykis, rodantis, kiek kartų paskolai padengti skirtu pinigų srautu iš turto galima grąžinti neapmokėtą skolos likutį per nustatytą paskolos laikotarpį, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([4]) Likęs paskolos terminas – laikotarpis, likęs iki paskolos grąžinimo.

([5]) Inžinerinio projektavimo ir pirkimo sutartis, arba visiškai įrengto objekto statybos sutartis, – inžinerinio projektavimo ir pirkimo rangovo (toliau – rangovas) ir plėtotojo sutartis, pagal kurią rangovas paprastai per sutartą laiką ir naudodamas sutartą biudžetą įsipareigoja parengti detalų projekto inžinerinį projektą, supirkti visą reikiamą įrangą ir medžiagas, pastatyti ir priduoti naudoti veikiantį objektą ar turtą plėtotojui.

([6]) Užbaigimo garantija – rangovo pateikta garantija projekto skolintojams, kuria jis įsipareigoja įvykdyti projektą per nustatytą laikotarpį ir sumokėti už išlaidų viršijimą, jei taip atsitiktų.

([7]) Atlygintini nuostoliai – piniginė kompensacija už asmens teisių ar nuosavybės praradimą, žalą ar pažeidimą, priteista teismo sprendimu arba pagal sutarties sąlygą dėl sutarties pažeidimo.

([8]) Operacijų ir techninės priežiūros sutartis – plėtotojo ir operatoriaus sutartis. Plėtotojas perduoda projekto valdymą, techninę priežiūrą ir dažnai veiklos rezultatų valdymą operatoriui, turinčiam patirties atitinkamoje srityje, pagal operacijų ir techninės priežiūros sutarties sąlygas (t. y. mastas, laikotarpis, operatoriaus atsakomybė, mokesčiai ir atlygintini nuostoliai).

([9]) Veiklos rezultatų paskatos arba veiklos rezultatais grindžiama sutartis – strateginiai veiklos rezultatų rodikliai, pagal kuriuos tiesiogiai skaičiuojamas mokėjimas pagal sutartį. Veiklos rezultatų rodikliais gali būti matuojamas prieinamumas, patikimumas, galimybė atlikti techninę priežiūrą, palaikomumas.

([10]) Operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaita – fondas, kuriame laikomos lėšos, naudosimos projekto operacijų ir techninės priežiūros išlaidoms.

([11]) Užsakovo rizika – pavojus, kad produkcijos arba paslaugos paklausos ta kaina, kuria produkcija ar paslaugos teikiamos, nebus arba užsakovas yra nepajėgus arba atsisako vykdyti savo įsipareigojimą pirkti produkciją ar paslaugą.

([12]) Produkcijos/paslaugų užsakymo sutartis – išteklių (produktų, paslaugų) gamintojo/teikėjo ir išteklių pirkėjo (užsakovo) sutartis, pagal kurią įsipareigojama pirkti/parduoti būsimą gamintojo produkciją. Paprastai siekiant užsitikrinti būsimos objekto produkcijos rinką dėl produkcijos/paslaugų užsakymo sutarties deramasi prieš statant objektą. Tai daroma siekiant gamintojui suteikti stabilių ir pakankamų pajamų, kad jis galėtų įvykdyti savo skolinį įsipareigojimą, padengti veiklos išlaidas ir gauti tam tikrą reikiamą grąžą.

([13]) Sutarties nutraukimo sąlyga – sutarties nuostata, pagal kurią leidžiama tam tikromis aplinkybėmis sutartį nutraukti.

([14]) „Imk arba mokėk“ tipo sutartis – sutartis, pagal kurią susitarta, kad klientas perka produkciją arba paslaugą iš tiekėjo arba sumoka baudą tiekėjui. Sutartyje yra nustatyta tiek kaina, tiek bauda.

([15]) Rezervų rizika – rizika, kad prieinami rezervai yra mažesni, nei apskaičiuota.

([16]) Nuosavybės sąlyga – nuostata, kurioje nurodoma, kad projekto savininkas negali būti kitas subjektas nei tikrasis savininkas (rėmėjas).

([17]) Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė – užtikrinimo teisė į turtą (įkeistą kaip užtikrinimo priemonė), apsaugota nuo kitų šalių reikalavimų. Kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė tampa vykdytina ją įregistravus tinkamoje teisės aktais nustatytoje valdžios institucijoje, kad jos vykdymas taptų teisiškai užtikrintas, o visiems paskesniems su tuo turtu susijusiems reikalavimams suteikiamas žemesnio rango statusas.

([18]) Įsipareigojimas neįkeisti – nuostata, kuria nurodoma, kad įstaiga neįkeis jokio savo turto, jeigu tas įkeitimas sumažintų užtikrinimą skolintojui.

([19]) Pinigų nurašymas – privalomas pinigų srauto perviršio panaudojimas negrąžintai skolai padengti užuot paskirsčius akcininkams.

([20]) Nepriklausoma sąlyginio deponavimo sąskaita – banke laikoma sąskaita rėmėjo vardu, kuriai taikoma skolintojo ir skolininko sąlyginio deponavimo sąskaitos sutartis, pagal kurią numatyti neatšaukiami skolininko nurodymai į šią sąskaitą įmokėti visas veiklos pajamas arba projekto turto pardavimo pajamas, o bankas įgaliojamas atlikti mokėjimus iš sąskaitos lėšų tik pagal projekto finansavimo dokumentuose nurodytas sąlygas.

([21]) Privalomas išankstinis mokėjimas – nuostata, pagal kurią skolininkas, gavęs tam tikrų pajamų, įpareigojamas iš anksto sumokėti dalį skolos, jeigu ir kai šios pajamos gautos iki termino pabaigos dienos.

