

Smernice

EBA/GL/2018/06

31. oktober 2018

Smernice

o upravljanju nedonosnih in
restrukturiranih izpostavljenosti

1. Obveznosti glede zagotavljanja skladnosti in poročanja

Vloga teh smernic

1. Ta dokument vsebuje smernice, izdane v skladu s členom 16 Uredbe (EU) št. 1093/2010¹. V skladu s členom 16(3) Uredbe (EU) št. 1093/2010 si morajo pristojni organi in kreditne institucije na vsak način prizadevati za upoštevanje smernic.
2. V smernicah je predstavljeno stališče organa EBA o ustreznih nadzornih praksah znotraj evropskega sistema finančnega nadzora oziroma o tem, kako bi se moralo pravo Unije uporabljati na določenem področju. Pristojni organi iz člena 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010, na katere se nanašajo smernice, bi jih morali upoštevati tako, da jih ustrezno vključijo v svoje prakse (npr. s spremembo svojega pravnega okvira ali svojih nadzornih postopkov), tudi če so smernice namenjene predvsem institucijam.

Zahteve glede poročanje

3. Pristojni organi morajo v skladu s členom 16(3) Uredbe (EU) št. 1093/2010 do ([dd. mm. llll]) organ EBA obvestiti, ali ravnajo oziroma ali nameravajo ravnati v skladu s temi smernicami, ali pa mu sporočiti razloge za njihovo neupoštevanje. Če pristojni organi do tega roka ne bodo poslali uradnega obvestila, bo organ EBA štel, da jih ne upoštevajo. Uradna obvestila je treba poslati na obrazcu, ki je na voljo na spletni strani organa EBA, na elektronski naslov compliance@eba.europa.eu z navedbo sklica „EBA/GL/201x/xx“. Predložiti jih morajo osebe, ki so pooblaščenice za poročanje o skladnosti v imenu svojih pristojnih organov. Organ EBA je treba obvestiti tudi o vsaki spremembi glede skladnosti.
4. Uradna obvestila bodo v skladu s členom 16(3) uredbe o EBA objavljena na spletni strani organa EBA.

¹Uredba (EU) št. 1093/2010 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. novembra 2010 o ustanovitvi Evropskega nadzornega organa (Evropski bančni organ) in o spremembi Sklepa št. 716/2009/ES ter razveljavitvi Sklepa Komisije 2009/78/ES (UL L 331, 15.12.2010, str. 12).

2. Predmet urejanja, področje uporabe in opredelitve pojmov

Predmet urejanja

5. Te smernice določajo zanesljive prakse obvladovanja tveganj, ki bi jih morale uporabljati kreditne institucije za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti, restrukturiranih izpostavljenosti in zaseženega premoženja zaradi neizpolnjevanja obveznosti.
6. Pristojnim organom zagotavljajo tudi navodila za oceno praks, politik, procesov in postopkov obvladovanja tveganja, ki jih izvajajo kreditne institucije za upravljanje nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti v okviru postopka nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja (SREP).

Področje uporabe

7. Te smernice se uporabljajo v zvezi s členom 74 Direktive 2013/36/EU², v skladu s katerim morajo imeti institucije stabilno ureditev upravljanja, ki vključuje jasno organizacijsko strukturo z natančno opredeljenimi, preglednimi in doslednimi ravnmi odgovornostmi, učinkovitimi procesi za ugotavljanje, obvladovanje in spremljanje tveganj ter poročanje o tveganjih, ki so jim ali bi jim lahko bile institucije izpostavljene, ter primerne kontrolne mehanizme.
8. Pristojni organi bi morali zagotoviti, da kreditne institucije te smernice upoštevajo na posamični, sub-konsolidirani in konsolidirani podlagi v skladu s členom 109 Direktive 2013/36/EU.
9. Vsa poglavja teh smernic se uporabljajo za vse izpostavljenosti, za katere velja opredelitev pojmov nedonosen in restrukturiranje iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.³
10. Za namene navedenih opredelitev nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014 izpostavljenosti iz trgovanja vključujejo izpostavljenosti iz trgovalne knjige iz točke 86 člena 4(1) Uredbe EU št. 575/2013.

²Direktiva 2013/36/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o dostopu do dejavnosti kreditnih institucij in bonitetnem nadzoru kreditnih institucij in investicijskih podjetij, spremembi Direktive 2002/87/ES in razveljavitvi direktiv 2006/48/ES in 2006/49/ES (UL L 176, 27.6.2013, str. 338).

³Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 680/2014 z dne 16. aprila 2014 o določitvi izvedbenih tehničnih standardov v zvezi z nadzorniškimi poročanjem institucij v skladu z Uredbo (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L 191, 28.6.2014, str. 1).

11. Kreditne institucije, katerih delež bruto nedonosnih kreditov na konsolidirani, subkonsolidirani ali posamični ravni znaša 5 % ali več, bi morale poglavja 4 in 5 teh smernic uporabljati za subjekte, katerih deleži nedonosnih kreditov presegajo postavljeni prag.
12. Če imajo kreditne institucije delež bruto nedonosnih kreditov manjši od 5 %, imajo pa velik delež ali pomemben znesek nedonosnih izpostavljenosti v posameznemu portfelju ali posameznih portfeljih s posebno koncentracijo nedonosnih izpostavljenosti na geografskem območju, v gospodarski panogi ali skupini povezanih strank, lahko pristojni organi od njih zahtevajo uporabo poglavij 4 in 5 na ravni teh portfeljev.
13. Poleg tega pristojni organi lahko določijo kreditne institucije, ki bi poleg kreditnih institucij iz odstavka 11 prav tako morale uporabljati poglavji 4 in 5. Pristojni organi bi morali zahtevati uporabo teh poglavij, če odkrijejo znake poslabšanja kakovosti sredstev. Pri presoji uporabe poglavij 4 in 5 bi morali upoštevati naslednje elemente in njihovo povezanost:
- a) povečane prilive nedonosnih izpostavljenosti;
 - b) visoko ali povišano raven restrukturiranih izpostavljenosti;
 - c) visoko ali povišano raven zaseženega premoženja;
 - d) majhne deleže pokritosti;
 - e) prekoračitev mejnih vrednosti kazalnikov za zgodnje opozarjanje;
 - f) povišan teksaški kazalnik (angl. *Texas ratio*);
 - g) kakovost in primernost izterjave.
14. Vse kreditne institucije bi morale uporabljati poglavja od 6 do 9.
15. Kreditne institucije bi morale te smernice upoštevati na način, ki ustreza njihovi velikosti in notranji organizaciji ter naravi, obsegu in zapletenosti njihovih dejavnosti; skladnost lahko zagotavljajo predvsem s poglavjema 4 in 5 ter ob upoštevanju meril sorazmernosti iz točke 4 naslova I Smernic organa EBA o notranjem upravljanju⁴. Če pristojni organi v postopku nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja razvrstijo kreditno institucijo v kategorijo 3 ali 4 (kot je določena v skladu s Smernicami o skupnih postopkih in metodologijah za proces nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja (SREP)⁵), bi bilo treba smernice uporabljati sorazmerno. Načelo sorazmernosti se bo pri uporabi teh smernic nanašalo zlasti na poenostavljene obveznosti glede ureditev operacionalizacije in upravljanja v podporo strategijam kreditnih institucij za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti (poglavje 5).

⁴ Smernice o notranjem upravljanju v skladu z Direktivo 2013/36/EU (EBA/GL/2017/11).

⁵ Opisano v poglavju 2.1.1 „Kategorizacija institucij“ Smernic o skupnih postopkih in metodologijah za proces nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja (SREP) (EBA/GL/2014/13).

16. Sorazmernost z vidika nadzorniške ocene strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti institucij iz kategorije SREP 3 ali 4 je mogoče doseči z uskladitvijo te ocene z modelom SREP posredovanja, ki zagotavlja nadzorniški pristop na podlagi tveganja in upošteva sistemsko pomembnost institucije.

Naslovniki

17. Te smernice so namenjene pristojnim organom, kot so opredeljeni v točki (i) člena 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010. Namenjene so tudi kreditnim institucijam, kot so opredeljene v točki 1 člena 4(1) Uredbe (EU) št. 575/2013.

Opredelitve pojmov

18. Če ni določeno drugače, imajo pojmi v teh smernicah enak pomen kot pojmi, uporabljeni in opredeljeni v Direktivi 2013/36/EU, Uredbi (EU) št. 575/2013⁶ in Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014, kot so bile spremenjene in veljajo.

19. Za namene teh smernic se uporabljajo tudi in predvsem naslednje opredelitve pojmov.

Obdobje okrevanja	Kot je opredeljeno v odstavku 231(b) dela 2 Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije EU št. 680/2014.
EBITDA	Dobiček pred obrestmi, davki in amortizacijo.
Restrukturiranje	Ukrepi restrukturiranja iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.
Restrukturirane izpostavljenosti (FBE)	Izpostavljenosti, za katere so bili uporabljeni ukrepi restrukturiranja v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.
Zaseženo premoženje	Sredstva, pridobljena s prevzemom zavarovanja s premoženjem, ki je še naprej pripoznano v bilanci stanja. Zaseženo premoženje se lahko pridobi s sodnimi postopki, dvostransko pogodbo s kreditojemalcem ali drugimi vrstami prenosa zavarovanja s premoženjem s kreditojemalca na kreditno institucijo. Zaseženo premoženje lahko vključuje finančno in nefinančno premoženje, vključevati pa bi moralo tudi vsa pridobljena zavarovanja s premoženjem, ne glede na računovodsko razvrstitev.
Nepremičnine	Nepremičnine, kot so opredeljene v členu 208 Uredbe (EU) št. 575/2013.
Strošek unovčenja	Stroški unovčenja so opredeljeni kot odlivi denarnih sredstev med unovčenjem zavarovanja s premoženjem in postopkom prodaje, vključujejo pa: a) vse zadevne pravne stroške;

⁶Uredba (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o bonitetnih zahtevah za kreditne institucije in investicijska podjetja ter o spremembi Uredbe (EU) št. 648/2012 (UL L 176, 27.6.2013, str. 1).

	<p>b) stroške prodaje, davke in druge izdatke;</p> <p>c) dodatne stroške vzdrževanja, ki jih bo imela kreditna institucija v zvezi z zasegom in prodajo premoženja, s katerim je zavarovana izpostavljenost;</p> <p>d) prilive denarnih sredstev do datuma unovčenja.</p>
Upravljalni organ	Kot je opredeljen v točkah 7 in 8 člena 3(1) Direktive 2013/36/EU.
Premičnine	Stvarno premoženje, razen nepremičnin, v skladu s členom 210 Uredbe (EU) št. 575/2013.
Nedonosne izpostavljenosti (NPE)	Izpostavljenosti, razvrščene kot nedonosne v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.
Nedonosni krediti (NPL)	Kreditni in druga finančna sredstva, kot so opredeljeni v Prilogi V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014, ki so razvrščeni kot nedonosni v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.
Delež NPL	Za izračun deleža NPL se bruto knjigovodska vrednost NPL in drugih finančnih sredstev deli z bruto knjigovodsko vrednostjo vseh kreditov in drugih finančnih sredstev v skladu z opredelitvijo nedonosne izpostavljenosti.
Okvir upravljanja NPE	Politike, postopki, kontrole in sistemi za obvladovanje tveganja NPE.
Portfelj	Skupina izpostavljenosti s podobnimi značilnostmi kreditnega tveganja.
Poskusno obdobje	Kot je opredeljeno v Prilogi V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.
Okvir nagnjenosti k prevzemanju tveganj (RAF)	Celosten pristop, ki vključuje politike, postopke, kontrole in sisteme, s katerimi se ugotovi, sporoči in spremlja nagnjenost k prevzemanju tveganj. Vključuje izjavo o nagnjenosti k prevzemanju tveganj, omejitve tveganj ter opis vlog in odgovornosti tistih, ki nadzorujejo izvajanje in spremljanje okvira nagnjenosti k prevzemanju tveganj. Pri okviru nagnjenosti k prevzemanju tveganj bi bilo treba upoštevati pomembna tveganja za kreditno institucijo ter njen ugled pri vlagateljih, investitorjih in strankah. Navedeni okvir je v skladu s strategijo banke.
Teksaški kazalnik (angl. <i>Texas Ratio</i>)	Kazalnik predstavlja razmerje med bruto knjigovodsko vrednostjo NPL in lastniškim kapitalom kreditne institucije, povečanim za akumulirane oslabitve.

3. Izvajanje

Datum začetka uporabe

20. Te smernice se začnejo uporabljati 30. junija 2019.

21. Kreditne institucije bi morale za prvo uporabo teh smernic izračunati svoje deleže nedonosnih kreditov, pri čemer kot referenčni datum uporabijo 31. december 2018.

4. Strategija upravljanja nedonosnih izpostavljenosti

22. V tem poglavju so opisani ključni elementi za razvoj in izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti. Kreditne institucije bi morale imeti vzpostavljen primeren okvir za opredelitev, merjenje, upravljanje, spremljanje in zmanjševanje nedonosnih izpostavljenosti, vključno z dejavnostmi izterjave.

23. Pri razvoju in izvajanju strategij upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale kreditne institucije upoštevati zadevne vidike in zahteve glede varstva potrošnikov ter zagotoviti njihovo pošteno obravnavo.

4.1 Razvoj strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti

24. Kreditne institucije bi morale oblikovati strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti, katere cilj bi bil časovno opredeljeno zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti v realnem, vendar dovolj ambicioznem časovnem obdobju (cilji za zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti). V njej bi morale za vsak zadevni portfelj opisati svoj pristop ter jasne, verodostojne in izvedljive cilje glede učinkovitega upravljanja, da bi se kar najbolj povečala poplačila in na koncu zmanjšal obseg nedonosnih izpostavljenosti. Pri oblikovanju in izvajanju strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti za portfelje izpostavljenosti na drobno bi morale kreditne institucije upoštevati določbe, katerih cilj je varstvo potrošnikov, vključno z

Direktivo 2014/17/EU,⁷ Direktivo 2008/48/ES⁸ in Smernicami organa EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi.⁹

25. Ključni gradniki razvoja in izvajanja strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morali biti naslednji koraki:

- a) ocena operativnega okolja in zunanjih razmer (glej poglavje 4.2);
- b) razvoj strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti v kratkoročnem, srednjeročnem in dolgoročnem obdobju (glej poglavje 4.3);
- c) izvedba operativnega načrta (glej poglavje 4.4);
- d) popolna vključitev strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti v postopke upravljanja v kreditni instituciji, vključno z rednimi pregledi in neodvisnim spremljanjem (glej poglavje 4.5).

26. Kreditne institucije bi morale pri razvoju strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti upoštevati tudi politike, katerih cilj je zagotoviti pošteno obravnavanje kreditnojemalcev.

4.2 Ocena operativnega okolja

27. Kreditne institucije bi morale v prvi fazi oblikovanja in izvajanja primerne strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti opraviti oceno naslednjih elementov:

- a) notranjih zmogljivosti za učinkovito upravljanje in zmanjševanje nedonosnih izpostavljenosti;
- b) zunanjih razmer in operativnega okolja;
- c) vpliva strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti na kapital.

4.2.1 Notranje zmogljivosti/samoocena

28. Kreditne institucije bi morale opraviti celovito samooceno dejanskega stanja in notranjih ukrepov, ki jih je treba sprejeti za odpravo morebitnih vrzeli v notranjih zmogljivostih za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti.

29. Institucije bi morale popolnoma razumeti in oceniti:

- a) obseg in dejavnike svojih nedonosnih izpostavljenosti:

⁷Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

⁸Direktiva 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive Sveta 87/102/EGS (UL L 133, 22.5.2008, str. 66).

⁹Smernice organa EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi (EBA/GL/2015/12).

- i. velikost in gibanje portfeljev nedonosnih izpostavljenosti na ustrezni ravni razdrobljenosti, za kar je potrebna ustrezna segmentacija portfelja v skladu s poglavjem 5.2.3;
 - ii. dejavnike, ki vplivajo na prilive in odlive nedonosnih izpostavljenosti, po portfeljih, če je to ustrezno;
 - iii. druge morebitne korelacije in vzročne povezave;
 - b) rezultate ukrepov, ki jih je kreditna institucija sprejela v zvezi z nedonosnimi izpostavljenostmi v preteklosti:
 - i. vrste in lastnosti izvedenih ukrepov, vključno z dejavnostmi restrukturiranja;
 - ii. učinkovitost navedenih dejavnosti in povezane dejavnike;
 - c) operativne zmogljivosti (procesi, orodja, kakovost podatkov, IT/avtomatizacija, zaposlene/strokovno znanje, odločanje, notranje politike in vsa druga področja, relevantna za izvajanje strategije) za različne korake v procesu, med drugim za:
 - i. zgodnje odkrivanje nedonosnih izpostavljenosti;
 - ii. restrukturiranje;
 - iii. oslabitve in odpise;
 - iv. vrednotenja zavarovanja s premoženjem;
 - v. poplačilo (izterjavo), pravni (sodni) postopek in zaseg premoženja;
 - vi. za upravljanje zaseženega premoženja, kadar je ustrezno;
 - vii. poročanje in spremljanje nedonosnih izpostavljenosti ter uspešnosti procesa izterjave.
30. Kreditne institucije bi morale vsako leto opraviti celovito samooceno, ki bi vključevala vsaj elemente iz odstavka 29, za določitev prednosti, pomembnih vrzeli in področij, pri katerih so potrebne izboljšave, da se doseže cilje glede zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti.
31. Kreditne institucije bi morale o rezultatu celovite samoocene poročati upravljalnemu organu institucije in pristojnemu organu.
32. Kreditne institucije bi morale razmisliti o rednem pridobivanju strokovnih mnenj glede svojih operativnih sposobnosti upravljanja nedonosnih izpostavljenosti s strani/od funkcije upravljanja tveganj in kontrolne funkcije kreditne institucije ali zunanjih strokovnjakov.

4.2.2 Zunanje razmere in operativno okolje

33. Kreditne institucije bi morale pri oblikovanju strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in z njo povezanih ciljev za zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti oceniti ter upoštevati sedanje in verjetne prihodnje zunanje operativne razmere in okolje. Pri določitvi strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale kreditne institucije upoštevati naslednji seznam zunanjih dejavnikov, kjer je to primerno:

- a) makroekonomske razmere, vključno z dinamiko nepremičninskega trga ali drugih zadevnih sektorjev, ob upoštevanju sektorskih koncentracij v portfeljih nedonosnih izpostavljenosti;
- b) tržna pričakovanja glede sprejemljivih ravni nedonosnih izpostavljenosti in njihovega pokritja, med drugim vključno s stališči bonitetnih agencij in tržnih analitikov, ter razpoložljive raziskave, tudi ob ustreznem upoštevanju interesov kreditojemalcev;
- c) povpraševanje investorjev po nedonosnih izpostavljenostih, vključno s trendi in dinamiko na domačih in mednarodnih trgih nedonosnih izpostavljenosti za prodaje portfeljev;
- d) razvitost panoge za servisiranje nedonosnih izpostavljenosti, razpoložljivost specializiranih ponudnikov storitev in obseg njihovega delovanja;
- e) regulativni, pravni in sodni okvir. Kreditne institucije bi morale dobro razumeti sodne postopke v zvezi z izterjavo nedonosnih izpostavljenosti za različne vrste sredstev in različne jurisdikcije. Oceniti bi morale predvsem povprečno trajanje takih postopkov, povprečne finančne rezultate, razvrstitve različnih vrst izpostavljenosti ter s tem povezane posledice za rezultat, vpliv vrste in razvrstitve zavarovanja s premoženjem in jamstev na rezultat, vpliv vprašanj varstva potrošnikov na pravne odločitve ter povprečne skupne stroške, povezane s pravnimi postopki. Pri določitvi strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale kreditne institucije upoštevati tudi predpise o varstvu potrošnikov, zlasti za izpostavljenosti, zavarovane s stanovanjskimi nepremičninami;
- f) posledice oslabitev in odpisov nedonosnih izpostavljenosti na davke na nacionalni ravni.

4.2.3 Vpliv strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti na kapital

34. Kreditne institucije bi morale biti sposobne opraviti izračun za podrobno oceno učinka načrtovane strategije z vidika kapitala, zneska izpostavljenosti tveganju, poslovnega izida in oslabitve za vsak dejavnik zmanjšanja, oceniti pa bi morale tudi, ali je banka opredelila strateški postopek za odpravo morebitnih primanjkljajev na podlagi različnih ekonomskih scenarijev. Merila za ocenjevanje, temeljne predpostavke in posledice bi bilo treba uskladiti z okvirom

nagnjenosti k prevzemanju tveganj in procesom ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala (ICAAP).¹⁰

35. Kreditne institucije bi morale v kapitalsko načrtovanje vključiti primerne ukrepe za zagotovitev zadostnega obsega razpoložljivega kapitala, ki bo omogočal vzdržno zmanjševanje nedonosnih izpostavljenosti v bilanci stanja.

4.3 Razvoj strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti

36. Strategija upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morala vsebovati vsaj časovno opredeljene kvantitativne cilje glede nedonosnih izpostavljenosti in zaseženega premoženja, po potrebi podprte z ustreznim celovitim operativnim načrtom. Razvoj strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi moral temeljiti na informacijah iz samoocene in analize strateških možnosti za izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti. Opredeljeno strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativni načrt bi moral odobriti upravljalni organ, pregledati pa bi ju bilo treba najmanj enkrat letno.

