

Usmernenia

EBA/GL/2018/06

31. október 2018

Usmernenia

o riadení problémových expozícií
a expozícií s odloženou splatnosťou

1. Povinnosti týkajúce sa dodržiavania predpisov a vykazovania

Stav týchto usmernení

1. Tento dokument obsahuje usmernenia vydané podľa článku 16 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010¹. Podľa článku 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 príslušné orgány a úverové inštitúcie vynaložia všetko úsilie na dodržanie týchto usmernení.
2. V týchto usmerneniach je sformulovaný názor orgánu EBA na príslušné postupy dohľadu v rámci Európskeho systému finančného dohľadu alebo na spôsob uplatňovania právnych predpisov Únie v konkrétnej oblasti. Príslušné orgány, ako sú vymedzené v článku 4 ods. 2 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010, na ktoré sa tieto usmernenia vzťahujú, majú tieto usmernenia dodržiavať tak, že ich vhodným spôsobom začlenia do svojich postupov (napr. zmenou svojho právneho rámca alebo postupov dohľadu), a to aj v prípade, keď sú tieto usmernenia určené predovšetkým inštitúciám.

Požiadavky na vykazovanie

3. Podľa článku 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 musia príslušné orgány oznámiť orgánu EBA, či tieto usmernenia dodržiavajú alebo majú v úmysle dodržať, alebo musia uviesť dôvody ich nedodržania do ([dd.mm.rrrr]). Ak do tohto dátumu nebude doručené žiadne oznámenie, EBA sa bude predpokladať, že ich príslušné orgány nedodržiavajú. Oznámenia sa majú odoslať prostredníctvom formulára dostupného na webovom sídle EBA na adresu compliance@eba.europa.eu s označením „EBA/GL/ 201x/xx“. Oznámenia majú predkladať osoby, ktoré sú oprávnené vykazovať plnenie predpisov v mene svojich príslušných orgánov. Akúkoľvek zmenu stavu dodržiavania ustanovení treba takisto oznámiť EBA.
4. Oznámenia budú uverejnené na webovom sídle EBA v súlade s článkom 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010.

¹ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1093/2010 z 24. novembra 2010, ktorým sa zriaďuje Európsky orgán dohľadu (Európsky orgán pre bankovníctvo) a ktorým sa mení a dopĺňa rozhodnutie č. 716/2009/ES a zrušuje rozhodnutie Komisie 2009/78/ES (Ú. v. EÚ L 331, 15.12.2010, s. 12).

2. Predmet úpravy, rozsah pôsobnosti a vymedzenie pojmov

Predmet úpravy

5. V týchto usmerneniach sa spresňuje správna prax pri riadení rizík pre úverové inštitúcie na riadenie problémových expozícií (NPE), expozícií s odloženou splatnosťou (FBE) a zabavených aktív.
6. Tieto usmernenia takisto poskytujú príslušným orgánom usmernenia k hodnoteniu praxe, politík, procesov a postupov riadenia rizík úverových inštitúcií na riadenie problémových expozícií a expozícií s odloženou splatnosťou v rámci postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu (SREP).

Rozsah pôsobnosti

7. Tieto usmernenia sa uplatňujú vo vzťahu k článku 74 smernice 2013/36/EÚ², ktorým sa od inštitúcií vyžaduje, aby mali dôkladné mechanizmy v oblasti riadenia, ktoré zahŕňajú jasnú organizačnú štruktúru s náležite definovanými, transparentnými a konzistentnými líniami zodpovednosti, účinné postupy na identifikáciu, riadenie, monitorovanie a vykazovanie rizík, ktorým sú alebo môžu byť vystavené a primerané mechanizmy vnútornej kontroly.
8. Príslušné orgány by mali zabezpečiť, aby úverové inštitúcie dodržiavali tieto usmernenia na individuálnom, subkonsolidovanom a konsolidovanom základe v súlade s článkom 109 smernice 2013/36/EÚ.
9. Všetky oddiely týchto usmernení sa uplatňujú na všetky expozície, na ktoré sa vzťahujú vymedzenia problémovej expozície a expozície s odloženou splatnosťou, ako sú uvedené v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014.³
10. Na účely uvedeného vymedzenia pojmov pre problémové expozície a expozície s odloženou splatnosťou v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014, obchodné expozície zahŕňajú expozície v obchodnej knihe vymedzené v článku 4 ods. 1 bode 86 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

² Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami, o zmene smernice 2002/87/ES a o zrušení smerníc 2006/48/ES a 2006/49/ES (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338).

³ Vykonávacie nariadenie Komisie (EÚ) č. 680/2014 zo 16. apríla 2014, ktorým sa stanovujú vykonávacie technické predpisy, pokiaľ ide o vykazovanie inštitúciami na účely dohľadu podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 (Ú. v. EÚ L 191, 28.6.2014, s. 1).

11. Úverové inštitúcie s podielom hrubej hodnoty problémových úverov (ďalej len „NPL úverov“) rovnajúcim sa alebo vyšším ako 5 % na konsolidovanej, subkonsolidovanej alebo individuálnej úrovni by mali uplatňovať oddiely 4 a 5 týchto usmernení pre subjekty, ktoré majú pomer NPL úverov prekračujúci stanovenú prahovú hodnotu.

12. Ak majú úverové inštitúcie podiel hrubej hodnoty NPL úverov pod úrovňou 5 %, ale majú vysoký podiel alebo významný objem NPE v individuálnom portfóliu alebo v jednotlivých portfóliách s osobitnou koncentráciou NPE v geografickom regióne, hospodárskom sektore alebo skupine prepojených klientov, príslušné orgány môžu vyžadovať, aby úverové inštitúcie uplatňovali oddiely 4 a 5 na úrovni týchto portfólií.

13. Príslušné orgány môžu okrem toho určiť iné úverové inštitúcie než tie, ktoré sú uvedené v odseku 11, ktoré by takisto mali uplatňovať oddiely 4 a 5. Príslušné orgány by mali požadovať uplatňovanie týchto oddielov, ak zistia známky zhoršovania kvality aktív. Príslušné orgány by pri posudzovaní uplatniteľnosti oddielov 4 a 5 mali zvážiť tieto prvky a ich vzájomné vzťahy:

- a) zvýšený kladný tok NPE;
- b) vysoká alebo zvýšená úroveň FBE;
- c) vysoká alebo zvýšená úroveň zabavených aktív;
- d) nízke ukazovatele krytia;
- e) prekročené ukazovatele včasného varovania;
- f) zvýšený Texaský koeficient;
- g) kvalita a primeranosť činností na riešenie problémových expozícií.

14. Všetky úverové inštitúcie by mali uplatňovať oddiely 6 až 9.

15. Úverové inštitúcie by mali dodržiavať tieto usmernenia spôsobom, ktorý zodpovedá ich veľkosti a vnútornej organizácii, ako aj povahe, rozsahu a zložitosti ich činností. Úverové inštitúcie môžu najmä dodržiavať oddiely 4 a 5, pričom zohľadnia kritériá proporcionality uvedené v oddiele 4 hlave I usmernení EBA o vnútornom riadení⁴. Okrem toho, ak je na účely postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu úverová inštitúcia príslušnými orgánmi klasifikovaná ako inštitúcia kategórie 3 alebo 4 v rámci SREP (priradená v súlade s usmerneniami EBA o spoločných postupoch a metodikách SREP⁵), tieto usmernenia by sa mali uplatňovať primeraným spôsobom. Zásada proporcionality sa pri uplatňovaní týchto usmernení bude týkať

⁴ Usmernenia o vnútornom riadení podľa smernice 2013/36/EÚ (EBA/GL/2017/11).

⁵ Opísané v oddiele 2.1.1, „Kategorizácia inštitúcií“ Usmernení o spoločných postupoch a metodikách postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu (SREP) (EBA/GL/2014/13).

najmä zjednodušených povinností v prípade operačných a riadiacich opatrení podporujúcich stratégie pre NPE úverových inštitúcií (oddiel 5).

16. Pokiaľ ide o hodnotenie dohľadu nad stratégiou pre NPE inštitúcie kategórie 3 alebo 4 v rámci SREP, proporionalitu možno dosiahnuť zosúladením hodnotenia s modelom angažovanosti SREP, ktorým sa zabezpečuje prístup k dohľadu založený na riziku a berie do úvahy systémový význam inštitúcie.

Adresáti

17. Tieto usmernenia sú určené pre príslušné orgány vymedzené v článku 4 ods. 2 písm. i) nariadenia (EÚ) č. 1093/2010. Tieto usmernenia sú takisto určené pre úverové inštitúcie vymedzené v článku 4 ods. 1 bode 1 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

Vymedzenie pojmov

18. Pokiaľ sa neuvádza inak, pojmy použité a vymedzené v smernici 2013/36/EÚ, nariadení (EÚ) č. 575/2013⁶ a vykonávacom nariadení Komisie (EÚ) č. 680/2014, v znení zmien a v platnom znení, majú v týchto usmerneniach rovnaký význam.

19. Na účely týchto usmernení okrem toho platí najmä toto vymedzenie pojmov:

Lehota na nápravu	podľa vymedzenia v časti 2 ods. 231 písm. b) prílohy V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
EBITDA	hospodársky výsledok pred úrokmi, zdanením, odpismi a amortizáciou
Odloženie splatnosti	opatrenia na odloženie splatnosti, ako sa uvádza v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Expozície s odloženou splatnosťou (FBE)	expozície, v súvislosti s ktorými boli uplatnené opatrenia na odloženie splatnosti v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Zabavené aktíva	aktíva získané nadobudnutím vlastníctva kolaterálu, ktoré sa naďalej vykazujú v súvahe. Zabavené aktíva sa môžu získať prostredníctvom súdnych konaní prostredníctvom dvojstrannej dohody s dlžníkom alebo prostredníctvom iných druhov kolaterálneho prevodu zo strany dlžníka na úverovú inštitúciu. Zabavené aktíva môžu zahŕňať finančné a nefinančné aktíva a mali by zahŕňať akýkoľvek získaný kolaterál bez ohľadu na účtovnú klasifikáciu.
Nehnutelný majetok	nehnutelný majetok podľa vymedzenia v článku 208 nariadenia (EÚ) č. 575/2013

⁶ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) z 26. júna 2013 č. 575/2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a investičné spoločnosti a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 1).

Náklady na likvidáciu	náklady na likvidáciu sú vymedzené ako peňažné toky vynaložené počas realizácie kolaterálu a procesu predaja a zahŕňajú: a) všetky uplatniteľné právne náklady; b) predajné náklady, dane a iné výdavky; c) všetky dodatočné náklady na údržbu, ktoré vzniknú úverovej inštitúcii v súvislosti so spätným privlastnením a realizáciou kolaterálu; d) akékoľvek kladné peňažné toky ku dňu likvidácie.
Riadiaci orgán	podľa vymedzenia v bodoch 7 a 8 článku 3 ods. 1 smernice 2013/36/EÚ
Hnuteľný majetok	iný hmotný majetok ako nehnuteľný majetok v súlade s článkom 210 nariadenia (EÚ) č. 575/2013
Problémové expozície (NPE)	expozície klasifikované ako problémové v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Problémové úvery (NPL)	úvery a preddavky podľa vymedzenia v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014, ktoré sú klasifikované ako problémové v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Podiel NPL úverov	Na výpočet podielu NPL je hrubá účtovná hodnota NPL a preddavkov vydelená hrubou účtovnou hodnotou celkových úverov a preddavkov v súlade s vymedzením NPE
Rámec NPE	politiky, postupy, kontroly a systémy riadenia rizík NPE
Portfólio	skupina expozícií s podobnými charakteristikami kreditného rizika
Skúšobná lehota	podľa vymedzenia v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Rámec ochoty podstupovať riziká (RAF)	celkový prístup vrátane politik, postupov, kontrol a systémov, prostredníctvom ktorých sa stanovuje, oznamuje a monitoruje ochota podstupovať riziká. Obsahuje vyhlásenie o ochote podstupovať riziká, limity rizika a prehľad úloh a zodpovedností tých, ktorí dohliadajú na vykonávanie a monitorovanie RAF. Rámec RAF by mal zohľadňovať významné riziká pre úverovú inštitúciu, ako aj pre jej dobré meno u vkladateľov, investorov a zákazníkov. RAF je v súlade so stratégiou banky.
Texaský koeficient	Texaský koeficient: pomer porovnávajúci objem NPL s vlastným kapitálom úverovej inštitúcie. NPL (hrubá účtovná hodnota) z kapitálu a akumulovaných znehodnotení

3. Vykonávanie

Dátum uplatňovania

20. Tieto usmernenia sa uplatňujú od 30. júna 2019.

21. Pri prvom uplatnení týchto usmernení by úverové inštitúcie mali vypočítať svoje podiely NPL s použitím referenčného dátumu 31. decembra 2018.