([22]) Mokėjimų atidėjimas – nuostata, rodanti, kad skolininkui yra leidžiama pradėti mokėti įmokas tam tikru nustatytu laiku ateityje.

([23]) Mokėjimų seka – nuostata, pagal kurią projekto pinigų srautai apibendrinami taikant pinigų srautų eiliškumo tvarką, rodančią kiekvieno gaunamų ir netenkamų pinigų srautų prioritetą.

([24]) Dividendų ribojimas – nuostata, kuria nustatomos aplinkybės, kuriomis skolintojas gali užkirsti kelią nuosavo kapitalo skirstymui.

II PRIEDAS

Nekilnojamojo turto pozicijų vertinimo kriterijai

	1 kategorija	2 kategorija	3 kategorija	4 kategorija
Veiksnys: finansinis stiprumas				
a) Poveiksnis: rinkos sąlygos	Atsižvelgiant į projekto rūšį ir vietą, šiuo metu paklausa atitinka pasiūlą. Konkuruojančių objektų, pateikiamų rinkai, skaičius atitinka numatomą paklausą arba yra mažesnis.	Atsižvelgiant į projekto rūšį ir vietą, šiuo metu paklausa atitinka pasiūlą. Konkuruojančių objektų, pateikiamų rinkai, skaičius maždaug atitinka numatomą paklausą.	Rinkoje praktiškai yra pasiekta pusiausvyra. Vieni konkuruojantys objektai patenka į rinką, kiti yra projektuojami. Esamų palygintinų objektų projektavimas ir savybės nėra tokie modernūs kaip naujų projektų.	Rinkos sąlygos yra prastos. Neaišku, kada sąlygos pagerės ir bus atkurta pusiausvyra. Palygintinų objektų rinkoje nuomos sutartys nutraukiamos pasibaigus jų galiojimui. Palygintinų objektų naujų nuomos sutarčių sąlygos yra ne tokios palankios kaip ankstesnių sutarčių.
b) Poveiksnis: finansiniai rodikliai, t. y. skolininko gebėjimo grąžinti skolą rodikliai	Objekto finansiniai rodikliai, vertinami pagal objekto paskolos padengimo rodiklį ([1]) arba palūkanų padengimo rodiklį ([2]), laikomi stipriais ir, atsižvelgiant į ankstesnę finansinių rodiklių raidą, planuojama, kad jie tokie išliks. Paskolos padengimo rodiklis arba palūkanų padengimo rodiklis nėra aktualūs ir statomiems objektams neturėtų būti apskaičiuojami.	Objekto finansiniai rodikliai, vertinami pagal objekto paskolos padengimo rodiklį arba palūkanų padengimo rodiklį, laikomi gerais ir, atsižvelgiant į ankstesnę finansinių rodiklių raidą, planuojama, kad jie tokie išliks. Paskolos padengimo rodiklis arba palūkanų padengimo rodiklis nėra aktualūs ir statomiems objektams neturėtų būti apskaičiuojami.	Objekto finansiniai rodikliai, vertinami pagal objekto paskolos padengimo rodiklį arba palūkanų padengimo rodiklį, laikomi patenkinamais ir, atsižvelgiant į ankstesnę finansinių rodiklių raidą, planuojama, kad jie tokie išliks. Paskolos padengimo rodiklis arba palūkanų padengimo rodiklis nėra aktualūs ir statomiems objektams neturėtų būti apskaičiuojami.	Objekto finansiniai rodikliai, vertinami pagal objekto paskolos padengimo rodiklį arba palūkanų padengimo rodiklį, laikomi silpnais ir, atsižvelgiant į ankstesnę finansinių rodiklių raidą, planuojama, kad jie tokie išliks. Paskolos padengimo rodiklis arba palūkanų padengimo rodiklis nėra aktualūs ir statomiems objektams neturėtų būti apskaičiuojami.
c) Poveiksnis: išankstinis rodiklis, paskolos ir turto vertės santykis (LTV ([3])), atspindintis skolininko pasirengimą grąžinti skolą	Atsižvelgiant į objekto rūšį, objekto paskolos ir turto vertės santykis laikomas žemu. Kai egzistuoja antrinė rinka, sandoris kredituojamas pagal rinkos standartus.	Atsižvelgiant į objekto rūšį, objekto LTV laikomas patenkinamu. Kai egzistuoja antrinė rinka, sandoris kredituojamas pagal rinkos standartus.	Atsižvelgiant į objekto rūšį, objekto LTV laikomas palyginti aukštu.	Objekto LTV gerokai viršija naujų paskolų kreditavimo standartus.
d) Poveiksnis: nepalankiausių sąlygų analizė pagal pajamas, gaunamas per likusį paskolos terminą ([4])	Atsižvelgiant į objekto išteklius, nenumatytų atvejų ir įsipareigojimų struktūrą, su juo susiję finansiniai įsipareigojimai gali būti vykdomi ypač finansiškai nepalankių sąlygų laikotarpiu (pvz., palūkanų normos, ekonomikos augimas).	Su objektu susiję finansiniai įsipareigojimai gali būti vykdomi ilgą laiką finansiškai nepalankių sąlygų laikotarpiu (pvz., palūkanų normos, ekonomikos augimas). Tikėtina, kad su objektu susiję įsipareigojimai nebus įvykdyti tik susiklosčius ypač sudėtingai ekonominei padėčiai.	Ekonomikos nuosmukio sąlygomis objekto pajamos sumažėtų, todėl labai išaugtų įsipareigojimų neįvykdymo rizika.	Objekto finansinė padėtis įtempta, todėl artimiausiu metu nepagerėjus sąlygoms, tikėtina, įsipareigojimai nebus įvykdyti.

