



2024/358

22.1.2024

KOMISJONI DELEGEERITUD MÄÄRUS (EL) 2024/358,

29. september 2023,

millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2020/1503 seoses regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks nõuded, mis käsitlevad ühisrahastusprojektide krediidihindamist, ühisrahastuspakkumiste hinnakujundust ning riskijuhtimise põhimõtteid ja menetlusi

(EMPs kohaldatav tekst)

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse Euroopa Parlamendi ja nõukogu 7. oktoobri 2020. aasta määrust (EL) 2020/1503, mis käsitleb ettevõtjatele Euroopa ühisrahastusteenuse osutajaid ning millega muudetakse määrust (EL) 2017/1129 ja direktiivi (EL) 2019/1937, (⁽¹⁾) eelkõige selle artikli 19 lõiget 7,

ning arvestades järgmist:

- (1) Määruse (EL) 2020/1503 artikli 23 kohaselt peavad ühisrahastusteenuse osutajad andma investoritele piisavalt teavet ühisrahastusprojektide kvaliteedi ja projektiomanike kohta, eelkõige esitades põhiteabedokumendi, mis sisaldab teadliku investeerimisotsuse tegemiseks vajalikku teavet. Investoreid tuleks siiski asjakohaselt teavitada ka sellest, kuidas ühisrahastusteenuse osutajad arvutavad ühisrahastusprojektide ja projektiomanike krediidihinnanguid, et võimaldada neil paremini mõista ja võrrelda eri ühisrahastuslaenudega seotud riske.
- (2) Lisaks tavapärastele statistilistele meetoditele on viimastel aastatel tehisintellektil ja masinõppel põhinevate uuenduslike lähenemisviiside raames välja töötatud krediidiriski hindamise ja krediidihinnangu arvutamise meetodid. Näiteks väikeste ja keskmise suurusega ettevõtjate puhul, kellel puudub pikaajaline krediidiajalugu, võivad tehinguandmetel põhinevad uuenduslikud meetodid osutada kasulikumaks kui tavapärased bilansiantmetel põhinevad meetodid. Nende meetodite keerukuse tõttu võib nende kasutamine suurendada teabe asümmeetriat investorite ja ühisrahastusteenuse osutajate vahel. Seepärast tuleks ühisrahastusteenuse osutajate poolt krediidihinnangu arvutamiseks kasutatava meetodi kirjelduses esitada sellise arvutuse tegemiseks kasutatav hindamismudel ning piisav teave hindamismudelites sisendina kasutatavate finants- ja mittefinantstegurite kohta ning hindamismudelite väljundite kohta.
- (3) Investorid ei pruugi olla täielikult teadlikud ühisrahastuspakkumiste hinnakujunduse mehhanismist ja sellega seotud teguritest. Seepärast tuleks suurendada läbipaistvust, et hõlbustada eri laenude võrdlemist. Eelkõige juhul, kui ühisrahastusteenuse osutajad kujundavad ühisrahastuspakkumise hinda, peaksid nad täpselt kirjeldama nende hindade arvutamiseks kasutatud meetodit. Kirjelduses tuleks arvesse võtta neid elemente, mis on asjakohased nii laenu väljastamise ajal kui ka pärast seda, võttes eelkõige arvesse tasusid, mida ühisrahastusteenuse osutaja võib nõuda investoritelt ja projektiomanikelt neile osutatavate teenuste eest.
- (4) Ühisrahastusteenuse osutaja platvormil vahendatud laenude hind peaks olema õiglane ja asjakohane. Seega tuleks tagada, et hind kajastab laenu riskiprofiili ja nüüdispuhasväärtust ning et ühisrahastusteenuse osutaja on võtnud arvesse üldisi turutingimusi.
- (5) Ühisrahastusteenuse osutajad peaksid tegema krediidiriski usaldusväärse hindamise miinimumkaitsena investorite jaoks, kellel ei ole piisavalt teavet projektiomanike krediidivõimelisuse ja ühisrahastusprojektide kestlikkuse kohta. Tagamaks, et ühisrahastusteenuse osutajad hindavad ühisrahastusprojektide ja projektiomanike krediidiriski usaldusväärset ja kindlat viisi, peaksid nad võtma arvesse piisavat teavet nende tegurite kohta, mis mõjutavad

(⁽¹⁾) ELT L 347, 20.10.2020, lk 1.

projektiomanike ja ühisrahastusprojektide finantsolukorda ja äristrateegiat. Kuna krediidiriski põhjalikul hindamisel tuleb arvesse võtta ka seda, kas selline risk on maandatud krediidiriskikaitse korruga, peaksid ühisrahastusteenuse osutajad võtma arvesse ka teavet krediidiriski maandamiseks kasutatud tagatiste ja garantiide kohta.