4. Stratégia pre problémové expozície (NPE)

22. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky pre vypracovanie a vykonávanie stratégie pre NPE. Úverové inštitúcie by mali mať k dispozícii primeraný rámec na identifikáciu, meranie, riadenie, monitorovanie a zmierňovanie NPE, a to aj prostredníctvom činností na riešenie problémových expozícií.

23. Pri vypracúvaní a vykonávaní svojich stratégií pre NPE by úverové inštitúcie mali vziať do úvahy príslušné hľadiská a požiadavky na ochranu spotrebiteľa a zabezpečiť spravodlivé zaobchádzanie so spotrebiteľmi.

4.1 Vypracúvanie stratégie pre NPE

24. Úverové inštitúcie by mali stanoviť stratégiu pre NPE s cieľom zamerať sa na časovo obmedzené zníženie NPE počas realistického, ale dostatočne ambiciózneho časového horizontu (ciele zníženia NPE). V stratégii pre NPE by sa mal stanoviť prístup a ciele úverovej inštitúcie týkajúce sa efektívneho riadenia s cieľom maximalizovať vymáhanie pohľadávok a v konečnom dôsledku zníženie objemu NPE jasným, dôveryhodným a uskutočniteľným spôsobom pre každé príslušné portfólio. Pri tvorbe a vykonávaní stratégie pre NPE pre retailové portfóliá by úverové inštitúcie mali zvážiť ustanovenia zamerané na ochranu spotrebiteľov vrátane smernice 2014/17/EÚ⁷, smernice 2008/48/ES⁸ a usmernení EBA k nedoplatkom a zabaveniu⁹.

25. Základnými stavebnými prvkami tvorby a vykonávania stratégie pre NPE by mali byť tieto kroky:

⁷ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

⁸ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS (Ú. v. EÚ L 133, 22.5.2008, s. 66).

⁹ Usmernenia k nedoplatkom a zabaveniu (EBA/GL/2015/12).

- a) posudzovanie operačného prostredia a vonkajších podmienok (pozri oddiel 4.2);
- b) vypracovanie stratégie pre NPE v krátkodobom, strednodobom a dlhodobom časovom horizonte (pozri oddiel 4.3);
- c) vykonávanie operačného plánu (pozri oddiel 4.4);
- d) úplné začlenenie stratégie pre NPE do riadiacich procesov úverovej inštitúcie vrátane pravidelného preskúmania a nezávislého monitorovania (pozri oddiel 4.5).

26. Keď úverové inštitúcie vypracúvajú svoju stratégiu pre NPE, mali by takisto zohľadniť politiky, ktorých cieľom je zabezpečiť spravodlivé zaobchádzanie s dlžníkmi.

4.2 Posudzovanie operačného prostredia

27. V rámci prvej fázy formulovania a vykonávania príslušnej stratégie pre NPE by úverové inštitúcie mali dokončiť posúdenie týchto prvkov:

- a) interné schopnosti efektívne riadiť a znižovať NPE;
- b) externé podmienky a operačné prostredie;
- c) kapitálové dôsledky stratégie pre NPE.

4.2.1 Vnútorne spôsobilosti/sebahodnotenie

28. Úverové inštitúcie by mali vykonať komplexné sebahodnotenie s cieľom zhodnotiť skutočnú situáciu a kroky, ktoré sa majú vykonať interne, aby sa odstránili všetky medzery vo vnútorných schopnostiach riadiť NPE.

29. Inštitúcie by mali plne porozumieť a posúdiť:

- a) rozsah a stimuly svojich NPE:
 - i. veľkosť a vývoj portfólií NPE na primeranej úrovni podrobnosti, čo si vyžaduje primerané zoskupenie expozícií, ako sa uvádza v oddiele 5.2.3;
 - ii. stimuly kladných a záporných peňažných tokov NPE, prípadne podľa portfólia;
 - iii. ostatné potenciálne korelácie a príčinné súvislosti;
- b) výsledky opatrení NPE, ktoré v minulosti prijala úverová inštitúcia:
 - i. typ a povaha vykonávaných akcií vrátane činností na odloženie splatnosti;
 - ii. účinnosť týchto akcií a súvisiacich stimulov;

- c) svoje prevádzkové kapacity (postupy, nástroje, kvalita údajov, IT/automatizácia, zamestnanci/odborné znalosti, rozhodovanie, vnútorné politiky a akákoľvek iná príslušná oblasť pre vykonávanie stratégie) vo vzťahu k rôznym krokom zapojeným do procesu vrátane (ale nie výlučne):
- i. včasnej identifikácie NPE;
 - ii. činností na odloženie splatnosti;
 - iii. znehodnotenia a odpisy;
 - iv. oceňovania kolaterálu;
 - v. vymáhania, právneho procesu a zabavenia;
 - vi. prípadne riadenia zabavených aktív;
 - vii. vykazovania a monitorovania NPE a účinnosti riešení problémových expozícií.

30. Úverové inštitúcie by mali každoročne vykonávať komplexné sebahodnotenie zahŕňajúce prinajmenšom položky uvedené v odseku 29 s cieľom určiť silné stránky, podstatné medzery a oblasti, v ktorých treba dosiahnuť zlepšenia, potrebné na dosiahnutie cieľov zníženia NPE.

31. Úverové inštitúcie by mali o výsledku komplexného sebahodnotenia informovať riadiaci orgán inštitúcie a príslušný orgán.

32. Úverové inštitúcie by mali zvážiť, že budú pravidelne žiadať odborníkov z funkcií riadenia rizík a kontroly inštitúcie alebo z externých zdrojov o stanovisko, pokiaľ ide o ich prevádzkové schopnosti riadiť NPE.

4.2.2 Externé podmienky a operačné prostredie

33. Úverové inštitúcie by mali pri stanovovaní stratégie pre NPE a súvisiacich cieľov zníženia NPE posúdiť a zvážiť súčasné a pravdepodobné budúce vonkajšie operačné podmienky a prostredie. V prípade potreby by mali úverové inštitúcie pri stanovovaní stratégie pre NPE zohľadniť tento zoznam externých faktorov:

- a) makroekonomické podmienky vrátane dynamiky trhu s nehnuteľnosťami alebo iných relevantných sektorov, pri zohľadnení sektorových koncentrácií v portfóliách NPE;
- b) očakávania trhu, pokiaľ ide o prijateľné úrovne NPE a rozsah pokrytia vrátane (ale nie výlučne) názorov ratingových agentúr a analytikov trhu, a dostupný výskum, s náležitým zohľadnením záujmov dlžníkov;
- c) dopyt investorov po NPE vrátane trendov a dynamiky domácich a medzinárodných trhov NPE pre predaj portfólia;

- d) splatnosť odvetvia služieb spravovania NPE a dostupnosť a pokrytie špecializovaných správcov;
- e) regulačný, právny a súdny rámec. Úverové inštitúcie by mali mať dobré vedomosti o súdnych konaniach týkajúcich sa činností na riešenie problémových expozícií pre rôzne typy aktív a rôzne jurisdikcie. Najmä úverové inštitúcie by mali posúdiť priemerné trvanie takýchto konaní, priemerné finančné výsledky, postavenie rôznych typov expozícií a súvisiace dôsledky pre výsledky, vplyv typov a postavení kolaterálu a záruk na výsledky, vplyv otázok ochrany spotrebiteľa na súdne rozhodnutia a priemerné celkové náklady spojené so súdnym konaním. Úverové inštitúcie by mali pri stanovovaní stratégie pre NPE zohľadňovať aj právne predpisy zamerané na ochranu spotrebiteľov, najmä pokiaľ ide o expozície v prípade hypoték na nehnuteľný majetok určený na bývanie;
- f) vnútroštátne daňové dôsledky znehodnotenia a odpisov NPE.

4.2.3 Kapitálové dôsledky stratégie pre NPE

- 34. Úverové inštitúcie by mali mať možnosť vypočítať podrobné posúdenie vplyvu plánovanej stratégie z kapitálu, objem expozície voči riziku, zisk alebo stratu a perspektívy znehodnotenia pre každý zo stimulov zníženia, pričom by mali posúdiť, či banka určila strategický postup na vyriešenie akýchkoľvek nedostatkov v rôznych ekonomických scenároch. Hodnotiace kritériá, základné predpoklady a dôsledky by sa mali zosúladiť s RAF, ako aj s postupom hodnotenia primeranosti interného kapitálu (ICAAP)¹⁰.
- 35. Úverové inštitúcie by mali do svojho kapitálového plánovania začleniť vhodné opatrenia, aby zabezpečili, že úroveň disponibilného kapitálu umožní v súvahe udržateľné zníženie NPE.

4.3 Vypracovanie stratégie pre NPE

- 36. Stratégia pre NPE by mala zahŕňať minimálne časovo viazané kvantitatívne ciele NPE a ciele zabavených aktív, ktoré by prípadne boli podporené zodpovedajúcim komplexným operačným plánom. Pri vypracúvaní stratégie pre NPE by sa mali využiť informácie z procesu sebahodnotenia a analýzy strategických možností vykonávania stratégie pre NPE. Stratégia pre NPE a operačný plán by mali byť vymedzené a schválené riadiacim orgánom a mali by byť aspoň raz ročne preskúmané.

4.3.1 Možnosti vykonávania stratégie

- 37. Úverové inštitúcie by mali zvážiť zahrnutie kombinácie stratégií a možností do stratégie pre NPE na dosiahnutie ich cieľov v krátkodobom, strednodobom a dlhodobom horizonte. S cieľom úspešne realizovať stratégiu pre NPE by úverové inštitúcie mali zvážiť prinajmenšom tieto navzájom sa nevylučujúce možnosti vykonávania pre rôzne portfóliá a za rôznych podmienok:

¹⁰ Pozri usmernenia k informáciám týkajúcim sa ICAAP a ILAAP zhromaždeným na účely postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu (SREP) (EBA/GL/2016/10).

- a) Stratégia držby/odloženie splatnosti: vhodná stratégia na riešenie problémových expozícií a možností na odloženie splatnosti. Možnosť stratégie držby je úzko prepojená s operačným modelom úverovej inštitúcie, odbornými znalosťami v oblasti hodnotenia odloženia splatnosti a dlžníka, operačnými kapacitami v oblasti riadenia NPE, externým zabezpečením správy a pravidlami odpisovania.
- b) Aktívne redukcie portfólia: predaj, sekuritizácia alebo, v prípade NPE, ktoré sa považujú za nenávratné, odpisy. Táto možnosť je pevne prepojená s primeranosťou znehodnotenia, oceňovaním kolaterálu, kvalitou údajov o expozícii a dopytom investorov po NPE.
- c) Zmena typu expozície alebo kolaterálu vrátane zabavenia, výmena dlhu za kapitál, výmena dlhu za aktíva, alebo výmena kolaterálu.
- d) Právne možnosti: vrátane insolvenčného konania alebo mimosúdnych riešení.

38. Úverové inštitúcie by mali určiť strednodobé a dlhodobé strategické možnosti na zníženie NPE, ktoré nemusí byť možné dosiahnuť okamžite, napríklad v dôsledku nedostatočného okamžitého dopytu investora po NPE, ktorý by sa mohol zmeniť zo strednodobého na dlhodobý horizont. Môže byť preto nevyhnutné, aby operačný plán umožňoval také zmeny, ako aj ich prípravu, a to napríklad zvýšením kvality údajov o NPE, aby boli pripravené pre budúce transakcie s investormi.

39. Ak úverová inštitúcia dospeje k záveru, že ani jedna z uvedených možností nebude viesť k dostatočnému zníženiu NPE v strednodobom až dlhodobom horizonte pre určité portfóliá alebo individuálne expozície, malo by sa to jasne premietnuť vo včasnom prístupe k znehodnoteniu a odpisom.

40. Úverové inštitúcie, ktoré sa snažia zapojiť do zložitých procesov, ako sú napríklad prenos rizík NPE a sekuritizačné transakcie, by mali vykonať dôkladnú analýzu rizík a zaviesť primerané postupy kontroly rizika¹¹.

4.3.2 Ciele

41. Pred začatím procesu stanovovania krátkodobých a strednodobých cieľov by mali úverové inštitúcie vypracovať stanovisko k primeraným dlhodobým úrovniam NPE, a to na úrovni portfólia, ako aj na súhrnnej úrovni. Úverové inštitúcie by mali zohľadniť historické alebo medzinárodné kritériá s cieľom vymedziť primerané dlhodobé úrovne NPE.