e) Poveiksnis: pinigų srautų nuspėjamumas				
• Užbaigtas, stabilus objektas (poveiksnio komponentas)	Objekto nuomos sutartys yra ilgalaikės ir sudarytos su kreditingais nuomininkais, o jų termino pabaigos dienos skiriasi, arba didelę dalį nuomos sutarčių garantuoja viešojo ir privačiojo sektorių partnerystė. Iš ankstesnių duomenų matyti, kad pasibaigus nuomos sutartims nuomininkai nesikeičia. Neišnuomotų patalpų rodiklis žemas. Išlaidos (techninės priežiūros, draudimo, apsaugos ir turto mokesčių) yra nuspėjamos.	Didelė dalis objekto yra išnuomota keliems nuomininkams, kurių vidutinis kreditingumas aukštas, pagal ilgalaikes nuomos sutartis, o jų termino pabaigos dienos skiriasi. Viešojo ir privačiojo sektorių partnerystė gali garantuoti dalį nuomos sutarčių. Kai objekto atžvilgiu sudaryta tik viena nuomos sutartis arba vieno nuomininko mokėjimai sudaro labai reikšmingą objekto gaunamų pajamų dalį, šio nuomininko kreditingumas laikomas puikiu, o sutartyje numatytos sąlygos, kuriomis užtikrinama, kad nuomos mokėjimai būtų mokami iki projekto įgyvendinimo laikotarpio pabaigos ar dar ilgiau. Iš ankstesnių duomenų matyti, kad pasibaigus nuomos sutartims nuomininkų kaita yra įprasto lygio. Neišnuomotų patalpų rodiklis žemas. Išlaidos yra nuspėjamos.	Dauguma objekto nuomos sutarčių yra sudarytos vidutiniam, o ne ilgam laikotarpiui, o nuomininkų kreditingumas yra įvairus. Viešojo ir privačiojo sektorių partnerystė gali garantuoti tik nedidelę dalį nuomos sutarčių. Kai objekto atžvilgiu sudaryta tik viena nuomos sutartis arba vieno nuomininko mokėjimai sudaro labai reikšmingą objekto gaunamų pajamų dalį, sutartyje numatytos sąlygos, kuriomis užtikrinama, kad nuomos mokėjimai būtų mokami iki projekto įgyvendinimo laikotarpio pabaigos ar dar ilgiau, tačiau šio vieno nuomininko kreditingumas yra vidutinis. Iš ankstesnių duomenų matyti, kad pasibaigus nuomos sutartims nuomininkų kaita yra vidutinė. Neišnuomotų patalpų rodiklis vidutinis. Išlaidos yra gana nuspėjamos, tačiau, palyginti su pajamomis, varijuoja.	Didelė dalis nuomos sutarčių yra trumpalaikės, o nuomininkų kreditingumas yra įvairus, arba objekto atžvilgiu sudaryta tik viena nuomos sutartis arba vieno nuomininko mokėjimai sudaro labai reikšmingą objekto gaunamų pajamų dalį, kai šio nuomininko kreditingumas yra žemas ir (arba) sutartyje nėra numatyta būtinų sąlygų, kuriomis užtikrinama, kad nuomos mokėjimai būtų mokami iki projekto įgyvendinimo laikotarpio pabaigos ar dar ilgiau. Iš ankstesnių duomenų matyti, kad pasibaigus nuomos sutartims nuomininkų kaita yra labai didelė. Neišnuomotų patalpų rodiklis didelis. Ruošiant patalpas naujiems nuomininkams patiriama didelių išlaidų.
• Užbaigtas, bet dar nestabilus objektas (poveiksnio komponentas)	Iš nuomos veiklos gautų pinigų srautai, pavyzdžiui, gauti iš viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės, atitinka arba viršija numatomus pinigų srautus, naudojamus vertinant objektą. Artimiausioje ateityje projektas turėtų stabilizuotis.	Iš nuomos veiklos gautų pinigų srautai, pavyzdžiui, gauti iš viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės, atitinka arba viršija numatomus pinigų srautus, naudojamus vertinant objektą. Artimiausioje ateityje projektas turėtų stabilizuotis.	Didžioji dalis iš nuomos veiklos gautų pinigų srautų atitinka numatomus pinigų srautus, naudojamus vertinant objektą, tačiau objektas dar kurį laiką nebus stabilus.	Iš nuomos veiklos gautų pinigų srautai neatitinka numatomų pinigų srautų, naudojamų vertinant objektą. Nepaisant pasiekto tikslinio užimtumo rodiklio, padengimas pinigų srautais yra sudėtingas, nes pajamos nepateisina lūkesčių.