- (6) Ühisrahastusteenuse osutajatel peaks olema juurdepääs krediidiriski hindamisega seotud dokumentides sisalduvale asjakohasele teabele, et neil oleks võimalik teha projektiomanike krediivõimelisuse asjakohast võrdlusanalüüsi ning täiustada mudeleid ja vahendeid, mida kasutatakse nende platvormidel rahastatavate projektide heakskiitmiseks. Selles teabes sisalduvaid isikuandmeid tuleks säilitada kuni viis aastat ning neid tuleks igal juhul töödelda kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2016/679 ^(?).
- (7) Ühisrahastuspakkumise hinna kindlaksmääramise protsess peaks hõlmama ka ühisrahastuslaenude täpset hindamist. Seepärast peaksid ühisrahastusteenuse osutajad tagama, et laenu kehtivusaja jooksul põhineb selline hindamine piisaval arvul teguritel, mis kajastavad laenu tulu- ja kulustruktuuri ning riskitaset.
- (8) Usaldusväärsed juhtimisstruktuurid tugevdavad investorite kaitset. Selleks peaks ühisrahastusteenuse osutajatel olema kehtestatud juhtimiskord, mis on proportsionaalne nende keerukusega, ning põhimõtted, millega määratakse kindlaks avalikustamise elemendid, millega tagatakse, et investoritele esitatav teave kajastab täpselt ja piisavalt üksikasjalikult ühisrahastusprojekti. Lisaks tuleks ühisrahastusprojektide ja projektiomanike suhtes rakendada hoolsuskohustust. Seepärast tuleks määruse (EL) 2020/1503 artikli 4 lõike 4 punktis f osutatud riskijuhtimisraamistikus kindlaks määrata peamised rollid ja funktsioonid, mis vastutavad krediidiriski hindamise ja laenude vastavatesse riskikategooriatesse määramise eest. Selline raamistik peaks olema kooskõlas ühisrahastusteenuste osutajate ärimudeli keerukuse ja vahendatud laenude liigiga ning kajastama määruses (EL) 2020/1503 rahapesu ja terrorismi rahastamise riskide juhtimiseks kehtestatud kaitsemeetmeid.
- (9) Käesolev määrus põhineb regulatiivsete tehniliste standardite eelnõul, mille töötas välja Euroopa Pangandusjärelevalve (EBA) tihedas koostöös Euroopa Väärtpaberiturujärelevalvega (ESMA) ja mis esitati komisjonile.
- (10) EBA on korraldanud käesoleva määruse aluseks oleva regulatiivsete tehniliste standardite eelnõu kohta avaliku konsultatsiooni, analüüsinud võimalikku asjaomast kulu ja kasu ning küsinud nõu Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 1093/2010 ^(?) artikli 37 kohaselt loodud pangandussektori sidusrühmade kogult.
- (11) Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2018/1725 ⁽⁴⁾ artikli 42 lõikele 1 konsulteeriti Euroopa Andmekaitseinspektoriga, kes esitas oma arvamuse 10. jaanuaril 2023,

^(?) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 27. aprilli 2016. aasta määrus (EL) 2016/679 füüsiliste isikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise ning direktiivi 95/46/EÜ kehtetuks tunnistamise kohta (isikuandmete kaitse üldmäärus) (ELT L 119, 4.5.2016, lk 1).

^(?) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 24. novembri 2010. aasta määrus (EL) nr 1093/2010, millega asutatakse Euroopa Järelevalveasutus (Euroopa Pangandusjärelevalve), muudetakse otsust nr 716/2009/EÜ ning tunnistatakse kehtetuks komisjoni otsus 2009/78/EÜ (ELT L 331, 15.12.2010, lk 12).

⁽⁴⁾ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. oktoobri 2018. aasta määrus (EL) 2018/1725, mis käsitleb füüsiliste isikute kaitset isikuandmete töötlemisel liidu institutsioonides, organites ja asutustes ning isikuandmete vaba liikumist, ning millega tunnistatakse kehtetuks määrus (EÜ) nr 45/2001 ja otsus nr 1247/2002/EÜ (ELT L 295, 21.11.2018, lk 39).

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

I PEATÜKK

ÜHISRAHASTUSPROJEKTIDE KREDIIDIHINNANGUTE JA ÜHISRAHASTUSPAKKUMISTE HINNA ARVUTAMISEKS KASUTATAVA MEETODI KIRJELDUS

Artikkel 1

Ühisrahastusprojektide krediidi hinnangute ja ühisrahastuspakkumiste hinna arvutamise meetodi kirjelduse vorming

Ühisrahastusteenuse osutajad, kes kohaldavad ühisrahastusprojektide suhtes krediidi hinnanguid või kujundavad ühisrahastuspakkumiste hinda, tagavad, et selliste krediidi hinnangute või hindade arvutamiseks kasutatavate meetodite kirjeldus on täpne, usaldusväärne ja korrapäraselt ajakohastatud ning vastab kõigile järgmistele tingimustele:

- a) kirjeldus on selgelt eristatav turundusmaterjalidest;
- b) kirjeldus on esitatud kergesti loetaval kujul ja väljendatud viisil, mis hõlbustab sellest arusaamist.