4.3.1 Možnosti za izvajanje strategije

37. Kreditne institucije bi morale razmisliti o vključitvi kombinacije strategij in možnosti v strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti za kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno doseganje svojih ciljev. Za uspešno operacionalizacijo strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale kreditne institucije za različne portfelje in v različnih okoliščinah proučiti vsaj naslednje možnosti izvajanja, ki se medsebojno ne izključujejo:

- a) strategijo držanja v posesti/restrukturiranja: primerna strategija izterjave in možnosti restrukturiranja. Možnost strategije držanja v posesti je tesno povezana z operativnim modelom kreditne institucije, njenimi strokovnim znanjem o restrukturiranju in ocenjevanju kreditnojemalcev, operativnimi zmogljivostmi za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti, politiko najemanja zunanjih izvajalcev za servisiranje nedonosnih izpostavljenosti in politiko odpisa;
- b) aktivno zmanjševanje portfelja: prodaje, listinjenje ali odpisi, kadar se nedonosne izpostavljenosti štejejo za neizterljive. Ta možnost je tesno povezana z ustreznimi oslavitvami, vrednotenjem zavarovanj s premoženjem, kakovostnimi podatki o izpostavljenostih in povpraševanjem investitorjev po nedonosnih izpostavljenostih;
- c) spremembo vrste izpostavljenosti ali zavarovanja s premoženjem, vključno z zasegom premoženja, pretvorbo dolga v lastniški kapital, zamenjavo dolga za premoženje ali nadomestilom zavarovanja;

¹⁰ Glej Smernice o pridobivanju informacij o procesu ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala (ICAAP) in procesu ocenjevanja ustreznosti likvidnosti (ILAAP) za namene nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja (SREP) (EBA/GL/2016/10).

d) pravne možnosti: postopki zaradi insolventnosti ali izvensodne rešitve.

38. Kreditne institucije bi morale opredeliti srednjeročne in dolgoročne strateške možnosti za zmanjševanje nedonosnih izpostavljenosti, ki jih morda ne bo mogoče doseči takoj, ker na primer trenutno ni povpraševanja vlagateljev po nedonosnih izpostavljenostih, kar pa se lahko srednjeročno do dolgoročno spremeni. V operativnem načrtu bi bilo zato morda treba predvideti take spremembe in zahtevati pripravljenost nanje, na primer z izboljšanjem kakovosti podatkov o nedonosnih izpostavljenostih za pripravljenost na prihodnje transakcije z vlagatelji.

39. Če kreditna institucija oceni, da nobena navedena možnost za določene portfelje ali posamezne izpostavljenosti srednjeročno do dolgoročno ne bo zagotovila zadostnega zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti, je treba to jasno upoštevati pri pravočasnih oslabitvah in pristopu k odpisu.

40. Kreditne institucije, ki nameravajo uporabiti zapletene postopke, kot so transakcije prenosa tveganja nedonosnih izpostavljenosti in listinjenja, bi morale opraviti obsežno analizo tveganj, poleg tega pa bi morale imeti vzpostavljen tudi ustrezen postopek obvladovanja tveganj.¹¹

4.3.2 Cilji

41. Kreditne institucije bi morale imeti pred začetkom izvajanja postopka oblikovanja kratkoročnih do srednjeročnih ciljev, izoblikovano stališče glede tega, kaj so razumne dolgoročne ravni nedonosnih izpostavljenosti na ravni portfeljev in tudi na zbirni ravni. Pri opredelitvi razumnih dolgoročnih ravni nedonosnih izpostavljenosti bi morale upoštevati pretekle ali mednarodne referenčne vrednosti.

42. V strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale vključiti vsaj jasno opredeljene realne, a kljub temu ambiciozne kvantitativne cilje, po potrebi tudi za zaseženo premoženje. Ti cilji bi morali voditi do konkretnega vsaj srednjeročnega zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti, z oslabitvami in brez njih. Čeprav lahko pričakovane spremembe makroekonomskih pogojev (če temeljijo na zanesljivih zunanjih napovedih) vplivajo na določitev ciljnih ravni, se cilji glede zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti ne bi smeli določiti izključno na njihovi podlagi.

43. Kreditne institucije bi morale opredeliti cilje:

- a) po obdobjih (kratkoročno (po navadi 1 leto), srednjeročno (po navadi 3 leta) in po možnosti dolgoročno);
- b) po glavnih portfeljih (npr. hipotekarni krediti prebivalstvu, potrošniški krediti prebivalstvu, krediti prebivalstvu, malim in srednje velikim podjetjem (MSP), gospodarskim družbam, velikim gospodarskim družbam, za poslovne nepremičnine);

¹¹ Kot se zahteva za listinjenje v skladu s členom 82(1) Direktive 2013/36/EU.

- c) po možnosti izvajanja (npr. izterjava denarnih sredstev na podlagi strategije držanja v posesti, zaseg premoženja iz zavarovanja, izterjave na podlagi sodnih postopkov, prihodki od prodaje nedonosnih izpostavljenosti ali odpisi).

44. Cilji kreditnih institucij glede nedonosnih izpostavljenosti bi morali vključevati vsaj predvideno absolutno ali relativno zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti, z oslavitvami in brez njih, na celostni podlagi in tudi za glavne portfelje nedonosnih izpostavljenosti. Kjer je zaseženo premoženje pomembno, bi bilo treba opredeliti strategijo zaseženega premoženja ali pa bi bilo treba vsaj v strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti vključiti cilje glede zmanjšanja zaseženega premoženja.

45. Cilji glede nedonosnih izpostavljenosti bi morali biti usklajeni s podrobnejšimi operativnimi cilji. Po potrebi se lahko kot dodatni cilji izvajajo tudi drugi kazalniki za spremljanje.

4.3.3 Operativni načrt

46. Strategijo kreditne institucije za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti bi moral podpirati operativni načrt, ki bi ga moral opredeliti, odobriti in pregledovati upravljalni organ. V operativnem načrtu bi bilo treba jasno opredeliti, kako bo kreditna institucija operativno izvajala strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti v obdobju najmanj 1 do 3 let (odvisno od vrste zahtevanih operativnih ukrepov).

47. Operativni načrt za nedonosne izpostavljenosti bi moral vsebovati vsaj:

- a) jasne časovno opredeljene cilje;
- b) dejavnosti, ki jih je treba izvajati na ravni portfeljev;
- c) ureditev in strukture upravljanja, vključno z odgovornostmi ter mehanizmi poročanja za dejavnosti in rezultate;
- d) standarde kakovosti za zagotavljanje dobrih rezultatov;
- e) zahteve glede kadrov in virov;
- f) potrebno tehnično infrastrukturo in načrt njene krepitve;
- g) podrobne in konsolidirane proračunske zahteve za izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti;
- h) načrte za komuniciranje z notranjimi in zunanji deležniki (npr. v zvezi s prodajo, servisiranjem, pobudami za učinkovitost).

48. V operativnem načrtu bi bilo treba poseben poudarek nameniti notranjim dejavnikom, ki bi lahko ovirali uspešno izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti.

4.4 Izvajanje operativnega načrta

49. Izvajanje operativnega načrta v okviru strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi moralo temeljiti na ustreznih politikah in postopkih, jasno opredeljenih odgovornostih in primernih strukturah upravljanja, vključno s postopki stopnjevanja; operativni načrt bi moral vključevati tudi široko zastavljene ukrepe za upravljanje sprememb, da se v organizacijsko kulturo kot ključni element vključi okvir reševanja nedonosnih izpostavljenosti.
50. Kreditne institucije bi morale o pomembnih odstopanjih od načrta pravočasno poročati upravljalnemu organu in pristojnemu organu, pri čemer je treba sprejeti ustrezne sanacijske ukrepe.

4.5 Vključitev strategije upravljanja NPE

51. Ker bo v izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti vključenih več različnih področij znotraj kreditne institucije, od katerih bo to izvajanje tudi odvisno, bi jo bilo treba vključiti v postopke na vseh ravneh organizacije, vključno s strateško in operativno, ter vključno z odborom za tveganja iz člena 76(3) Direktive 2013/36/EU.
52. Kreditne institucije bi morale celotno zadevno osebje opozoriti na ključne sestavine strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti v skladu s pristopom, sprejetim za celovito strategijo institucije in zlasti za strategijo upravljanja tveganj, v skladu s členom 76 Direktive 2013/36/EU. To je še zlasti pomembno, če bodo za izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti potrebne korenitejšje spremembe poslovnih procesov.
53. Kreditne institucije bi morale za izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnega načrta jasno opredeliti in dokumentirati vloge, odgovornosti in formalno hierarhijo poročanja.
54. Zaposlenim in vodstvenim delavcem, vključenim v dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti, bi bilo treba zagotoviti jasne posamične (ali skupinske) cilje ter spodbude za doseganje ciljev iz strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnega načrta. Cilje glede upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi bilo ob upoštevanju poštene obravnave potrošnikov treba vključiti v povezane politike nagrajevanja, cilje poklicnega razvoja in okvire spremljanja delovne uspešnosti za zagotovitev polnega sodelovanja zaposlenih in vodstvenih delavcev pri zmanjševanju nedonosnih izpostavljenosti. Pri sistemu spodbud za zaposlene in vodstvene delavce v enotah za odobravanje kreditov/poslovnih enotah bi bilo treba upoštevati povratne informacije o dejavnostih reševanja in kakovosti izpostavljenosti kreditne institucije za odvrčanje od pretiranega prevzemanja tveganja. Za izpostavljenosti na drobno bi bilo treba te politike nagrajevanja razviti v skladu s smernicami organa EBA o politikah in praksah

prejemkov, povezanih s prodajo ter zagotavljanjem produktov in storitev bančništva na drobno.¹²

55. Vse zadevne sestavine strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale biti v celoti usklajene s poslovnim načrtom in proračunom ter vključene vanju, vključno z vsemi zadevnimi stroški, povezanimi z izvajanjem operativnega načrta, pa tudi morebitne izgube iz dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti.

56. Strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi bilo treba popolnoma vključiti v okvir obvladovanja tveganj. Pri tem bi bilo treba posebno pozornost nameniti:

- a) procesu ICAAP:¹³ vse zadevne sestavine strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti bi morale biti v celoti usklajene s procesom ICAAP in vključene vanj. Kreditne institucije bi morale pripraviti kvantitativno in kvalitativno oceno gibanja nedonosnih izpostavljenosti v osnovnih in zaostrenih razmerah, vključno z učinkom na načrtovanje kapitala;
- b) okviru nagnjenosti k prevzemanju tveganj:¹⁴ okvir nagnjenosti k prevzemanju tveganj in strategija upravljanja nedonosnih izpostavljenosti sta tesno povezana. Pri tem bi morala za okvir nagnjenosti k prevzemanju tveganj obstajati jasno opredeljena merila in omejitve, ki jih odobri upravljalni organ ter so usklajena s ključnimi elementi in cilji iz strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti;
- c) načrtu sanacije:¹⁵ če so ravni kazalnikov in ukrepi, povezani z upravljanjem nedonosnih izpostavljenosti, vključeni v načrt sanacije, bi morale kreditne institucije zagotoviti njihovo usklajenost s cilji iz strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnega načrta.

57. Kreditne institucije bi morale zagotoviti, da funkcije za obvladovanje tveganja skrbno spremljajo ter nadzorujejo oblikovanje in izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnega načrta.

¹²Smernice o politikah in praksah prejemkov, povezanih s prodajo in zagotavljanjem produktov in storitev bančništva na drobno (EBA/GL/2016/06).

¹³ V skladu s členom 108 Direktive 2013/36/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. junija 2013 o dostopu do dejavnosti kreditnih institucij in bonitetnem nadzoru kreditnih institucij in investicijskih podjetij (UL L 176, 27.6.2013, str. 338).

¹⁴Kot je opisano v dokumentu Odbora za finančno stabilnost „Načela za učinkovit okvir nagnjenosti k prevzemanju tveganj“.

¹⁵V skladu z Direktivo 2014/59/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 15. maja 2014 o vzpostavitvi okvira za sanacijo ter reševanje kreditnih institucij in investicijskih podjetij ter o spremembi Šeste direktive Sveta 82/891/EGS ter direktiv 2001/24/ES, 2002/47/ES, 2004/25/ES, 2005/56/ES, 2007/36/ES, 2011/35/EU, 2012/30/EU in 2013/36/EU in uredb (EU) št. 1093/2010 ter (EU) št. 648/2012 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L 173, 12.6.2014, str. 190).

5. Vodenje upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativno izvajanje

58. Da bi kreditne institucije lahko učinkovito in vzdržno obravnavale vprašanja nedonosnih izpostavljenosti, bi morale imeti vzpostavljeno primerno strukturo vodenja in operativnega izvajanja.

59. V tem poglavju so opredeljeni ključni elementi upravljanja in operativnega izvajanja v zvezi z okvirom reševanja nedonosnih izpostavljenosti, ki vključujejo vidike, povezane z usmerjanjem in odločanjem, operativni model upravljanja nedonosnih izpostavljenosti, okvir notranjih kontrol in postopke spremljanja nedonosnih izpostavljenosti.

60. Kreditne institucije bi morale pri upravljanju nedonosnih izpostavljenosti in operativnem izvajanju upoštevati zadevne dejavnike in zahteve glede varstva potrošnikov ter zagotoviti njihovo pošteno obravnavo.

5.1 Usmerjanje in odločanje

61. V krovno strategijo kreditne institucije in njeno izvajanje bi bilo treba vključiti strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativni načrt, ki bi ju moral določiti, odobriti in pregledovati upravljalni organ. Upravljalni organ bi moral zlasti:

- a) vsako leto odobriti in redno pregledovati strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti ter operativni načrt v skladu s celotno strategijo obvladovanja tveganja;
- b) nadzorovati izvajanje strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti;
- c) opredeliti kvantitativne in kvalitativne cilje upravljanja ter spodbude za dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti;
- d) četrtno spremljati napredek glede na cilje iz strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnega načrta;
- e) opredeliti ustrezne postopke odobritve odločitev o reševanju nedonosnih izpostavljenosti (pri večjih nedonosnih izpostavljenostih bi jih moral odobriti upravljalni organ);
- f) odobriti politike in postopke, povezane z nedonosnimi izpostavljenostmi (vključno s politikami iz Priloge 4), jih pregledati vsaj enkrat letno in sprejeti vse potrebne spremembe, pri čemer bi bilo treba zagotoviti, da te politike in postopke zaposleni povsem razumejo;
- g) zagotoviti zadostne notranje kontrole postopkov upravljanja nedonosnih izpostavljenosti, s posebnim poudarkom na dejavnostih, povezanih z razvrščanjem nedonosnih izpostavljenosti,

oslabitvami, odpisi, vrednotenji zavarovanj s premoženjem in vzdržnostjo rešitev restrukturiranja;

h) imeti zadostno znanje, izkušnje in strokovno znanje v zvezi z upravljanjem nedonosnih izpostavljenosti.

62. Upravljalni organ in višje vodstvo bi morala v skladu s členom 76 Direktive 2013/36/EU zadevam, povezanim z reševanjem nedonosnih izpostavljenosti, nameniti toliko svojih zmogljivosti in časa, kot je v sorazmerju s tveganji, povezanimi z nedonosnimi izpostavljenostmi v kreditni instituciji. Kreditne institucije bi morale s stalnim sodelovanjem ustrezno zasnovane druge obrambne linije vzpostaviti in dokumentirati jasno opredeljene, učinkovite in dosledne postopke odločanja.

5.2 Operativni model upravljanja nedonosnih izpostavljenosti

5.2.1 Enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti

63. Kreditne institucije bi morale za zadostno omejitev navzkrižja interesov pri upravljanju nedonosnih izpostavljenosti in dobro izkoriščanje namenskega strokovnega znanja o nedonosnih izpostavljenostih v organizaciji ustanoviti namenske enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, neodvisne od dejavnosti odobravanja kreditov. Ta pristop ločitve nalog bi moral poleg odnosov s strankami (npr. pogajanje s strankami o rešitvah restrukturiranja) vključevati tudi odločanje. Kreditne institucije bi morale v zvezi s tem razmisliti o ustanovitvi namenskih organov odločanja o reševanju nedonosnih izpostavljenosti (npr. odbora za nedonosne izpostavljenosti).

64. Če se prekrivajo med organi odločanja, vodstvenimi delavci ali strokovnjaki, vključenimi v postopek odobritve kreditov, ni mogoče izogniti, bi bilo treba z institucionalnim okvirom in notranjimi kontrolami zagotoviti zadostno omejitev morebitnega navzkrižja interesov.

65. Kreditne institucije bi morale imeti vzpostavljeno ureditev za zagotovitev rednega pretoka povratnih informacij med enotami za odobravanje kreditov in enotami za reševanje nedonosnih izpostavljenosti.

66. Pri oblikovanju primerne strukture enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti bi morale kreditne institucije upoštevati posebnosti svojih glavnih portfeljev nedonosnih izpostavljenosti, vključno z vrsto izpostavljenosti (segment prebivalstva, malih in srednje velikih podjetij, gospodarskih družb) in vrsto zavarovanja s premoženjem.

67. Razmisliti bi morale o zasnovi avtomatiziranega postopka za enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, ki bi se izvajal za homogene portfelje nedonosnih izpostavljenosti v segmentu prebivalstva. Za portfelje nedonosnih izpostavljenosti gospodarskih družb bi morale kreditne institucije po potrebi in glede na sektorsko osredotočenost nedonosnih izpostavljenosti razmisliti o pristopu k upravljanju odnosov s strankami, pri katerem bi bili zaposleni v enoti za reševanje nedonosnih izpostavljenosti sektorsko specializirani. Za samostojne podjetnike in

mikro podjetja bi bilo treba razmisliti o kombinaciji avtomatskih elementov in pristopa upravljanja odnosov s strankami.

68. Manjše in enostavnejše kreditne institucije (npr. iz kategorije SREP 3 ali 4) imajo lahko vzpostavljene namenske funkcije za reševanje, ki so v sorazmerju z njihovo velikostjo, naravo, zapletenostjo in profilom tveganja. Kreditne institucije bi morale zagotoviti, da zasnova takih funkcij preprečuje in odpravlja navzkrižje interesov pri upravljanju nedonosnih izpostavljenosti.

69. Zaradi zagotavljanja sorazmernosti lahko manjše in enostavnejše kreditne institucije (npr. iz kategorije SREP 3 ali 4), namesto ustanovitve namenskih organov odločanja za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, izpolnjevanje potrebnih zahtev vključijo v obstoječe kreditne odbore ali odbore za obvladovanje tveganja, če je navzkrižje interesov dovolj omejeno.

5.2.2 Uskladitev z življenjskim ciklom nedonosnih izpostavljenosti

70. Vzpostaviti bi bilo treba enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti za prilagoditev dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti in obravnavanja kreditojemalcev fazam življenjskega cikla nedonosnih izpostavljenosti¹⁶. Kreditne institucije bi morale ustanoviti različne enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti za različne faze njihovega življenjskega cikla in po potrebi za različne portfelje. Vsem zadevnim fazam reševanja bi bilo treba nameniti ustrezno pozornost, dodeliti pa bi jim bilo treba dovolj specializirano osebje.

71. Kreditne institucije bi morale ob upoštevanju posebnosti produktov in narave zamud upoštevati naslednje faze v življenjskem ciklu nedonosnih izpostavljenosti:

- a) krajšezamude (v zamudi do 90 dni):¹⁷ v tej fazi bi moral biti poudarek na začetnem sodelovanju s kreditojemalcem za zgodnje poplačilo in na zbiranju informacij, potrebnih za podrobno oceno kreditojemalčevih okoliščin (npr. finančnega stanja, stanja kreditne dokumentacije, stanje zavarovanja, ravni sodelovanja itd.). Glede na vrsto izpostavljenosti in zavarovanja s premoženjem bi se morala določiti najprimernejša strategija reševanja, ki lahko vključuje kratkoročne ukrepe restrukturiranja, ki se uporabijo, če je to ustrezno (lahko tudi v tem začetnem obdobju), njihov cilj pa je stabilizirati finančni položaj kreditojemalca pred določitvijo primerne strategije reševanja. Kreditna institucija bi morala poleg tega po potrebi poiskati možnosti za izboljšanje svojega položaja, ob upoštevanju pravic in koristi potrošnikov (npr. s podpisom novih kreditnih dokumentov, optimiziranjem obstoječih zavarovanj s premoženjem, zmanjševanjem odtekanja denarnih sredstev, sprejetjem dodatnega zavarovanja s premoženjem, če je na voljo). Namenska politika upravljanja zamud bi morala vsebovati smernice o splošnih postopkih in odgovornostih v zvezi z reševanjem nedonosnih izpostavljenosti, vključno s sprožilci za predajo drugi enoti;

¹⁶ To vključuje tudi sredstva, ki niso razvrščena kot nedonosne izpostavljenosti – kot so krajše zamude, restrukturirane izpostavljenosti in zaseženo premoženje – imajo pa pomembno vlogo pri reševanju nedonosnih izpostavljenosti.

¹⁷ Nedonosne izpostavljenosti, katerih plačilo je malo verjetno, bi se lahko vključile v krajše zamude ali v enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, odvisno od njihove zapletenosti.