• Objektas yra statomas (poveiksnio komponentas)	Objektas yra visas iš anksto išnuomotas visam likusiam paskolos terminui ([5]) arba iš anksto parduotas labai kreditingam nuomininkui ar pirkėjui, arba bankas turi labai kreditingo nuomininko ar pirkėjo saistantį įsipareigojimą dėl nuolatinio finansavimo pasibaigus statyboms, pavyzdžiui, per viešojo ir privačiojo sektorių partnerystę.	Objektas yra visas iš anksto išnuomotas arba iš anksto parduotas kreditingam nuomininkui ar pirkėjui, arba bankas turi kreditingo skolintojo saistantį įsipareigojimą dėl nuolatinio finansavimo pasibaigus statyboms, pavyzdžiui, per viešojo ir privačiojo sektorių partnerystę.	Numatoma objektą nuomoti, tačiau jis gali būti nebus iš anksto išnuomotas, o nuolatinio finansavimo pasibaigus statyboms gali nebūti. Bankas gali būti nuolatinis skolintojas.	Objekto būklė prastėja dėl išlaidų viršijimo, rinkos sąlygų blogėjimo, nuomos sutarčių nutraukimo ar kitų veiksnių. Su šalimi, teikiančia nuolatinį finansavimą, gali kilti ginčas.
Veiksnys: politinė ir teisinė aplinka				
a) Poveiksnis: teisinė ir reglamentavimo rizika	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra labai palanki.	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra apskritai palanki.	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra apskritai palanki, bet teisės naudotis turtu atėmimo procesas gali būti ilgai trunkantis ir (arba) sudėtingas.	Prasta arba nestabili teisinė ir reglamentavimo aplinka. Teisės naudotis turtu atėmimo ir sutarčių vykdymo užtikrinimo procesai šioje jurisdikcijoje gali būti ilgai trunkantys arba neįmanomi.
b) Poveiksnis: politinė rizika, įskaitant perleidimo riziką, atsižvelgus į objekto rūšį ir rizikos mažinimo priemones	Labai maža rizika; veiksmingos rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Maža rizika; geros rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Vidutinė rizika; priimtinos rizikos mažinimo priemonės	Didelė rizika; nepakankamos rizikos mažinimo priemonės arba jų nėra
Veiksnys: turto/sandorio ypatybės				
a) Poveiksnis: vieta	Objektas yra labai paklausioje vietoje, kurioje patogu naudotis nuomininkų pageidaujamomis paslaugomis.	Objektas yra paklausioje vietoje, kurioje patogu naudotis nuomininkų pageidaujamomis paslaugomis.	Objekto vieta konkurencinio pranašumo neturi.	Objektas yra nepaklausioje vietoje.
b) Poveiksnis: projektavimas ir būklė	Dėl projektavimo, išdėstymo ir techninės priežiūros objektas turi paklausą ir yra labai konkurencingas naujų objektų atžvilgiu.	Dėl projektavimo, išdėstymo ir techninės priežiūros objektas yra tinkamas. Atsižvelgiant į projektavimą ir savybes, objektas yra konkurencingas naujų objektų atžvilgiu.	Dėl išdėstymo, projektavimo ir techninės priežiūros objektas yra patenkinamas.	Objektui kyla sunkumų dėl jo išdėstymo, projektavimo ir techninės priežiūros. Objekto išdėstymas, projektavimas ir techninė priežiūra turi trūkumų.
c) Poveiksnis: statomas objektas	Statybų biudžetas yra konservatyvus, o techniniai pavojai nedideli. Rangovai yra aukštos kvalifikacijos ir pasižymi aukštu kreditingumu.	Statybų biudžetas yra konservatyvus, o techniniai pavojai nedideli. Rangovai yra aukštos kvalifikacijos ir pasižymi geru kreditingumu.	Statybų biudžetas yra pakankamas, o rangovai yra įprastos kvalifikacijos ir pasižymi vidutiniu kreditingumu.	Projektas viršija biudžetą arba yra nerealistiškas atsižvelgiant į jam būdingus techninius pavojus. Rangovai gali būti nepakankamos kvalifikacijos ir pasižymi žemu kreditingumu.

d) Poveiksnis: finansinė struktūra:				
• Amortizacijos grafikas (poveiksnio komponentas)	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo arba kai šis grąžinimas yra nereikšmingas	Skolos įmokų amortizacija su ribotu galutiniu sumos grąžinimu	Galutinis sumos grąžinimas arba skolos įmokų amortizacija su dideliu galutiniu sumos grąžinimu
• Rinkos/ciklo ir refinansavimo rizika (poveiksnio komponentas)	Rinkos arba ciklo rizikos nėra arba ji labai nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia visas būsimas paskolos įmokas per likusį paskolos terminą, o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizikos nėra arba ji labai maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia didžiąją dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą, o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizika yra maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra vidutinė, nes numatomi pinigų srautai padengia tik dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra vidutinė.	Rinkos arba ciklo rizika yra reikšminga, nes numatomi pinigų srautai padengia tik mažą dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra didelė.
Veiksnys: rėmėjo/plėtotojo stiprumas (įskaitant visas viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes)				
a) Poveiksnis: finansinis pajėgumas ir pasirengimas išlaikyti objektą	Rėmėjas/plėtotojas objekto statyboms ar pirkimui skyrė stambų piniginį įnašą. Rėmėjas/plėtotojas turi didelių išteklių, o jo tiesioginiai ir neapibrėžtieji įsipareigojimai yra nedideli. Rėmėjo/plėtotojo objektai yra įvairūs tiek geografiškai, tiek pagal rūšis.	Rėmėjas/plėtotojas objekto statyboms ar pirkimui skyrė reikšmingą piniginį įnašą. Rėmėjo/plėtotojo finansinė būklė leidžia jam išlaikyti objektą pinigų srautų trūkumo atveju. Rėmėjo/plėtotojo objektai yra keliuose geografiniuose regionuose.	Rėmėjo/plėtotojo įnašas gali būti nereikšmingas arba nepiniginis. Rėmėjo/plėtotojo finansiniai ištekliai yra vidutiniai ar prastesni nei vidutiniai.	Rėmėjas/plėtotojas yra nepajėgus arba nepasirengęs išlaikyti objekto.
b) Poveiksnis: reputacija ir profesinė patirtis valdant panašius objektus.	Patyręs valdytojas ir aukštos kokybės rėmėjas; puiki reputacija, ilgalaikė sėkmingo panašių objektų valdymo patirtis.	Tinkamas valdytojas ir kokybiškas rėmėjas. Rėmėjas arba valdytojas turi sėkmingo panašių objektų valdymo patirties.	Vidutiniškas valdytojas ir kokybiškas rėmėjas. Valdytojo ar rėmėjo profesinė patirtis didelio susirūpinimo nekelia.	Neefektyvus valdytojas ir žemos kokybės rėmėjas. Valdytojo ir rėmėjo sunkumai lėmė objektų valdymo problemas praeityje.