42. Úverové inštitúcie by mali do svojej stratégie pre NPE začleniť prinajmenšom jasne vymedzené realistické, a pritom ambiciózne kvantitatívne ciele vrátane prípadných zabavených aktív. Tieto ciele by mali viesť ku konkrétnemu zníženiu NPE, neočistenému i očistenému o znehodnotenia, a to aspoň v strednodobom horizonte. Zatiaľ čo očakávania týkajúce sa zmien makroekonomických podmienok, ktoré sú založené na spoľahlivých vonkajších prognózach,

¹¹ Ako sa vyžaduje pre sekuritizáciu podľa článku 82 ods. 1 smernice 2013/36/EÚ.

môžu zohrávať úlohu pri určovaní cieľových úrovní, nemali by byť jediným stimulom pre stanovenie cieľov zníženia NPE.

43. Úverové inštitúcie by mali stanoviť ciele takto:

- a) podľa časových horizontov [krátkodobý (orientačne na jeden rok), strednodobý (orientačne na tri roky), prípadne dlhodobý];
- b) podľa hlavných portfólií [napr. retailová hypotéka, retailový spotrebiteľ, retail, malé a stredné podniky (MSP), podnikateľské subjekty, veľké podnikateľské subjekty, nehnuteľnosti určené na podnikanie];
- c) podľa možností vykonávania (napr. plnenia zo stratégie držby, spätné privlastnenie kolaterálu, plnenia na základe súdneho konania, príjmy z predaja NPE alebo odpisy).

44. Ciele NPE pre úverové inštitúcie by mali zahŕňať minimálne predpokladané absolútne alebo relatívne zníženie NPE, neočistené i očistené o znehodnotenia, nielen v celkovom vyjadrení, ale aj z pohľadu hlavných portfólií NPE. Ak je objem zabavených aktív významný, mala by sa vymedziť stratégia zabavených aktív alebo by sa prinajmenšom mali ciele redukcie zabavených aktív začleniť do stratégie pre NPE.

45. Ciele NPE by sa mali zosúladiť s podrobnejšími prevádzkovými cieľmi. Ďalšie ukazovatele monitorovania môžu byť zavedené ako dodatočné ciele, ak sa to považuje za vhodné.

4.3.3 Operačný plán

46. Stratégia úverovej inštitúcie pre NPE by mala byť podporená operačným plánom, ktorý by mal vymedziť, schváliť a preskúmať riadiaci orgán. V operačnom pláne by sa malo jasne vymedziť, ako bude úverová inštitúcia operačne vykonávať svoju stratégiu pre NPE v časovom horizonte najmenej jedného až troch rokov (v závislosti od druhu požadovaných operačných opatrení).

47. Operačný plán pre NPE by mal obsahovať aspoň:

- a) jasné časové zámery a ciele;
- b) činnosti, ktoré sa majú vykonávať na portfóliovom základe;
- c) mechanizmy a štruktúry riadenia vrátane zodpovedností a mechanizmov podávania správ o činnostiach a výsledkoch;
- d) normy kvality s cieľom zabezpečiť úspešné výsledky;
- e) požiadavky na zamestnancov a zdroje;
- f) požadovanú technickú infraštruktúru a plán na zlepšenie;
- g) podrobné a konsolidované rozpočtové požiadavky na vykonávanie stratégie pre NPE;

h) plány komunikácie s internými a externými zainteresovanými stranami (napr. pokiaľ ide o predaj, správu, iniciatívy v oblasti efektívnosti).

48. Operačný plán by sa mal osobitne zameriavať na vnútorné faktory, ktoré by mohli predstavovať prekážky úspešnej realizácie stratégie pre NPE.

4.4 Vykonávanie operačného plánu

49. Vykonávanie operačného plánu stratégie pre NPE by sa malo opierať o vhodné politiky a postupy, jasnú zodpovednosť a vhodné štruktúry riadenia vrátane postupov pri stupňovaní problémov, pričom operačný plán by mal obsahovať rozsiahle opatrenia na riadenie zmien s cieľom zahrnúť rámec riešenia problémových expozícií ako kľúčový prvok v podnikovej kultúre.

50. Úverové inštitúcie by mali riadiacemu orgánu a príslušnému orgánu včas nahlásiť významné odchýlky od plánu a mali by sa zaviesť vhodné nápravné opatrenia.

4.5 Začlenenie stratégie pre NPE

51. Keďže realizácia a vykonávanie stratégie pre NPE bude zahŕňať mnohé rôzne oblasti v rámci úverovej inštitúcie a závisieť od nich, mala by sa začleniť do procesov na všetkých úrovniach organizácie vrátane strategických a operačných, a to aj vrátane výboru pre riziká vymedzeného v článku 76 ods. 3 smernice 2013/36/EÚ.

52. Úverové inštitúcie by mali všetkým príslušným zamestnancom zdôrazniť kľúčové zložky stratégie pre NPE v súlade s prijatým prístupom k celkovej stratégii inštitúcie a najmä k stratégii rizika, ako sa vymedzuje v článku 76 smernice 2013/36/EÚ. To je obzvlášť dôležité, ak bude vykonávanie stratégie pre NPE zahŕňať rozsiahle zmeny v podnikových postupoch.

53. Úverové inštitúcie by mali jasne vymedziť a zdokumentovať úlohy, zodpovednosti a formálne hierarchické vzťahy pre vykonávanie stratégie pre NPE a operačného plánu.

54. Zamestnanci a vedúci pracovníci, ktorí sa podieľajú na činnostiach na riešenie problémových expozícií, by mali mať jasné individuálne (alebo tímové) ciele a stimuly zamerané na dosiahnutie cieľov dohodnutých v stratégii pre NPE a v operačnom pláne. Súvisiace politiky odmeňovania, ciele kariérneho rastu a rámce monitorovania výkonnosti by mali zohľadňovať ciele NPE, aby sa zabezpečilo plné zapojenie zamestnancov a manažmentu na znížení NPE a malo by sa zohľadniť aj spravodlivé zaobchádzanie so spotrebiteľmi. Systém stimulov pre zamestnancov a vedúcich pracovníkov v útvaroch zodpovedných za poskytovanie úverov či v obchodnej jednotke by mal zohľadňovať aj spätnú väzbu z činností na riešenie problémových expozícií a kvalitu expozícií úverovej inštitúcie s cieľom odrádzať od nadmerného riskovania. Pokiaľ ide o retailové expozície, tieto politiky odmeňovania by sa mali vypracúvať v súlade s Usmerneniami EBA

k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového bankovníctva¹².

55.Všetky príslušné súčasti stratégie pre NPE by mali byť plne zosúladené a začlenené do podnikateľského plánu a rozpočtu vrátane všetkých príslušných nákladov spojených s vykonávaním operačného plánu a takisto potenciálnych strát vyplývajúcich z činností na riešenie problémových expozícií.

56.Stratégia pre NPE by sa mala plne začleniť do rámca riadenia rizík. V tejto súvislosti by sa mala osobitná pozornosť venovať:

- a) ICAAP:¹³ všetky príslušné zložky stratégie pre NPE by mali byť plne zosúladené a začlenené do ICAAP. Úverové inštitúcie by mali vypracovať kvantitatívne a kvalitatívne posúdenia vývoja NPE za základných a stresových podmienok vrátane vplyvu na kapitálové plánovanie.
- b) RAF:¹⁴ RAF a stratégie pre NPE sú úzko prepojené. V tejto súvislosti by sa mali jasne vymedziť metriky RAF a limity schválené riadiacim orgánom, ktoré sú v súlade so základnými prvkami a cieľmi tvoriacimi súčasť stratégie pre NPE.
- c) Plán ozdravenia¹⁵: keď sú úrovne ukazovateľov a akcie súvisiace s NPE súčasťou plánu obnovy, úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli v súlade s cieľmi stratégie pre NPE a operačným plánom.

57.Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť vysokú úroveň monitorovania a dohľadu zo strany funkcií riadenia rizík, pokiaľ ide o formuláciu a vykonávanie stratégie pre NPE a operačného plánu.

5. Riadenie NPE a operácie

58.Na to, aby úverové inštitúcie mohli účinným a udržateľným spôsobom riešiť svoje problémy týkajúce sa NPE, mala by existovať vhodná štruktúra riadenia a operačné usporiadanie.

¹² Usmernenia k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového bankovníctva (EBA/GL/2016/06).

¹³ Ako sa vymedzuje v článku 108 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338).

¹⁴ Ako sa opisuje v dokumente Rady pre finančnú stabilitu s názvom Zásady pre účinný rámec ochoty podstupovať riziko.

¹⁵ Ako sa vyžaduje v smernici Európskeho parlamentu a Rady 2014/59/EÚ z 15. mája 2014, ktorou sa stanovuje rámec pre ozdravenie a riešenie krízových situácií úverových inštitúcií a investičných spoločností a ktorou sa mení smernica Rady 82/891/EHS a smernice Európskeho parlamentu a Rady 2001/24/ES, 2002/47/ES, 2004/25/ES, 2005/56/ES, 2007/36/ES, 2011/35/EÚ, 2012/30/EÚ a 2013/36/EÚ a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1093/2010 a (EÚ) č. 648/2012 (Ú. v. EÚ L 173, 12.6.2014, s. 190).

59. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky riadenia a operácií súvisiacich s rámcom riešenia problémových expozícií, ktorý zahŕňa aspekty súvisiace s riadením a rozhodovaním, operačným modelom NPE, rámcom vnútornej kontroly a procesmi monitorovania NPE.

60. Pri vykonávaní svojho riadenia NPE a operácií by úverové inštitúcie mali vziať do úvahy príslušné hľadiská a požiadavky na ochranu spotrebiteľa a zabezpečiť spravodlivé zaobchádzanie so spotrebiteľmi.

5.1 Riadenie a rozhodovanie

61. Celková stratégia úverovej inštitúcie a jej vykonávanie by mali zahŕňať stratégiu pre NPE a operačný plán, ktorý by mal riadiaci orgán stanoviť, schváliť a preskúmať. Riadiaci orgán by mal najmä:

- a) každoročne schvaľovať a pravidelne prehodnocovať stratégiu a operačný plán NPE v súlade s celkovou stratégiou v oblasti rizika;
- b) dohliadať na vykonávanie stratégie pre NPE;
- c) stanoviť kvantitatívne a kvalitatívne ciele riadenia a stimuly pre činnosti na riešenie problémových expozícií;
- d) štvrťročne monitorovať dosiahnutý pokrok v porovnaní s cieľmi vymedzenými v stratégii a operačnom pláne NPE;
- e) vymedziť primerané procesy schvaľovania rozhodnutí v rámci riešenia NPE (u veľkých NPE by to malo zahŕňať súhlas riadiaceho orgánu);
- f) schvaľovať politiky (vrátane tých, ktoré sú uvedené v prílohe 4) a postupy súvisiace s NPE, preskúmať ich aspoň raz ročne a prijať akékoľvek potrebné zmeny, a tak zabezpečiť, aby zamestnanci tieto politiky a procesy úplne pochopili;
- g) zabezpečiť dostatočné vnútorné kontroly procesov riadenia NPE s osobitným zameraním na činnosti spojené s klasifikáciou NPE, znehodnoteniami, odpismi, oceňovaniami kolaterálu a udržateľnosťou riešení na odloženie splatnosti;
- h) mať dostatočné vedomosti, skúsenosti a odborné znalosti, pokiaľ ide o riadenie NPE.

62. Riadiaci orgán a vrcholový manažment by si mali časť svojich kapacít vyhradiť na záležitosti súvisiace s riešením NPE a venovať im dostatočný čas v súlade s článkom 76 smernice 2013/36/EÚ, a to úmerne úrovni rizík NPE v rámci úverovej inštitúcie. Úverové inštitúcie by mali vytvoriť a zdokumentovať jasne vymedzené, účinné a konzistentné rozhodovacie postupy s primeranou druhou obrannou líniou zapojenia v akomkoľvek čase.