- b) daljše zamude/restrukturiranje: v tej fazi bi morale kreditne institucije s kreditorejmalci skleniti in formalizirati dogovore o restrukturiranju. Dogovore o restrukturiranju bi sklenili samo, če se kreditna institucija prepriča, da je kreditnejemalec plačilno sposoben. Kreditne institucije bi morale v ustreznem obsegu proučiti izvedljivost možnosti restrukturiranja v skladu s členom 28 Direktive 2014/17/EU¹⁸ in drugimi predpisi o varstvu potrošnikov. V skladu z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 680/2014 bi bilo treba glede na povečano tveganje dogovor o restrukturiranju spremljati vsaj eno leto, preden se lahko prenese iz enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, če ni bilo zaznanih nadaljnjih sprožilcev nedonosnih izpostavljenosti;
- c) unovčenje/izterjava dolga/sodni postopki/zaseg: če se zaradi kreditnejemalčevih finančnih okoliščin ali ravni sodelovanja ni našla izvedljiva rešitev restrukturiranja, bi morale kreditne institucije opraviti analizo stroškov in koristi različnih oblik unovčenja, vključno s sodnimi in izvensodnimi postopki, pri čemer bi morale upoštevati tudi koristi kreditnejemalca. Na podlagi te analize bi morale kreditne institucije nemudoma izvesti izbrano obliko unovčenja, pri čemer bi se morale opreti na pravno strokovno znanje in strokovno znanje o likvidaciji podjetij. Kreditne institucije, ki obsežno uporabljajo zunanje strokovnjake, bi morale za zagotovitev uspešnega in učinkovitega postopka unovčenja zagotoviti dovolj mehanizmov notranjih kontrol. Pri tem bi bilo treba posebno pozornost nameniti nedonosnim izpostavljenostim, ki so kot take že dolgo razvrščene. Namenska politika izterjave dolgov bi morala vsebovati navodila za postopke unovčevanja;

72. Upravljanje zaseženega premoženja (ali drugih sredstev, ki izhajajo iz nedonosnih izpostavljenosti): postopek zasega premoženja iz zavarovanja se po navadi začne po neuspešnih drugih poskusih kreditne institucije za izterjavo neodplačanih zneskov. Kreditna institucija bi morala imeti vzpostavljeno politiko, v kateri je opisan postopek izterjave za zaseženo premoženje, ki vključuje zlasti zaseg, ovrednotenje zavarovanja s premoženjem in unovčenje različnih vrst zavarovanja s premoženjem na ustrezne načine.

5.2.3 Združevanje izpostavljenosti

73. V smernicah organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub v kreditnih institucijah¹⁹ so opisane politike, ki bi jih morale kreditne institucije uporabljati za združevanje izpostavljenosti s skupnimi značilnostmi kreditnega tveganja. Za prilagoditev obravnav posebej nedonosnim izpostavljenostim bi bilo treba sestaviti homogene portfelje. Kreditne institucije bi morale razmisliti o oblikovanju posebej prilagojenih postopkov za vsak portfelj, za katerega bi bila odgovorna namenska ekipa strokovnjakov. Za portfelje nedonosnih izpostavljenosti bi bilo treba opraviti zelo podrobno analizo, na podlagi katere bi se

¹⁸Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

¹⁹Smernice za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub v kreditnih institucijah (EBA/GL/2017/06).

jasno opredelili kreditojemalčevi podportfelji. Kreditne institucije bi morale za take analize razviti ustrezne informacijske sisteme za upravljanje in dovolj kakovostne podatke.

74. Seznam morebitnih izbirnih meril za združevanje nedonosnih izpostavljenosti na drobno v portfelje je naveden v Prilogi 1.

75. Pri portfeljih nedonosnih izpostavljenosti gospodarskih družb bi bilo treba združevanje po razredih premoženja ali sektorjih (npr. poslovne nepremičnine, zemljišča in gradnja, ladijski promet, trgovalna podjetja) upoštevati kot ključni dejavnik za specializacijo enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti. Za zagotovitev zadostne osredotočenosti dejavnosti reševanja bi bilo nato treba te portfelje nadalje razdeliti v skladu s strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in ravnjo finančne težave.

5.2.4 Kadri

76. Kreditne institucije bi morale imeti vzpostavljen ustrezen organizacijski okvir, odvisen od njihovega poslovnega modela in tveganj, ki so jim izpostavljene, vključno s tveganji iz nedonosnih izpostavljenosti. Reševanju nedonosnih izpostavljenosti in notranjim kontrolam povezanega postopka bi zato morale nameniti ustrezno in sorazmeren obseg upravljaljske pozornosti in virov.

77. Delitev upravljanja in virov z drugimi deli vrednostne verige (npr. z oddelkom za odobravanje kreditov) bi bilo treba pred začetkom izvajanja skrbno preučiti za preprečitev navzkrižja interesov in zagotovitev zadostne specializacije, kot je navedeno zgoraj.

78. Kreditne institucije bi morale na podlagi ugotovitev iz samoocene zmogljivosti za nedonosne izpostavljenosti iz poglavja 4.2.1 redno pregledovati ustreznost svojih notranjih in zunanjih virov za reševanje nedonosnih izpostavljenosti ter pravočasno zapolniti morebitne kadrovske vrzeli. Ker lahko dejavnosti reševanja povzročijo velike potrebe po virih, bi morale kreditne institucije proučiti ustreznost izbire uporabe pogodb za določen čas, oddajanja del zunanjim izvajalcem na notranji/zunanji ravni ali skupnih podjetij za dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti. Vsekakor je za te dejavnosti še vedno končno odgovorna kreditna institucija. Kreditne institucije bi morale pri oddajanju del zunanjim izvajalcem zagotoviti, da se tako oddajanje del uredi v skladu z veljavno zakonodajo ali regulativnimi zahtevami.

79. Kreditne institucije bi morale razvijati zadevno strokovno znanje, potrebno za opredeljeni operativni model nedonosnih izpostavljenosti, vključno z enotami za reševanje nedonosnih izpostavljenosti in funkcijami notranje kontrole, v skladu z določbami skupnih smernic organov ESMA in EBA o ocenjevanju primernosti članov upravljalnega organa in nosilcev ključnih funkcij²⁰. Osebe, dodeljene za ključne naloge reševanja nedonosnih izpostavljenosti, bi morale imeti posebno strokovno znanje o nedonosnih izpostavljenostih in izkušnje z njimi. Kreditne institucije bi morale izvajati ustrezno in namensko usposabljanje o nedonosnih

²⁰ Skupne smernice ESMA in EBA o ocenjevanju primernosti članov upravljalnega organa in nosilcev ključnih funkcij v skladu z Direktivo 2013/36/EU in Direktivo 2014/65/EU (EBA/GL/2017/12).

izpostavljenostih, vključno o varstvu potrošnikov, ter pripraviti načrte razvoja zaposlenih za razvoj notranjega strokovnega znanja z izkoriščanjem razpoložljivih talentov.

80. Če razvijanje notranjega strokovnega znanja in infrastrukture ni mogoče ali ni učinkovito, je treba enotam za reševanje nedonosnih izpostavljenosti omogočiti preprost dostop do usposobljenih neodvisnih zunanjih virov (kot so cenilci nepremičnin, pravni svetovalci, poslovni načrtovalci, panožni strokovnjaki) ali do podjetij, specializiranih za servisiranje nedonosnih izpostavljenosti.

81. Kreditna institucija bi morala v skladu s celotno strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnim načrtom vzpostaviti sistem ocenjevanja delovne uspešnosti, prilagojen potrebam enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti. Ta sistem bi bilo treba zasnovati v skladu z določbami smernic organa EBA o preudarnih politikah prejemkov²¹ in s členom 7 Direktive 2014/17/EU,²² za izpostavljenosti na drobno pa v skladu s smernicami organa EBA o politikah in praksah prejemkov, povezanih s prodajo in zagotavljanjem produktov in storitev bančništva na drobno²³. Povezan bi moral biti predvsem s kvantitativnimi elementi ciljev kreditne institucije za nedonosne izpostavljenosti, lahko pa vključuje tudi kvalitativne elemente (raven tehničnih sposobnosti za analizo prejetih finančnih informacij in podatkov, oblikovanje predlogov, kakovost priporočil ali spremljanje restrukturiranih primerov ter tudi učinkovite pogajalske sposobnosti). Uspešnost osebja enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti bi bilo treba redno spremljati in meriti glede na te cilje na posamični podlagi ali na ravni ekipe, kot je potrebno.

82. Okvir merjenja delovne uspešnosti upravljalnega organa in zadevnih vodstvenih delavcev bi moral vključevati posebne kazalnike, povezane s cilji iz strategije kreditne institucije za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti in iz operativnega načrta. Teža teh kazalnikov v celotnem okviru merjenja delovne uspešnosti bi morala biti sorazmerna z resnostjo vprašanj nedonosnih izpostavljenosti, s katerimi se spoprijema kreditna institucija.

83. Kreditne institucije bi morale spodbujati obravnavanje zgodnjih opozorilnih signalov in kazalnikov s politiko nagrajevanja in okvirom spodbud za zagotovitev učinkovitega odziva na prve znake morebitnih zamud pri poplačilih in s tem dejanskega zmanjšanja prilivov nedonosnih izpostavljenosti.

5.2.5 Tehnični viri

84. Z vidika ustrezne tehnične infrastrukture bi morale kreditne institucije zagotoviti centralno shranjevanje vseh podatkov v zvezi z nedonosnimi izpostavljenostmi v zanesljivih in varnih

²¹ Smernice o preudarnih politikah prejemkov v skladu s členoma 74(3) in 75(2) Direktive 2013/36/EU ter razkritjih v skladu s členom 450 Uredbe (EU) št. 575/2013 (EBA/GL/2015/22).

²² Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

²³ Smernice o politikah in praksah prejemkov, povezanih s prodajo in zagotavljanjem produktov in storitev bančništva na drobno (EBA/GL/2016/06).

sistemih IT ter njihovo popolnost in posodabljanje skozi celoten postopek reševanja nedonosnih izpostavljenosti.

85. Ustrezna tehnična infrastruktura bi morala enotam za reševanje nedonosnih izpostavljenosti omogočiti:

- a) dostop do vseh zadevnih podatkov in dokumentacije, vključno z/s:
 - i. informacijami o trenutnih nedonosnih izpostavljenostih in kreditojemalcih s krajšimi zamudami, vključno s samodejnim obveščanjem;
 - ii. informacijami o izpostavljenosti, zavarovanju s premoženjem in jamstvu v zvezi s kreditojemalcem ali povezanimi strankami;
 - iii. orodji za spremljanje z zmogljivostmi IT za spremljanje uspešnosti in učinkovitosti restrukturiranja;
 - iv. stanjem na področju dejavnosti izterjave in sodelovanja s kreditojemalcem ter podrobnostmi o dogovorjenih ukrepih restrukturiranja;
 - v. zaseženim premoženjem, če je relevantno;
 - vi. spremljanim denarnim tokom kredita in zavarovanja s premoženjem;
 - vii. viri izhodiščnih informacij in popolno temeljno dokumentacijo;
 - viii. dostopom do centralnih registrov kreditov, zemljiških knjig in drugih zunanjih virov podatkov, kadar je ustrezno;
- b) učinkovito izvajanje in spremljanje dejavnosti reševanja nedonosnih izpostavljenosti, vključno z:
 - i. avtomatiziranim potekom dela skozi celoten življenjski cikel nedonosnih izpostavljenosti;
 - ii. avtomatiziranim postopkom spremljanja stanja kreditov, ki zagotavlja pravilno označevanje nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti;
 - iii. vgrajenimi opozorilnimi signali;
 - iv. avtomatiziranim kvantitativnim poročanjem skozi celoten življenjski cikel reševanja nedonosnih izpostavljenosti, ki se zagotovi kot podlaga za analize vodstvu enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, upravljalnemu organu in drugim zadevnim vodstvenim delavcem ter tudi regulatorju;

- v. analizami uspešnosti dejavnosti reševanja, ki jih izvajajo enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, podskupine in strokovnjaki (npr. stopnja okrevanja/uspešnosti, informacije o obnavljanju kreditov, učinkovitost ponujenih možnosti restrukturiranja, stopnja pobranih denarnih sredstev, analiza stopenj okrevanja glede na predhodno trajanje nedonosnosti, stopnja izpolnjenih obljub v klicnem centru itd.);
 - vi. spremljanjem razvoja portfeljev, podportfeljev, skupin in posameznih kreditojemalcev;
- c) opredelitev, analiza in merjenje nedonosnih izpostavljenosti in povezanih kreditojemalcev:
- i. priznanje nedonosnih izpostavljenosti in merjenje oslabitev;
 - ii. izvedba ustreznih analiz portfelja nedonosnih izpostavljenosti in hranjenje rezultatov za vsakega kreditojemalca;
 - iii. podpora oceni kreditojemalčevih osebnih podatkov, finančnega položaja in odplačilne sposobnosti, vsaj za nezapletene kreditojemalce;
 - iv. izvedba izračunov (i) neto sedanje vrednosti in (ii) vpliva na kapitalski položaj kreditne institucije za vsako možnost restrukturiranja in/ali vsak načrt restrukturiranja, ki je verjeten v skladu z zadevno zakonodajo (npr. z zakonodajo o zasegih, insolvenčnim pravom) za vsakega kreditojemalca.

86. Primernost tehnične infrastrukture, vključno s kakovostjo podatkov, bi morala redno ocenjevati neodvisna funkcija notranje ali zunanje revizije.

5.3 Kontrolni okvir

87. Upravljalni organ bi moral biti odgovoren za vzpostavitev ter spremljanje ustreznosti in učinkovitosti okvira notranje kontrole. Uspešne in učinkovite postopke notranje kontrole bi bilo treba izvajati zlasti za okvir reševanja nedonosnih izpostavljenosti za zagotovitev popolne uskladitve med strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnim načrtom na eni strani ter celostno poslovno strategijo kreditne institucije, vključno s strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnim načrtom, ter nagnjenostjo k prevzemanju tveganj na drugi.

88. Funkcije notranje kontrole bi morale upravljalnemu organu redno predlagati pisna poročila o upravljanju nedonosnih izpostavljenosti, z opozorili na večje ugotovljene pomanjkljivosti. Ta poročila bi morala za vsako na novo ugotovljeno večjo pomanjkljivost vključevati zadevna tveganja, oceno učinka, priporočila in predvidene korektivne ukrepe. Vodje funkcij notranje kontrole bi po potrebi morali imeti dostop do upravljalnega organa v njegovi nadzorni funkciji in mu neposredno poročati, da izrazijo pomisleke in nadzorno funkcijo po potrebi opozorijo na

posebne dogodke, ki vplivajo ali lahko vplivajo na institucijo. To vodjem funkcij notranje kontrole ne bi smelo preprečiti poročanja tudi v okviru hierarhije rednega poročanja.

89. Upravljalni organ bi moral na podlagi ugotovitev funkcij notranje kontrole pravočasno in učinkovito ukrepati ter zahtevati primerne popravne ukrepe. Vzpostaviti bi bilo treba formalni postopek za ukrepanje na podlagi ugotovitev in sprejetje korektivnih ukrepov.

90. Okvir notranje kontrole bi moral vključevati vse tri linije obrambe v skladu s smernicami organa EBA o notranjem upravljanju²⁴. Vloge različnih zadevnih funkcij bi morale biti jasno opredeljene in dokumentirane za preprečitev vrzeli ali prekrivanja. O ključnih rezultatih dejavnosti na drugi in tretji liniji, opredeljenih ukrepih za zmanjšanje pomanjkljivosti ter o doseženem napredku bi bilo treba redno poročati upravljalnemu organu.

91. Večje in bolj kompleksne kreditne institucije bi morale pri izvajanju kontrolnega okvira uporabljati vse tri obrambne linije; druge obrambne linije ni treba vzpostaviti posebej za nedonosne izpostavljenosti in jo lahko izvaja funkcija za obvladovanje kreditnega tveganja (kontrolna funkcija).

92. Manjšim in manj kompleksnim kreditnim institucijam (npr. iz kategorije SREP 3 ali 4) za izvajanje kontrolnega okvira ni treba posebej za nedonosne izpostavljenosti v celoti vzpostaviti treh obrambnih linij, morajo pa zagotoviti zadostno omejitev morebitnega navzkrižja interesov.

5.3.1 Kontrole na prvi obrambni liniji

93. Kreditne institucije bi morale zagotoviti vključitev prve obrambne linije v postopke in procese operativnih enot, predvsem enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, ki so dejansko odgovorne in obvladujejo tveganja kreditne institucije v posebnih okoliščinah reševanja nedonosnih izpostavljenosti.

94. Za zagotovitev izvajanja ustreznih kontrolnih mehanizmov bi morale imeti kreditne institucije vzpostavljene notranje politike o okviru reševanja nedonosnih izpostavljenosti. Vodje operativnih enot so odgovorni za zagotovitev izvajanja teh notranjih politik, vključno z njihovo vključitvijo v postopke IT. V Prilogi 4 k tem smernicam so navedeni ključni elementi politik, povezanih z okvirom nedonosnih izpostavljenosti, ki bi jih bilo treba izvajati v kreditnih institucijah.

5.3.2 Kontrole na drugi obrambni liniji

95. Funkcije druge obrambne linije bi morale nenehno izvajati kontrole za preveritev, ali upravljanje nedonosnih terjatev na prvi obrambni liniji poteka, kot je bilo predvideno. Za ustrezno izvajanje kontrolnih nalog potrebujejo visoko stopnjo neodvisnosti od funkcij, ki opravljajo poslovne dejavnosti, vključno z enotami za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, na voljo pa bi morale

²⁴ Smernice o notranjem upravljanju v skladu z Direktivo 2013/36/EU (EBA/GL/2017/11).

imeti tudi dovolj virov. Imeti bi morale ustrezno število usposobljenega osebja. Usposobljenost osebja bi bilo treba vedno znova ocenjevati, osebje pa bi se moralo po potrebi usposablјati.

96. Druga obrambna linija nadzoruje ukrepe, ki jih za obvladovanje tveganja izvajajo enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, pri čemer bi moral biti poseben poudarek na:

- a) spremljanju in merjenju tveganj, povezanih z nedonosnimi izpostavljenostmi, na podrobni in zbirni podlagi, vključno v zvezi z ustreznostjo notranjega/regulativnega kapitala;
- b) pregledovanju uspešnosti celotnega operativnega modela upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in njegovih posameznih elementov (npr. vodstva/zaposlenih v enotah za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, ureditev za zunanje izvajanje/servisiranje, ciljev glede zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti in mehanizmov zgodnjega opozarjanja);
- c) zagotavljanju kakovosti skozi celoten postopek obravnave nedonosnih izpostavljenosti, spremljanju/poročanju (notranjem in zunanjem), restrukturiranju, oslabitvah, odpisih, vrednotenju zavarovanj s premoženjem in poročanju o nedonosnih izpostavljenostih (funkcije druge obrambne linije bi morale biti za izvajanje te vloge ustrezno pooblašćene, da bi lahko že vnaprej posegle v izvajanje posameznih rešitev izterjave);
- d) pregledovanju usklajenosti postopkov, povezanih z nedonosnimi izpostavljenostmi, z notranjo politiko in javnimi smernicami, predvsem glede razvrščanja nedonosnih izpostavljenosti, oblikovanja rezervacij, odpisov, vrednotenja zavarovanj s premoženjem, restrukturiranja in mehanizmov zgodnjega opozarjanja.

97. Funkcija za obvladovanje tveganj in funkcija za zagotavljanje skladnosti bi morali zagotoviti tudi smernice o postopku oblikovanja in pregledovanja politik in postopkov, povezanih z nedonosnimi izpostavljenostmi, ter o kontrolah, ki se vzpostavljajo v enotah za reševanje nedonosnih izpostavljenosti. Ti funkciji bi se morali vključiti v oblikovanje in pregled politik, preden jih odobri upravljalni organ.

5.3.3 Kontrole na tretji obrambni liniji

98. Tretja obrambna linija, tj. neodvisna funkcija notranje revizije, bi morala imeti za redno izvajanje kontrol učinkovitosti in uspešnosti okvira reševanja nedonosnih izpostavljenosti, zadostno strokovno znanje s tega področja, vključno s kontrolami na prvi in drugi liniji.

99. Funkcija notranje revizije bi morala v zvezi z okvirom nedonosnih izpostavljenosti izvajati vsaj redne ocene za spremljanje upoštevanja notranjih politik, povezanih z nedonosnimi izpostavljenostmi, (glej Prilogo 4) in teh smernic. V to bi bilo treba vključiti tudi naključne in nenapovedane inšpekcijske preglede ter preglede kreditne dokumentacije.

100. Kreditne institucije bi morale pri določitvi pogostnosti in obsega predvidenih kontrol upoštevati raven nedonosnih izpostavljenosti ter ali so bile z zadnjimi revizijami ugotovljene večje nepravilnosti ali pomanjkljivosti.

101. Funkcija notranje revizije bi morala na podlagi rezultatov svojih kontrol dati priporočila upravljalnemu organu, s čimer ga opozori na možne izboljšave.

5.4 Spremljanje nedonosnih izpostavljenosti in dejavnosti njihovega reševanja

102. Sistemi spremljanja bi morali temeljiti na ciljih glede nedonosnih izpostavljenosti iz strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in povezanega operativnega načrta, ki se prenesejo navzdol na operativne cilje enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, s povratnimi tokovi informacij o vrednotenju kreditnega tveganja in oblikovanju rezervacij. Za nedonosne izpostavljenosti bi bilo treba razviti povezan okvir ključnih kazalnikov uspešnosti, ki bi upravljalnemu organu in drugim zadevnim vodstvenim delavcem omogočil merjenje napredka.

103. Kreditne institucije bi morale za nedonosne izpostavljenosti opredeliti in spremljati ključne kazalnike uspešnosti. Ključni kazalniki uspešnosti za nedonosne izpostavljenosti bi morali vključevati spodaj navedene elemente, ni pa nujno, da so omejeni nanje (glej tudi Prilogo 2):

- a) merila NPE;
- b) kreditorejmalčevo sodelovanje in obseg poplačil ();
- c) dejavnosti restrukturiranja;
- d) dejavnosti unovčenja;
- e) drugo (npr. z nedonosnimi izpostavljenostmi povezane postavke izkaza poslovnega izida, zaseženo premoženje, dejavnosti zunanjega izvajanja).