Artikkel 2

Ühisrahastusprojektide krediidi hinnangute arvutamiseks kasutatava meetodi kirjelduses esitatavad elemendid

1. Ühisrahastusprojektide krediidi hinnangute arvutamiseks kasutatava meetodi kirjeldus peab sisaldama kogu järgmist teavet:

- a) millist järgmistest hindamismudelitest on kasutatud:
 - i) statistiline mudel;
 - ii) hinnangupõhine mudel, kus statistilised meetodid on integreeritud otsustusprotsessi kaalutusõigusel põhinevate elementidega;
 - iii) automatiseeritud mudel;
 - iv) muu mudel;
- b) kas mudeli väljatöötamiseks ja kasutamiseks on kehtestatud asjakohane juhtimiskord;
- c) mudeli väljundite kvaliteedi korrapärase hindamise ja jälgimise tagamiseks kohaldatava raamistiku kirjeldus;
- d) kas kasutati kolmandatest isikutest teenuseosutajate välja töötatud mudelit.

2. Lisaks lõikes 1 osutatud teabele peab ühisrahastusprojektide krediidi hinnangute arvutamiseks kasutatava meetodi kirjeldus sisaldama kogu järgmist teavet:

- a) teave mis tahes selliste andmete allika kohta, mida kasutatakse hindamismudelite sisendina, märkides eelkõige, kas teave on:
 - i) saadud projektiomanikult;
 - ii) saadud välistest krediidi registritest;
 - iii) saadud avalikult kättesaadavatest allikatest;
 - iv) saadud mis tahes muust allikast;
- b) selgitus selle kohta, kuidas meetodi puhul võetakse arvesse järgmisi projektiomaniku ja ühisrahastusprojektiga seotud finantstegureid ning kasutatakse neid hindamismudeli sisendina:
 - i) ühisrahastusprojekti kasumlikkus;
 - ii) ühisrahastusprojektist tulenev rahavoog;

- iii) projektiomaniku finantsvõimendus, võlatase ja maksevõime;
 - iv) projektiomaniku krediidi ajalugu;
 - v) tagatiste või garantiide kättesaadavus;
- c) selgitus selle kohta, kuidas meetodi puhul võetakse arvesse järgmisi projektiomanikuga seotud mittefinantstegureid ning kasutatakse neid hindamismudeli sisendina:
- i) makromajanduslikud tingimused jurisdiktsioonis, kus projekt ellu viiakse;
 - ii) konkurentsi tase majandusharus, kus projekti arendatakse;
 - iii) projektiomaniku teadmised ja kogemused konkreetses sektoris, kus ta tegutseb;
 - iv) projektiomaniku maine;
- d) punktides b ja c osutatud finants- ja mittefinantsteguritele määratud kaalud;
- e) punktides b ja c osutatud finants- ja mittefinantsteguritega seonduvalt arvesse võetud asjakohased parameetrid;
- f) selgitus selle kohta, kuidas võetakse krediidihinnangute määramisel arvesse rahapesust ja terrorismi rahastamisest tulenevaid riske;
- g) hindamismudeli väljundi kirjeldus, sealhulgas tabel krediidihinnangu astmete kohta, märkides iga astme puhul järgmise:
- i) krediidireiting;
 - ii) makseviivituse tõenäosus;
 - iii) krediidihinnangu astme kvalitatiivne tõlgendus;
 - iv) ühisrahastusteenuse osutaja poolt projekti rahastamise heakskiitmine või tagasilükkamine;
- h) kirjeldus selle kohta, kui sageli ajakohastatakse ühisrahastusprojekti krediidihinnanguid ja vastavaid reitinguid projekti rahastamise laenu kestuse jooksul;
- i) teave selle kohta, kas automatiseeritud mudelite abil saadud krediidihinnanguid on võimalik käsitsi parandada, ning asjaolud, mille korral selliseid käsitsi parandusi tehakse;
- j) teave selle kohta, kuidas võetakse meetodi väljundit arvesse järgmise kindlaksmääramisel:
- i) potentsiaalse projektiomanikule pakutav maksimaalne laenusumma;
 - ii) potentsiaalse projektiomanikule pakutava laenu maksimaalne kestus.
3. Ühisrahastusteenuse osutaja teavitab investoreid, kui krediidihinnangute kindlaksmääramiseks kasutatud meetodi muutmine toob kaasa olulised muutused selle meetodi tulemustes.
4. Lõike 2 punkti a alapunkti i kohaldamisel, kui kõnealuses punktis osutatud teave põhineb auditeerimata raamatupidamisaruannetel, avalikustavad ühisrahastusteenuse osutajad investoritele piisavalt teavet kõnealuse teabe usaldusväärsuse kohta.

Artikkel 3

Ühisrahastuspakkumiste hinna arvutamiseks kasutatava meetodi kirjelduses esitatavad elemendid

1. Ühisrahastuspakkumiste hinna arvutamiseks kasutatava meetodi kirjelduses selgitatakse, kuidas võetakse hinnakujundusstrateegias arvesse kõiki järgmisi laenulemente:
- a) laenu põhisumma;
 - b) laenu lõpptähtaeg;
 - c) tagasimaksete ajaline struktuur;
 - d) hindamismudelite tulemused.