5.2 Operačný model NPE

5.2.1 Útvary pre riešenie problémových expozícií

63. S cieľom dostatočne zmierniť akýkoľvek konflikt záujmov pri riadení NPE a dobre využívať špecializované odborné znalosti o NPE v celej organizácii by úverové inštitúcie mali vytvoriť špecializované útvary pre riešenie problémových expozícií (ďalej len „WU NPE“), ktoré sú nezávislé od činností poskytovania úverov. Tento prístup k oddeleniu povinností by mal zahŕňať nielen činnosti v oblasti vzťahov so zákazníkmi (napr. rokovania o riešeníach na odloženie splatnosti s klientmi), ale aj rozhodovací proces. V tejto súvislosti by úverové inštitúcie mali zvážiť zavedenie osobitných rozhodovacích orgánov súvisiacich s riešením problémových expozícií (napr. výbor NPE).
64. Ak nie je možné predísť prekryvaniu s rozhodovacími orgánmi, manažérmi alebo odborníkmi zapojenými do procesu poskytovania úverov, inštitucionálny rámec a vnútorné kontroly by mali zabezpečiť, aby sa prípadné konflikty záujmov dostatočne zmiernili.
65. Úverové inštitúcie by mali mať zavedené opatrenia na zabezpečenie pravidelnej spätnej väzby medzi útvarmi zodpovednými za poskytovanie úverov a útvarmi WU NPE.
66. Pri navrhovaní vhodnej štruktúry útvaru WU NPE by úverové inštitúcie mali zohľadňovať osobitosti svojich hlavných portfólií NPE vrátane druhu expozície (retailové, MSP, podnikateľské subjekty) a druhu kolaterálu.
67. Úverové inštitúcie by mali zvážiť navrhovanie automatizovaných procesov pre útvary WU NPE pre homogénne retailové portfóliá NPE. V prípade portfólií NPE podnikateľských subjektov by prípadne úverové inštitúcie mali v závislosti od odvetvovej koncentrácie NPE zvážiť prístup riadenia vzťahov s odvetvovou špecializáciou zamestnancov útvarov WU NPE. Pre živnostníkov a mikropodniky by sa mala zvážiť kombinácia automatizovaných prvkov a prístupu založenom na riadení vzťahov.
68. Menšie a menej zložité úverové inštitúcie (napr. tie, ktoré sú klasifikované v kategórii 3 alebo 4 SREP) môžu mať zavedené osobitné funkcie na riešenia problémových expozícií primerané ich veľkosti, povahe, zložitosti a rizikovému profilu. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby štruktúra takýchto funkcií zabránila a eliminovala konflikt záujmov pri riadení NPE.
69. Z dôvodu proporcionality môžu menšie a menej zložité úverové inštitúcie (napr. tie, ktoré sú klasifikované v kategórii 3 alebo 4 SREP) ako alternatíva k vytvoreniu osobitných rozhodovacích orgánov súvisiacich s činnosťami na riešenie problémových expozícií pokryť potrebné požiadavky vo svojich existujúcich výboroch pre úvery alebo pre riziká, pokiaľ sú konflikty záujmov dostatočne zmiernené.

5.2.2 Zosúladenie so životným cyklom NPE

70. Útvary WU NPE by mali byť zriadené tak, aby sa zabezpečilo, že sú činnosti na riešenie problémových expozícií a záväzky dlžníka prispôsobené fázam životného cyklu NPE¹⁶. Úverové inštitúcie by mali zriadiť rôzne útvary WU NPE pre rôzne fázy životného cyklu NPE a prípadne aj pre rôzne portfóliá. Všetkým príslušným fázam riešenia problémových expozícií by mala byť venovaná dostatočná pozornosť a mal by pre ne byť k dispozícii dostatočne špecializovaný personál.

71. Úverové inštitúcie by takisto mali vziať do úvahy nasledujúce fázy v životnom cykle NPE so zohľadnením osobitostí produktov a povahy nedoplatkov:

- a) Krátkodobé omeškania splátok (až do 90 dní po termíne splatnosti)¹⁷: počas tejto fázy by sa mal klásť dôraz na počiatočnú angažovanosť vo vzťahu k dlžníkovi pri včasnom spätnom vymáhaní pohľadávok a zhromažďovaní informácií na umožnenie podrobného posúdenia situácie dlžníka (napr. finančná situácia, stav úverovej dokumentácie, stav kolaterálu, úroveň spolupráce atď.). Typ expozície a kolaterálu by mal v konečnom dôsledku určiť najvhodnejšiu stratégiu riešenia problémových expozícií, ktorá by mohla zahŕňať opatrenia na odloženie splatnosti s krátkodobým časovým horizontom, ktoré by sa v prípade potreby uplatňovali (prípadne aj počas tohto počiatočného obdobia) s cieľom stabilizovať finančnú situáciu dlžníka pred vytvorením vhodnej stratégie na riešenie problémových expozícií. Okrem toho by úverová inštitúcia mala podľa potreby hľadať možnosti na zlepšenie svojej pozície a zohľadniť pritom práva a záujmy spotrebiteľov (napr. podpísaním novej úverovej dokumentácie, spresnením nesplateného kolaterálu, minimalizovaním úniku peňažných prostriedkov či prijatím dodatočného kolaterálu, ak je k dispozícii). Osobitná politika riadenia nedoplatkov by mala obsahovať usmernenia k celkovým postupom a zodpovednostiam na riešenie problémových expozícií vrátane aktivácie odovzdania.
- b) Dlhodobé omeškanie splátok/odloženie splatnosti: úverové inštitúcie by v tejto fáze mali zaviesť a formalizovať dohody s dlžníkmi o odložení splatnosti. Dohody o odložení splatnosti by sa mali zaviesť len vtedy, ak je úverová inštitúcia presvedčená, že dlžník si môže dovoliť splácanie. Pri posudzovaní toho, či je možnosť reštrukturalizácie reálna, by úverové inštitúcie v príslušnom rozsahu mali zohľadniť článok 28 smernice 2014/17/EÚ¹⁸ a iné právne ustanovenia zamerané na ochranu spotrebiteľov. Vzhľadom na zvýšené riziko by sa dohoda o odložení splatnosti mala monitorovať najmenej počas jedného roka v súlade s vykonávacím nariadením Komisie (EÚ) č. 680/2014, a potom sa môže prípadne preniesť z útvarov WU NPE, ak nie sú zaznamenané žiadne ďalšie okolnosti aktivujúce režim NPE.

¹⁶ Patria sem aj aktíva, ktoré nie sú klasifikované ako NPE – napríklad krátkodobé omeškania splátok, FBE a zabavené aktíva – a ktoré zohrávajú dôležitú úlohu v procese riešenia problémových expozícií.

¹⁷ Nepravdepodobnosť splatenia expozícií by mohla byť súčasťou buď krátkodobých omeškaní splátok, alebo útvarov WU NPE, a to v závislosti od ich zložitosti.

¹⁸ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

c) Likvidácia/vymáhanie dlhu/právne spory/zabavenie: ak sa z dôvodu finančnej situácie alebo úrovne spolupráce dlžníka nenašlo nijaké udržateľné riešenie, úverové inštitúcie by mali vykonať analýzu nákladov a prínosov rôznych možností likvidácie vrátane súdnych a mimosúdnych postupov, pričom sa zohľadňujú aj záujmy dlžníka. Na základe tejto analýzy by úverové inštitúcie mali urýchlene pokračovať vo zvolenej možnosti likvidácie, ktorá by bola podporená odbornými znalosťami v oblasti práva a likvidácie podnikov. Úverové inštitúcie, ktoré sa zapájajú do rozsiahleho využívania externých odborníkov, by mali zabezpečiť, aby existovali dostatočné mechanizmy vnútornej kontroly na zabezpečenie efektívneho a účinného procesu likvidácie. Expozíciami NPE, ktoré boli dlhodobo takto kategorizované, by sa mala v tejto súvislosti venovať osobitná pozornosť. Osobitná politika vymáhania pohľadávok by mala obsahovať usmernenia o postupoch likvidácie.

72. Správa zabavených aktív (alebo iných aktív pochádzajúcich z NPE): spätné privlastnenie kolaterálu sa spravidla začína vtedy, keď ostatné pokusy úverovej inštitúcie vyberať nesplatené sumy zlyhajú. Úverová inštitúcia by mala zaviesť politiku, ktorá opisuje proces vymáhania zabavených aktív, pričom by zahŕňala najmä kroky spojené so spätným privlastnením, oceňovaním kolaterálu a realizáciou rôznych typov kolaterálu vhodnými prostriedkami.

5.2.3 Zoskupovanie expozícií

73. Usmernenia EBA o postupoch riadenia kreditného rizika a účtovaní očakávaných kreditných strát¹⁹ opisujú politiky úverových inštitúcií týkajúce sa zoskupovania expozícií so spoločnými charakteristikami kreditného rizika. Mali by sa vytvoriť homogénne portfóliá s cieľom prispôsobiť zaobchádzanie osobitne pre NPE. Úverové inštitúcie by mali zvážiť navrhovanie procesov upravených pre každé portfólio, pričom vlastníctvo každého z nich prevezme osobitný tím odborníkov. Portfóliá NPE by sa mali analyzovať s vysokým stupňom podrobnosti, čo by viedlo k vytvoreniu jasne vymedzených subportfólií dlžníkov. Pri týchto analýzach by mali úverové inštitúcie vytvoriť vhodné informačné systémy riadenia a dostatočne vysokú kvalitu údajov.

74. Zoznam potenciálnych výberových kritérií pre zoskupenie retailových NPE do portfólií je uvedený v prílohe 1.

75. V prípade portfólií NPE podnikateľských subjektov by sa malo zoskupenie podľa tried alebo sektorov aktív (napr. nehnuteľnosti určené na podnikanie, územie a územný rozvoj, preprava, obchodná činnosť) považovať za kľúčový stimul špecializácie útvaru WU NPE. Tieto portfóliá by sa mali ďalej rozdeliť v súlade so stratégiou pre NPE a úrovňou finančných ťažkostí, aby sa zabezpečilo, že sa bude dostatočná pozornosť zameriavať na činnosti na riešenie problémových expozícií.

¹⁹ Usmernenia o postupoch riadenia kreditného rizika úverovej inštitúcie a účtovaní očakávaných kreditných strát (EBA/GL/2017/06).

5.2.4 Ľudské zdroje

76. Úverové inštitúcie by mali mať zavedený vhodný organizačný rámec vzhľadom na ich obchodný model a zohľadňovať ich riziká vrátane rizík vyplývajúcich z NPE. Vedenie úverových inštitúcií by preto malo venovať náležitú a primeranú pozornosť a zdroje na riešenie problémových expozícií a na vnútorné kontroly súvisiacich procesov.
77. Zdieľanie riadenia a zdrojov s inými časťami hodnotového reťazca (napr. poskytnutie úverov) by sa malo pred vykonávaním starostlivo preskúmať, aby sa predišlo konfliktom záujmov a aby sa zabezpečila dostatočná špecializácia, ako sa uvádza vyššie.
78. Na základe zistení sebahodnotenia vlastných kapacít NPE úverovej inštitúcie, ako sa uvádza v oddiele 4.2.1, by úverové inštitúcie mali pravidelneprehodnocovať primeranosť svojich interných a externých zdrojov na riešenie problémových expozícií a včas riešiť všetky nedostatky v oblasti ľudských zdrojov. Keďže činnosti na riešenie problémových expozícií môžu klesať značné nároky na zdroje, úverové inštitúcie by mali zvážiť, či je vhodné vybrať si využitie zmlúv na určitý čas, interný/externý outsourcing alebo spoločné podniky pre činnosti na riešenie problémových expozícií. Konečnú zodpovednosť za tieto činnosti však nesie úverová inštitúcia. V prípade, že sa využíva outsourcing, by úverové inštitúcie mali zabezpečiť, aby sa tento outsourcing dohodol v súlade s platnými právnymi predpismi alebo regulačnými požiadavkami.
79. Úverové inštitúcie by mali vypracovať príslušné odborné znalosti požadované pre vymedzený prevádzkový model NPE vrátane interných kontrolných útvarov WU NPE a vnútorných kontrol v súlade s ustanoveniami spoločných usmernení orgánov ESMA a EBA o posúdení vhodnosti členov riadiaceho orgánu a osôb zastávajúcich kľúčové funkcie²⁰. Zamestnanci poverení kľúčovými úlohami na riešenie problémových expozícií by mali mať osobitné odborné znalosti a skúsenosti s NPE. Úverové inštitúcie by mali zaviesť primeranú a špecializovanú odbornú prípravu v oblasti NPE vrátane ochrany spotrebiteľa a mali by vypracovať plány rozvoja zamestnancov s cieľom vybudovať vlastné odborné znalosti využívajúce schopných pracovníkov, ktorých majú k dispozícii.
80. Ak nie je možné alebo efektívne vypracovať vlastné odborné znalosti a infraštruktúru, mali by mať útvary WU NPE ľahký prístup ku kvalifikovaným nezávislým externým zdrojom (napr. znalcom v oblasti nehnuteľností, právnym poradcom, strategickým alebo odvetvovým expertom) alebo špecializovaným správčovským spoločnostiam NPE.
81. Úverová inštitúcia by mala v súlade s celkovou stratégiou pre NPE a operačným plánom zaviesť hodnotiaci systém prispôsobený požiadavkám útvaru WU NPE. Hodnotiaci systém by mal byť navrhnutý v súlade s ustanoveniami usmernení EBA o zdravých politikách odmeňovania²¹

²⁰ Spoločné usmernenia ESMA a EBA o posúdení vhodnosti členov riadiaceho orgánu a osôb zastávajúcich kľúčové funkcie podľa smernice 2013/36/EÚ a smernice 2014/65/EÚ (EBA/GL/2017/12).