5.4.1 Merila nedonosnih izpostavljenosti

104. Kreditne institucije bi morale v svojih poslovnih knjigah skrbno spremljati relativno in absolutno raven nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti ter tudi zaseženo premoženje (ali drugega premoženja, ki izhaja iz dejavnosti v zvezi z nedonosnimi izpostavljenostmi) in krajše zamude.

105. Take dejavnosti spremljanja bi morale kreditne institucije izvajati tudi na ravni transakcij/kreditojemalcev in na ravni portfeljev ali podportfeljev, kot je potrebno, ob upoštevanju vidikov, kot so poslovna dejavnost, segment kreditorejmalcev, geografsko področje, produkti, tveganje koncentracije, raven zavarovanja s premoženjem in vrsta zagotovljenega zavarovanja s premoženjem ter sposobnost servisiranja dolga.

106. Kreditne institucije bi morale spremljati raven oslabitev nedonosnih izpostavljenosti za zagotovitev celovitih informacij o pokritju upravljalnemu organu. V analizo bi bilo treba vključiti podatke na zbirni ravni in na ravneh za različne portfelje nedonosnih izpostavljenosti. Pri izbiri portfeljev nedonosnih izpostavljenosti bi bilo treba upoštevati vidike, kot so vrsta

izpostavljenosti, vključno z zavarovanimi/nezavarovanimi, vrsta zavarovanja s premoženjem in jamstva, geografsko območje, število let od razvrstitve nedonosne izpostavljenosti, čas od izterjave ter uporaba pristopa delujočega in nedelujočega podjetja. Spremljati bi bilo treba tudi gibanje pokritosti, zmanjšanja pa jasno pojasniti.

107. Kreditne institucije bi morale kazalnike deleža nedonosnih izpostavljenosti in pokritja primerjati z razpoložljivimi kazalniki primerljivih institucij, da se tako upravljalnemu organu zagotovi jasna slika o konkurenčnem položaju in morebitnih pomanjkljivostih.

108. Kreditne institucije bi morale spremljati odstopanja od proračuna, da bo upravljalni organ razumel vzroke za večja odstopanja od načrta.

109. V redno poročanje upravljalnemu organu bi bilo treba vključiti ključne podatke o prilivih in odlivih nedonosnih izpostavljenosti, vključno s prehodi iz nedonosnih izpostavljenosti ali vanje, z nedonosnimi restrukturiranimi izpostavljenostmi, nedonosnimi izpostavljenostmi s poskusno dobo, donosnimi restrukturiranimi izpostavljenostmi in krajšimi zamudami (v zamudi največ 90 dni).

110. Kreditne institucije bi morale proučiti, ali bi bilo koristno uvesti matrike prehajanja stanj z namenom sledenja toku izpostavljenosti v razvrstitev nedonosnosti in iz nje.

111. Kreditne institucije bi morale iz meseca v mesec ocenjevati stopnje prehajanja in kakovost donosnih izpostavljenosti, da se tako omogočita prednostna razvrstitev ukrepov ter njihovo takojšnje sprejetje za preprečitev zmanjšanja kakovosti portfelja. Matrike prehajanja stanj se lahko dodatno razčlenijo po vrstah izpostavljenosti (hipotekarna izpostavljenost na drobno, potrošniška, nepremičninska), po poslovnih enotah ali drugih podportfeljih za opredelitev, ali je dejavnik tokov mogoče pripisati določenemu podportfelju.

112. Kreditne institucije bi morale pri dejavnostih spremljanja uporabljati notranje informacije (npr. iz notranjih sistemov točkovanja) in zunanje informacije (ki jih zagotovijo npr. bonitetne agencije, kreditne pisarne, specializirane sektorske raziskave ali makroekonomski kazalniki za določena geografska območja), ki bi se morale nanašati na določen datum ali obdobje opazovanja. Primeri takih notranjih in zunanjih informacij so vključeni v Prilogo 3.

5.4.2 Kreditojemalčevo sodelovanje in obseg poplačil

113. Po ustanovitvi enot za reševanje nedonosnih izpostavljenosti bi bilo treba vzpostaviti ključna merila operativne uspešnosti za ocenjevanje učinkovitosti enot ali zaposlenih glede na povprečno uspešnost in/ali standardne referenčne kazalnike. Če taki kazalniki ne obstajajo ali niso na voljo, bi bilo treba ključno operativno uspešnost spremljati z merjenjem dejanskih rezultatov glede na cilje iz operativnega načrta kreditne institucije za nedonosne izpostavljenosti.

5.4.3 Dejavnosti restrukturiranja

114. Kreditne institucije bi morale za odpravo ali omejitev učinka nedonosnih izpostavljenosti proučiti možnosti v zvezi z odobritvijo ukrepov restrukturiranja. Spremljati bi morale dva vidika dejavnosti restrukturiranja, tj. učinkovitost in uspešnost. V poglavju 7 so navedene zahteve glede uporabe ukrepov restrukturiranja.

115. Glavni cilj ukrepov restrukturiranja bi moral biti vrnitev kreditojemalca v stanje vzdržnega izvajanja poplačil, ob upoštevanju zapadlega zneska in kar največjem zmanjšanju pričakovanih izgub. Pri teh ciljih bi bilo treba upoštevati pomen zagotovitve poštene obravnave potrošnikov in zagotavljanje skladnosti z vsemi zahtevami glede varstva potrošnikov, ki se lahko uporabljajo. Kreditne institucije bi morale spremljati kakovost dejavnosti restrukturiranja za preprečitev njihove uporabe za zapoznele oslabitve ali oceno, da je izpostavljenost neizterljiva. V spremljanje bi bilo treba zajeti dejavnosti restrukturiranja v zvezi z donosnimi in nedonosnimi izpostavljenostmi.

5.4.4 Dejavnosti unovčenja

116. Kreditne institucije bi morale rešiti nedonosno izpostavljenost, tudi če s prestrukturiranjem ni mogoče doseči vzdržne rešitve. Rešitev lahko vključuje sprožitev pravnih postopkov, zaseg premoženja, zamenjavo dolga za premoženje/lastniški kapital, odsvojitve kreditov s prodajo, prenos na družbo za upravljanje premoženja ali listinjenje. Če cena iz zasega nepremičnine vpliva na znesek, ki ga dolguje potrošnik, bi morale kreditne institucije odločitev o ukrepu unovčenja in naslednjih korakih v ustreznem obsegu sprejeti v skladu z določbami člena 17(5) Direktive 2014/17/EU²⁵.

117. Kreditna institucija bi morala spremljati dejavnosti unovčenja za pomoč pri zagotavljanju informacij, na katerih temeljijo strategije in politike. Kreditne institucije bi morale spremljati odsvojitve ter cene izvedenih prodaj/prenosov glede na neto knjigovodsko vrednost.

118. Kreditne institucije bi morale spremljati obseg in stopnje izterljivosti sodnih postopkov in postopkov zasega. Uspešnost tega bi morale meriti glede na zastavljene cilje, in sicer na podlagi števila mesecev/let in izgube za institucijo. Od institucij se pričakuje, da bodo pri spremljanju dejanske stopnje izgube za vsak portfelj kreditov oblikovale pretekla časovna zaporedja za podkrepitev predpostavk, uporabljenih za pregled oslabitev in stresne teste.

119. Pri izpostavljenostih, zavarovanih s premoženjem ali drugo vrsto jamstva, bi morale kreditne institucije spremljati časovno obdobje, potrebno za unovčenje zavarovanja ali uveljavitev jamstva. Spremljati bi morale tudi morebitne odbitke pri unovčenju s prisilno prodajo in dogajanje na določenih trgih (npr. na nepremičninskem trgu), da bi lahko predvidele morebitne stopnje izterljivosti.

²⁵ Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

120. Spremljanje stopenj izterljivosti iz zasega in drugih sodnih postopkov bi morale kreditnim institucijam pomagati zanesljivo oceniti, ali bo odločitev za zaseg zagotovila višjo neto sedanjo vrednost kot odločitev za možnost restrukturiranja. Podatke glede stopenj izterljivosti iz zasegov bi bilo treba nenehno spremljati in upoštevati pri morebitnih spremembah strategij kreditnih institucij za obravnavo izterjave dolgov/portfeljev, ki se rešujejo po sodni poti.
121. Kreditne institucije bi morale spremljati tudi povprečno trajanje pred kratkim zaključenih sodnih postopkov in povprečne izterjane zneske (vključno s povezanimi stroški izterjave) iz teh zaključenih postopkov.
122. Kreditne institucije bi morale skrbno spremljati primere zamenjave dolga za premoženje ali lastniški kapital kreditojemalca, pri čemer bi morale uporabljati vsaj kazalnike obsega po vrstah premoženja ter upoštevati vse omejitve iz zadevnih nacionalnih predpisov o deležih. Uporaba tega pristopa kot ukrepa restrukturiranja bi morala temeljiti na ustreznem poslovnem načrtu in bi morala biti omejena na premoženje, o katerem ima institucija dovolj strokovnega znanja, trg pa realno gledano omogoča pridobitev opredeljene vrednosti iz premoženja v kratkoročnem do srednjeročnem obdobju. Institucija bi morala tudi zagotoviti, da vrednotenje premoženja opravijo usposobljeni in izkušeni cenilci.

5.4.5 Druge postavke spremljanja

123. Kreditne institucije bi morale spremljati znesek prihodkov iz obresti, ki izhajajo iz nedonosnih izpostavljenosti, in o njem poročati svojim upravljalnim organom. Poleg tega bi morale razlikovati med plačili obresti za nedonosne izpostavljenosti, ki so jih dejansko prejele, in tistimi, ki jih niso. Spremljati bi bilo treba tudi gibanje popravkov vrednosti za izgubo in povezane dejavnike.
124. Če je zaseg sestavni del strategije kreditne institucije za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti, bi bilo treba za upoštevanje pomembnejših vrst premoženja dovolj podrobno spremljati tudi obseg, staranje, pokritje in tokove zaseženega premoženja (ali drugega premoženja, ki izhaja iz nedonosnih izpostavljenosti). Spremljati bi bilo treba uspešnost zaseženega premoženja glede na predhodno opredeljen poslovni načrt ter o tem na zbirni ravni poročati upravljalnemu organu in drugim zadevnim vodstvenim delavcem.

6. Restrukturiranje

125. Kreditne institucije bi morale pri obvladovanju tveganja uporabljati opredeljene pojme ukrepi glede popuščanja in restrukturirane izpostavljenosti iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014. Cilj ukrepov restrukturiranja bi moral biti vrniti kreditojemalca v stanje vzdržnega izvajanja poplačil, ob upoštevanju zapadlega zneska in kar največjem zmanjšanju pričakovane

izgube. Kreditne institucije bi morale pri določitvi naslednjih korakov ali ukrepov restrukturiranja upoštevati koristi potrošnikov ter ravnati v skladu z zahtevami za varstvo potrošnikov, vključno z zahtevami iz člena 28 Direktive 2014/17/EU²⁶ ter smernic organa EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi²⁷. Spremljati bi morale učinkovitost in uspešnost dejavnosti restrukturiranja.

126. V tem poglavju so opisani ključni elementi upravljanja in operativnega izvajanja v zvezi z restrukturiranimi izpostavljenostmi.

6.1 Ukrepi restrukturiranja in njihova izvedljivost

127. Kreditne institucije bi morale razmisliti o uporabi kombinacije različnih ukrepov restrukturiranja, vključujoč kratkoročno in dolgoročno obdobje, v skladu z naravo in zapadlostjo kreditov. Razmisliti bi morale o seznamu mogočih ukrepov restrukturiranja iz Priloge V.

128. Kreditne institucije bi morale uporabljati ukrepe restrukturiranja, ki trajajo manj kot dve leti (pri projektnem financiranju in gradnji poslovnih nepremičnin pa manj kot eno leto) in ki ne pomenijo rešitve za zamujena plačila, razen če so združeni z ukrepi restrukturiranja, ki trajajo več kot dve leti.

129. Kreditne institucije bi morale razmisliti o ukrepih restrukturiranja, ki ne trajajo več kot dve leti (in po potrebi o drugih ukrepih restrukturiranja), če kreditojemalec izpolnjuje naslednja merila:

- a) kreditojemalca je prizadel opredeljen dogodek, ki je povzročil začasne omejitve likvidnosti. Tak dogodek bi bilo treba formalno dokazati z jasnimi dokazi, iz katerih izhaja, da se bodo kreditojemalčevi prihodki kratkoročno popolnoma ali v glavnem popravili, ali na podlagi ugotovitve kreditne institucije, da dolgoročna rešitev restrukturiranja ni mogoča zaradi začasne finančne negotovosti, ki je lahko splošne narave ali posebna za kreditojemalca. Oblika dokaznega gradiva, ki ga je treba predložiti v ta namen, bi morala biti sorazmerna z naravo, zapadlostjo in vrednostjo zadevnega kredita;
- b) kreditojemalec je pred dogodkom izpolnjeval pogodbene obveznosti;
- c) kreditojemalec je jasno dokazal pripravljenost sodelovati s kreditno institucijo.

130. Pogodbeni pogoji za kateri koli ukrep restrukturiranja bi morali kreditni instituciji zagotavljati pravico, da spremeni dogovorjene ukrepe restrukturiranja, če se kreditojemalčev položaj izboljša in je zato mogoče uveljaviti za kreditno institucijo ugodnejše pogoje (glede restrukturiranja ali prvotnih pogodbenih pogojev); v ta namen bi bilo treba v pogodbi navesti določene spremembe ukrepa restrukturiranja, ki se uporabijo zaradi določenih izboljšanj v

²⁶ Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

²⁷ Smernice o zamudah pri plačilih in izvršbi (EBA/GL/2015/12).

položaju kreditojemalca. Kreditne institucije bi morale razmisliti tudi o vključitvi strogih posledic, kot je zahteva za dodatno jamstvo, v pogodbene pogoje za kreditojemalce, ki ne izpolnjujejo dogovora o restrukturiranju.

6.1.1 (Finančno) vzdržno ali (finančno) nevezdržno restrukturiranje

131. Kreditne institucije bi morale razlikovati med vzdržnimi ukrepi restrukturiranja, ki prispevajo k zmanjšanju kreditojemalčeve izpostavljenosti, in med nevezdržnimi ukrepi restrukturiranja.

132. Pri oceni vzdržnosti ukrepov restrukturiranja bi morale upoštevati naslednje dejavnike:

- a) kreditna institucija lahko dokaže (na podlagi objektivno preverljivih dokazov), da je rešitev z restrukturiranjem za kreditojemalca vzdržna, tj. da se pričakuje celotno poplačilo;
- b) rešitev za neporavnana plačila v zamudi je v celoti ali v glavnem zagotovljena, srednjeročno do dolgoročno pa se pričakuje precejšnje zmanjšanje kreditojemalčevega dolga;
- c) če so bili odobreni predhodni ukrepi restrukturiranja, vključno z ukrepi dolgoročnega restrukturiranja, bi morala kreditna institucija zagotoviti dodatne notranje kontrole za zagotovitev, da taka naknadna obravnava z restrukturiranjem izpolnjuje spodaj opisana merila vzdržnosti. S temi kontrolami bi bilo treba doseči vsaj to, da je na take primere predhodno izrecno opozorjena funkcija obvladovanja tveganja. Poleg tega bi bilo treba pridobiti izrecno odobritev zadevnega višjega organa odločanja;
- d) kratkotrajni ukrepi restrukturiranja se uporabljajo začasno, kreditna institucija pa lahko na podlagi objektivno preverljivih dokazov dokaže, da kreditojemalec lahko poplača prvotni ali spremenjeni znesek celotne glavnice in obresti, s poplačili pa začne na datum izteka kratkoročnega začasnega dogovora;
- e) zaradi tega ukrepa ni bilo več zaporednih ukrepov restrukturiranja, odobrenih za isto izpostavljenost.

133. Ocena vzdržnosti bi morala temeljiti na finančnih značilnostih kreditojemalca in predvidenem ukrepu restrukturiranja. Opraviti bi jo bilo treba ne glede na vir restrukturiranja. Različni viri za ukrepe restrukturiranja so med drugim kreditojemalec, ki se sklicuje na klavzulo o restrukturiranju iz pogodbe, dvostranska pogajanja o restrukturiranju med kreditojemalcem in kreditno institucijo ter javna shema restrukturiranja, ki velja za vse kreditojemalce v določenem položaju.

6.2 Primerni postopki restrukturiranja

6.2.1 Politika restrukturiranja

134. Kreditne institucije bi morale razviti politiko o svojih dejavnostih restrukturiranja, ki bi morala vključevati vsaj:

- a) postopek za odobritev ukrepov restrukturiranja, vključno z odgovornostmi in odločanjem;
- b) opis razpoložljivih ukrepov restrukturiranja, vključno s tistimi iz pogodb;
- c) zahteve glede informacij za oceno izvedljivosti ukrepov restrukturiranja;
- d) dokumentacijo o odobrenih ukrepih restrukturiranja;
- e) postopek in merila za spremljanje učinkovitosti in uspešnosti ukrepov restrukturiranja.

135. Kreditne institucije bi morale redno pregledovati svoje politike in možnosti restrukturiranja na podlagi skupnega spremljanja uspešnosti različnih ukrepov restrukturiranja, vključno s proučitvijo morebitnih vzrokov za ponovna neplačila in njihovih primerov.

6.2.2 Učinkovitost in uspešnost dejavnosti restrukturiranja

136. Kreditne institucije bi morale spremljati kakovost dejavnosti restrukturiranja za preprečitev njihove uporabe za odlašanje z oceno, da je izpostavljenost neizterljiva. Spremljati bi morale dejavnosti restrukturiranja, ki se nanašajo na donosne in nedonosne izpostavljenosti, in sicer po vrstah ukrepov restrukturiranja in portfeljih.

137. Meriti bi morale učinkovitost postopka za odobritev ukrepov restrukturiranja ter spremljati trajanje postopka odločanja in obseg ukrepov restrukturiranja v posameznih fazah postopka odobritve.

138. Meriti bi morale uspešnost odobrenih ukrepov restrukturiranja. S tem spremljanjem bi bilo treba meriti stopnjo uspeha ukrepa restrukturiranja ter preveriti izpolnjevanje spremenjenih pogodbenih obveznosti in donosnosti izpostavljenosti. Po portfeljih in po vrstah ukrepov restrukturiranja bi bilo treba uporabljati naslednja merila:

- a) stopnja okrevanja po restrukturiranju in stopnja izpostavljenosti, prerazvrščeni kot nedonosni: kreditne institucije bi morale opraviti analizo glede na leto nastanka in od datuma spremembe spremljati gibanje restrukturiranih izpostavljenosti za določitev stopnje okrevanja. To analizo bi bilo treba opraviti posebej za izpostavljenosti, pri katerih so bile zamude odpravljene z ukrepi restrukturiranja, in izpostavljenosti, pri katerih so bile odpravljene brez navedenih ukrepov;
- b) stopnja poplačil: kreditne institucije bi morale spremljati poplačila restrukturiranih izpostavljenosti;
- c) odpis: če je rezultat odobritve ukrepa restrukturiranja delni odpis, bi morale kreditne institucije te izpostavljenosti evidentirati in spremljati glede na odobreni proračun za izgubo. Neto sedanjo vrednost izgube, povezano z odločitvijo za odpis neizterljive izpostavljenosti, bi bilo treba spremljati glede na stopnjo okrevanja.

139. Kreditne institucije bi morale za spremljanje dejavnosti restrukturiranja uporabljati smiselno razčlenjene kazalnike, na primer po vrsti in trajanju zamude, vrsti izpostavljenosti, verjetnosti poplačila, velikosti izpostavljenosti ali njihovem skupnem znesku do istega kreditojemalca ali skupine povezanih strank in številu rešitev s restrukturiranjem, uporabljenih v preteklosti.

6.2.3 Ocena kreditojemalčeve odplačilne sposobnosti

140. Kreditne institucije bi morale pred odobritvijo katerega koli ukrepa restrukturiranja oceniti kreditojemalčevo odplačilno sposobnost. To bi moralo vključevati ustrezno oceno kreditojemalčevega finančnega stanja na podlagi zadostnih informacij ter ob upoštevanju zadevnih dejavnikov, kot sta sposobnost odplačevanja dolga in celotna zadolženost kreditojemalca ali premoženja/projekta.

6.2.4 Standardizirani produkti restrukturiranja in odločitvena drevesa

141. Za odobritev restrukturiranja bi morale imeti kreditne institucije vzpostavljene primerne politike in postopke s širokim naborom vzdržnih in učinkovitih rešitev za kreditojemalca. Pri teh politikah in postopkih bi bilo treba upoštevati združevanje izpostavljenosti v skupine portfeljev, kar bi kreditnim institucijam omogočilo sprejetje različnih ukrepov restrukturiranja za različne segmente kreditojemalcev, ki bi jim jih lahko prilagodile.

142. Kreditne institucije bi morale razmisliti o razvoju odločitvenih dreves in standardiziranih ukrepih restrukturiranja za portfelje homogenih kreditojemalcev z manj zapletenimi izpostavljenostmi. Drevesa odločanja bi jim lahko pomagala določiti primerne in vzdržne strategije restrukturiranja za določene portfelje kreditojemalcev ter njihovo dosledno izvajanje na podlagi odobrenih meril.

6.2.5 Primerjava z drugimi možnostmi reševanja nedonosnih izpostavljenosti

143. Kreditne institucije bi morale za različne okoliščine kreditojemalcev s pristopom neto sedanje vrednosti ob upoštevanju poštene obravnave potrošnika določiti najprimernejšo in najvzdržnejšo možnost ter sedanjo vrednost predvidenega ukrepa restrukturiranja primerjati z neto sedanjo vrednostjo zasega zavarovanja in drugih razpoložljivih možnosti unovčenja. Parametri, uporabljeni pri izračunu, kot so predvideni čas, potreben za unovčenje, diskontna stopnja ter stroški kapitala in unovčenja, bi morali temeljiti na ugotovljenih empiričnih podatkih.