c) Poveiksnis: ryšiai su atitinkamais nekilnojamojo turto subjektais	Tvirti ryšiai su pagrindiniais subjektais, kaip antai nuomos agentais.	Įrodyti ryšiai su pagrindiniais subjektais, kaip antai nuomos agentais.	Tinkami ryšiai su nuomos agentais ir kitomis šalimis, teikiančiomis svarbias nekilnojamojo turto paslaugas.	Prasti ryšiai su nuomos agentais ir (arba) kitomis šalimis, teikiančiomis svarbias nekilnojamojo turto paslaugas.
Veiksnys: užtikrinimo priemonių visuma				
a) Poveiksnis: kreditorinio reikalavimo pirmumo teisės pobūdis	Vykdytina kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė ([6])	Vykdytina kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė	Vykdytina kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė	Skolintojo galimybė atimti naudojimo teisę yra suvaržyta.
b) Poveiksnis: nuomos perėmimas	Skolintojas turi teisę perimti daugumą nuomos mokėjimų. Jis atnaujina turimą informaciją apie nuomininkus (pavyzdžiui, aktualų nuomininkų sąrašą ir projekto nuomos sutarčių kopijas), galinčią padėti pateikti pranešimą dėl nuomos mokėjimų pervedimo tiesiogiai skolintojui.	Skolintojas turi teisę perimti reikšmingą dalį nuomos mokėjimų. Jis atnaujina turimą informaciją apie nuomininkus (pavyzdžiui, aktualų nuomininkų sąrašą ir projekto nuomos sutarčių kopijas), galinčią padėti pateikti nuomininkams pranešimą dėl nuomos mokėjimų pervedimo tiesiogiai skolintojui.	Skolintojas turi teisę perimti santykinai nedidelę dalį nuomos mokėjimų. Skolintojas nėra atnaujinęs turimos informacijos apie nuomininkus (pavyzdžiui, aktualaus nuomininkų sąrašo ir projekto nuomos sutarčių kopijų), galinčios padėti pateikti nuomininkams pranešimą dėl nuomos mokėjimų pervedimo tiesiogiai skolintojui.	Skolintojas neturi teisės perimti nuomos mokėjimų.
c) Poveiksnis: draudimo apsaugos kokybė	Labai gera kokybė	Gera kokybė	Tinkama kokybė	Žemesnė nei vidutinė kokybė

([1]) Paskolos padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų pagrindinės sumos grąžinimo ir palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([2]) Palūkanų padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([3]) Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – paskolos sumos ir įkeisto turto vertės santykis.

([4]) Likęs paskolos terminas – laikotarpis, likęs iki paskolos grąžinimo.

([5]) Likęs paskolos terminas – laikotarpis, likęs iki paskolos grąžinimo.

([6]) Kai kuriose rinkose skolintojai naudoja tik tokias paskolų struktūras, kurias sudaro žemesnio rango kreditorinio reikalavimo pirmumo teisės. Žemesnio rango kreditorinio reikalavimo pirmumo teisės gali rodyti šį rizikos lygį, jeigu bendras LTV, apimantis visas didesnio prioriteto pozicijas, neviršija būdingo pirmosios paskolos LTV.

III PRIEDAS

Objektų finansavimo pozicijų vertinimo kriterijai

	1 kategorija	2 kategorija	3 kategorija	4 kategorija
Veiksnys: finansinis stiprumas				
a) Poveiksnis: rinkos sąlygos	Paklausa yra didelė ir toliau auga, didelės kliūtys patekti į rinką; rinka į technologijų ir ekonomikos perspektyvų pokyčius reaguoja vangiai.	Paklausa yra didelė ir stabili. Tam tikros kliūtys patekti į rinką, rinka į technologijų ir ekonomikos perspektyvų pokyčius šiek tiek reaguoja.	Paklausa yra pakankama ir stabili, nedidelės kliūtys patekti į rinką; rinka į technologijų ir ekonomikos perspektyvų pokyčius reaguoja smarkiai.	Paklausa yra silpna ir toliau mažėja, technologijų ir ekonomikos perspektyvų pokyčiai daro lemiamą įtaką rinkai; labai neapibrėžta aplinka.
b) Poveiksnis: finansiniai rodikliai, pvz., paskolos padengimo rodiklis ([1]) arba palūkanų padengimo rodiklis ([2])	Stiprūs finansiniai rodikliai atsižvelgus į turto rūšį. Labai patikimos ekonominės prielaidos.	Stiprūs/priimtini finansiniai rodikliai atsižvelgus į turto rūšį. Patikimos projekto ekonominės prielaidos.	Standartiniai finansiniai rodikliai atsižvelgus į turto rūšį.	Agresyvūs finansiniai rodikliai atsižvelgus į turto rūšį.
c) Poveiksnis: išankstinis rodiklis, paskolos ir turto vertės santykis ([3]) (LTV)	Puikus LTV rodiklis atsižvelgus į turto rūšį.	Puikus/geras LTV rodiklis atsižvelgus į turto rūšį.	Standartinis LTV rodiklis atsižvelgus į turto rūšį.	Agresyvus LTV rodiklis atsižvelgus į turto rūšį.
d) Poveiksnis: nepalankiausių sąlygų analizė pagal pajamas, gaunamas per likusį paskolos terminą ([4])	Stabilios ilgalaikės pajamos, gebėjimas atlaikyti ypač nepalankias ekonominio ciklo sąlygas.	Pakankamos trumpalaikės pajamos. Paskolai nedideli finansiniai sunkumai įtakos nedarys. Tikėtina, kad įsipareigojimai nebus įvykdyti tik susiklosčius ypač sudėtingai ekonominei padėčiai.	Nepatikimos trumpalaikės pajamos. Pinigų srautus gali neigiamai paveikti gana įprastos ekonominio ciklo nepalankiausios sąlygos. Įvykus ekonomikos nuosmukiui paskolos įsipareigojimai gali būti neįvykdyti.	Dėl pajamų kyla didelių neaiškumų; su turtu susiję įsipareigojimai gali būti neįvykdyti net įprastinėmis ekonomikos sąlygomis, jei sąlygos nepagerės.
e) Poveiksnis: rinkos likvidumas	Rinka yra pasaulinė; turtas yra labai likvidus.	Rinka yra pasaulinė arba regioninė; turtas yra gana likvidus.	Rinka yra regioninė ir trumpuoju laikotarpiu jos perspektyvos ribotos, todėl turtas yra mažiau likvidus.	Vietos rinka ir (arba) prastas žinomumas. Mažas likvidumas arba turtas nelikvidus, ypač nišinėse rinkose.
Veiksnys: politinė ir teisinė aplinka				
a) Poveiksnis: teisinė ir reglamentavimo rizika	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra palanki.	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra palanki.	Jurisdikcija teisės naudotis turtu atėmimui ir sutarčių vykdymo užtikrinimui yra apskritai palanki, net jei teisės naudotis turtu atėmimo procesas gali būti ilgai trunkantis ir (arba) sudėtingas.	Prasta arba nestabili teisinė ir reglamentavimo aplinka. Teisės naudotis turtu atėmimo ir sutarčių vykdymo užtikrinimo procesai šioje jurisdikcijoje gali būti ilgai trunkantys arba neįmanomi.