²¹ Usmernenia o zdravých politikách odmeňovania podľa článku 74 ods. 3 a článku 75 ods. 2 smernice 2013/36/EÚ a o zverejňovaní informácií podľa článku 450 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 (EBA/GL/2015/22).

a článkom 7 smernice 2014/17/EÚ²², a v prípade retailových expozícií s ustanoveniami usmernení EBA k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového bankovníctva²³. Hodnotiaci systém by mal byť prepojený najmä s kvantitatívnymi prvkami cieľov NPE úverovej inštitúcie, ale môže zahŕňať aj kvalitatívne prvky (úroveň technických schopností súvisiacich s analýzou získaných finančných informácií a údajov, štruktúrovanie návrhov, kvalita odporúčaní alebo monitorovanie reštrukturalizovaných prípadov, ako aj efektívne rokovacie schopnosti). Výkonnosť zamestnancov útvaru WU NPE by sa mala pravidelne monitorovať a merať na základe týchto cieľov, a to buď individuálne, alebo v prípade potreby na úrovni tímu.

82. Rámec merania výkonnosti pre riadiaci orgán a príslušných manažérov by mal obsahovať osobitné ukazovatele spojené s cieľmi vymedzenými v stratégii pre NPE a operačnom pláne úverovej inštitúcie. Váha prikladaná týmto ukazovateľom v rámci celkového rámca merania výkonnosti by mala byť úmerná závažnosti problémov NPE, ktorým je úverová inštitúcia vystavená.

83. Úverové inštitúcie by mali podporovať zohľadnenie signálov a ukazovateľov včasného varovania prostredníctvom politiky odmeňovania a rámca stimulov, aby sa zabezpečilo účinné riešenie skorých príznakov omeškania splátok a účinné zníženie kladných tokov NPE.

5.2.5 Technické zdroje

84. Pokiaľ ide o primeranú technickú infraštruktúru, úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli všetky údaje týkajúce sa NPE centrálné uchovávané v spoľahlivých a zabezpečených systémoch IT a aby boli úplné a aktualizované počas celého procesu riešenia problémových expozícií.

85. Primeraná technická infraštruktúra by mala umožniť útvárom WU NPE:

- a) prístup ku všetkým relevantným údajom a dokumentácii, ako sú aj:
 - i. aktuálne informácie o NPE a o krátkodobých omeškaniach splátok dlžníka vrátane automatických upozornení;
 - ii. informácie o expozícii, kolateráli a záruke spojenými s dlžníkom alebo prepojenými klientmi;
 - iii. nástroje monitorovania s IT funkciami na sledovanie výkonnosti a efektívnosti odloženej splatnosti;

²² Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

²³ Usmernenia k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového bankovníctva (EBA/GL/2016/06).

- iv. stav činností na riešenie problémových expozícií a interakcie medzi dlžníkmi, ako aj podrobnosti o dohodnutých opatreniach na odloženie splatnosti;
 - v. zabavené aktíva, v prípade potreby;
 - vi. sledovaný peňažný tok úveru a kolaterálu;
 - vii. zdroje podkladových informácií a úplná podkladová dokumentácia;
 - viii. v prípade potreby prístup do centrálnych úverových registrov, katastrov nehnuteľností a iných externých zdrojov údajov;
- b) efektívne spracovávať a monitorovať činnosti na riešenie problémových expozícií, a to aj:
- i. automatizované pracovné postupy počas celého životného cyklu NPE;
 - ii. automatizovaný proces monitorovania stavu úveru zabezpečujúci správne označovanie NPE a FBE;
 - iii. začlenené varovné signály;
 - iv. automatizované kvantitatívne vykazovanie v celom životnom cykle činností na riešenie problémových expozícií ako základ pre analýzy, ktoré sa majú poskytnúť manažmentu, riadiacemu orgánu a ostatným príslušným manažérom útvaru WU NPE, ako aj regulačnému orgánu;
 - v. analýzy výkonnosti činností na riešenie problémových expozícií útvarov WU NPE, podtímov a expertov (napr. miera nápravy/úspešnosti, informácie o refinancovaní, efektívnosť ponúkaných možností reštrukturalizácie, miera návratnosti, historické analýzy mier nápravy, miera dodržaných sľubov v call centre atď.);
 - vi. monitorovanie vývoja portfólií, subportfólií, kohort a individuálnych dlžníkov;
- c) vymedziť, analyzovať a merať NPE a súvisiacich dlžníkov:
- i. uznať NPE a merať znehodnotenia;
 - ii. vykonávať vhodné analýzy portfólia NPE a uchovávať výsledky pre každého dlžníka;
 - iii. podporovať posúdenie osobných údajov dlžníka, finančnej pozície a schopnosti splácať, a to aspoň pre nekomplexných dlžníkov;
 - iv. viesť výpočty i) čistej súčasnej hodnoty a ii) vplyvu na kapitálovú pozíciu úverovej inštitúcie pre každú reštrukturalizačnú možnosť a/alebo akýkoľvek pravdepodobný reštrukturalizačný plán podľa príslušných právnych predpisov (napr. právo v oblasti zabavenia, konkurzné právo) pre každého dlžníka.

86. Primeranosť technickej infraštruktúry vrátane kvality údajov by mala byť pravidelne posudzovaná nezávislou funkciou vnútorného alebo externého auditu.

5.3 Kontrolný rámec

87. Riadiaci orgán by mal byť zodpovedný za stanovenie a monitorovanie primeranosti a účinnosti rámca vnútornej kontroly. Predovšetkým by sa mali uplatňovať efektívne a účinné postupy vnútornej kontroly pre rámec riešenia problémových expozícií s cieľom zabezpečiť úplné zosúladenie stratégie pre NPE s operačným plánom na jednej strane a celkovej obchodnej stratégie úverovej inštitúcie vrátane stratégie pre NPE a operačného plánu s ochotou podstupovať riziká na strane druhej.

88. Interné kontrolné útvary by mali riadiacemu orgánu pravidelne predkladať písomné správy o riadení NPE, v ktorých poukazujú na zistené závažné nedostatky. Tieto správy by pre každý nový zistený závažný nedostatok mali obsahovať príslušné riziká, posúdenie vplyvu, odporúčania a nápravné opatrenia, ktoré sa majú prijať. V prípade potreby by vedúci interných kontrolných útvarov mali mať prístup k riadiacemu orgánu a podávať mu správy, aby mohli s útvarami dohľadu prerokovať možné problémy a prípadne ho upozorniť, ak osobitný vývoj ovplyvňuje inštitúciu alebo môže mať na ňu vplyv. To by nemalo vedúcim interných kontrolných útvarov zabrániť, aby podávali správy aj v rámci pravidelného predkladania správ.

89. Riadiaci orgán by mal včas a účinne sledovať zistenia interných kontrolných útvarov a požadovať primerané nápravné opatrenia. Mal by sa zaviesť formálny následný postup týkajúci sa zistení a prijatých nápravných opatrení.

90. Rámec vnútornej kontroly by mal zahŕňať všetky tri obranné línie v súlade s usmerneniami EBA o vnútornom riadení²⁴. Úlohy rôznych zapojených funkcií by sa mali jasne priradiť a zdokumentovať, aby nedochádzalo k medzerám či duplicitám. Kľúčové výsledky činností druhej a tretej línie, ako aj vymedzené zmiernujúce opatrenia a pokrok v týchto potrebách by sa mali riadiacemu orgánu pravidelne vykazovať.

91. Pri zavádzaní kontrolného rámca by väčšie a zložitejšie úverové inštitúcie mali uplatňovať všetky tri obranné línie, pričom druhá obranná línia nemusí byť špecifická pre NPE a môže ju vykonávať funkcia kreditného rizika (kontroly).

92. Pri vykonávaní kontrolného rámca nemusia mať menšie a menej zložité úverové inštitúcie (napr. tie, ktoré sú klasifikované v kategórii 3 alebo 4 SREP) tri plnohodnotné obranné línie špecifické pre NPE, ale musia zabezpečiť, že akýkoľvek konflikt záujmov bude dostatočne zmiernený.

²⁴ Usmernenia o vnútornom riadení podľa smernice 2013/36/EÚ (EBA/GL/2017/11).

5.3.1 Kontroly prvej obrannej línie

93. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby bola prvá obranná línia začlenená do postupov a procesov operačných jednotiek, najmä útvarov WU NPE, ktoré vlastnia a riadia riziká úverovej inštitúcie v osobitnom kontexte riešenia problémových expozícií.

94. S cieľom zabezpečiť zavedenie primeraných kontrolných mechanizmov by mali úverové inštitúcie zaviesť vnútorné politiky v oblasti rámca riešenia problémových expozícií. Manažéri operačných jednotiek sú zodpovední za zabezpečenie vykonávania týchto vnútorných politík, a to aj prostredníctvom ich začlenenia do IT postupov. V prílohe 4 k týmto usmerneniam sa stanovujú kľúčové prvky politík súvisiacich s rámcom NPE, ktoré by sa mali realizovať v úverových inštitúciách.

5.3.2 Kontroly druhej obrannej línie

95. Úlohou kontrolných mechanizmov druhej obrannej línie by malo byť priebežné vykonávanie kontrol, aby sa skontrolovalo, či manažment NPE v prvej obrannej línii funguje v súlade so zamýšľaným účelom. Na to, aby primerane plnili svoje kontrolné úlohy, si funkcie druhej línie vyžadujú vysokú mieru nezávislosti od funkcií, ktoré vykonávajú podnikateľské činnosti, vrátane útvarov WU NPE, pričom by mali mať dostatočné zdroje. Mali by mať dostatočný počet kvalifikovaných zamestnancov. Kvalifikácia zamestnancov by sa mala nepretržite prehodnocovať, pričom zamestnanci by mali podľa potreby absolvovať odbornú prípravu.

96. Druhá obranná línia kontroluje vykonávanie opatrení riadenia rizík zo strany útvarov WU NPE a mala by sa venovať najmä týmto činnostiam:

- a) monitorovanie a meranie rizík súvisiacich s NPE na podrobnom a súhrnnom základe, a to aj vo vzťahu k internej/regulačnej kapitálovej primeranosti;
- b) preskúmanie výkonnosti celkového operačného modelu NPE, ako aj jeho prvkov (napríklad manažment/zamestnanci útvaru WU NPE, dohody o outsourcingu/službách správy, ciele zníženia NPE a mechanizmy včasného varovania);
- c) zabezpečenie kvality pri spracovaní úverov NPE, monitorovanie/vykazovanie (interné a externé), odloženie splatnosti, znehodnotenia, odpisy, oceňovania kolaterálov a vykazovania NPE (na plnenie tejto úlohy by funkcie druhej línie mali mať dostatočnú právomoc na zásah *ex ante* pri individuálnom riešení problémových expozícií);
- d) preskúmanie zosúladenia procesov súvisiacich s NPE s internou politikou a verejným usmernením, najmä v súvislosti s klasifikáciou NPE, tvorbou opravných položiek a rezerv, odpismi, oceňovaniami kolaterálu, odložením splatnosti, mechanizmami včasného varovania.

97. Funkcie kontroly rizika a dodržiavania súladu by mali takisto poskytovať usmernenia k procesu navrhovania a preskúmania politík a postupov súvisiacich s NPE a o kontrolách, ktoré sa

zavádzajú v rámci útvarov WU NPE. Tieto funkcie by sa mali zapojiť do navrhovania a preskúmania politik skôr, ako ich schváli riadiaci orgán.

5.3.3 Kontroly tretej obrannej línie

98. Tretia obranná línia, nezávislá funkcia vnútorného auditu, by mala mať dostatočné odborné znalosti v oblasti riešenia problémových expozícií, aby vykonávala pravidelné kontrolné činnosti týkajúce sa efektívnosti a účinnosti rámca NPE vrátane kontrol prvej a druhej línie.

99. Pokiaľ ide o rámec NPE, funkcia vnútorného auditu by mala prinajmenšom vykonávať pravidelné hodnotenia s cieľom monitorovať dodržiavanie vnútorných politik týkajúcich sa NPE (pozri prílohu 4) a týchto usmernení. To by malo zahŕňať aj náhodné a neohlásené inšpekcie a preskúmania úverových súborov.