6.2.6 Cilji restrukturiranja in spremljanje

144. Pogodbe in dokumentacija o restrukturiranju bi morale vključevati dobro opredeljen ciljni program, v katerem so podrobno opisani vsi cilji, ki jih mora doseči kreditojemalec za poplačilo izpostavljenosti med trajanjem pogodbe. Ti mejniki/cilji bi morali biti verodostojni in primerno konservativni, pri njih pa bi bilo treba upoštevati morebitno poslabšanje kreditojemalčevega finančnega položaja. Enota za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, odgovorna za odobritev restrukturiranja, bi morala vsaj med poskusno dobo skrbno spremljati uspešnost

kreditojemalca, za katerega se je uporabil ukrep restrukturiranja, vključno z njegovim izpolnjevanjem vseh dogovorjenih ciljev.

7. Pripoznanje nedonosne izpostavljenosti

145. Kreditne institucije bi morale pri obvladovanju tveganja uporabljati opredelitev pojma nedonosna izpostavljenost iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.

146. V tem poglavju so opisani ključni elementi upravljanja in operativnega izvajanja v zvezi s pripoznanjem nedonosnih izpostavljenosti.

7.1 Merilo „v zamudi“

147. Kreditne institucije bi morale izpostavljenosti pripoznati, kot da so v zamudi, v skladu s poglavjem 4 smernic organa EBA o uporabi opredelitve neplačila in Delegirano uredbo Komisije (EU) 2018/171 o pragu pomembnosti za kreditne obveznosti v zamudi.²⁸²⁹

7.2 Znaki majhne verjetnosti plačila

148. Kreditne institucije bi morale pripoznati, da za izpostavljenosti obstaja majhna verjetnost plačila, in opredeliti znake majhne verjetnosti plačila v skladu s poglavjem 5 smernic organa EBA o uporabi opredelitve neplačila.

149. Spremljati bi morale odplačilno sposobnost kreditojemalcev. Pri kreditojemalcih iz segmenta gospodarskih družb bi bilo treba to oceniti vsaj enkrat letno in na ključne datume poročanja, ko so na voljo finančni podatki. Kreditne institucije bi morale od kreditojemalcev iz segmenta gospodarskih družb pravočasno zbrati zadnje finančne informacije. Če se informacije ne zagotovijo ali če se zagotovijo nerazumno pozno, se to lahko šteje kot negativen znak kreditojemalčeve kreditne sposobnosti. Kreditne institucije bi morale pri kreditojemalcih, ki niso iz segmenta gospodarskih družb, spremljati izvajanje plačil ter morebitne znake finančnih težav, ki lahko vplivajo na odplačilno sposobnost. Za kreditojemalce z opazovalnega seznama ali z nizko bonitetno oceno bi bilo treba vzpostaviti pogostejše preglede, odvisno od pomembnosti, portfelja in kreditojemalčevega finančnega položaja. Kreditojemalčeva odplačilna sposobnost bi se morala redno ocenjevati tudi pri kreditih, ki se vrnejo v enkratnem znesku, ker ti krediti pomenijo večje tveganje kot krediti, ki se redno odplačuje, in tudi zato, ker redno

²⁸ Smernice o uporabi opredelitve neplačila iz člena 178 Uredbe (EU) št. 575/2013 (EBA/GL/2016/07).

²⁹ Delegirana uredba komisije (EU) 2018/171 z dne 19. oktobra 2017 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 575/2013 Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za prag pomembnosti za kreditne obveznosti v zamudi (UL L 32, 6.2.2018, str. 1).

kreditojemalčevo plačevanje zapadlih zneskov obresti ni zadosten razlog za sprejetje predpostavke, da bo izvedeno končno enkratno poplačilo kredita.

7.3 Restrukturiranje in status donosnosti

7.3.1 Restrukturiranje

150. Za izvedbo ukrepov restrukturiranja bi morale biti kreditne institucije sposobne v zgodnji fazi prepoznati znake morebitnih prihodnjih finančnih težav. V ta namen ocena finančnega stanja kreditojemalca ne bi smela biti omejena na izpostavljenosti z očitnimi znaki finančnih težav. Ocena finančnih težav bi se morala opraviti tudi za izpostavljenosti, pri katerih kreditojemalec nima očitnih finančnih težav, vendar so se v zvezi z njimi razmere na trgu precej spremenile na način, ki bi lahko vplival na njegovo odplačilno sposobnost (npr. za kredite, ki se odplačajo v enkratnem znesku, katerih poplačilo bo odvisno od prodaje nepremičnine, ali krediti v tuji valuti).

151. Ocena finančnih težav kreditojemalca bi morala temeljiti samo na položaju dolžnika, pri čemer se zavarovanja s premoženjem ali jamstva tretjih oseb ne bi smela upoštevati. Kreditne institucije bi morale pri oceni finančnih težav kreditojemalca v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014 upoštevati vsaj naslednje izpodbitne okoliščine:

- a) kreditojemalec/kredit je bil v treh mesecih pred spremembo ali refinanciranjem v zamudi več kot 30 dni;
- b) povečana verjetnost neplačila (PD) notranjega bonitetnega razreda kreditne institucije v treh mesecih pred spremembo ali refinanciranjem;
- c) prisotnost na opazovalnem seznamu v treh mesecih pred spremembo ali refinanciranjem.

152. Izpostavljenosti se ne bi smele opredeliti kot restrukturirane, če se popuščanje odobri kreditojemalcem, ki niso v finančnih težavah. Kreditne institucije bi morale na podlagi podrobne finančne ocene razlikovati med ponovnimi pogajanji ali obnovitvami, odobrenimi kreditojemalcem, ki niso v finančnih težavah, in ukrepi restrukturiranja, kot so popuščanja, odobrenimi kreditojemalcem v finančnih težavah, v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.

153. Odobritev novih pogojev, kot je nova obrestna mera, ki je ugodnejša od obrestne mere, ki bi jo lahko pridobili kreditojemalci s podobnim profilom tveganja, je lahko znak takega popuščanja, če kreditna institucija določi, da so razlog za novo obrestno mero finančne težave kreditojemalca. Določitev novih pogojev, ugodnejših od pogojev, ki se uporabljajo na trgu, ne bi smela biti predpogoj za opredelitev popuščanj in s tem restrukturiranja. Če je kreditojemalec v finančnih težavah, bi bilo treba v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014, spremembo pogojev glede na to, kaj je kreditna institucija ponudila drugim kreditojemalcem s podobnim profilom tvegana, šteti za popuščanje tudi v primerih, ko so kreditojemalci vključeni v javne sheme restrukturiranja, ki jih ponujajo kreditne institucije.

154. Kreditorejmalci lahko zaprosijo za spremembe pogodbenih pogojev svojih kreditov, tudi če se ne spopadajo s težavami ali če jim ne grozijo težave pri izpolnjevanju finančnih obveznosti. Kreditne institucije bi morale, če take spremembe pogodbenih pogojev vplivajo na izvajanje plačil, opraviti oceno kreditorejmalčevega finančnega stanja.

7.3.2 Razvrstitev restrukturiranih izpostavljenosti med nedonosne

155. Kreditne institucije bi morale pri odobritvi ukrepov restrukturiranja za donosne izpostavljenosti oceniti, ali je treba zaradi takih ukrepov izpostavljenost znova razvrstiti kot nedonosno. Z odobritvijo ukrepov restrukturiranja za nedonosne izpostavljenosti se ne izbriše njihovo stanje nedonosnosti: po odobritvi ukrepov restrukturiranja bi morale biti izpostavljenosti še vsaj eno leto obdobja okrevanja opredeljene kot nedonosne v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014 in poglavjem 7.3.3.

156. Kreditne institucije bi morale pri oceni, ali bi bilo treba restrukturirane izpostavljenosti razvrstiti kot nedonosne, oceniti, ali so izpostavljenosti:

- a) podprte z neustreznimi plačilnimi načrti (z začetnimi ali nadaljnjimi plačilnimi načrti, kot je potrebno), ki med drugim vključujejo ponavljajoče se neupoštevanje plačilnega načrta, spremembe plačilnega načrta za preprečitev kršitev ali opiranje plačilnega načrta na pričakovanja, ki ne temeljijo na makroekonomskih napovedih ali verodostojnih predpostavkah o kreditorejmalčevi odplačilni sposobnosti ali pripravljenosti;
- b) ali vključujejo pogodbene pogoje, s katerimi se odloži odplačevanje rednih obrokov transakcije na način, ki ovira njeno oceno za ustrezno razvrstitev, na primer kadar so za odplačilo glavnice odobreni odlogi odplačila, daljši od dveh let;
- c) ali vključujejo odpravo pripoznanja zneskov, ki presega akumulirane izgube iz kreditnega tveganja za nedonosne izpostavljenosti s podobnim profilom tveganja.

7.3.3 Okrevanje/izhod iz statusa nedonosnosti

157. Kreditne institucije bi morale nedonosne izpostavljenosti, vključno z restrukturiranimi izpostavljenostmi, znova razvrstiti med donosne v skladu s Prilogo V Izvedbene uredbe Komisije (EU) št. 680/2014. Opraviti bi morale finančno analizo kreditorejmalca za odpravo pomislekov glede njegove sposobnosti plačevanja kreditnih obveznosti.

158. V politikah kreditnih institucij za prerazvrstitev nedonosnih restrukturiranih izpostavljenosti bi morale biti opredeljene prakse za odpravo pomislekov glede kreditorejmalčeve sposobnosti izpolnjevanja pogojev iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014 po restrukturiranju. V teh politikah bi morala biti določena merila z vidika plačil, izvedenih v vsaj enoletnem obdobju okrevanja, ter opredeljena kreditorejmalčeva sposobnost izpolnjevanja pogojev po restrukturiranju (v taki meri, da je celotno odplačilo dolga verjetno), brez zanašanja na uveljavitev zavarovanja s premoženjem, vsaj z dokazilom plačil zneska glavnice, ki ni nepomemben. V njih bi bilo treba zahtevati plačila glavnice in obresti.

159. Če ima kreditojemalec do kreditne institucije še druge izpostavljenosti, za katere se ukrep restrukturiranja ne uporablja, bi morala kreditna institucija pri oceni njegove sposobnosti izpolnjevanja pogojev po restrukturiranju preučiti tudi učinek in uspešnost teh izpostavljenosti. Zaradi upoštevanja zamud se ne bi smela spremeniti raven uporabe stanja nedonosnosti v skladu s Prilogo V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014, kot restrukturirane izpostavljenosti pa bi bilo treba prerazvrstiti samo izpostavljenosti, za katere so bili uporabljeni ukrepi restrukturiranja.

160. Obstoj pogodbenih pogojev, s katerimi se podaljša obdobje odplačevanja, na primer odlog odplačila glavnice, bi moral potrjevati prerazvrstitev teh restrukturiranih izpostavljenosti med nedonosne, dokler niso izpolnjene zahteve iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014. Dejstvo, da se je izteklo enoletno obdobje okrevanja, ne bi smelo samodejno povzročiti prerazvrstitve med donosne izpostavljenosti, razen če so se v teh 12 mesecih plačila redno izvajala in če je bila opravljena ocena majhne verjetnosti plačila, ki ni pokazala znakov majhne verjetnosti plačila.

7.3.4 Opredelitev izpostavljenosti kot donosne restrukturirane izpostavljenosti

161. Restrukturirane izpostavljenosti, razvrščene kot donosne, ker izpolnjujejo pogoje za prerazvrstitev iz kategorije nedonosnih izpostavljenosti ali ker odobritev ukrepov restrukturiranja ni povzročila razvrstitve izpostavljenosti kot nedonosne, bi morale biti še naprej opredeljene kot restrukturirane, dokler niso izpolnjeni vsi pogoji za prenehanje razvrstitve izpostavljenosti kot restrukturiranih v skladu z odstavkom 256 Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014.

162. V politikah kreditnih institucij za opredelitev restrukturiranih izpostavljenosti bi morale biti točno določene tudi prakse za odpravo pomislekov glede kreditojemalčevih finančnih težav. V skladu z njimi bi bilo treba zahtevati, da je kreditojemalec z rednimi plačili poravnal znesek, ki ustreza vsem zneskom (glavnice in obresti), ki so bili pred tem v zamudi ali se je zanje ob popuščanju odpravilo pripoznanje, ali da sicer dokaže sposobnost izpolnjevanja pogojev po restrukturiranju na podlagi drugih objektivnih meril, ki vključujejo odplačilo glavnice.

163. V skladu z odstavkom 260 Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014 bodo novi ukrepi restrukturiranja, odobreni za donosne restrukturirane izpostavljenosti, prerazvrščene iz kategorije nedonosnosti, pomenili prerazvrstitev teh transakcij v kategorijo nedonosnosti. Enako bi moralo veljati, ko so te izpostavljenosti v zamudi več kot 30 dni.

7.4 Dosledna uporaba opredelitve nedonosnosti

164. Kreditne institucije bi morale za poenoteno uporabo te opredelitve v vseh odvisnih družbah in podružnicah sprejeti primerne mehanizme in postopke v skladu s poglavjem 8 smernic organa EBA o opredelitvi neplačila. S tem se bo zagotovila dosledna opredelitev nedonosnih izpostavljenosti na ravni subjekta in bančne skupine.

165. Politike kreditnih institucij bi morale zagotavljati dosledno obravnavo posameznih strank in skupin povezanih strank v skladu z Uredbo (EU) št. 575/2013, smernicami organa EBA o povezanih strankah³⁰ in smernicami organa EBA o opredelitvi neplačila. Zagotavljati bi morale tudi usklajeno ocenjevanje temeljnih pravnih razmerij med pravnimi subjekti v skupini povezanih strank. Zaradi morebitne širitve negativnega učinka bi morale kreditne institucije, kadar je to mogoče, pri oceni stanja kreditojemalčeve izpostavljenosti kot nedonosne uporabiti skupinski vidik, razen če nanj vplivajo individualni spori, ki niso povezani s kapitalsko ustreznostjo nasprotne stranke.

166. Kreditne institucije bi morale v skladu s smernicami organa EBA o opredelitvi neplačila voditi evidenco vseh meril za razvrstitev.

8. Oslabitev in odpisi nedonosnih izpostavljenosti

167. Kreditne institucije bi morale za namen oslabitev ocenjevati popravke vrednosti za izgube pri nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenostih v skladu s smernicami organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub.

168. V tem poglavju so navedeni ključni elementi upravljanja in operativnega delovanja pri oceni oslabitev in odpisih nedonosnih izpostavljenosti.

8.1 Odpisi nedonosnih izpostavljenosti

169. V skladu s smernicami organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub³¹ bi bilo treba neizterljivost pripoznati v primernem obdobju s popravki vrednosti za izgubo ali z odpisi. Če kreditna institucija ne more razumno pričakovati povračila pogodbenega denarnega toka izpostavljenosti, bi morala izpostavljenost delno ali v celoti odpisati (MSRP 9.B3.2.16.r).

170. Odpis se lahko izvede, preden se v celoti zaključi pravni spor s kreditojemalcem za izterjavo dolga. Za odpis se ne bi smelo šteti, da to pomeni, da je kreditna institucija s tem izgubila zakonsko pravico do izterjave dolga; odločitev kreditne institucije, da se odpove pravnemu zahtevku do poplačila dolga, se imenuje „odpust dolga“.

³⁰ Smernice o povezanih strankah iz člena 4(1)(39) Uredbe (EU) št. 575/2013 (EBA/GL/2017/15).

³¹ Smernice za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub v kreditnih institucijah (EBA/GL/2017/06).

171. Odpisi pomenijo dogodek odprave pripoznanja (MSRP 9.5.4.4). Končno izterjana denarna sredstva ali drugo premoženje bi se morali v izkazu poslovnega izida neposredno pripoznati kot prihodek.
172. Kreditne institucije bi morale voditi podrobno evidenco vseh izvedenih odpisov nedonosnih izpostavljenosti na ravni portfeljev.

8.2 Oslabitve in odpisi nedonosnih izpostavljenosti

173. Kreditne institucije bi morale v notranje politike vključiti smernice o časovnem okviru oslabitev in odpisov, ob upoštevanju zunanjih okoliščin in dejavnikov, kot so tekoči sodni postopki. Predvsem za izpostavljenosti ali njihove dele, ki niso zavarovani s premoženjem, bi morale proučiti primerna najdaljša obdobja za popolno pokritje z oslabitvami in odpis sredstev. Za dele izpostavljenosti, zavarovane s premoženjem, bi bilo treba ob upoštevanju vrste zavarovanja s premoženjem določiti najnižjo raven oslabitev. Navedena obdobja za oslabitve in odpise bi bilo treba določiti na podlagi empiričnih podatkov. Kreditne institucije bi morale pri oceni izterljivosti nedonosnih izpostavljenosti in določitvi notranjih pristopov k njihovemu odpisu posebno pozornost nameniti spodaj navedenim skupinam, saj imajo lahko višje ravni trajne neizterljivosti.
 - a) Izpostavljenosti z dolgotrajnimi zamudami: za različne portfelje so morda ustrezni različni pragovi. Kreditne institucije bi morale oceniti izterljivost nedonosnih izpostavljenosti, če je bil kreditojemalec dolgotrajno v zamudi. Če se na podlagi te ocene ugotovi, da za izpostavljenost ali njen del ni razumno pričakovati poplačila, jo je treba v celoti ali delno odpisati.
 - b) Izpostavljenosti v postopku zaradi insolventnosti: če je raven zavarovanja izpostavljenosti nizka, se za sodne stroške pogosto porabi precejšen del iztržka stečajnega postopka, zato je mogoče pričakovati, da bodo ocenjena poplačila zelo nizka.
 - c) Delni odpis je morda utemeljen, če obstajajo dokazi, da kreditojemalec ni sposoben poplačati zneska izpostavljenosti v celoti, razumno pa je mogoče pričakovati poplačilo dela izpostavljenosti.

8.3 Oslabitve in postopki odpisa

174. Kreditne institucije bi morale sprejeti, dokumentirati in izvajati zanesljive politike, postopke in kontrole za ocenjevanje in merjenje popravkov vrednosti za izgubo in odpis nedonosnih izpostavljenosti v skladu s smernicami organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja ter obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub v kreditnih institucijah. Svoje ocene popravkov vrednosti za izgubo bi morale testirati za nazaj glede na dejanske izgube.
175. Te metodologije bi morale vključevati tudi politike in postopke za odpise in izterjave v skladu s smernicami organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub. Politika o odpisih bi morala vključevati kazalnike, ki se uporabijo za oceno

pričakovanj glede izterjave, in podrobne informacije o izpostavljenostih, ki so bile odpisane, vendar v zvezi z njimi še vedno poteka izvršba.

176. Kreditne institucije bi morale imeti v skladu s smernicami organa EBA za upravljanje kreditnega tveganja in obračunavanje pričakovanih kreditnih izgub vzpostavljene standardne postopke, sisteme, orodja in podatke.

177. Funkcija notranje revizije v kreditni instituciji bi morala preveriti metodologije, ki se uporabljajo v skladu s smernicami organa EBA o notranjem upravljanju.³²

9. Vrednotenje zavarovanj z nepremičnim in premičnim premoženjem

178. V tem poglavju so navedeni ključni elementi za vrednotenje zavarovanja z nepremičnim in premičnim premoženjem, zastavljenim za nedonosne izpostavljenosti.

9.1 Upravljanje, postopki in kontrole

9.1.1 Splošna politika in postopki

179. Kreditna institucija bi morala imeti vzpostavljene pisno politiko in postopke, ki urejajo vrednotenje zavarovanja s premoženjem. Politika in postopki bi morali biti popolnoma usklajeni z okvirom nagnjenosti k prevzemanju tveganj kreditne institucije.

180. Vključevati bi morali vrednotenje vseh zavarovanj z nepremičnim in premičnim premoženjem, ne glede na njegovo upravičenost za bonitetne namene v skladu z zahtevami členov 208 in 210 Uredbe (EU) št. 575/2013.

181. Odobriti bi jih moral upravljalni organ, pregledati pa bi jih bilo treba vsaj enkrat letno.

9.1.2 Spremljanje in kontrole

182. Kreditne institucije bi morale redno spremljati in pregledovati vrednotenja, ki so jih opravili notranji in zunanji cenilci, v skladu s tem poglavjem.

183. Razviti in izvajati bi morale zanesljivo notranjo politiko in postopke zagotavljanja kakovosti za vrednotenja, izvedena na notranji in zunanji ravni, ob upoštevanju naslednjih priporočil:

³² Smernice o notranjem upravljanju v skladu z Direktivo 2013/36/EU (EBA/GL/2017/11).

- a) postopek zagotavljanja kakovosti bi morala izvajati funkcija, ki je neodvisna od funkcije, ki izvaja prva vrednotenja, obdelavo in spremljanje kreditov ter postopek njihove odobritve;
- b) neodvisnost postopka izbire zunanjega cenilca bi bilo treba redno preverjati v okviru postopka zagotavljanja kakovosti;
- c) primeren podoben vzorec notranjih in zunanjih vrednotenj bi bilo treba redno primerjati s tržnimi ugotovitvami;
- d) za notranja in zunanja vrednotenja bi bilo treba redno izvajati testiranja za nazaj;
- e) postopek zagotavljanja kakovosti bi moral temeljiti na ustrezno velikem vzorcu.

184. Poleg tega bi morala funkcija notranje revizije redno pregledovati doslednost in kakovost politike in postopkov vrednotenja, neodvisnost postopka izbire cenilca ter ustreznost vrednotenj zunanjih in notranjih cenilcev.

9.1.3 Posamično vrednotenje nepremičnin in uporaba indeksacije

185. Kreditne institucije bi morale pogosto spremljati vrednost nepremičnin iz zavarovanj, najmanj pa v skladu s členom 208(3) Uredbe (EU) št. 575/2013.