2. Lõikes 1 osutatud meetodi kirjelduses märgitakse, kuidas võetakse laenu väljastamisel arvesse kõiki järgmisi elemente:
 - a) kasutatud riskivaba intressimäär;
 - b) artikli 19 kohaselt projektiomanikule määratud riskikategooria;
 - c) tagatiste või garantiide kättesaadavus;
 - d) kõik tegevus- ja halduskulud ning tasud, mida ühisrahastusteenuse osutaja võtab laenuga seotud teenuste eest;
 - e) asjakohasel juhul muud laenuga seotud riskid.
3. Lisaks lõigetes 1 ja 2 osutatud elementidele märgitakse lõikes 1 osutatud meetodi kirjelduses ka, kuidas on pärast laenu väljastamist arvesse võetud kõiki järgmisi elemente:
 - a) laenu haldamise ja jälgimise tasud;
 - b) tagatise ümberhindamisega seotud tasud;
 - c) laenulepingu tingimuste või restruktureerimistingimuste muutmise, sealhulgas projektiomaniku makseviivitustest tuleneva muutmise tasud;
 - d) investoripoolse laenu müügi tasud;
 - e) laenu ennetähtaegse tagasimaksmise tasud;
 - f) määruse (EL) 2020/1503 artikli 6 lõigetes 5 ja 6 osutatud ettenägematute kulude reservi tasud.

II PEATÜKK

KREDIIDIRISKI HINDAMINE JA LAENUDE HINDAMINE

Artikkel 4

Krediidiriski hindamise ja laenude hindamise meetodid ja teave

Käesoleva peatüki kohaldamisel teevad ühisrahastusteenuse osutajad järgmist:

- a) võtavad vastu krediidiriski hindamise ja laenude hindamise meetodid ja lähenemisviisid, mis on proportsionaalsed laenu suuruse, liigi ja lõpptähtajaga ning projektiomaniku ja ühisrahastusprojekti omadustega;
- b) kasutavad täpset, usaldusväärset ja ajakohast teavet ja andmeid.

Artikkel 5

Ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamise üldnõuded

1. Ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamisel hindavad ühisrahastusteenuse osutajad projektiomaniku praegust ja tulevast suutlikkust täita laenulepingus sätestatud rahalisi kohustusi.
2. Ühisrahastusteenuse osutaja dokumenteerib lõikes 1 osutatud hindamise kohta tehtud otsused ja säilitab neid dokumente vähemalt viis aastat pärast laenu viimase osamakse tagasimaksmist.
3. Lõike 2 kohaldamisel ei säilitata määruse (EL) 2016/679 artikli 4 lõikes 1 määratletud isikuandmeid kauem kui viis aastat pärast laenu viimase osamakse tagasimaksmist.

*Artikkel 6***Teave, mida tuleb arvesse võtta ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamisel**

Ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad arvesse kogu järgmist teavet:

- a) ühisrahastusprojekti kirjeldus;
- b) laenu otstarve;
- c) projektiomaniku omandistruktuur;
- d) ühisrahastusprojekti aluseks olev äriplaan;
- e) tagatiste või garantiide kättesaadavus.

*Artikkel 7***Tegurid, mida tuleb arvesse võtta projektiomaniku või ühisrahastusprojekti finantsolukorra hindamisel**

1. Ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad arvesse kõiki järgmisi projektiomaniku või ühisrahastusprojekti finantsolukorraga seotud tegureid:

- a) ühisrahastusprojektist viimase kahe aasta jooksul saadud tulu ja rahavood, kui need andmed on kättesaadavad;
- b) ühisrahastusprojekti prognoositav tulu ja rahavood eri stsenaariumide korral;
- c) projektiomaniku praegune ja prognoositav finantsolukord, sealhulgas kõik muud olemasolevad laenud ja kohustused;
- d) tagatiste või muude garantiide kättesaadavus.

2. Lõike 1 punkti c kohaldamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad muude selliste laenude ja kohustuste hindamisel, mis projektiomanikul võivad olla laenuaotluse esitamise ajal, arvesse järgmisi tegureid:

- a) nende muude laenude või kohustuste summa;
- b) valuuta, milles need muud laenud või kohustused on välja antud;
- c) nende muude laenude või kohustuste lõpptähtaeg;
- d) nende muude laenude või kohustuste tagasimaksegraafik;
- e) intressimäär või mis tahes muu hüvitis, mis on nendes muudes laenu- või kohustuslepingutes ette nähtud.

3. Lõigetes 1 ja 2 osutatud hindamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad kooskõlas IV peatükis sätestatud põhimõtetega arvesse viimase kolme majandusaasta asjakohaseid finants-, varaklassi- või tooteliigipõhiseid näitajaid, kui need on kättesaadavad. Need näitajad arvutatakse kooskõlas IV peatükis sätestatud põhimõtetega vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandlusstandarditele (IFRS) või kohalikele üldtunnustatud raamatupidamispõhimõtetele (GAAP).

4. Asjakohased finantsnäitajad võivad hõlmata lisas loetletud elemente, kuid ei piirdu nendega.

5. Kui ühisrahastusteenuse osutaja kasutab krediidiriski hindamiseks finantsprognoose, tagavad nad, et need põhinevad usaldusväärsetel ja konservatiivsetel eeldustel ning on kooskõlas varasemate andmete ja mõistlike turuootustega.