100. Pri určovaní frekvencie, rozsahu a šírky kontrol, ktoré sa majú vykonať, by úverové inštitúcie mali vziať do úvahy úroveň NPE a to, či boli pri nedávnych auditoch zistené významné nedostatky a slabé stránky.

101. Na základe výsledkov svojich kontrol by mala funkcia vnútorného auditu predkladať riadiacemu orgánu odporúčania a upriamiť jeho pozornosť na možné zlepšenia.

5.4 Monitorovanie NPE a činností na riešenie problémových expozícií

102. Systémy monitorovania by mali byť založené na cieľoch NPE schválených v stratégii pre NPE a súvisiacom operačnom pláne, ktoré sú následne rozčlenené na operačné ciele útvarov WU NPE s mechanizmami spätnej väzby na ocenenie kreditného rizika a tvorby rezerv. Mal by sa vypracovať súvisiaci rámec kľúčových ukazovateľov výkonnosti (KPI) súvisiacich s NPE, ktoré by umožnili riadiacemu orgánu a ostatným príslušným manažérom merať pokrok.

103. Úverové inštitúcie by mali vymedzovať a monitorovať KPI súvisiace s NPE. KPI súvisiace s NPE by mali zahŕňať okrem iného (pozri aj prílohu 2):

- a) metriku NPE;
- b) záväzok dlžníka a vymáhanie platieb;
- c) činnosti súvisiace s odložením splatnosti;
- d) likvidačné činnosti;
- e) iné (napríklad zisky a straty súvisiace s NPE, zabavené aktíva, outsourcingové činnosti).

5.4.1 Metrika NPE

104. Úverové inštitúcie by mali vo svojich účtovných knihách podrobne monitorovať relatívne a absolútne úrovne NPE a FBE, ako aj zabavené aktíva (alebo iné aktíva vyplývajúce z činností NPE) a krátkodobé omeškania splátok.
105. Úverové inštitúcie by mali podľa potreby vykonávať takéto činnosti monitorovania na úrovni transakcií/dlžníkov a na úrovniach portfólií alebo subportfólií a zohľadniť aspekty, akými sú obchodná línia, segment dlžníka, geografické územie, produkty, riziko koncentrácie, úroveň kolateralizácie a druh poskytnutého kolaterálu a schopnosť plniť dlhovú službu.
106. Úverové inštitúcie by mali monitorovať úroveň znehodnotenia NPE s cieľom poskytnúť riadiacemu orgánu komplexné informácie o krytí. Analýza by mala zahŕňať údaje o súhrnnej úrovni, ako aj o úrovniach pre rôzne portfóliá NPE. Pri výbere portfólií NPE by sa mali zväžiť také aspekty, ako sú napríklad typ expozície vrátane informácií o zabezpečení/nezabezpečení, druhu kolaterálu a záruk, geografického územia, počet rokov od klasifikácie NPE, času realizácie náhrady a uplatňovania prístupu perspektívnych, resp. neperspektívnych expozícií. Mali by sa takisto monitorovať pohyby úrovne krytia a v prípade jej poklesu treba uviesť vysvetlenie.
107. Úverové inštitúcie by mali porovnávať ukazovatele súvisiace s pomerom NPE a pokrytím s dostupnými ukazovateľmi porovnateľných partnerov (peer review) s cieľom poskytnúť riadiacemu orgánu jasný obraz o konkurenčnom postavení a potenciálnych nedostatkoch.
108. Úverové inštitúcie by mali monitorovať svoje odchýlky od rozpočtu, aby riadiaci orgán porozumel stimulom spôsobujúcim podstatné odchýlky od plánu.
109. Kľúčové údaje o kladných a záporných tokoch NPE by sa mali zahrnúť do pravidelného vykazovania riadiacemu orgánu, a to vrátane transferov z/do NPE, problémových FBE, NPE vo fáze pozorovania, bezproblémových FBE a krátkodobých omeškaní splátok (≤ 90 dní po termíne splatnosti).
110. Úverové inštitúcie by mali zväžiť, či by bolo užitočné vytvoriť migračné matice na sledovanie toku expozícií do klasifikácie problémových expozícií a z nej.
111. Úverové inštitúcie by mali po mesiacoch odhadovať miery prechodu a kvalitu bezproblémových expozícií, aby mohli byť činnosti uprednostnené a okamžite vykonané s cieľom zabrániť zhoršeniu kvality portfólia. Migračné matice je možné ďalej rozpracovať podľa druhu úveru (hypotekárne, spotrebiteľské, úvery na kúpu nehnuteľností), obchodnej jednotky alebo iného subportfólia, aby sa zistilo, či rozhodujúci stimul tokov možno priradiť konkrétnemu subportfóliu.
112. V rámci svojich činností monitorovania by mali úverové inštitúcie využívať interné informácie (napr. z interných systémov bodovania) a externé informácie (napr. od ratingových agentúr, úverových inštitúcií, špecializovaného odvetvového výskumu alebo makroekonomických ukazovateľov pre osobitné zemepisné oblasti), pričom by mali odkazovať na konkrétny časový

bod alebo obdobie pozorovania. Príloha 3 obsahuje príklady takýchto interných a externých informácií.

5.4.2 Závazok dlžníka a vymáhanie platieb

113. Po zriadení útvarov WU NPE by sa mali zaviesť kľúčové metriky operačnej výkonnosti s cieľom posúdiť účinnosť jednotiek alebo zamestnancov v porovnaní s priemernou výkonnosťou a/alebo štandardnými referenčnými ukazovateľmi. Ak takéto ukazovatele neexistujú alebo nie sú k dispozícii, kľúčová operačná výkonnosť by sa mala monitorovať meraním efektívnych výsledkov v porovnaní s cieľmi stanovenými v operačnom pláne NPE úverovej inštitúcie.

5.4.3 Činnosti na odloženie splatnosti

114. Na vyriešenie alebo obmedzenie vplyvu NPE by úverové inštitúcie mali preskúmať možnosti týkajúce sa poskytovania opatrení na odloženie splatnosti. Úverové inštitúcie by mali monitorovať dva aspekty činností na odloženie splatnosti, účinnosť a efektívnosť. V oddiele 7 sa uvádzajú požiadavky týkajúce sa uplatňovania opatrení na odloženie splatnosti.

115. Hlavným cieľom opatrení na odloženie splatnosti by mal byť návrat dlžníka k udržateľnému bezproblémovému stavu splácania, a to so zohľadnením splatnej sumy a minimalizácie očakávaných strát. Tieto ciele by mali zohľadňovať význam zabezpečenia spravodlivého zaobchádzania so spotrebiteľmi a dodržiavania akýchkoľvek požiadaviek na ochranu spotrebiteľa, ktoré sa môžu uplatniť. Úverové inštitúcie by mala monitorovať kvalitu činností na odloženie splatnosti, aby sa uistila, že sa nepoužívajú na oneskorenie znehodnotenia alebo na posúdenie toho, či je expozícia nevyhnutelná. Monitorovanie by malo zahŕňať činnosti na odloženie splatnosti vo vzťahu k bezproblémovým aj problémovým expozíciám.

5.4.4 Likvidačné činnosti

116. Ak sa nedosiahne žiadne udržateľné riešenie reštrukturalizácie, úverové inštitúcie by ešte stále mohli vyriešiť NPE. Riešenie môže zahŕňať iniciovanie právnych postupov, zabavenie aktív, výmenu dlhu za aktíva/kapitál, predaj kreditných facilit, prevod do správcovskej spoločnosti alebo sekuritizáciu. Ak cena získaná zo zabavenia nehnuteľného majetku ovplyvňuje dlžnú sumu spotrebiteľa, úverové inštitúcie by mali pri rozhodovaní o opatrení na likvidáciu a ďalších krokoch v príslušnom rozsahu zohľadniť ustanovenia článku 17 ods. 5 smernice 2014/17/EÚ²⁵.

117. Likvidačné činnosti by mala monitorovať úverové inštitúcie, aby pomohla informovať o stratégiách a politikách. Úverové inštitúcie by mali monitorovať odpredaje a monitorovať uskutočnené predajné/prevodové ceny voči čistým účtovným hodnotám.

118. Úverové inštitúcie by mali monitorovať objemy a miery návratnosti pri právnych prípadoch a prípadoch odloženia splatnosti. Výkonnosť v tejto súvislosti by sa mala merať vo vzťahu

²⁵ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

k stanoveným cieľom, pokiaľ ide o počet mesiacov/rokov a straty inštitúcie. Pri monitorovaní skutočnej miery straty sa očakáva, že inštitúcie zostavia historické časové rady pre každé úverové portfólio na podporu predpokladov použitých na účely preskúmania znehodnotenia a stresových testov.

119. V prípade expozícií krytých kolaterálom alebo iným typom záruky by úverové inštitúcie mali monitorovať časové obdobie potrebné na likvidáciu kolaterálu alebo na vymáhanie záruky. Úverové inštitúcie by mali monitorovať aj prípadné zrážky z núteného predaja pri likvidácii a vývoj na určitých trhoch (napr. trhy s nehnuteľnosťami) s cieľom získať prehľad o možných mierach návratnosti.
120. Monitorovanie mier návratnosti z odloženia splatnosti a iných súdnych konaní by malo pomôcť úverovým inštitúciám spoľahlivo posúdiť, či rozhodnutie o odložení splatnosti poskytne vyššiu čistú súčasnú hodnotu, ako by to bolo v prípade uplatnenia možnosti odloženia splatnosti. Údaje týkajúce sa mier návratnosti z odloženia splatnosti by sa mali priebežne monitorovať a mali by prispieť k potenciálnym zmenám v stratégiách úverových inštitúcií pri riešení ich vymáhania pohľadávok/právnych portfólií.
121. Úverové inštitúcie by mali takisto monitorovať priemerné trvanie právnych postupov, ktoré boli nedávno ukončené, a priemerné sumy získané z týchto dokončených postupov (vrátane súvisiaceho pokrytia nákladov).
122. Úverové inštitúcie by mali starostlivo monitorovať prípady, v ktorých sa dlh zamieňa s aktívom alebo vlastným imaním dlžníka, aspoň pomocou objemových ukazovateľov podľa typu aktív, a zabezpečiť dodržiavanie akýchkoľvek obmedzení stanovených v príslušných vnútroštátnych právnych predpisoch o účasti. Využitie tohto prístupu ako opatrenia na odloženie splatnosti by malo byť podporené riadnym podnikateľským plánom a obmedzovať sa na aktíva, vo vzťahu ku ktorým má inštitúcia dostatočné odborné znalosti a trh skutočne umožňuje určenú hodnotu získať z aktíva z krátkodobého až strednodobého hľadiska. Inštitúcia by takisto mala zabezpečiť, aby ocenenie majetku vykonávali kvalifikovaní a skúsení znalci.

5.4.5 Ostatné sledované položky

123. Úverové inštitúcie by mali monitorovať a vykazovať svojim riadiacim orgánom výšku príjmu z úrokov plynúceho z NPE. Okrem toho by sa malo rozlišovať medzi vyplácaním úrokov z NPE, ktoré boli skutočne prijaté, a tými, ktoré neboli skutočne prijaté. Treba sledovať aj vývoj opravných položiek na stratu a súvisiacich stimulov.
124. Ak je odloženie splatnosti súčasťou stratégie pre NPE úverovej inštitúcie, mala by takisto monitorovať objem, vek, pokrytie a toky zabavených aktív (alebo iných aktív vyplývajúcich z NPE) s dostatočnou úrovňou podrobnosti, aby sa zohľadnili významné typy aktív. Výkonnosť zabavených aktív vo vzťahu k vopred vymedzenému podnikateľskému plánu by mala byť monitorovaná a oznamovaná riadiacemu orgánu a ostatným príslušným manažérom na súhrnnej úrovni.

6. Odloženie splatnosti

125. Úverové inštitúcie by mali pri svojom riadení rizík používať vymedzenia opatrení na odloženie splatnosti a FBE, ako sa uvádza v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014. Opatrenia na odloženie splatnosti by sa mali zameriavať na to, aby sa dlžník vrátil k udržateľnému bezproblémovému stavu splácania, a to pri zohľadnení splatnej sumy a minimalizácie očakávaných strát. Pri rozhodovaní o tom, aké kroky alebo opatrenia sa na odloženie splatnosti prijímú, by úverové inštitúcie mali brať do úvahy záujmy spotrebiteľov a dodržiavať požiadavky na ochranu spotrebiteľa vrátane požiadaviek stanovených v článku 28 smernice 2014/17/EÚ²⁶ a v usmerneniach EBA k nedoplatkom a zabaveniu²⁷. Úverové inštitúcie by mali monitorovať efektívnosť a účinnosť činností na odloženie splatnosti.

126. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky riadenia a operácií vo vzťahu k FBE.

6.1 Opatrenia na odloženie splatnosti a ich udržateľnosť

127. Úverové inštitúcie by mali zvážiť použitie kombinácie rôznych opatrení na odloženie splatnosti vrátane krátkodobého aj dlhodobého časového horizontu v súlade s povahou a splatnosťou kreditných facilit. Úverové inštitúcie by mali zvážiť zoznam možných opatrení na odloženie splatnosti v prílohe 5.

128. Úverové inštitúcie by mali využívať opatrenia na odloženie splatnosti s časovým horizontom kratším ako dva roky (jeden rok v prípade projektového financovania a výstavby nehnuteľnosti určenej na podnikanie), ak sa takéto opatrenia nezaoberajú vyriešením zostávajúcich nedoplatkov, pokiaľ sa tieto opatrenia nekombinujú s opatreniami na odloženie splatnosti, ktoré sú dlhšie ako dva roky.

129. Úverové inštitúcie by mali zvážiť opatrenia na odloženie splatnosti s časovým horizontom nie dlhším ako dva roky (a ak je to vhodné, pre iné opatrenia na odloženie splatnosti), keď dlžník spĺňa tieto kritériá:

- a) Dlžníka postihla identifikovateľná udalosť, ktorá spôsobila dočasné obmedzenie likvidity. Dôkaz o takejto udalosti by sa mal preukázať formálnym spôsobom s jasnými dôkazmi, ktorými sa preukazuje, že príjem dlžníka sa úplne alebo prevažne obnoví v krátkej dobe, alebo na základe toho, že úverová inštitúcia dospela k záveru, že dlhodobé riešenie odloženia splatnosti nie je možné v dôsledku dočasnej finančnej neistoty všeobecného charakteru alebo

²⁶ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

²⁷ Usmernenia k nedoplatkom a zabaveniu (EBA/GL/2015/12).

charakteru osobitného pre dlžníka. Forma dôkazov, ktoré sa majú poskytnúť na tento účel, by mala byť primeraná charakteru, splatnosti a hodnote príslušnej kreditnej facility.

- b) Dlžník plnil zmluvné záväzky pred udalosťou.
- c) Dlžník jasne preukázal ochotu spolupracovať s úverovou inštitúciou.

130. Zmluvné podmienky pre akékoľvek opatrenie na odloženie splatnosti by mali zabezpečiť, aby úverová inštitúcia mala právo preskúmať dohodnuté opatrenia na odloženie splatnosti, ak sa situácia dlžníka zlepší, a preto bude možné presadzovať priaznivejšie podmienky pre úverovú inštitúciu (pokiaľ ide o odloženie splatnosti alebo pôvodné zmluvné podmienky). Na tento účel by mali byť v zmluve uvedené konkrétne zmeny opatrenia na odloženie splatnosti, ktoré sa majú uplatniť v dôsledku osobitných zlepšení situácie dlžníka. Úverové inštitúcie by takisto mali zvážiť zahrnutie prísnych dôsledkov, ako je požiadavka na dodatočný kolaterál, do zmluvných podmienok pre dlžníkov, ktorí nedodržiavajú dohodu o odložení splatnosti.

6.1.1 Udržateľné a neudržateľné odloženie splatnosti

131. Úverové inštitúcie by mali rozlišovať medzi udržateľnými opatreniami na odloženie splatnosti prispievajúcimi k zníženiu expozície dlžníka a neudržateľnými opatreniami na odloženie splatnosti.

132. Úverové inštitúcie by pri posudzovaní udržateľnosti opatrení na odloženie splatnosti mali zvážiť tieto faktory:

- a) Úverová inštitúcia môže (na základe objektívne overiteľných dôkazov) preukázať, že dlžník si môže dovoliť riešenie odloženia splatnosti, t. j. očakáva sa úplné splatenie.
- b) Splatenie neuhradených nedoplatkov sa úplne alebo z veľkej časti rieši, pričom sa v strednodobom až dlhodobom horizonte očakáva výrazné zníženie zostatku dlžníka.
- c) V prípadoch, keď sa udelili predchádzajúce opatrenia na odloženie splatnosti vrátane akýchkoľvek predchádzajúcich opatrení na odloženie splatnosti zvážených z dlhodobého hľadiska, by úverová inštitúcia mala zabezpečiť zavedenie dodatočných vnútorných kontrol, aby sa zaručilo, že toto následné spracovanie odloženia splatnosti naďalej spĺňa uvedené kritériá udržateľnosti. Tieto kontroly by mali zahŕňať prinajmenšom to, že sa funkcia kontroly rizika *ex ante* na takéto prípady výslovne upozorní. Okrem toho by sa mal požadovať výslovný súhlas príslušného rozhodovacieho orgánu.
- d) Opatrenia na odloženie splatnosti s krátkodobým časovým horizontom sa uplatňujú dočasne a úverová inštitúcia je schopná na základe objektívne overiteľných dôkazov preukázať, že dlžník je schopný splatiť pôvodnú alebo upravenú sumu na základe plnej výšky istiny a úroku, a to od dátumu skončenia platnosti krátkodobého dočasného dojednania.
- e) Opatrenie nevedie k tomu, že sa rovnakej expozícii poskytnú viacnásobné následné opatrenia na odloženie splatnosti.

133. Posúdenie udržateľnosti by malo vychádzať z finančných charakteristík dlžníka a z opatrenia na odloženie splatnosti, ktoré sa má v tom čase poskytnúť. Posúdenie udržateľnosti by sa malo uskutočniť bez ohľadu na zdroj odloženia splatnosti. Medzi rôzne zdroje opatrení na odloženie splatnosti patrí okrem iného dlžník, ktorý má doložku o odložení splatnosti zakotvenú v zmluve, dvojstranné rokovania o odložení splatnosti medzi dlžníkom a úverovou inštitúciou a verejný systém odloženia splatnosti, ktorý sa vzťahuje na všetkých dlžníkov v osobitnej situácii.

6.2 Spôľahlivé procesy na odloženie splatnosti

6.2.1 Politika v oblasti odloženia splatnosti

134. Úverové inštitúcie by mali vypracovať politiku v oblasti svojich činností na odloženie splatnosti. Politika by mala zahŕňať prinajmenšom:

- a) proces a postupy na udeľovanie opatrení na odloženie splatnosti vrátane zodpovedností a rozhodovania;
- b) opis dostupných opatrení na odloženie splatnosti vrátane opatrení obsiahnutých v zmluvách;
- c) požiadavky na informácie na posúdenie udržateľnosti opatrení na odloženie splatnosti;
- d) dokumentáciu o udelených opatreniach na odloženie splatnosti;
- e) proces a metriky na monitorovanie účinnosti a efektívnosti opatrení na odloženie splatnosti.

135. Úverové inštitúcie by mali pravidelne prehodnocovať svoje politiky a možnosti v oblasti odloženia splatnosti založené na kolektívnom monitorovaní výkonnosti rôznych opatrení na odloženie splatnosti vrátane preskúmania možných príčin a prípadov opätovných zlyhaní.

6.2.2 Účinnosť a efektívnosť činností na odloženie splatnosti

136. Úverové inštitúcie by mali monitorovať kvalitu činností na odloženie splatnosti, aby sa uistili, že sa nepoužívajú na oneskorenie posúdenia toho, či je expozícia nevyhnutná. Monitorovanie by malo zahŕňať činnosti na odloženie splatnosti týkajúce sa bezproblémovej aj problémovej expozície a rozlišovať medzi typmi opatrení na odloženie splatnosti a portfóliami.

137. Úverové inštitúcie by mali merať efektívnosť procesu poskytovania opatrení na odloženie splatnosti a monitorovať trvanie rozhodovacieho procesu a objemy opatrení na odloženie splatnosti v každej fáze procesu.

138. Úverové inštitúcie by mali monitorovať efektívnosť opatrení na odloženie splatnosti. Toto monitorovanie by malo merať mieru úspechu opatrenia na odloženie splatnosti a to, či sú splnené upravené zmluvné záväzky dlžníka a či je expozícia bezproblémová. Mali by sa použiť nasledujúce metriky podľa portfólia a podľa typu opatrenia na odloženie splatnosti:

- a) Miera nápravy z hľadiska odloženia splatnosti a miera expozície preklasifikované ako problémové: úverové inštitúcie by mali vykonať historickú analýzu a monitorovať správanie FBE od dátumu úpravy s cieľom určiť mieru nápravy. Táto analýza by sa mala vykonať osobitne pre napravené expozície s opatreniami na odloženie splatnosti a bez opatrení na odloženie splatnosti.
- b) Miera návratnosti: úverové inštitúcie by mali monitorovať peňažné prostriedky vybrané z FBE.
- c) Odpis: ak poskytnutie opatrenia na odloženie splatnosti vedie k čiastočnému odpisu, úverové inštitúcie by mali tieto expozície zaznamenať a monitorovať podľa schváleného rozpočtu na straty. Strata čistej súčasnej hodnoty spojená s rozhodnutím o odpísaní nenávratnej expozície by sa mala monitorovať podľa miery nápravy.

139. Úverové inštitúcie by mali monitorovať ukazovatele týkajúce sa činností na odloženie splatnosti pomocou účelného rozčlenenia, ktoré by mohlo zahŕňať typ a trvanie nedoplatkov, typ expozície, pravdepodobnosť vymáhania pohľadávky, veľkosť expozícií alebo celkovú výšku expozícií voči tomu istému dlžníkovi alebo skupine prepojených klientov a počet riešení odloženia splatnosti uplatňovaných v minulosti.

6.2.3 Posúdenie schopnosti dlžníka splácať

140. Pred udelením akýchkoľvek opatrení na odloženie splatnosti by úverové inštitúcie mali posúdiť schopnosť dlžníka splácať. Toto by malo zahŕňať primerané posúdenie finančnej situácie dlžníka na základe dostatočných informácií a pri zohľadnení relevantných faktorov, ako je schopnosť splácať dlhy a celková zadlženosť dlžníka alebo nehnuteľnosti/projektu.

6.2.4 Štandardizované produkty na odloženie splatnosti a schémy rozhodovania

141. Úverové inštitúcie by mali mať pri poskytovaní odloženia splatnosti zavedené primerané politiky a postupy s celou škálou udržateľných a účinných riešení pre dlžníka. V týchto politikách a postupoch by sa malo odrážať zoskupenie expozícií do portfólií, aby sa úverovým inštitúciám umožnilo prijať rôzne opatrenia na odloženie splatnosti pre rôzne segmenty dlžníkov a opatrenia prispôbiť týmto segmentom.

142. Úverové inštitúcie by mali zvážiť vytvorenie schémy rozhodovania a štandardizovaných opatrení na odloženie splatnosti pre portfóliá homogénnych dlžníkov s menej zložitými expozíciami. Schémy rozhodovania môžu pomôcť pri stanovovaní a zavádzaní primeraných a udržateľných stratégií na odloženie splatnosti pre osobitné portfóliá dlžníkov konzistentným spôsobom na základe schválených kritérií.

6.2.5 Porovnanie s ostatnými možnosťami riešenia problémových expozícií

143. Úverové inštitúcie by mali používať prístup založený na čistej súčasnej hodnote s cieľom určiť najvhodnejšiu a udržateľnú možnosť riešenia problémových expozícií pre rôzne okolnosti dlžníkov, a to vzhľadom na spravodlivé zaobchádzanie so spotrebiteľom, a mali by porovnať čistú súčasnú hodnotu predpokladaného opatrenia na odloženie splatnosti s čistou súčasnou

hodnotou spätného privlastnenia a iných dostupných možností likvidácie. Parametre použité pri výpočte, ako je predpokladaný časový horizont likvidácie, diskontná sadzba, náklady na kapitál a náklady na likvidáciu, by mali byť založené na pozorovaných empirických údajoch.

6.2.6 Ciele v oblasti odloženia splatnosti a monitorovanie

144. Zmluvy o odložení splatnosti a dokumentácia by mali obsahovať presne stanovený časový rozvrh pre dlžníka, v ktorom by sa podrobne uviedli všetky potrebné ciele, ktoré má dlžník dosiahnuť, aby splatil expozíciu počas trvania zmluvného obdobia. Tieto medzníky/ciele by mali byť dôveryhodné, primerane konzervatívne a mali by zohľadňovať akékoľvek prípadné zhoršenie finančnej situácie dlžníka. Výkonnosť dlžníka využívajúceho odloženie splatnosti vrátane dodržiavania všetkých dohodnutých cieľov zo strany dlžníka by mal dôkladne monitorovať útvár WU NPE zodpovedný za poskytnutie odloženia splatnosti, a to aspoň počas trvania skúšobnej lehoty.