186. Za spremljanje vrednosti zavarovanja s premoženjem in opredelitev zavarovanj s premoženjem, ki jih je treba znova ovrednotiti, se lahko uporabljajo indeksacija ali podobne metode. To bi moralo izvajati v skladu s politiko institucije in če je zavarovanje s premoženjem, ki bi se moralo ocenilo, s takimi metodami mogoče točno oceniti.

187. Taka indeksacija se lahko izvede z notranjimi ali zunanjimi indeksi, ki:

- a) se redno pregledujejo, rezultati tega pregleda pa se dokumentirajo in takoj dajo na voljo, pri čemer so cikel pregledov in zahteve glede upravljanja jasno opredeljeni v dokumentu politike, ki ga odobri upravljalni organ;
- b) so dovolj podrobni, metodologija pa mora biti ustrezna in primerna za zadevno vrsto zavarovanja s premoženjem;
- c) temeljijo na dovolj časovnih zaporedjih ugotovljenih empiričnih dokazov dejanskih nepremičninskih transakcij.

188. Vrednotenja in prevrednotenja zavarovanj z nepremičninami bi se morala izvajati na posamični podlagi in na podlagi določenih nepremičnin. Pri vrednotenjih in prevrednotenjih zavarovanja z nepremičninami se statistični model ne bi smel uporabljati kot edini način za pregled vrednosti nepremičnine.

189. Pristojni organi bi morali opredeliti enotni prag za posamezna vrednotenja in prevrednotenja zavarovanj, ki ga za nedonosne izpostavljenosti uporabi neodvisni cenilec. Ta prag bi se moral uporabljati za vse kreditne institucije iz jurisdikcije organa in bi ga bilo treba javno razkriti.

9.1.4 Cenilci

190. Vsa vrednotenja nepremičnin, vključno s posodobljenimi vrednotenji, bi moral opraviti neodvisen in usposobljen notranji ali zunanji cenilec, ki ima potrebne kvalifikacije, znanje in izkušnje za izvajanje cenitve v skladu s členom 208(3)(b) in členom 229 Uredbe (EU) št. 575/2013.

191. Kreditne institucije bi morale na podlagi spodnjih meril za zunanje cenitve ustanoviti skupino neodvisnih in usposobljenih cenilcev. Sproti bi bilo treba ocenjevati uspešnost cenilcev in se odločiti, ali naj posamezni cenilec ostane v skupini ali ne.

192. Kreditne institucije bi morale zagotoviti, da imajo zunanji cenilci v skupini primerno in veljavno zavarovanje poklicne odgovornosti.

193. Kreditna institucija bi morala zagotoviti, da je vsak usposobljen cenilec v skupini:

- a) strokovno usposobljen in ima vsaj najnižjo stopnjo izobrazbe, ki ustreza nacionalnim zahtevam za opravljanje takih vrednotenj;
- b) ima ustrezno tehnično znanje in izkušnje za izvedbo te naloge;
- c) je seznanjen z vsemi zakoni, predpisi in standardi vrednotenja nepremičnin, ki veljajo za cenilca in to nalogo, ter lahko dokaže, da je sposoben ravnati v skladu z njimi;
- d) ima potrebno znanje o predmetu vrednotenja in zadevnem nepremičninskem trgu ter je seznanjen z namenom vrednotenja.

194. Skupina cenilcev bi morala imeti strokovno znanje z različnih področij nepremičninskega sektorja, ki ustreza kreditnemu poslovanju kreditne institucije in lokaciji kreditiranja.

195. Za zadostno omejitev navzkrižja interesov bi kreditne institucije morale zagotoviti, da vsi notranji in zunanji cenilci, ki bodo dejansko opravili cenitev določene nepremičnine, ter njihovi ožji družinski člani izpolnjujejo naslednje zahteve:

- a) niso vključeni v postopek obdelave kreditov, odločanja o njih ali postopka presoje o odobritvi;
- b) jih ne usmerja kreditojemalčeva kreditna sposobnost niti ta nanje ne vpliva;
- c) glede rezultata vrednotenja niso v dejanskem ali morebitnem sedanjem ali prihodnjem navzkrižju interesov;
- d) nimajo lastninske pravice na nepremičnini;

- e) niso povezana oseba kupca ali prodajalca nepremičnine;
- f) pripravijo nepristransko, jasno, pregledno in nepristransko poročilo o vrednotenju;
- g) honorar, ki ga prejmejo, ni povezan z rezultatom vrednotenja.

196. Kreditne institucije bi morale zagotoviti ustrezno rotacijo cenilcev in sicer bi morala po dveh zaporednih posamičnih vrednotenjih nepremičnine, ki ju opravi isti cenilec, slediti rotacija cenilca, imenovati pa bi bilo treba drugega notranjega cenilca ali drugega zunanjšega ponudnika cenitev.

9.2 Pogostost vrednotenj

197. Za bonitetne namene bi morale kreditne institucije vrednotenja vseh zavarovanih izpostavljenosti posodobljati v skladu s členom 208(3) in členom 210(c) Uredbe (EU) št. 575/2013.
198. Skupino zavarovanj s premoženjem, ki so predmet rednih posamičnih vrednotenj in ponovnih vrednotenj, bi bilo treba posodobiti ob razvrstitvi izpostavljenosti kot nedonosne ter vsaj enkrat letno med njeno razvrstitvijo kot nedonosno. Kreditne institucije bi morale zagotoviti, da se za zavarovanja s premoženjem, za katera se uporabijo indeksacija ali druge podobne metode, indeksacija posodobi vsaj enkrat na leto.
199. Za nepremičnine s posodobljenim posamičnim vrednotenjem, ki se je opravilo v zadnjih 12 mesecih (v skladu z vsemi veljavnimi načeli in zahtevami iz tega poglavja), se vrednost nepremičnine lahko indeksira do obdobja pregleda oslabitev.
200. Kreditne institucije bi morale pogosteje spremljati vrednotenja pri pomembnih negativnih spremembah na trgu in/ali če obstajajo znaki večjega znižanja vrednosti posameznega zavarovanja s premoženjem.
201. V svojih politikah in postopkih za vrednotenje zavarovanj s premoženjem bi zato morale kreditne institucije opredeliti merila za določitev, ali se je vrednost zavarovanja s premoženjem močno znižala. Če je mogoče, bi ta morala vključevati kvantitativne pragove za vsako vrsto zavarovanja s premoženjem, ki temeljijo na ugotovljenih empiričnih podatkih in zadevnih kvalitativnih izkušnjah kreditne institucije, ob upoštevanju zadevnih dejavnikov, kot je gibanje tržne cene ali mnenje neodvisnih cenilcev.
202. Kreditne institucije bi morale imeti vzpostavljene ustrezne postopke in sisteme za opozarjanje na zastarela vrednotenja in sprožitev zahtev za poročila o vrednotenju.

9.3 Metodologija vrednotenja

9.3.1 Splošni premisleki

203. Kreditne institucije bi morale imeti opredeljene ustrezne in primerne pristope k vrednotenju zavarovanj s premoženjem za vsako vrsto takega zavarovanja.
204. Vsa zavarovanja z nepremičninami bi bilo treba vrednotiti na podlagi tržne ali hipotekarne kreditne vrednosti v skladu s členom 229 Uredbe (EU) št. 575/2013. Premičnine bi bilo treba vrednotiti po njihovi tržni vrednosti.
205. Za premičnine bi morale kreditne institucije v skladu z zahtevami člena 199(6) Uredbe (EU) št. 575/2013 redno ocenjevati njihovo unovčljivost. Če so na trgu prisotne pomembne cenovne nestanovitnosti, bi morala institucija dokazati, da je vrednotenje zavarovanja s premoženjem dovolj konservativno.

206. Za premičnine bi morale kreditne institucije v skladu z zahtevami člena 210 Uredbe (EU) št. 575/2013 izvesti zadostne pravne preglede, ki potrjujejo izvršljivost zavarovanj s premoženjem v vseh relevantnih jurisdikcijah, vključno s presojo pravice do uveljavljanja in unovčenja zavarovanja s premoženjem v razumnem časovnem okviru pri neplačilu.

207. Skupna vrednotenja, ki temeljijo le na diskontirani nadomestitveni vrednosti, se ne bi smela uporabljati. Za premoženje, ki ustvarja prihodke, se lahko uporablja pristop primerjave s cenami na trgu ali pristop diskontiranih denarnih tokov.

208. Zavarovanje s premoženjem bi bilo treba vrednotiti v skladu z veljavnimi mednarodnimi, evropskimi in nacionalnimi standardi.³³

9.3.2 Pričakovani prihodnji denarni tok

209. Kreditne institucije bi morale diskontirani denarni tok oceniti preudarno in v skladu z veljavnimi računovodskimi standardi.

210. Pri njegovem izračunu bi bilo treba upoštevati primere:

- a) ko se denarni tok iz poslovanja kreditojemalca nadaljuje in se lahko uporabi za poplačilo finančnega dolga, zavarovanje s premoženjem pa se lahko uveljavlja v obsegu, ki ne vpliva na denarni tok iz poslovanja; ter
- b) ko denarni tok iz poslovanja kreditojemalca preneha in se uveljavlja zavarovanje s premoženjem.

211. Za oceno, ki temelji na predpostavki, da se bo denarni tok iz poslovanja kreditojemalca nadaljeval, vključno z denarnim tokom iz zavarovanja s premoženjem, so potrebne posodobljene in zanesljive informacije o denarnem toku.

212. Pri oceni, ki temelji na predpostavki, da bo denarni tok iz poslovanja kreditojemalca prenehal, bi bilo treba prihodnje prihodke od prodaje iz unovčenja zavarovanja s premoženjem prilagoditi ob upoštevanju ustreznih stroškov unovčenja in znižanja tržne cene.

213. Pri posodobitvi vrednotenja bi bilo treba poleg zgoraj navedenih stroškov unovčenja uporabiti nižano tržno ceno, kot je opisano spodaj.

214. Pri ceni premoženja ob unovčenju bi bilo treba upoštevati trenutne in pričakovane tržne pogoje.

215. Pri prodaji premoženja pod hipoteko bi bilo treba upoštevati tudi čas do prodaje v skladu s praksami za izterjavo dolga in izkušnjami iz sodnih postopkov na nacionalni ravni ter na podlagi

³³ Ti vključujejo evropske standarde vrednotenja EVS-2016 (Modra knjiga) in standarde Kraljevega inštituta pooblaščenih ocenjevalcev (RICS).

empiričnih dokazov, ustrezno testiranimi za nazaj. V to bi bilo treba vključiti operativne stroške ali naložbe v osnovna sredstva, ki bodo nastali pred prodajo.

216. Unovčenje zavarovanja s premoženjem lahko vključuje sporazumne in nesporazumne (prisilne) strategije unovčevanja.
217. Pri znižanju stroškov unovčenja bi bilo treba upoštevati način uveljavljanja zavarovanja s premoženjem, in sicer ali je sporazumno ali nesporazumno.
218. Pri znižanju tržne cene bi bilo treba upoštevati unovčljivost na trgu in strategijo unovčenja. Upoštevati se ne bi smeli pogoji prisilne prodaje, razen če predvidena strategija unovčenja dejansko vključuje prisilno prodajo.
219. Kreditne institucije bi morale uporabiti ustrezna znižanja tržne cene za namene MSRP 9 za izračun regulativnega kapitala in namene obvladovanja tveganja. Znižanje tržne cene je lahko skoraj nič samo za visoko likvidne in neproblematične vrste zavarovanj s premoženjem, na katere ne vplivajo pomembna korelacijska tveganja.
220. Vse kreditne institucije bi morale oblikovati svoje predpostavke glede stroškov unovčenja in znižanja tržne cene na podlagi ugotovljenih empiričnih dokazov. Če ni na voljo dovolj empiričnih podatkov, bi morale predpostavke glede znižanja temeljiti vsaj na unovčljivosti, časovnem obdobju in kakovosti/starosti cenitve. Če se kreditna institucija spopada z nelikvidnim nepremičninskim trgom in je bilo prodano le malo premoženja ali če je treba preteklo prodajo šteti za nezadostno, bi morala uporabiti konservativnejše znižanje tržne cene.

9.4 Dodatni premisleki o ocenjevanju denarnega toka iz unovčenja zavarovanja s premoženjem

221. Kreditne institucije bi morale pri oceni denarnega toka iz unovčenja zavarovanja s premoženjem uporabljati ustrezne in verodostojne predpostavke. Pozornost bi morale nameniti zahtevam glede vrednotenja denarnega toka v skladu z MSRP 13 o merjenju poštene vrednosti. Finančne institucije bi morale izpolnjevati predvsem naslednje zahteve:
- določiti morajo predvideni čas prodaje, ob upoštevanju trenutnih in pričakovanih tržnih pogojev ter temeljnega nacionalnega pravnega okvira o prodaji zastavljenega premoženja;
 - zagotoviti morajo, da cena premoženja, ki se uporabi za določitev ocenjene tržne vrednosti zavarovanja s premoženjem ob unovčenju, ne temelji na makroekonomskih napovedih/predpostavkah, ki so bolj optimistične kot napovedi zadevnih organov in organizacij, kot sta Mednarodni denarni sklad in evropski sistem centralnih bank/Evropski odbor za sistemska tveganja, ter zato ne predpostavlja izboljšanja trenutnih tržnih pogojev;
 - zagotoviti morajo, da se ne predpostavi povečanje prihodkov iz zavarovanja s premoženjem s trenutnih ravni, razen če obstaja pogodbeni dogovor o takem povečanju. Poleg tega bi bilo

treba pri izračunu denarnega toka prilagoditi trenutne prihodke iz premoženja za upoštevanje pričakovanih gospodarskih razmer. Kreditne institucije bi morale proučiti, ali je primerno predpostaviti pavšalne prihodke v okolju krčenja gospodarstva, v katerem se povečuje število praznih nepremičnin in/ali zmanjšuje povpraševanje po prevozu, s čimer se ustvarja pritisk na znižanje prihodkov;

- d) strategija držanja v posesti za zavarovanje s premoženjem ni sprejemljiva. Strategija držanja v posesti je opredeljena kot posedovanje premoženja po vrednosti nad tržno vrednostjo ob predpostavki, da se bo premoženje prodalo, ko bo trg okreval.

222. Pri uporabi vrednosti zavarovanja s premoženjem za oceno izterljivega zneska izpostavljenosti bi bilo treba dokumentirati vsaj naslednje:

- a) kako je bila določena vrednost, vključno z uporabo cenitev, predpostavkami v zvezi z vrednotenjem in izračuni;
- b) utemeljitev prilagoditev ocenjenih vrednosti, če obstajajo;
- c) po potrebi določitev stroškov prodaje;
- d) predpostavljeni časovni okvir za izterjavo;
- e) strokovno znanje in neodvisnost cenilca.

223. Če se za oceno izterljivega zneska izpostavljenosti uporabi opazovana tržna cena, bi bilo treba dokumentirati tudi njen znesek, vir in datum.

224. Kreditne institucije bi morale biti sposobne utemeljiti predpostavke, uporabljene pri oceni izterljivega zneska, ter na zahtevo pristojnemu organu zagotoviti podrobnosti o tržni vrednosti premoženja, znižanju tržne cene, pravnih stroških in stroških prodaje in o potrebnem času za unovčenje. Morale bi biti sposobne v celoti utemeljiti svoje predpostavke, kvalitativno in kvantitativno, ter pojasniti dejavnike svojih pričakovanj ob upoštevanju preteklih in tekočih izkušenj.

9.5 Testiranje za nazaj

225. Kreditne institucije bi morale z zanesljivim testiranjem za nazaj dokazati, da so bile predpostavke, uporabljene pri oceni izterljivega zneska, razumne in utemeljene na pridobljenih izkušnjah. V tem okviru bi morale redno za nazaj testirati svoja pretekla vrednotenja (zadnje vrednotenje pred razvrstitvijo izpostavljenosti kot nedonosne) glede na svoje pretekle prodaje (neto prodajno ceno zavarovanja s premoženjem). Kreditna institucija bi morala pri testiranju za nazaj glede na svojo velikost in poslovni model razlikovati med vrstami zavarovanja s premoženjem, modeli vrednotenja oziroma pristopi k vrednotenju, vrstami prodaje (prostovoljna/prisilna) in območji. Rezultati testiranja za nazaj bi se morali uporabiti za določitev

odbitkov od vrednotenja zavarovanja s premoženjem, s čimer se omogoči, da izpostavljenosti ostanejo v bilanci stanja.

226. Kreditne institucije, ki uporabljajo napredni pristop na osnovi notranjih bonitetnih ocen (A-IRB), lahko namesto tega za določitev odbitkov uporabijo izgubo ob neplačilu (LGD).

9.6 Zahteve glede informacijske zbirke podatkov v zvezi z zavarovanjem s premoženjem

227. Kreditne institucije bi morale imeti zbirke podatkov o transakcijah, ki bi jim omogočale pravilno oceno, spremljanje in obvladovanje kreditnega tveganja, odzivanje na zahteve uprave in nadzornikov ter zagotavljanje informacij v rednih poročilih ter drugi pravočasni in celoviti dokumentaciji. Zbirke podatkov bi morale izpolnjevati predvsem naslednje zahteve:

- a) biti bi morale dovolj poglobljene in obsežne, da bi zajele vse pomembne dejavnike tveganja;
- b) točnost, celovitost, zanesljivost in pravočasnost podatkov;
- c) doslednost – temeljiti bi morale na skupnih virih informacij in poenoteni opredelitvah konceptov, ki se uporabljajo za obvladovanje kreditnega tveganja;
- d) sledljivost, ki omogoča opredelitev vira informacij.

228. Te zbirke podatkov bi morale vključevati vse pomembne informacije o nepremičninah in drugih zavarovanjih s premoženjem za transakcije kreditnih institucij ter o povezavah med zavarovanji s premoženjem in posameznimi transakcijami.

9.7 Vrednotenje zaseženega premoženja

229. Kreditne institucije bi morale resno razmisliti o razvrstitvi zaseženega premoženja med nekratkoročna sredstva za prodajo v skladu s MSRP 5. Ta računovodska obravnava pomeni, da mora biti premoženje na voljo za takojšnjo prodajo v trenutnem stanju (MSRP 5.7), da bi moral upravljalni organ odobriti individualni načrt prodaje premoženja v kratkem časovnem okviru (običajno v enem letu) in da bi bilo treba voditi politiko aktivne prodaje (MSRP 5.8), za pomoč pri izterjavah.

230. Prejeto zaseženo premoženje bi bilo treba vrednotiti po nižji od naslednjih dveh vrednosti:

- a) knjigovodski vrednosti finančnega premoženja, pri čemer se zaseženo premoženje ali premoženje, prejeto v plačilo dolga, obravnava kot zavarovanje s premoženjem;
- b) pošteni vrednosti zaseženega premoženja, zmanjšani za stroške prodaje.

231. Kadar poštena vrednost ni pridobljena ob upoštevanju delujočega trga, ampak temelji na tehniki vrednotenja (na ravni 2 ali 3), so potrebne nekatere prilagoditve, predvsem zaradi dveh dejavnikov:

- a) stanja ali lokacije premoženja. Tveganje in negotovost glede premoženja bi bilo treba vključiti v oceno poštene vrednosti;
- b) obsega ali ravni dejavnosti na trgih v zvezi s tem premoženjem. Pri izračunu bi bilo treba upoštevati predhodne izkušnje kreditne institucije v zvezi s subjektom pri unovčenju ter razlikami med zneski, dobljenimi s tehniko vrednotenja, in končnimi prejetimi zneski iz unovčenj. Predpostavke, sprejete za merjenje te prilagoditve, je morda treba dokumentirati, na zahtevo pa bi morale biti na voljo nadzorniku. Lahko se upoštevajo znižanja zaradi neunovčljivosti.

232. Kreditne institucije, ki zasežejo premoženje, ki je še v gradnji, in se odločijo, da ga pred prodajo zgradijo do konca, bi morale dokazati prednosti take strategije, stroški pa ne bi smeli presežati poštene vrednosti, zmanjšane za stroške dokončanja, premoženje pa bi morale prodati ob upoštevanju ustreznega znižanja cene zaradi neunovčljivosti, kot je opisano zgoraj.

233. Kadar zaseženo premoženje preseže povprečno obdobje posedovanja podobnega premoženja, za katero se uporabljajo politike aktivne prodaje, bi morale kreditne institucije znova preučiti znižanje zaradi neunovčljivosti iz zgoraj opisanega postopka vrednotenja in ga ustrezno povečati. V takih okoliščinah bi se morala kreditna institucija vzdržati pripoznanja ponovnih vknjižb/razveljavitev obstoječe akumulirane oslabitve premoženja, saj njegova dolgotrajna prisotnost v bilanci stanja dokazuje, da premoženja po zvišani vrednosti ne more prodati.

234. Pogostost vrednotenja zaseženega premoženja in zadevni postopki bi morali biti usklajeni z obravnavo nepremičnin v skladu s poglavjema 9.1.2 in 9.2.

10. Nadzorniška ocena upravljanja nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti

235. Pristojni organi bi morali v okviru svojega nenehnega sodelovanja s kreditnimi institucijami na podlagi postopka SREP spremljati njihovo uporabo teh smernic, predvsem razvoj in izvajanje strategij upravljanja nedonosnih izpostavljenosti ter povezanih okvirov upravljanja in

operativnega izvajanja iz poglavij 4 in 5. V svojih ocenah bi morali pristojni organi med drugim upoštevati, ali je strategija kreditne institucije o upravljanju nedonosnih izpostavljenosti:

- a) vključena v celostno strategijo kreditne institucije in ali se uporablja primerno upravljanje nedonosnih izpostavljenosti, vključno z okvirom obvladovanja tveganja in kontrol;
- b) ali temelji na verodostojni samooceni notranjih zmogljivosti kreditne institucije;
- c) ali ustrezno upošteva operativno okolje kreditne institucije, zunanje pogoje in stanje kapitala;
- d) ali poleg kratkoročnega časovnega obdobja pokriva tudi dolgoročno časovno obdobje;
- e) ali vključuje časovno opredeljene, realne, a še vedno ambiciozne kvantitativne cilje glede nedonosnih izpostavljenosti in po potrebi cilje glede zaseženega premoženja, ter ali jo podpira operativni načrt.