*Artikkel 8***Teave, mida tuleb arvesse võtta ühisrahastusprojektide või projektiomanike ärimudeli ja -strateegia hindamisel**

Ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad arvesse kogu järgmist teavet ühisrahastusprojekti ärimudeli ja -strateegia kohta:

- a) projektiomaniku teadmised ühisrahastusprojektiga seotud ettevõtlussektorist ja kogemused sarnaste projektidega;
- b) ühisrahastusprojektiga seotud äriplaani teostatavus ja kestlikkus;
- c) ühisrahastusprojekti tugevate ja nõrkade külgede analüüs;
- d) konkurentsi tase ettevõtlussektoris, kus ühisrahastusprojekt ellu viiakse;
- e) klientide liik ja geograafiline asukoht.

*Artikkel 9***Teave krediidiriskikaitse korra kohta**

1. Kui projektiomanikule antud laen on tagatud krediidiriskikaitse korruga, võtavad ühisrahastusteenuse osutajad kõik mõistlikud meetmed, et koguda teavet järgmise kohta:

- a) tagatiste ja garantiide hindamise täpsus;
- b) tagatiste ja garantiide tulemuslikkus ja täitmisele pööratavus.

2. Ühisrahastusteenuse osutaja hindab ja jälgib korrapäraselt tagatiste ja garantiide väärtust ning võtab asjakohaseid meetmeid, kui tagatise väärtus oluliselt väheneb.

*Artikkel 10***Teave otsese krediidiriskikaitse kohta**

1. Kui laen on tagatud tagatisega, tagavad ühisrahastusteenuse osutajad, et tagatise hindamisel võetakse arvesse kogu järgmist teavet:

- a) teave tagatise lõpptähtaja kohta;
- b) finantstagatiste puhul tagatise viimane kättesaadav hind ning viimase 12 kuu keskmine hind likviidsel ja kaubeldaval turul;
- c) füüsiliste tagatiste puhul viimane kättesaadav turuväärtus;
- d) teave tagatise hõlpsaks realiseerimiseks vajaliku turu olemasolu kohta;
- e) tagatise väärtuse volatiilsuse näitaja.

2. Kui puudub turg tagatise hinna või turuväärtuse objektiivselt kindlaksmääramiseks, võtavad ühisrahastusteenuse osutajad arvesse kogu järgmist teavet:

- a) eeldused, mida on kasutatud tagatise väärtuse hindamiseks;
- b) väärtust käsitlevate andmete (sealhulgas eksperdi hinnangu) kättesaadavuse sagedus;

3. Lõigete 1 ja 2 kohaldamisel kehtestavad ühisrahastusteenuse osutajad põhimõtted ja menetlused tagatise väärtuse jälgimiseks.

*Artikkel 11***Teave kaudse krediidiriskikaitse kohta**

Kui laen on tagatud garantiiga, tagavad ühisrahastusteenuse osutajad, et garantii hindamisel võetakse arvesse kogu järgmist teavet:

- a) garantii andja isik;
- b) garantii liik;
- c) garantii täitmisele pööratavus;
- d) garantiiga antud kaitse tase;
- e) summa, mille garantii andja on kohustunud maksma projektiomaniku makseviivituse korral või juhul, kui projektiomanik jätab makse tegemata.

*Artikkel 12***Raamatupidamisandmed**

Kui viimase kahe majandusaasta auditeeritud finantsaruanded ei ole kättesaadavad, võtavad ühisrahastusteenuse osutajad määruse (EL) 2020/1503 artikli 4 lõike 4 punkti b alapunkti i kohaldamisel projektiomaniku finantsolukorra hindamisel aluseks dokumendid, mille on koostanud maksunõustaja, vannutatud audiitor või muu sertifitseeritud isik, kelle suhtes kohaldatakse professionaalset kvaliteedi tagamise süsteemi.

*Artikkel 13***Teave, mida tuleb arvesse võtta laenu hindamisel**

1. Iga määruse (EL) 2020/1503 artikli 4 lõike 4 punkti e alapunktis i osutatud laenu hindamisel teevad ühisrahastusteenuse osutajad järgmist:
 - a) hindavad projektiomanikele antud laene, võttes arvesse piisavat ja ajakohastatud teavet;
 - b) teevad hindamise kolme kuu jooksul enne laenu andmist.
2. Lõike 1 kohaldamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad laenu väljastamisel arvesse kõiki järgmisi tegureid:
 - a) laenu lõpptähtaeg;
 - b) osamaksete tegemise sagedus ja prognoositavad tulevased rahavood;
 - c) kas laenulepingus on ette nähtud ettemaksete tegemise võimalus;
 - d) riskivaba intressimäär laenu väljamaksete diskonteerimiseks;
 - e) laenulepingus sätestatud intressimäär;
 - f) projektiomaniku makseviivituse tõenäosus, nagu on sätestatud komisjoni delegeeritud määruse (EL) 2022/2115 ⁽⁵⁾ artikli 1 lõikes 1;
 - g) võimaliku sellise tagatise väärtus, mida projektiomanik on laenulepingu raames kasutanud;
 - h) kõik garantiid ja nende garantiidega antud kaitse tase.