b) Poveiksnis: politinė rizika, įskaitant perleidimo riziką, atsižvelgus į objekto rūšį ir rizikos mažinimo priemones	Labai maža rizika; veiksmingos rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Maža rizika; geros rizikos mažinimo priemonės, kurias galima prireikus taikyti	Vidutinė rizika; priimtinos rizikos mažinimo priemonės	Didelė rizika; nepakankamos rizikos mažinimo priemonės arba jų nėra
Veiksnys: sandorio ypatybės				
a) Poveiksnis: amortizacijos grafikas	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo	Skolos amortizacija be galutinio sumos grąžinimo arba kai šis grąžinimas yra nereikšmingas	Skolos įmokų amortizacija su ribotu galutiniu sumos grąžinimu	Galutinis sumos grąžinimas arba skolos įmokų amortizacija su dideliu galutiniu sumos grąžinimu
b) Poveiksnis: rinkos/ciklo ir refinansavimo rizika	Rinkos arba ciklo rizikos nėra arba ji labai nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia visas būsimas paskolos įmokas per likusį paskolos terminą ([5]), o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizikos nėra arba ji labai maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra nedidelė, nes numatomi pinigų srautai padengia didžiąją dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą, o tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų nėra jokio reikšmingo vėlavimo. Refinansavimo rizika yra maža.	Rinkos arba ciklo rizika yra vidutinė, nes numatomi pinigų srautai padengia tik dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra vidutinė.	Rinkos arba ciklo rizika yra reikšminga, nes numatomi pinigų srautai padengia tik mažą dalį būsimų paskolos įmokų per likusį paskolos terminą arba tarp pinigų srautų ir paskolos įmokų stebimas tam tikras reikšmingas vėlavimas. Refinansavimo rizika yra didelė.
c) Poveiksnis: operacinė rizika				
• Leidimai/licencijos (poveiksnio komponentas)	Gauti visi leidimai; turtas atitinka galiojančias ir numatomas saugos taisykles.	Gauti visi leidimai arba jų laukiama; turtas atitinka galiojančias ir numatomas saugos taisykles.	Dauguma leidimų gauti arba jų laukiama, likusieji laikomi formalumu, turtas atitinka galiojančias saugos taisykles.	Gaunant visus reikalingus leidimus kilo problemų, dalį planuojamo išdėstymo ir (arba) planuojamų operacijų gali tekti peržiūrėti.
• Operacijų ir techninės priežiūros sutarčių mastas ir pobūdis (poveiksnio komponentas)	Patikima ilgalaikė operacijų ir techninės priežiūros sutartis ([6]), kurioje pageidautina nustatyti sutartinės veiklos rezultatų paskatas, ir (arba) operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaitos (jei reikia).	Ilgalaikė operacijų ir techninės priežiūros sutartis ir (arba) operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaitos ([7]) (jei reikia).	Ribota operacijų ir techninės priežiūros sutartis arba operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaita (jei reikia).	Operacijų ir techninės priežiūros sutarties nėra: nepaisant rizikos mažinimo priemonių, kyla rizika patirti didelio masto veiklos išlaidų viršijimą.
• Operatoriaus finansinis stiprumas, šios rūšies turto valdymo profesinė patirtis ir gebėjimas pakartotinai išnuomoti turtą, kai jo nuomos sutartis baigsis (poveiksnio komponentas)	Puiki profesinė patirtis ir puikus gebėjimas pakartotinai išnuomoti	Patenkinama profesinė patirtis ir gebėjimas pakartotinai išnuomoti	Nepakankama arba trumpalaikė profesinė patirtis ir neaiškus gebėjimas pakartotinai išnuomoti	Profesinės patirties nėra arba ji nežinoma, nesugebėjimas pakartotinai išnuomoti