236. Če pristojni organ ugotovi, da strategija kreditne institucije o upravljanju nedonosnih izpostavljenosti očitno ne vključuje enega ali več elementov iz točk (a) do (e) odstavka 235, bi bilo to treba šteti za resno pomanjkljivost take strategije. V tem primeru bi morali pristojni organi zahtevati takojšnjo revizijo strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti.

237. Če se na podlagi ocene pristojnega organa ugotovi, da strategija upravljanja nedonosnih izpostavljenosti v glavnem izpolnjuje zahteve iz točk (a) do (e) odstavka 236, odkrijejo pa se nekatere pomanjkljivosti, bi moral pristojni organ zagotoviti, da kreditne institucije predložijo akcijski načrt za odpravo pomanjkljivosti ter pravočasno vzpostavijo učinkovit okvir upravljanja nedonosnih izpostavljenosti.

238. Pristojni organi bi morali nadzorniško oceno uporabljati sorazmerno, ob upoštevanju posebnosti institucij (npr. v smislu velikosti, narave in zapletenosti). V svojih ocenah SREP strategij upravljanja nedonosnih izpostavljenosti ter podporne ureditve upravljanja in operativnega izvajanja bi morali upoštevati tudi poslovne modele institucij, zlasti če je edina dejavnost institucije nakup in prodaja nedonosnih izpostavljenosti.

239. Sorazmernost z vidika nadzorniške ocene strategije upravljanja nedonosnih izpostavljenosti manjše in manj zapletene kreditne institucije (npr. iz kategorije SREP 3 ali 4³⁴) je mogoče doseči z uskladitvijo ocene z modelom posredovanja SREP, ki zagotavlja nadzorniški pristop na podlagi tveganja ter upošteva sistemsko pomembnost globalnih in domačih institucij.

240. Pristojni organi bi morali kreditnim institucijam zavrniti:

- a) operativni načrt in organizacijsko ureditev, če je izpolnjeno katerokoli od naslednjih meril:

³⁴ Opisano v poglavju 2.1.1 „Kategorizacija institucij“ Smernic o skupnih postopkih in metodologijah za proces nadzorniškega pregledovanja in ovrednotenja (SREP) (EBA/GL/2014/13).

- i. okvir za opredelitev, merjenje, upravljanje, spremljanje in zmanjševanje nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti, vključno za njihovo zgodnje priznavanje in primerne dejavnosti reševanja, je po njihovem mnenju neprimeren glede na velikost in zapletenost problematike nedonosnih izpostavljenosti v kreditni instituciji;
 - ii. ne razporeja ali ne predvideva prihodnje razporeditve potrebnih kadrov in tehničnih virov ter zagotovitve ustreznega pokritja s funkcijami notranje kontrole;
 - iii. v njem ni ustrezno opisana operacionalizacija spremljanja nedonosnih izpostavljenosti;
 - b) strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti, če po mnenju organa kombinacija strateških možnosti za različne portfelje in segmente, po potrebi vključno z zaseženim premoženjem, ne zagotavlja najučinkovitejše strategije za zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti;
 - c) kapitalski načrt, če v njem ni ustrezno določeno načrtovano zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti iz bilance stanja v skladu s strategijo njihovega upravljanja, ne vključuje primernih ukrepov za zagotovitev razpoložljivosti zadostnega zneska kapitala in kapitalskih blažilnikov ter ne predvideva pravočasnih in primernih oslabitev in odpisov;
 - d) sistem merjenja delovne uspešnosti, če spodbude za upravljalni organ in zadevne vodstvene delavce in zaposlene ne vključujejo posebnih kvantitativnih elementov, povezanih s cilji glede zmanjšanja nedonosnih izpostavljenosti iz strategije kreditne institucije za njihovo upravljanje in iz operativnega načrta.
241. Glede na pomen zgodnjega odkrivanja in preprečevanja poslabšanja kakovosti kreditov bi morali pristojni organi oceniti, ali se v notranjih postopkih kreditnih institucij izvajajo mehanizmi zgodnjega opozarjanja.
242. Pristojni organi bi morali oceniti, ali imajo kreditne institucije:
- a) vzpostavljeno politiko restrukturiranja in povezane postopke za oceno izvedljivosti ukrepov restrukturiranja ter spremljanje njihove uspešnosti in učinkovitosti;
 - b) ali v okviru skupine dosledno priznavajo in razvrščajo nedonosne in restrukturirane izpostavljenosti, vključno z vstopnimi in izstopnimi merili, ter na podlagi opredelitev pojmov iz Priloge V k Izvedbeni uredbi Komisije (EU) št. 680/2014;
 - c) ali imajo vzpostavljene politike in metodologije za zagotovitev merjenja oslabitev in odpisov za njihovo pravočasno priznanje.
243. Pristojni organi bi morali zagotoviti, da imajo kreditne institucije vzpostavljene primerne pisne politike in postopke za vrednotenje premoženja v skladu s poglavjem 9. Pristojni organi bi se morali predvsem prepričati, da te politike vključujejo vse vrste nepremičnega in premičnega

premoženja, uporabljenega za zavarovanje kreditnih izpostavljenosti, merila za uporabo posamičnega vrednotenja v primerjavi z indeksiranim vrednotenjem in zahteve, ki jih morajo izpolnjevati cenilci.

244. Če so kreditne institucije poročale o bistvenih odstopanjih od operativnega načrta v skladu s poglavjem 4.4, bi morali pristojni organi oceniti, ali predlagani popravni ukrepi zadostujejo za odpravo odstopanj od načrta. Če ima pristojni organ pomisleke glede učinkovitosti predlaganih ukrepov, bi moral od kreditne institucije zahtevati dodatne ukrepe.

245. Zgoraj navedene zahteve za nadzorniško oceno upravljanja nedonosnih in restrukturiranih izpostavljenosti dopolnjujejo ter podrobneje določajo oceno nedonosnih in strukturiranih izpostavljenosti v okviru obvladovanja kreditnega tveganja iz smernic organa EBA o skupnih postopkih in metodologijah za proces SREP. Ugotovitve te nadzorniške ocene naj bi se upoštevale pri oceni kreditnega tveganja v skladu z naslovom 6.2 smernic organa EBA o skupnih postopkih in metodologijah za proces SREP, na njihovi podlagi pa bi se točkovalo kreditno tveganje.

Priloga 1 – Vzorčna merila za združevanje nedonosnih izpostavljenosti na drobno

1. Fizična ali pravna oseba:

- a) kreditojemalec iz segmenta prebivalstva
- b) samostojni podjetnik
- c) manjše podjetje ali skupina strokovnjakov
- d) MSP (prekrivajo se z gospodarskimi družbami)

2. Skupina zamud/število dni v zamudi (čim večja je zamuda, tem manjši je nabor možnih rešitev):

- a) krajšezamude (> 1 dan in ≤ 90 dni v zamudi)
- b) daljše zamude (> 90 dni in < 180 dni v zamudi)
- c) enota za izterjavo dolga (> 180 dni v zamudi, vključno s sodnimi postopki (kreditorejmalci v zvezi s katerimi je potekal ali poteka sodni postopek))

3. Restrukturirani krediti, ki se znova restrukturirajo (restrukturirani krediti z odplačili v zamudi, kaže na to, da se težave pri odplačevanju niso odpravile in/ali na neuspešnost ponujene rešitve z restrukturiranjem):

- a) število predhodnih restrukturiranj

4. Stanje izpostavljenosti:

- a) velika vrednost
- b) majhna vrednost
- c) več izpostavljenosti

5. Raven tveganja (na podlagi ocene kreditne institucije/točkovanja/notranjih podatkov v zvezi z ravnanjem komitenta/preteklih transakcij/ocene kreditne sposobnosti). Stranke, ki so v preteklosti bolj redno izvajala odplačila, se bodo bolj verjetno pozitivno odzvale na ponudbe za restrukturiranje:

- a) zelo visoka
- b) visoka

c) srednja

d) nizka

6. Na podlagi kreditojemalčevega ravnanja:

a) sezonsko odplačevanje

b) sodeluje ali ne sodeluje

7. Namen kredita (po produktih):

a) kredit za nakup glavnega zasebnega prebivališča

b) kredit za nakup drugega prebivališča/počitniške hiše

c) kredit za nakup naložbene nepremičnine/kredit za nakup za oddajanje v najem

d) osebni kredit

e) prekoračitev stanja na računu

f) zakupljeno premoženje

g) kreditna kartica

h) kredit samostojnim podjetnikom, mikro podjetjem ali malim in srednje velikim podjetjem:

i. za zagon poslovanja (prostori, infrastruktura ali stroji; obnova)

ii. za obratni kapital

8. Valuta kredita

9. Obrestna mera kredita (možnost znižanja obrestne mere za kredite, obremenjene z visoko obrestno mero, kjer je to mogoče).

10. Obeti glede prihodnosti stranke (starost, zdravstveno stanje, vrsta zaposlitve in pretekle zaposlitve, možnosti za zaposlitev, strokovna usposobljenost, panoga).

11. Država stalnega prebivališča/ustanovitve:

a) rezidenti

b) nerezidenti

12. Lokacija premoženja, danega v zavarovanje:

- a) podeželje ali mesto
- b) prvovrstna lokacija, mestno središče, predmestje itd.

13. Vrsta premoženja, danega v zavarovanje

- a) zemljišče:
 - i. gradbena parcela
 - ii. kmetijsko zemljišče
- b) zgradba:
 - i. hiša
 - ii. trgovina
 - iii. tovarna

14. Na podlagi razmerja med vrednostjo kredita in vrednostjo zastavljenega premoženja (LTV):

- a) za kredite z nizkim razmerjem LTV je lahko prednostna možnost prodaja premoženja iz zavarovanja, kar pa ne velja za kredite z visokim razmerjem LTV.

15. Primeri stisk (zdravstvene težave, ločitev, razveza).

16. Ocena kreditorejmalčeve kreditne sposobnosti:

- a) ali zmore odplačevati kredit ali ne;
- b) prihodki, zmanjšani za izdatke – razumni življenjski stroški – obroki za kredit.

Priloga 2 – Referenčne vrednosti meril za spremljanje nedonosnih izpostavljenosti

Referenčne vrednosti meril za spremljanje nedonosnih izpostavljenosti

Merila nedonosnih izpostavljenosti

Raven in tokovi nedonosnih izpostavljenosti	Stanje nedonosnih izpostavljenosti/skupni obseg izpostavljenosti Stanje nedonosnih izpostavljenosti + zaseženo premoženje + donosne restrukturirane/skupni obseg izpostavljenosti + zaseženo premoženje Četrtni tok nedonosnih izpostavljenosti (+/-)/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti Četrtni tok iz donosne v nedonosno izpostavljenost Četrtni tok iz donosne restrukturirane v nedonosno izpostavljenost Četrtni tok iz nedonosne v donosno izpostavljenost Četrtni tok iz nedonosne v donosno restrukturirano izpostavljenost Četrtni tok iz donosne restrukturirane v donosno izpostavljenost Četrtni tok iz donosne v donosno restrukturirano izpostavljenosti
Oslabitev	Četrtno povečanje stanja popravkov vrednosti za izgube Četrtna raven zmanjšanja oslabitev Četrtna sprememba stanja popravkov vrednosti za izgube (+/-) /skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti Skupni znesek akumuliranih rezervacij/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti Po skupinah (npr. število let od razvrstitve med nedonosne izpostavljenosti, zavarovane/nezavarovane)
Proračun za izgube	Skupna izguba zaradi restrukturiranja Skupna izguba glede na proračun
Dejavnosti izterjave	
Dejavnost zaposlenih	Število sodelovanj s kreditorejmalci na četrtletje v primerjavi z načrtom

Referenčne vrednosti meril za spremljanje nedonosnih izpostavljenosti

Izterjava denarnih sredstev	<p>Število sodelovanj s kreditorejmalci, katerih rezultat je bil dogovor o restrukturiranju</p> <p>Število sodelovanj s kreditorejmalci, katerih rezultat je bila izterjava denarnih sredstev</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz nedonosnih izpostavljenosti/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz obresti na nedonosne izpostavljenosti/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz kapitala in provizij za nedonosne izpostavljenosti/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz unovčenj, povezanih s premoženjem, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz unovčenj, ki niso povezana s premoženjem, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz prodaj nedonosnih izpostavljenosti, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtna izterjava denarnih sredstev iz nedonosnih izpostavljenosti, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p>
Dejavnosti restrukturiranja	
Odpust dolga	<p>Četrtni odpust dolga</p> <p>Četrtni odpust dolga/posebej določene rezervacije</p> <p>Četrtni odpust dolga/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtni računovodski odpisi (popolni in delni)</p>
Računovodski odpisi	<p>Četrtni računovodski odpisi (popolni in delni)/stanje popravkov vrednosti za izgube, ocenjeno na posamični podlagi</p> <p>Četrtni računovodski odpisi (popolni in delni)/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p>
Restrukturiranje	<p>Vrednost nedonosnih izpostavljenosti v tekočem postopku restrukturiranja</p> <p>Vrednost nedavno dogovorjenih rešitev s restrukturiranjem po značilnostih (npr. odlog plačila > 12 mesecev)</p>

Referenčne vrednosti meril za spremljanje nedonosnih izpostavljenosti

Stopnja povratnikov med neplačniki	<p>Vrednost kreditov v tekočem postopku restrukturiranja/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Vrednost donosnih izpostavljenosti v tekočem postopku restrukturiranja</p> <p>Četrtletno stanje nedonosnih restrukturiranih izpostavljenosti/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Skupno stanje nedonosnih restrukturiranih izpostavljenosti/skupno stanje nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Vrednost nedonosnih restrukturiranih izpostavljenosti v trenutnih finančnih težavah</p> <p>Stopnja okrevanja</p> <p>Stopnja izterljivosti denarnih sredstev</p> <p>Stopnja povratnikov med neplačniki pri nedonosnih restrukturiranih izpostavljenostih</p>
Zamenjava dolga za premoženje	<p>Stopnja povratnikov med neplačniki pri donosnih restrukturiranih izpostavljenostih</p> <p>Četrtletne zamenjave dolga za lastniški kapital, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p> <p>Četrtletne zamenjave dolga za premoženje, tudi kot odstotek skupnega stanja nedonosnih izpostavljenosti</p>
Sodni postopki	<p>Vrednost in število kreditov trenutno v sodnem postopku</p> <p>Vrednost in število pred kratkim zaseženega premoženja</p> <p>Četrtletna vrednost in število kreditov, za katere so na novo uvedeni sodni postopki</p> <p>Četrtletna vrednost in število kreditov, za katere so sodni postopki zaključeni</p> <p>Povprečno trajanje pred kratkim zaključenih sodnih postopkov</p> <p>Povprečni izterjani zneski iz pred kratkim zaključenih sodnih postopkov (vključno s skupnimi stroški)</p> <p>Stopnja izgube pri kreditih z zaključenimi sodnimi postopki</p>
Postavke izkaza poslovnega izida, ki izhajajo iz nedonosnih izpostavljenosti	
Obresti od nedonosnih izpostavljenosti	<p>Plačila obresti od nedonosnih izpostavljenosti, pripoznana v izkazu poslovnega izida</p> <p>Odstotek dejansko prejetih pripoznanih plačil obresti od nedonosnih izpostavljenosti</p>

Priloga 3 – Druga merila za spremljanje

Informacije na ravni kreditojemalca iz zunanjih virov

Zunanji viri	<p>Povečanje dolga in zavarovanja s premoženjem v drugih kreditnih institucijah</p> <p>V zamudi ali druge razvrstitve nedonosnosti v drugih kreditnih institucijah</p> <p>Neplačilo dajalca jamstva</p> <p>Dolg v zasebnem centralnem registru (če obstaja)</p> <p>Sodni postopki</p> <p>Stečaj</p> <p>Spremembe strukture družbe (npr. združitvev, zmanjšanje kapitala)</p> <p>Dodeljena zunanja bonitetna ocena in trend</p> <p>Druge negativne informacije v zvezi z glavnimi kreditojemalci/nasprotnimi strankami kreditojemalca/dobavitelji</p>
---------------------	--

Informacije na ravni kreditojemalca iz notranjih virov

Gospodarske družbe	<p>Negativni trend v notranjih bonitetnih ocenah</p> <p>Neplačani računi</p> <p>Pomembna sprememba profila likvidnosti</p> <p>Obveznosti (finančni vzvod) (npr. delniški kapital/skupna sredstva < 5 % ali 10 %)</p> <p>Število dni v zamudi</p> <p>Število mesecev v limitu/prekoračitvi limita</p> <p>Dobiček pred obdavčitvijo/prihodki (npr. količnik < -1 %)</p> <p>Neprekinjene izgube</p> <p>Neprekinjeno presežen diskont za komercialne zapise</p> <p>Negativna lastna sredstva</p> <p>Zamujanje s plačili</p> <p>Zmanjšan promet</p> <p>Zmanjšanje kreditnih linij za terjatve do kupcev (npr. medletne spremembe, 3-mesečno povprečje/1-letno povprečje)</p>
---------------------------	---

Informacije na ravni kreditojemalca iz zunanjih virov

	Nepričakovano zmanjšanje nečrpanih kreditnih linij (npr. nečrpani znesek/celotna kreditna linija)
Posamezniki	<p>Negativni trend v ocenjevanju obnašanja</p> <p>Negativen trend v verjetnosti neplačila in/ali notranji bonitetni oceni</p> <p>Obrok hipotekarnega kredita > x-kratnik pozitivnega stanja na računu</p> <p>Število dni v zamudi pri hipotekarnih in potrošniških kreditih</p> <p>Zmanjšanje pozitivnega stanja > kot 95 % v zadnjih 6 mesecih</p> <p>Povprečno skupno pozitivni stanje < 0,05 % skupnega zneska dolga</p> <p>Restrukturiranje</p> <p>Povezane stopnje izgube v preteklosti</p> <p>Zmanjšanje plače v zadnjih 3 mesecih</p> <p>Brezposelnost</p> <p>Krajše zamude (npr. v zamudi 5–30 dni, odvisno od vrste portfelja/kreditojemalca)</p> <p>Zmanjšanje bančnih nakazil na transakcijske račune</p> <p>Povečanje obroka kredita, ki presega določeno razmerje glede na plačo</p> <p>Število mesecev v prekoračitvi limita</p> <p>Negativni trend v ocenjevanju obnašanja</p> <p>Negativen trend v verjetnosti neplačila in/ali notranji bonitetni oceni</p>

Informacije na ravni portfelja

Razpršitev portfelja	<p>Razpršitev po velikosti in raven koncentracije</p> <p>Prvih x (npr. 10) skupin povezanih strank in povezani kazalniki tveganja</p> <p>Razpršitev po razredih premoženja</p> <p>Razčlenitev po panogah, sektorjih, vrstah zavarovanja s premoženjem, državah, zapadlosti itd.</p>
Parametri tveganja	<p>Gibanje verjetnosti neplačila/izgube ob neplačilu (skupno in po portfeljih)</p> <p>Napovedi verjetnosti neplačila/izgube ob neplačilu</p> <p>Skupno pričakovane izgube</p> <p>Izpostavljenost neplačilu</p>

Informacije na ravni kreditojemalca iz zunanjih virov

Stanje popravkov vrednosti za izgube	Stanje in tokovi popravkov vrednosti za izgube (skupno in po portfeljih) Obseg in trendi rezervacij za pomembna tveganja na posamični ravni
---	--

Nedonosne izpostavljenosti/stanje restrukturiranja/zaseg	Obseg nedonosnih izpostavljenosti po kategorijah (> 90 dni v zamudi, popravki vrednosti za zamude itd.) Obseg restrukturiranja in združevanje izpostavljenosti (restrukturiranje, reševanje, prisilno podaljšanje, druge spremembe, odlogi > 90 dni v zamudi, rezervacije za izgube pri kreditih) Zaseženo premoženje pri vseh izpostavljenostih Delež nedonosnih izpostavljenosti brez zaseženega premoženja Delež nedonosnih izpostavljenosti z zaseženim premoženjem Pokritje nedonosnih izpostavljenosti (popravki vrednosti za izgube, zavarovanje s premoženjem, druga jamstva)
---	--

Posamezna vrsta kreditojemalca/sektorja

Sodni postopki	Vrednost in število kreditov trenutno v sodnem postopku Vrednost in število nedavno zaseženega premoženja Četrtna vrednost in število kreditov, za katere so na novo uvedeni sodni postopki Četrtna vrednost in število kreditov, za katere so sodni postopki zaključeni Povprečno trajanje pred kratkim zaključenih sodnih postopkov Povprečni izterjani zneski iz pred kratkim zaključenih sodnih postopkov (vključno s skupnimi stroški) Stopnja izgube pri kreditih z zaključenimi sodnimi postopki
-----------------------	---

Priloga 4 – Splošne politike v zvezi z nedonosnimi izpostavljenostmi

Kreditne institucije bi morale razviti politike v zvezi z okvirom upravljanja nedonosnih izpostavljenosti, jih redno pregledovati in spremljati njihovo upoštevanje.

V skladu z načelom sorazmernosti bi bilo treba vzpostaviti naslednje politike s ciljem zagotoviti izvajanje strategije kreditne institucije (po potrebi vključno s strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti in operativnim načrtom).