⁽⁵⁾ Komisjoni 13. juuli 2022. aasta delegeeritud määrus (EL) 2022/2115, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2020/1503 regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks ühisrahastusplatvormidel pakutavate laenude makseviivituse määrade arvutamise meetodika (ELT L 287, 8.11.2022, lk 33).

3. Lõike 1 kohaldamisel võtab ühisrahastusteenuse osutaja pärast laenu väljastamist lisaks lõikes 2 osutatud teguritele arvesse järgmisi tegureid:

- a) laenu lõpptähtajani jäänud aeg;
- b) eeldatavad tulevased kahjud.

4. Kui ühisrahastusteenuse osutaja hindab laenu pärast makseviivitust kooskõlas määruse (EL) 2020/1503 artikli 4 lõike 4 punkti e alapunktiga iii, hindab ta tagatise ja garantiisid konservatiivselt ning võtab arvesse muid võla sissenõudmisega seotud tasusid ja kulusid.

III PEATÜKK

LAENUDE ÕIGLANE JA ASJAKOHANE HINNAKUJUNDUS

Artikkel 14

Tegurid, millega tagatakse laenude õiglane ja asjakohane hinnakujundus

1. Ühisrahastusteenuse osutajad võtavad nende poolt vahendatava laenu hinna kindlaksmääramisel arvesse kõiki järgmisi tegureid:

- a) projektiomaniku või ühisrahastusprojekti riskiprofiil, mis on kindlaks määratud artiklis 19 osutatud riskikategooriates;
- b) laenu nüüdispuhasväärtus;
- c) laenu väljastamise ajal ja laenu kehtivusajal valitsevad turutingimused;
- d) nende äristrateegia.

2. Lõike 1 punktis b osutatud nüüdispuhasväärtuse arvutamisel võtavad ühisrahastusteenuse osutajad arvesse kõiki järgmisi tegureid:

- a) laenu põhisumma;
- b) laenu lõpptähtaeg;
- c) laenu osamaksete sagedus;
- d) asjakohane intressimäär tulevaste tagasimaksete diskonteerimiseks.

IV PEATÜKK

PÕHIMÕTTED JA MENETLUSED, MILLEGA TAGATAKSE KLIENTIDELE PIISAV TEAVE NING VÕIMALDATAKSE KREDIIDIRISKI JA LAENUDE HINDAMIST NING HINNAKUJUNDUST

Artikkel 15

Klientidele avalikustatavat teavet käsitlev juhtimiskord

1. Määruse (EL) 2020/1503 artikli 19 kohase klientidele avalikustatava teabega seoses peavad ühisrahastusteenuse osutajad kehtestama asjakohase juhtimisraamistiku ja neil peab olema selle kirjeldus.

2. Lõike 1 kohaldamisel tagavad ühisrahastusteenuse osutajad järgmise:

- a) et kogu klientidele esitatud teave on täielik ja ajakohastatud;
- b) et sisemine juhtimiskord, protsessid ja mehhanismid klientidele teabe avalikustamiseks on proportsionaalsed ühisrahastusteenuse osutaja suuruse ja keerukusega.

3. Ühisrahastusteenuse osutaja tagab, et koos klientidele avalikustatava kvantitatiivse teabega esitatakse kvalitatiivne kirjeldus ja muu lisateave, mida kliendid võivad vajada, et saada täielik ülevaade avalikustatavast kvantitatiivsest teabest.

Artikkel 16

Klientidele teabe avalikustamise põhimõtted

1. Määruse (EL) 2020/1503 artikli 19 kohase klientidele teabe avalikustamise põhimõtetega tagatakse, et kogu teave esitatakse klientidele kergesti loetaval kujul ja seda väljendatakse viisil, mis hõlbustab sellest arusaamist, eelkõige potentsiaalsete mittekogenud investorite puhul.
2. Ühisrahastusteenuse osutajad tagavad, et klientidele piisava teabe esitamise põhimõtted sisaldavad kõiki järgmisi elemente:
 - a) klientidele esitatud teabe ajakohastamise sagedus;
 - b) kliendile esitatava teabe ettevalmistamise eest vastutavad rollid või funktsioonid;
 - c) sellise teabe käsitlemine, mis võib mõjutada laenu hinnakujundust (hinnatundlik teave);
 - d) klientidele esitatava teabe kinnitamise protsess.
3. Ühisrahastusteenuse osutaja juhtorgan kiidab heaks klientidele teabe avalikustamisega seotud põhimõtted, menetlused ja organisatsioonilise korra ning need põhimõtted peavad olema kirjalikult ja hästi dokumenteeritud neid tuleb korrapäraselt ajakohastata.