Veiksnys: turto ypatybės				
a) Poveiksnis: komplektacija, dydis, projektavimas ir techninė priežiūra (t. y. amžius, orlaivio dydis), palyginti su toje pačioje rinkoje esančiu kitu turtu	Didelis projektavimo ir techninės priežiūros pranašumas. Komplektacija yra standartinė, todėl objektas tenkina likvidžios rinkos reikalavimus.	Geresnis nei vidutinis projektavimas ir techninė priežiūra. Standartinė komplektacija, gali būti su labai nedidelėmis išimtimis, todėl objektas tenkina likvidžios rinkos reikalavimus.	Vidutinis projektavimas ir techninė priežiūra. Komplektacija yra šiek tiek specifinė, todėl objekto rinka gali būti siauresnė.	Prastesnis nei vidutinis projektavimas ir techninė priežiūra. Objekto ekonominio naudingumo laikotarpis artėja prie pabaigos. Komplektacija yra labai specifinė; objekto rinka yra labai siaura.
b) Poveiksnis: perpardavimo vertė	Dabartinė perpardavimo vertė gerokai viršija skolos vertę.	Perpardavimo vertė ganėtinai viršija skolos vertę.	Perpardavimo vertė šiek tiek viršija skolos vertę.	Perpardavimo vertė nesiekia skolos vertės.
c) Poveiksnis: turto vertės ir likvidumo priklausomybė nuo ekonominių ciklų	Turto vertė ir likvidumas nuo ekonominių ciklų beveik nepriklauso.	Turto vertė ir likvidumas nuo ekonominių ciklų priklauso.	Turto vertė ir likvidumas nuo ekonominių ciklų santykinai priklauso.	Turto vertė ir likvidumas nuo ekonominių ciklų labai priklauso.
Veiksnys: rėmėjo stiprumas (įskaitant viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes)				
a) Poveiksnis: rėmėjo profesinė patirtis ir finansinis stiprumas	Rėmėjų profesinė patirtis ir finansinė būklė yra puiki.	Rėmėjų profesinė patirtis ir finansinė būklė yra gera.	Rėmėjų profesinė patirtis ir finansinė būklė yra pakankama.	Rėmėjų profesinė patirtis yra abejotina arba neegzistuoja ir (arba) rėmėjai turi finansinių sunkumų.
Veiksnys: užtikrinimo priemonių visuma				
a) Poveiksnis: turto kontrolė	Pagal teisinius dokumentus skolintojui suteikiama veiksminga turto arba įmonės, kuriai tas turtas priklauso, kontrolė (pvz., pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė ([8]) arba tokią teisę apimanti nuomos struktūra).	Pagal teisinius dokumentus skolintojui suteikiama veiksminga turto arba įmonės, kuriai tas turtas priklauso, kontrolė (pvz., vykdytina užtikrinimo teisė arba tokią teisę apimanti nuomos struktūra).	Pagal teisinius dokumentus skolintojui suteikiama veiksminga turto arba įmonės, kuriai tas turtas priklauso, kontrolė (pvz., vykdytina užtikrinimo teisė arba tokią teisę apimanti nuomos struktūra).	Sutartyje skolininkui suteikta nedaug garantijų ir paliekama tam tikra rizika prarasti turto kontrolę.
b) Poveiksnis: skolintojo turimos teisės ir priemonės stebėti turto vietą ir būklę	Skolintojas turi galimybę stebėti turto vietą ir būklę bet kuriuo metu ir bet kurioje vietoje (periodiškos ataskaitos, galimybė atlikti patikras).	Skolintojas turi galimybę stebėti turto vietą ir būklę beveik bet kuriuo metu ir bet kurioje vietoje.	Skolintojas turi galimybę stebėti turto vietą ir būklę beveik bet kuriuo metu ir bet kurioje vietoje.	Skolintojo galimybės stebėti turto vietą ir būklę yra ribotos.

c) Poveiksnis: nuostolių draudimas	Didelė draudimo apsauga, įskaitant netiesioginius nuostolius, kai draudžia pačios geriausios draudimo įmonės.	Tinkama draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudžia geros draudimo įmonės.	Pakankama draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudimas priimtinos kokybės.	Silpna draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudimas prastos kokybės.

([1]) Palūkanų padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

([2]) Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – paskolos sumos ir įkeisto turto vertės santykis.

([3]) Likęs paskolos terminas – laikotarpis, likęs iki paskolos grąžinimo.

([4]) Likęs paskolos terminas – laikotarpis, likęs iki paskolos grąžinimo.

([5]) Operacijų ir techninės priežiūros sutartis – plėtotojo ir operatoriaus sutartis. Plėtotojas perduoda projekto valdymą, techninę priežiūrą ir dažnai veiklos rezultatų valdymą operatoriui, turinčiam patirties atitinkamoje srityje, pagal operacijų ir techninės priežiūros sutarties sąlygas (t. y. mastas, laikotarpis, operatoriaus atsakomybė, mokesčiai ir atlygintini nuostoliai).

([6]) Operacijų ir techninės priežiūros atsargų sąskaita – fondas, kuriame laikomos lėšos, naudosimos projekto operacijų ir techninės priežiūros išlaidoms.

([7]) Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė – užtikrinimo teisė į turtą (įkeistą kaip užtikrinimo priemonė), apsaugota nuo kitų šalių reikalavimų. Kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė tampa vykdytina ją įregistravus tinkamoje teisės aktais nustatytoje valdžios institucijoje, kad jos vykdymas taptų teisiškai užtikrintas, o visiems paskesniems su tuo turtu susijusiems reikalavimams suteikiamas žemesnio rango statusas.

([8]) Paskolos padengimo rodiklis – paskolai padengti skirto pinigų srauto iš turto ir mokėtinų pagrindinės sumos grąžinimo ir palūkanų įmokų per paskolos laikotarpį santykis, kai paskolai padengti skirtas pinigų srautas apskaičiuojamas iš projekto pajamų atėmus veiklos išlaidas, kapitalo išlaidas, skolos ir nuosavo kapitalo finansavimo sumas, mokesčius ir apyvartinio kapitalo koregavimus.