Politika upravljanja zamujenih plačil

Namen te politike je določiti operativni model kreditne institucije za upravljanje nedonosnih izpostavljenosti (glej poglavje 5.2), ki vključuje vsaj naslednje elemente:

- strukturo in odgovornosti enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, z jasno opredeljenimi sprožilci za predajo, ter povezavo z združevanjem izpostavljenosti (glej poglavje 5.2.3);
- postopek, ki ga upošteva zadevne funkcije in vključuje vsaj:
 - postopek in merila za predajo, ki se upošteva za obe stopnji zamujenih plačil, za krajše in daljše zamude;
 - postopek, ki se upošteva, če je kreditojemalec razvrščen kot nekooperativen in/ali plačilno nesposoben, ter merila za tako njegovo razvrstitev;
 - komunikacijo s kreditojemalcem na vsaki stopnji, ki bi morala biti usklajena z zakonodajnim okvirom države poslovanja (npr. s kodeksom ravnanja);
 - orodja in metode spremljanja, ki se uporabljajo;
- zahteve glede kadrov in tehničnih virov;
- poročila, ki se zagotovijo na notranji ravni za namene spremljanja in redno obveščanje upravljalnega organa.

Kreditne institucije bi morale pri razvoju politike upravljanja zamujenih plačil upoštevati člen 28 Direktive 2014/17/EU ter predvsem določbe smernic organa EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi.

Politika restrukturiranja

Politika restrukturiranja iz poglavja 6.2.1 bi morala določati vsaj:

- potrebno finančno in nefinančno dokumentacijo, ki se zahteva in zagotovi za različne vrste kreditorejmalcev, da odgovorni kreditni referent lahko dokaže sposobnost odplačevanja glavnice in obresti;
- minimalna ključna finančna merila in razmerja odplačilne sposobnosti, ki jih uporablja kreditni referent, podrobno opredeljena na podlagi portfelja/produkta/sektorja, za celovito oceno kreditorejmalčeve odplačilne sposobnosti; smernice za posamezne sektorje za določitev ključnih finančnih meril in razmerij na podlagi posameznih sektorjev (MSP in gospodarske družbe);
- postopek za določitev in izvedbo najprimernejše rešitve z restrukturiranjem za kreditorejmalca:
 - za stranke iz segmenta prebivalstva se uporabijo drevesa odločanja. Postopek za stranke iz segmenta prebivalstva bi moral biti v skladu z določbami smernic organa EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi. Za kreditorejmalce, ki niso iz segmenta prebivalstva, za katere pristop drevesa odločanja ni primeren, bi morala politika kreditnemu referentu zagotoviti jasna navodila za oceno primernosti obravnave z restrukturiranjem;
 - pri kreditorejmalcih, za katere rešitve ni mogoče doseči (plačilno nesposobni ali nekooperativni), bi bilo treba določiti časovno omejen postopek za prenos teh kreditorejmalcev v enoto za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, pristojno za unovčenje;
- nabor kratkoročnih in dolgoročnih ukrepov restrukturiranja v skladu s poglavjem 6;
- jasna navodila kreditnemu referentu glede zahtev za ponovno vrednotenje zavarovanja s premoženjem v skladu s poglavjem 9;
- postopek odločanja, ravni odobritve in postopke za ukrepe restrukturiranja po njihovih vrstah in velikosti izpostavljenosti;
- postopek za spremljanje odobrenih rešitev z restrukturiranjem in kreditorejmalčevega izpolnjevanja plačilnih obveznosti po zaključku restrukturiranja, vključno s pogostnostjo pregledov kreditorejmalca, opredelitvijo ponovnega neplačevanja, postopkom za ponovno oceno in zahtevami za poročanje o ponovnem neplačevanju;
- politiko oblikovanja cen za vsak ukrep restrukturiranja in vrsto kreditorejmalca.

Politika izterjave dolga/unovčenja zavarovanja

Enote za reševanje nedonosnih izpostavljenosti, odgovorne za izterjavo dolga, bi morale pravočasno sprejeti najprimernejše ukrepe za dejansko zmanjšanje nedonosnih izpostavljenosti v določenem časovnem obdobju. V politiki izterjave dolga bi bilo treba v skladu s strategijo upravljanja nedonosnih izpostavljenosti obravnavati vsaj:

- nabor razpoložljivih možnosti za vsako vrsto zavarovanja s premoženjem. V zvezi s tem bi bilo treba proučiti naslednje možnosti (ne nujno v določenem vrstnem redu):
 - prostovoljna prodaja premoženja (kreditojemalec ponovno sodeluje in se strinja s prodajo premoženja);
 - prisilna prodaja premoženja prek stečajnih upraviteljev/sodnega postopka (premoženje se ne vodi v bilanci stanja kreditne institucije);
 - zaseg premoženja (premoženje se vodi v bilanci stanja kreditne institucije);
 - izterjava dolga (notranja ali zunanja);
 - zamenjava dolga za premoženje/lastniški kapital;
 - prodaja kredita/kreditnega portfelja tretji osebi;
- postopek, po katerem se določita najprimernejša možnost izterjave ter skupina notranjih in zunanjih strokovnjakov za odločanje;
- v izbrani možnosti izterjave bi bilo treba upoštevati obstoj zavarovanja s premoženjem, vrsto pravne dokumentacije, vrsto kreditojemalca, pogoje na lokalnem trgu in makroekonomske obete, vzpostavljeni zakonodajni okvir in morebitne pretekle stopnje izterljivosti za vsako možnost glede na njene zadevne stroške;
- jasno opredelitev nekooperativnih kreditojemalcev ali povezavo do povezanih politik, ki vsebujejo tako opredelitev;
- jasno opredeljen postopek odobritve za vsako stopnjo postopka izterjave dolga za različne možnosti izterjave, ki so na voljo kreditni instituciji;
- vlogo razdelkov za obvladovanje tveganj in notranjo revizijo v tem postopku in v postopku spremljanja.

V zvezi z unovčenjem zavarovanja s premoženjem bi bilo treba v politiki opredeliti:

- pristop k vrednotenju premoženja (v skladu s poglavjem 9.7), vključno s stroški unovčenja, ki jih je treba upoštevati. Stroški unovčenja bi morali biti v skladu z zahtevami iz poglavja 9.3.3;
- vključitev notranjih in zunanjih strokovnjakov;
- omejitve
 - zneska, ki ga kreditna institucija lahko kadarkoli zadrži, ob upoštevanju omejitev za velike izpostavljenosti iz direktive o kapitalskih zahtevah in sektorske koncentracije tveganja, na primer v nepremičninskem sektorju;

- znesek zarubljenega ali zaseženega premoženja, ki ga lahko pridobi kreditna institucija v določenem časovnem obdobju;
- postopek po rubežu ali zasegu za razvoj in izvajanje prodajne strategije, in enoto v okviru kreditne institucije, ki je pristojna za prevzem upravljanja zadevnega premoženja (to se lahko opredeli tudi v ločeni politiki za zaseženo/zarubljeno premoženje).

Kreditne institucije bi morale za kreditojemalce nedonosnih izpostavljenosti z več upniki, po navadi so to kreditojemalci iz sektorja gospodarskih družb, proučiti sodelovanje z drugimi upniki. Zato bi morale vzpostaviti jasen postopek za pogajanja in sodelovanje z drugimi finančnimi institucijami (ali drugimi tretjimi osebami), pri katerih je kreditodajalec zadolžen.

Politike za zavarovanje s premoženjem

Kreditne institucije bi morale glede na pomen zmanjšanja kreditnega tveganja v postopku reševanja nedonosnih izpostavljenosti razviti jasne in dosledne politike za zavarovanje s premoženjem, vključno s politikami za zaseženo premoženje. Te bi morale celovito obravnavati upravljanje in vrednotenje vseh vrst zavarovanja s premoženjem in poročanje o njih. Zaradi zapletenosti in specializacije nekaterih vrst zavarovanj bi morale kreditne institucije pri oblikovanju in pregledovanju teh politik uporabiti zunanje strokovno znanje. Kreditne institucije bi morale zagotoviti dosleden pristop k upravljanju in vrednotenju podobnih zavarovanj s premoženjem v celotnem portfelju v skladu s poglavjem 9.

Politika spremljanja nedonosnih izpostavljenosti

Oblikovati bi bilo treba namensko politiko, ki bi morala med drugim vključevati:

- vrste zahtevanih ukrepov na podlagi različnih ugotovitev;
- postopke stopnjevanja;
- ključne elemente, pogostnost in prejemnike poročanja;
- merila za predajo/povezavo s postopki za slabe kredite.

Politika zunanjega izvajanja/servisiranja nedonosnih izpostavljenosti

Treba bi bilo oblikovati namensko politiko za oddajanje storitev v izvajanje zunanjim tretjim osebam, če je potrebno. To mora vključevati zahtevane postopke za izbiro partnerjev za zunanje izvajanje, zahtevano vsebino pravnih pogodb in postopek odločanja za pogodbe o zunanjem izvajanju ter spremljanje navedenih pogodb.

Priloga 5 – Mogoči ukrepi restrukturiranja

Ukrep restrukturiranja	Opis	Izvedljivost in drugi pomembni vidiki
1. Samo obresti	V določenem kratkoročnem obdobju se za kredit plačujejo samo obresti, glavnica pa se ne odplačuje. Glavnica se torej ne spreminja, pogoji strukture odplačevanja pa se na koncu obdobja, v katerem se plačujejo samo obresti, ponovno ocenijo glede na ocenjeno odplačilno sposobnost.	<p>Ta ukrep bi se lahko štel za vzdržnega samo, če kreditna institucija lahko dokaže (na podlagi razumno dokumentiranih finančnih informacij), da so finančne težave kreditjemalca začasne narave in da bo kreditjemalec po določenem obdobju, v katerem plačuje samo obresti, lahko odplačeval kredit vsaj v obsegu predhodne odplačilne sposobnosti.</p> <p>Ukrep praviloma ne bi smel trajati več kot 24 mesecev, pri gradnji poslovnih nepremičnin in projektne financiranja pa ne več kot 12 mesecev.</p> <p>Na koncu opredeljenega obdobja tega ukrepa restrukturiranja bi morale institucije ponovno oceniti kreditjemalčevo sposobnost odplačevanja dolga za izvajanje spremenjenega načrta odplačevanja, v katerem je mogoče upoštevati tudi del glavnice, ki se v obdobju plačevanja samo obresti ni plačal.</p> <p>Ta ukrep se najpogosteje ponudi v kombinaciji z drugimi ukrepi dolgoročnejs narave za izravnavo začasno nižjih odplačila (npr. s podaljšanjem zapadlosti).</p>
2. Znižana plačila	Znižanje zneska obroka odplačila v opredeljenem kratkoročnem obdobju za upoštevanje kreditjemalčevega poslabšanega stanje glede denarnega toka pred nadaljevanjem odplačil na podlagi predvidene odplačilne sposobnosti. Obresti je treba v celoti odplačati pozneje.	<p>Glej „1. Samo obresti“.</p> <p>Če je znižanje plačil zmerno in so vsi drugi zgoraj navedeni pogoji izpolnjeni, se ta ukrep lahko uporablja več kot 24 mesecev.</p>
3. Obdobje odloga/odlog plačila	Dogovor, s katerim se kreditjemalcu dovoli določen odlog pri izpolnjevanju obveznosti odplačevanja, ki se	Glej „1. Samo obresti“.

Ukrep restrukturiranja	Opis	Izvedljivost in drugi pomembni vidiki
4. Zamujena plačila/kapitalizacija obresti	po navadi nanaša na glavnico in obresti. Restrukturiranje zamujenih plačil in/ali obračunanih obresti s prištetjem neplačanih zneskov k stanju neporavnane glavnice za odplačila v skladu z vzdržnim reprogramiranim načrtom.	<p>Ukrep bi se moral odobriti/šteti za vzdržnega le, če je institucija ocenila, da preverjena raven kreditorejmalčevih prihodkov/izdatkov (na podlagi razumno dokumentiranih finančnih informacij) in predlagana spremenjena odplačila zadostujejo, da bo lahko kreditorejmalec servisiral spremenjena odplačila kredita na podlagi glavnice in obresti v celotnem trajanju spremenjenega načrta odplačevanja, ter če je institucija formalno zahtevala potrdilo, da kreditorejmalec razume in sprejema pogoje kapitalizacije.</p> <p>Kapitalizacija zamujenih plačil bi se morala izvesti le selektivno v primerih, ko izterjava preteklih zamujenih plačil ali zapadlih plačil v skladu s pogodbo ni mogoča in je kapitalizacija edina realno razpoložljiva možnost.</p> <p>Institucije praviloma ne bi smele ponuditi kreditorejmalcu tega ukrepa več kot enkrat, ukrep pa bi se moral uporabljati samo za zamujena plačila, ki ne presegajo vnaprej določene velikosti glede na celotno glavnico (ki bi jo bilo treba opredeliti v politiki banke glede restrukturiranja).</p> <p>Institucija bi morala oceniti, da je odstotek zamujenih plačil, ki se kapitalizirajo, glede na odplačila glavnice in obresti za kreditorejmalca ustrezen in primeren.</p>
5. Znižanje obrestne mere	Trajno (ali začasno) znižanje obrestne mere (fiksne ali spremenljive) na pravično in vzdržno stopnjo.	<p>Izpostavljenosti z visoko obrestno mero so med pogostimi vzroki za finančno stisko. Finančne težave kreditorejmalca so lahko delno posledica previsokih obrestnih mer glede na njegove prihodke ali zviševanja obrestnih mer, ki lahko za razliko od fiksne obrestne mere povzročijo, da kreditorejmalec glede na prevladujoče razmere na trgu prejema financiranje po nerazumno visokih stroških. V takih primerih bi se lahko proučilo znižanje obrestne mere.</p> <p>Jasno bi bilo treba označiti vse primere, pri katerih je mogoče doseči dostopnost samo</p>

Ukrep restrukturiranja	Opis	Izvedljivost in drugi pomembni vidiki
		<p>z obrestno mero, ki ne pokrije tveganja ali stroškov.</p> <p>Ta ukrep bi se lahko uporabil tudi kot kratkoročen ukrep.</p>
6. Podaljšanje roka zapadlosti/trajanja	Podaljšanje roka zapadlosti kredita (tj. datuma zadnjega obroka kredita po pogodbi), kar omogoča zmanjšanje zneskov obrokov, ker se odplačila razporedijo na daljše obdobje.	<p>Če se mora kreditojemalec pri določeni starosti obvezno upokojiti, bi bilo podaljšanje trajanja izvedljivo samo, če je institucija ocenila in lahko dokaže, da bo kreditojemalec lahko izvajal spremenjena odplačila kredita s pokojnino ali drugimi preverjenimi viri prihodkov.</p> <p>Podaljšanje trajanja bi bilo treba šteti za izvedljivo le, če je v skladu z življenjskim ciklom obstoječih zavarovanj s premoženjem ali če se ta ustrezno nadomestijo.</p>
7. Dodatno zavarovanje premoženjem	Dodatne zastavne pravice na neobremenjenem premoženju se pridobijo kot kreditojemalčevo dodatno zavarovanje s premoženjem za izravnavo višje izpostavljenosti tveganju in v okviru postopka restrukturiranja.	<p>Ta ukrep ni samostojno izvedljiv ukrep restrukturiranja, saj sam po sebi ne reši zamujenih plačil pri kreditu. Pogosto je njegov cilj izboljšati razmerje med vrednostjo kredita in vrednostjo premoženja ali izpolniti povezane obveznosti.</p> <p>Dodatno zavarovanje je lahko v različnih oblikah, kot so zastava gotovinskega depozita, odstop terjatev ali nova/dodatna hipoteka na nepremičnini.</p> <p>Institucije bi morale skrbno ovrednotiti zastavne pravice na premoženju drugega in tretjega reda ter osebna jamstva.</p>
8. Sporazumna prodaja/pomoč prodaji	Kreditna institucija in kreditojemalec se dogovorita, da bosta premoženje, dano v zavarovanje, prostovoljno odprodala za delno ali celotno poplačilo dolga.	<p>Kreditne institucije bi morale dolg, ki je ostal po prodaji, pri kateri so pomagale, restrukturirati z ustreznim načrtom odplačevanja v skladu s kreditojemalčevo ponovno ocenjeno odplačilno sposobnostjo.</p> <p>Kreditne institucije bi morale pri ukrepih restrukturiranja, pri katerih bi bilo morda treba po njihovem poteku prodati premoženje, konservativno proučiti prihodnji pristop k morebitnemu primanjkljaju, ki bi po prodaji premoženja lahko ostal, in ga čim prej odpraviti.</p>

Ukrep restrukturiranja	Opis	Izvedljivost in drugi pomembni vidiki
9. Spremenjen načrt odplačevanja	Obstoječi pogodbeni načrt odplačevanja se prilagodi novemu vzdržnemu programu odplačevanja, ki temelji na verodostojni, trenutni in predvideni oceni kreditorejmalčevega denarnega toka.	<p>Pri izpostavljenostih, ki se odplačajo z rubežem premoženja, danega v zavarovanje, ob vnaprej določenem času, rubež ne pomeni ukrepa restrukturiranja, razen če se zaradi finančnih težav ne izvrši pred vnaprej določenim časom.</p> <p>Različne možnosti odplačevanja lahko vključujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. delno odplačilo: pri delnem poplačilu izpostavljenosti, na primer iz prodaje premoženja, ki je nižje od neporavnane zneska. Ta možnost se uporablja za večje zmanjšanje tvegane izpostavljenosti in zagotovitev vzdržnega načrta odplačevanja za preostali neporavnani znesek. Tej možnosti bi bilo treba dati prednost pred enkratnim odplačilom in odplačilom z naraščajočimi obroki, ki sta opisana v nadaljevanju. ii. Odplačila v enkratnem znesku: kadar spremenjeni načrt odplačevanja zagotavlja veliko plačilo glavnice na poznejši datum pred zapadlostjo kredita. To možnost bi bilo treba uporabiti/šteti za izvedljivo samo v izjemnih okoliščinah in če lahko institucija ustrezno dokaže, da bo imel kreditorejmalec v prihodnosti na voljo denarni tok za izvedbo odplačila v enkratnem znesku. iii. Stopnjevana plačila: kreditne institucije bi morale rešitev, ki vključuje to možnost, šteti za izvedljivo le, če lahko zagotovijo in dokažejo, da se lahko razumno pričakuje, da bo kreditorejmalec lahko odplačeval naraščajoče zneske.
10. Pretvorba valute	Valuta izpostavljenosti se uskladi z valuto denarnega toka.	Kreditne institucije bi morale kreditorejmalcem v celoti pojasniti valutna tveganja ter jih opozoriti na zavarovanje za primer pretvorbe valute.
11. Druge spremembe pogodbenih pogojev/obveznosti	Kreditna institucija razreši kreditorejmalca obveznosti ali pogojev iz kreditne pogodbe, ki niso naštetih zgoraj.	

Ukrep restrukturiranja	Opis	Izvedljivost in drugi pomembni vidiki
12. Refinanciranje/novi krediti	Zagotovitev novih ureditev financiranja v podporo pri okrevanju kreditojemalca v stiski.	<p>To po navadi ni samostojno izvedljiv ukrep restrukturiranja; združiti bi ga bilo treba z drugimi ukrepi restrukturiranja, s katerimi se obravnavajo obstoječa zamujena plačila. Uporabiti bi se moral samo izjemoma.</p> <p>Odobrijo se lahko novi krediti, kar lahko pomeni tudi zastavo dodatnega premoženja, danega v zavarovanje. Pri dogovorih med upniki je morda treba z uvedbo obveznosti izravnati dodatno tveganje, ki ga prevzame kreditna institucija.</p> <p>Ta ukrep je morda primernejši za izpostavljenosti pri gospodarskih družbah; opraviti bi bilo treba temeljito oceno kreditojemalčeve odplačilne sposobnosti, pri kateri bi morali v zadostnem obsegu sodelovati neodvisni sektorski strokovnjaki, za presojo vzdržnosti predloženih poslovnih načrtov in predvidenega denarnega toka. Ta ukrep bi bilo treba šteti za izvedljivega le, če temeljita ocena dostopnosti pokaže sposobnost odplačila v celoti.</p>
13. Konsolidacija dolga	Združitev več izpostavljenosti v eno izpostavljenost ali omejeno število izpostavljenosti.	<p>To po navadi ni samostojno izvedljiv ukrep restrukturiranja; združiti bi ga bilo treba z drugimi ukrepi restrukturiranja, s katerimi se obravnavajo obstoječa zamujena plačila.</p> <p>Ta ukrep je zlasti uporaben v primerih, ko se z združitvijo zavarovanja s premoženjem in zavarovanega denarnega toka zagotovi boljša splošna pokritost celotnega dolga, na primer z zmanjševanjem odtokanja denarnih sredstev ali z olajšanjem prerazporeditve presežka denarnih tokov med izpostavljenostmi.</p>
14. Delni ali popolni odpust dolga	Kreditna institucija se odreče pravici do sodne izterjave dela dolga ali njegovega celotnega zneska, ki ga kreditojemalec ni poravnal.	<p>Ta ukrep bi bilo treba uporabiti, če se kreditna institucija strinja z „znižanim plačilom v celoti in končno poravnavo“, pri čemer odpusti ves preostali dolg, če kreditojemalec v dogovorjenem časovnem okviru plača zmanjšani znesek glavnice.</p> <p>Kreditne institucije bi morale možnosti odpusta dolga uporabljati previdno, saj</p>

**Ukrep
restrukturiranja**

Opis

Izvedljivost in drugi pomembni vidiki

lahko povzročijo moralno tveganje in tako lahko spodbujajo „preračunljivo prenehanje odplačevanja“. Institucije bi zato morale opredeliti posebne politike o odpustu in postopke za zagotovitev izvajanja doslednih kontrol.