Artikkel 17

Riskijuhtimisraamistiku kehtestamine

1. Määruse (EL) 2020/1503 artikli 4 lõike 4 punktis f osutatud riskijuhtimisraamistik peab olema:
 - a) integreeritud ühisrahastusteenuse osutaja üldisesse organisatsioonilisse ja otsuste tegemise struktuuri;
 - b) proportsionaalne ühisrahastusteenuse osutaja äritegevusmudeli keerukusega.
2. Ühisrahastusteenuse osutajad määravad oma riskijuhtimisraamistikus kindlaks rollid või funktsioonid, mis vastutavad krediidiriski hindamise ja jälgimise eest ning investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmise protsessi ja laenude hindamise eest.
3. Ühisrahastusteenuse osutajad kehtestavad läbipaistvad aruandlusraamistikud. Need aruandlusraamistikud tagavad, et ühisrahastusteenuse osutajate juhtorganile ning rollidele ja funktsioonidele antakse piisavat teavet, mis võimaldab neil krediidiriski mõõta, hinnata ja jälgida. Aruandlusraamistik peab olema piisavalt üksikasjalik ja dokumenteeritud.
4. Ühisrahastusteenuse osutaja juhtorgan teeb järelevalvet riskijuhtimisraamistikuga seotud juhtimis- ja organisatsioonilise korra rakendamise üle, sealhulgas vastavate põhimõtete ja menetluste kehtestamise, säilitamise ja avaldamise üle.

Artikkel 18

Riskijuhtimisraamistikus kehtestatud rollid ja funktsioonid

1. Riskijuhtimisraamistikus kehtestatud rollid ja funktsioonid vastutavad järgmise eest:
 - a) ühisrahastusprojektide ja projektiomanike krediidiriski hindamine krediidi hinnangu kindlaksmääramiseks kooskõlas III peatükiga;
 - b) laenude määramine asjakohastesse riskikategooriatesse;

- c) krediidiriski jälgimise ja aruandluse asjakohase korra väljatöötamine;
- d) asjakohase korra kehtestamine selliste olukordade lahendamiseks, kus projektiomanik ei suuda täita oma kohustusi või on makseviivituses, nagu on sätestatud delegeeritud määruse (EL) 2022/2115 artikli 1 lõikes 1.

2. Kui ühisrahastusteenuse osutaja täidab laenudega seoses individuaalse portfelli valitsemise ülesandeid kooskõlas määruse (EL) 2020/1503 artikliga 6, kehtestab ta üksikasjaliku ja dokumenteeritud protsessi investorite rahaliste vahendite jaotamiseks ühisrahastusprojektide vahel.

3. Ühisrahastusteenuse osutajad, kes kujundavad ühisrahastuspakkumiste hinda, kehtestavad asjakohase hinnakujundusraamistiku, mida toetavad asjakohased dokumendid ja hinnakujundusotsuste tegemise eest vastutavad juhtimissstruktuurid.

Artikkel 19

Riskikategooriad

1. Ühisrahastusteenuse osutaja tagab, et laenude määramine riskikategooriatesse vastavalt artikli 18 lõike 1 punktile b kajastab järgmist:

- a) vastavate ühisrahastusprojektide riskitasemed, mis on kindlaks määratud sisemiste krediidihindamismudelite väljundiga vastavalt I peatükile;
- b) laenuga seotud konkreetsed tegurid, sealhulgas, kuid mitte ainult, intressimäär, laenu tähtaeg ja osamaksete tegemise sagedus.

2. Ühisrahastusteenuse osutaja tagab, et:

- a) riskijuhtimisraamistik sisaldab asjakohaseid menetlusi laenude kategooriatesse määramise läbivaatamiseks ja nende ümbermääramiseks uude riskikategooriasse, kui vastav krediidi hinnang või muud laenuga seotud tegurid muutuvad;
- b) iga riskikategooria on seotud makseviivituse tõenäosusega.

Artikkel 20

Ühisrahastusprojektide heakskiitmine

1. Ühisrahastusteenuse osutajad kehtestavad riskijuhtimisraamistikus selge ja hästi dokumenteeritud korra investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmiseks.

2. Lõike 1 kohaselt kehtestatud korras määratakse kindlaks ühisrahastusteenuse osutaja organisatsioonilise struktuuri asjaomaste rollide ja funktsioonide kohustused.

3. Ühisrahastusteenuse osutaja tagab, et töötajad, kes võivad investoritele pakutavaid projekte heaks kiita, on asjakohaselt koolitatud ning neil on neile delegeeritud erivolituste vallas asjakohased eksperditeadmised ja ametis oldud aeg.

Artikkel 21

Automatiseeritud mudelite kasutamine

1. Kui ühisrahastusprojektide või projektiomanike krediidiriski hindamiseks ja investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmiseks kasutatakse automatiseeritud mudeleid, tagavad ühisrahastusteenuse osutajad, et:

- a) asjaomastel rollidel ja funktsioonidel on hea arusaam kõnealuste mudelite metoodikast, nende sisendandmetest ning nende eeldustest ja piirangutest;
- b) juhtorganil on piisav arusaam finantstoodete suhtes tehtavatest tehnoloogiapõhistest uuendustest;

- c) automatiseeritud mudelid on eesmärgipärased ning nende kasutamine on proportsionaalne projektiomaniku tegevuse ja ühisrahastusprojekti keerukusega ning laenusummaga.
2. Lõike 1 kohaldamisel kehtestavad ühisrahastusteenuse osutajad põhimõtted ja menetlused ning asjakohase juhtimiskorra selliste automatiseeritud mudelite väljatöötamiseks ja kasutamiseks.
3. Lõikes 2 osutatud põhimõtete ja menetlustega:
- a) tagatakse automatiseeritud mudelite sisendina kasutatavate andmete kvaliteet;
- b) tagatakse, et automatiseeritud mudelite väljundi kvaliteeti hinnatakse korrapäraselt;
- c) kehtestatakse kriteeriumid, mille alusel otsustada, millal võib selliste automatiseeritud mudelite väljundid kehtetuks tunnistada.
4. Ühisrahastusteenuse osutajal peavad olema asjakohased dokumendid, milles käsitletakse metoodikat, sisendandmeid ja kriteeriume, mida kasutatakse automatiseeritud mudelites krediidiriski hindamiseks ja jälgimiseks ning investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmiseks.