IV PRIEDAS

Biržos prekių finansavimo pozicijų vertinimo kriterijai

	1 kategorija	2 kategorija	3 kategorija	4 kategorija
Veiksnys: finansinis stiprumas				
a) Poveiksnis: sandorio įkaito perviršio dydis	Didelis	Geras	Pakankamas	Nepakankamas
Veiksnys: politinė ir teisinė aplinka				
a) Poveiksnis: šalies rizika	Šalies rizikos nėra.	Ribota šalies rizika (visų pirma, rezervai yra užsienyje, besiformuojančios rinkos ekonomikos šalyje)	Šalies rizika egzistuoja (visų pirma, rezervai yra užsienyje, besiformuojančios rinkos ekonomikos šalyje).	Didelė šalies rizika (visų pirma, rezervai yra kilmės šalyje, besiformuojančios rinkos ekonomikos šalyje)
b) Poveiksnis: šalies rizikos mažinimas	Labai aktyvus rizikos mažinimas: stiprūs lengvatinio apmokestinimo mechanizmai; strateginės biržos prekės, 1-os klasės pirkėjas.	Aktyvus rizikos mažinimas: lengvatinio apmokestinimo mechanizmai; strateginės biržos prekės, patikimas pirkėjas.	Priimtinas rizikos mažinimas: lengvatinio apmokestinimo mechanizmai; mažiau strateginės biržos prekės, priimtinas pirkėjas.	Dalinis rizikos mažinimas: lengvatinio apmokestinimo mechanizmų nėra; nestrateginės biržos prekės, silpnas pirkėjas.
Veiksnys: turto ypatybės				
a) Poveiksnis: likvidumas ir galimybė patirti nuostolių	Biržos prekės kotiruojamos ir gali būti apdraustos nuo rizikos naudojant ateities sandorius ir ne biržos priemones. Biržos prekėms nuostoliai negresia.	Biržos prekės kotiruojamos ir gali būti apdraustos nuo rizikos naudojant ne biržos priemones. Biržos prekėms nuostoliai negresia.	Biržos prekės nekotiruojamos, bet likvidžios. Galimybė apsidrausti nuo rizikos yra neaiški. Biržos prekėms nuostoliai negresia.	Biržos prekės nekotiruojamos. Atsižvelgiant į rinkos dydį ir gylį, likvidumas yra nedidelis. Tinkamų apsidraudimo nuo rizikos priemonių nėra. Biržos prekėms gresia nuostoliai.
Veiksnys: rėmėjo stiprumas (įskaitant viešojo ir privačiojo sektorių partnerystes)				
a) Poveiksnis: prekiautojo finansinis stiprumas	Labai didelis, atitinka prekybos filosofiją ir riziką	Didelis	Tinkamas	Nepakankamas
b) Poveiksnis: profesinė patirtis, be kita ko, gebėjimas valdyti logistikos procesą	Didelė patirtis vykdant atitinkamos rūšies sandorius. Puiki sėkmingų operacijų ir išlaidų veiksmingumo istorija.	Pakankama patirtis vykdant atitinkamos rūšies sandorius. Geresnė nei vidutinė sėkmingų operacijų ir išlaidų veiksmingumo istorija.	Nedidelė patirtis vykdant atitinkamos rūšies sandorius. Vidutinė sėkmingų operacijų ir išlaidų veiksmingumo istorija.	Apskritai nedidelė arba abejotina profesinė patirtis. Išlaidos ir pelnas svyruoja.

c) Poveiksnis: prekybos kontrolės priemonės ir apsidraudimo nuo rizikos politika	Griežti sandorio šalių atrankos, apsidraudimo nuo rizikos ir stebėsenos standartai.	Tinkami sandorio šalių atrankos, apsidraudimo nuo rizikos ir stebėsenos standartai.	Vykdydamas ankstesnius sandorius prekiautojas problemų nepatyrė arba jos buvo nereikšmingos.	Vykdydamas ankstesnius sandorius prekiautojas patyrė reikšmingų nuostolių.
d) Poveiksnis: pateiktų finansinių duomenų kokybė	Puiki	Gera	Pakankama	Pateikti finansiniai duomenys yra neaiškūs arba neišsamūs.
Veiksnys: užtikrinimo priemonių visuma				
a) Poveiksnis: turto kontrolė	Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė ([1]) bet kuriuo metu prireikus suteikia skolintojui turto teisinę kontrolę.	Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė bet kuriuo metu prireikus suteikia skolintojui turto teisinę kontrolę.	Tam tikru proceso etapu skolintojas turto kontroliuoti negali. Šį trūkumą švelnina prekybos procesų išmanymas arba tam tikrais atvejais trečiosios šalies įsipareigojimas.	Dėl sutarties sąlygų yra tam tikra rizika prarasti turto kontrolę. Kontrolę atgauti galėtų būti sudėtinga.
b) Poveiksnis: nuostolių draudimas	Didelė draudimo apsauga, įskaitant netiesioginius nuostolius, kai draudžia pačios geriausios draudimo įmonės.	Tinkama draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudžia geros draudimo įmonės.	Pakankama draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudžia priimtinos draudimo įmonės.	Silpna draudimo apsauga (neįskaitant netiesioginių nuostolių), kai draudžia silpnos draudimo įmonės.

([1]) Pirmoji vykdytina užtikrinimo teisė – užtikrinimo teisė į turtą (įkeistą kaip užtikrinimo priemonė), apsaugota nuo kitų šalių reikalavimų. Kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė tampa vykdytina ją įregistravus tinkamoje teisės aktais nustatytoje valdžios institucijoje, kad jos vykdymas taptų teisiškai užtikrintas, o visiems paskesniems su tuo turtu susijusiems reikalavimams suteikiamas žemesnio rango statusas.