Artikkel 22

Krediidiriski hindamise põhimõtted

1. Ühisrahastusteenuse osutajad kehtestavad oma krediidiriski juhtimise raamistikus asjakohased krediidiriski põhimõtted ja menetlused krediidiriski hindamise ja jälgimise kriteeriumide kindlaksmääramiseks.
2. Ühisrahastusteenuse osutajad kehtestavad krediidiriski juhtimise põhimõtted ja menetlused, millega määratakse kindlaks kõik järgmine:
- a) investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmise menetlus;
- b) ühisrahastusprojektide ja projektiomanike artikli 19 kohaselt riskikategooriatesse määramise menetlus;
- c) teave ja tegurid, mida kasutatakse ühisrahastusprojektide ja projektiomanike krediivõimelisuse hindamiseks kooskõlas II peatükiga;
- d) krediidiriski maandamise meetmete vastuvõtmise ja kasutamise kriteeriumid;
- e) tingimused automatiseeritud otsuste tegemiseks investoritele pakutavate ühisrahastusprojektide heakskiitmise protsessis;
- f) asjaolud, mille puhul võib kõrvale kalduda standardmenetlustest;
- g) pärast laenu väljastamist krediidiriski jälgimise menetlus;
- h) menetlused selliste projektiomanikega tegelemiseks, kes hilinevad laenude tagasimaksmisega.
3. Lõikes 1 osutatud krediidiriski põhimõtted ja menetlused peavad:
- a) olema proportsionaalsed ühisrahastusplatvormil pakutavate ühisrahastusprojektide mahu ja keerukusega;
- b) määrama selgelt kindlaks asjaomaste ülesannete täitmise eest vastutavad rollid ja/või funktsioonid;
- c) olema dokumenteeritud ja ajakohastatud.
4. Lõikes 1 osutatud krediidiriski põhimõtetes täpsustatakse, kas ja kuidas ühisrahastusteenuse osutajad võtavad ühisrahastusprojektide krediidiriski hindamisel arvesse keskkonna-, sotsiaalseid ja juhtimisriske.

Artikkel 23

Jõustumine

Käesolev määrus jõustub kahekümnendal päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 29. september 2023

Komisjoni nimel
president
Ursula VON DER LEYEN

—

LISA

Asjakohased finantsnäitajad, mida tuleb arvesse võtta artikli 7 lõikes 4 osutatud finantsolukorra hindamisel

- I) Kasumlikkuse näitajad
- a) Netotulu aastas
 - b) Intressi-, maksu- ja amortisatsioonieelne kasum (EBITDA)
 - c) Omakapitali tulusus = $(\text{intressi- ja maksueelne kasum (EBIT)} - \text{maksud} - \text{intressid}) / (\text{keskmine omakapital})$
 - d) Varade tootlus = $(\text{EBIT} - \text{maksud}) / (\text{keskmine koguvara})$
 - e) Puhaskasumi marginaal = $(\text{EBIT} - \text{maksud}) / (\text{keskmine koguvara})$
 - f) Müük koguarasse = $\text{müük} / (\text{keskmine koguvara})$
- II) Finantsvõimenduse ja võlanäitajad
- a) Võla ja omakapitali suhe = $(\text{võlg} + \text{rendiväärtus}) / \text{omakapital}$
 - b) Võlakordaja = $(\text{koguvõlg}) / (\text{koguvara})$
 - c) Võla tootlus = $\text{EBITDA} / \text{laenusumma}$
 - d) Laenu suhe kuludesse = $(\text{laenusumma}) / (\text{ehituskulud})$
 - e) Laenu suhe väärtusesse = $(\text{laenusumma}) / (\text{kinnisvara väärtus})$
- III) Likviidsusnäitajad
- a) Intressikatteordaja = $\text{EBIT} / \text{intressikulu}$
 - b) Võlateeninduse katteordaja = $\text{EBITDA} / (\text{põhisumma} + \text{intressisumma})$
 - c) Rahavoo ja võla suhe = $(\text{rahavoog}) / \text{võlg}$
 - d) Maksevalmiduse kordaja = $(\text{raha} + \text{turustatavad väärtpaberid}) / (\text{lühiajalised kohustised})$
 - e) Netokäibekapitali suhe koguarasse = $(\text{käibevara (raha, lühiajalised väärtpaberid, nõuded, varud, muu käibevara)}) / \text{vara}$
- IV) Kapitalinäitajad
- a) Kapitaliseerimismäär = $(\text{netotegevustulu}) / \text{kapital}$
 - b) Kasumimäär = $(\text{netotulu}) / \text{kapital}$
-