7. Uznanie NPE

145. Úverové inštitúcie by mali pri svojom riadení rizík používať vymedzenia NPE podľa prílohy V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014.

146. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky riadenia a operácií vo vzťahu k uznaniu NPE.

7.1 Kritérium „po splatnosti“

147. Úverové inštitúcie by mali uznať expozície za expozície po termíne splatnosti v súlade s oddielom 4 usmernení EBA o uplatňovaní vymedzenia zlyhania²⁸ a delegovaným nariadením Komisie (EÚ) 2018/171 o prahu závažnosti pre kreditné záväzky po termíne splatnosti.²⁹

7.2 Známky pravdepodobnosti nesplatenia

148. Úverové inštitúcie by mali uznať expozície ako pravdepodobne neplatené a identifikovať známky pravdepodobnosti nesplatenia v súlade s oddielom 5 usmernení EBA o uplatňovaní vymedzenia zlyhania.

149. Úverové inštitúcie by mali monitorovať schopnosť dlžníkov splácať. V prípade dlžníkov-podnikateľských subjektov by sa to malo posudzovať prinajmenšom raz za rok a v kľúčových dátumoch vykazovania, ku ktorým sú k dispozícii finančné údaje. Úverové inštitúcie by mali včas zhromažďovať najnovšie finančné informácie od dlžníkov-podnikateľských subjektov.

²⁸ Usmernenia o uplatňovaní vymedzenia zlyhania podľa článku 178 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 (EBA/GL/2016/07).

²⁹ Delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2018/171 z 19. októbra 2017 o doplnení nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa prahu závažnosti pre kreditné záväzky po termíne splatnosti (Ú. v. EÚ L 32, 6.2.2018, s. 1).

Neposkytnutie alebo neprímerane neskoré poskytnutie informácií sa môže považovať za negatívny znak, pokiaľ ide o úverovú bonitu dlžníka. V prípade dlžníkov, ktorí nie sú podnikateľskými subjektmi, by úverové inštitúcie mali monitorovať výkonnosť platieb a všetky známky finančných ťažkostí, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť splácať. Pre dlžníkov na kontrolnom zozname alebo so slabým ratingom by sa mali zaviesť častejšie procesy preskúmania v závislosti od závažnosti, portfólia a finančnej situácie dlžníka. Pravidelné posúdenie schopnosti dlžníka splácať by sa malo vzťahovať aj na jednorazovo splatné úvery, keďže tieto úvery predstavujú vyššiu úroveň rizika ako úver podliehajúci pravidelnej amortizácii a takisto preto, že pokračujúca platba splatných úrokových súm dlžníkom nie je dostatočným dôvodom domnievať sa, že sa uskutoční záverečná jednorazová splátka úveru.

7.3 Odloženie splatnosti a bezproblémový stav

7.3.1 Odloženie splatnosti

150. Na účely vykonávania opatrení na odloženie splatnosti by mali byť úverové inštitúcie schopné v počiatočnom štádiu identifikovať náznaky možných budúcich finančných ťažkostí. Na to by sa posúdenie finančnej situácie dlžníka nemalo obmedzovať na expozície so zjavnými náznakmi finančných ťažkostí. Posúdenie finančných ťažkostí by sa malo vykonať aj pri expozíciách, pri ktorých dlžník nemá zjavné finančné ťažkosti, ale v súvislosti s ktorými sa trhové podmienky výrazne zmenili spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť schopnosť dlžníka splácať (napr. jednorazovo splatné úvery, ktorých splatenie bude závisieť od predaja nehnuteľného majetku alebo úverov v cudzej mene).

151. Posúdenie akýchkoľvek finančných ťažkostí zo strany dlžníka by malo byť založené len na situácii dlžníka, a to bez ohľadu na kolaterál alebo akékoľvek záruky poskytnuté tretími stranami. Pri posudzovaní finančných ťažkostí dlžníka by úverové inštitúcie mali v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014 zväziť aspoň tieto vyvrátiteľné okolnosti:

- a) dlžník/facilita viac ako 30 dní po termíne splatnosti počas troch mesiacov pred jej alebo refinancovaním;
- b) zvýšenie pravdepodobnosti zlyhania (PD) internej ratingovej triedy úverovej inštitúcie počas troch mesiacov pred jej zmenou alebo refinancovaním;
- c) prítomnosť na kontrolnom zozname počas troch mesiacov pred jej zmenou alebo refinancovaním.

152. Expozície by sa nemali považovať za expozície s odloženou splatnosťou, ak sa ústupky poskytujú dlžníkom, ktorí nemajú finančné ťažkosti. Úverové inštitúcie by mali na základe podrobného finančného posúdenia rozlišovať medzi opätovnými rokovaniami alebo obnoveniami poskytnutými dlžníkom, ktorí nemajú finančné ťažkosti, a opatreniami na odloženie splatnosti, ako sú ústupky poskytnuté dlžníkom, ktorí majú finančné ťažkosti, v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014.

153. Poskytnutie nových podmienok, ako je napríklad nová úroková sadzba, ktorá je výhodnejšia ako sadzba, ktorú by mohli získať dlžníci s podobným rizikovým profilom, sa môže považovať za známku takéhoto ústupku, keď úverová inštitúcia stanoví, že dôvodom pre novú sadzbu sú finančné ťažkosti dlžníka. Poskytovanie priaznivejších nových podmienok, ako sú podmienky uplatňované trhom, by sa nemalo považovať za nevyhnutný predpoklad identifikácie ústupkov, a teda za odloženie splatnosti. V súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014, ak sa dlžník nachádza vo finančných ťažkostiach, mala by sa zmena podmienok v súlade s tým, čo by iní dlžníci s podobným rizikovým profilom získali od úverovej inštitúcie, kvalifikovať ako ústupok vrátane prípadov, keď sú dlžníci zahrnutí do verejných systémov odloženia splatnosti, ktoré ponúkajú úverové inštitúcie.

154. Dlžníci si môžu vyžiadať zmeny zmluvných podmienok svojich úverov bez toho, aby čelili ťažkostiam pri plnení svojich finančných záväzkov, alebo bez toho, aby sa chystali im čeliť. Úverové inštitúcie by mali vykonať posúdenie finančnej situácie dlžníka, ak budú mať takéto zmeny zmluvných podmienok vplyv na výkonnosť platieb.

7.3.2 Klasifikácia FBE ako problémových

155. Pri opatreniach na odloženie splatnosti pre bezproblémové expozície by úverové inštitúcie mali posúdiť, či tieto opatrenia povedú k potrebe preklasifikovať túto expozíciu ako problémovú. Poskytnutie opatrení na odloženie splatnosti NPE nemení ich problémový stav: expozície by mali byť aj naďalej identifikované ako problémové počas najmenej jednoročnej lehoty na nápravu po poskytnutí opatrení na odloženie splatnosti, ako sa uvádza v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014 a v oddiele 7.3.3.

156. Pri posudzovaní toho, či by FBE mali byť klasifikované ako problémové, by úverové inštitúcie mali posúdiť, či expozície:

- a) sú podporované neprimeranými splátkovými kalendármi (prípadne pôvodnými alebo následnými splátkovými kalendármi), ktoré okrem iného zahŕňajú opakované neplnenie splátkového kalendára, zmeny splátkového kalendára s cieľom vyhnúť sa porušovaniu alebo splátkový kalendár vychádzajúci z očakávaní, ktoré nie sú opodstatnené makroekonomickými alebo dôveryhodnými predpokladmi o schopnosti alebo ochote dlžníka splácať;
- b) zahŕňajú zmluvné podmienky, ktoré odkladajú lehotu na pravidelné splátky na transakciu takým spôsobom, ktorý bráni posúdeniu jej správnej klasifikácie, napríklad ak sa na splatenie istiny poskytnú doby odkladu viac ako dva roky;
- c) zahŕňajú odúčtované sumy, ktoré presahujú kumulované straty spojené s kreditným rizikom pre NPE s podobným rizikovým profilom.

7.3.3 Náprava/ukončenie problémového stavu

157. Úverové inštitúcie by mali preklasifikovať NPE vrátane FBE ako bezproblémové v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014. Úverové inštitúcie by mali

vykonať finančnú analýzu dlžníka, aby preukázali, že neexistujú obavy týkajúce sa schopnosti dlžníka splácať svoje úverové povinnosti.

158. Politiky úverových inštitúcií pre preklasifikovanie problémových FBE by mali uvádzať postupy na vyvrátenie obáv, pokiaľ ide o schopnosť dlžníka dodržať podmienky po odložení splatnosti stanovené v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014. Tieto politiky by mali stanoviť kritériá z hľadiska platieb uskutočnených počas lehoty na nápravu najmenej jedného roka a vymedziť schopnosť dlžníka dodržiavať podmienky po odložení splatnosti (v rozsahu, v akom je pravdepodobné úplné splatenie dlhu), a to bez toho, aby boli závislé od realizácie kolaterálu aspoň tým, že preukážu platby nezanedbateľnej sumy istiny. Tieto politiky by mali vyžadovať splatenie istiny, ako aj úrokov.

159. Okrem toho, ak má dlžník iné expozície voči úverovej inštitúcii, na ktoré sa nevzťahuje opatrenie na odloženie splatnosti, úverová inštitúcia by mala posúdiť vplyv a výkonnosť týchto expozícií vo svojom posúdení schopnosti dlžníka dodržiavať podmienky po odložení splatnosti. Zohľadnenie nedoplatkov by nemalo zmeniť úroveň uplatňovania problémového stavu v súlade s prílohou V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014 a za FBE by sa mali označiť len expozície, na ktoré sa uplatnili opatrenia na odloženie splatnosti.

160. Existencia zmluvných podmienok, ktorými sa predlžuje lehota splatnosti, ako sú obdobia odkladu pre istinu, by mala potvrdiť klasifikáciu týchto FBE ako problémových až dovtedy, kým nebudú splnené požiadavky prílohy V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014. Skutočnosť, že uplynula jednoročná lehota na nápravu, by nemala automaticky viesť k preklasifikovaniu na bezproblémovú expozíciu, iba ak sa počas týchto 12 mesiacov vykonávali pravidelné platby a bolo uzavreté posúdenie pravdepodobnosti nesplatenia, ktoré neindikuje známky pravdepodobnosti nesplatenia.

7.3.4 Identifikácia expozícií ako bezproblémových FBE

161. Keď sa expozície FBE klasifikovali ako bezproblémové, buď preto, že spĺňali podmienky na reklasifikáciu z kategórie problémových, alebo preto, že poskytnutie opatrení na odloženie splatnosti nevedlo ku klasifikácii expozície ako problémovej, mali by sa aj naďalej identifikovať ako expozície s odloženou splatnosťou, kým sa nespĺnia všetky podmienky na ukončenie klasifikácie expozícií ako expozícií s odloženou splatnosťou podľa odseku 256 prílohy V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014.

162. Politiky úverových inštitúcií na identifikáciu bezproblémových FBE by mali uvádzať postupy na vyvrátenie obáv, pokiaľ ide o finančné ťažkosti dlžníka. Politiky úverových inštitúcií by mali od dlžníka požadovať, aby prostredníctvom pravidelných platieb vyrovnal sumu rovnajúcu sa všetkým sumám (istiny a úroku), ktoré boli v čase ústupku splatné alebo odúčtované, alebo aby inak preukázali svoju schopnosť dodržiavať podmienky po odložení splatnosti podľa alternatívnych objektívnych kritérií, ktoré zahŕňajú splatenie istiny.

163. V súlade s odsekom 260 prílohy V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014 budú mať nové opatrenia na odloženie splatnosti poskytnuté bezproblémovým FBE, ktoré boli

reklasifikované z kategórie problémových, za následok reklasifikovanie týchto transakcií do kategórie problémových. To isté platí aj vtedy, ak sú tieto expozície po splatnosti viac ako 30 dní.

7.4 Jednotné uplatňovanie vymedzenia problémových expozícií

164. Úverové inštitúcie by mali v súlade s oddielom 8 usmernení EBA o vymedzení zlyhania prijať primerané mechanizmy a postupy na harmonizované uplatňovanie vymedzenia vo všetkých dcérskych spoločnostiach a pobočkách. Tým sa zabezpečí, že identifikácia NPE bude na úrovni subjektov a bankových skupín jednotná.

165. Politiky úverových inštitúcií by mali zabezpečiť jednotné zaobchádzanie s jednotlivými klientmi a skupinami prepojených klientov, ako sa vymedzuje v nariadení (EÚ) č. 575/2013, v usmerneniach EBA o prepojených klientoch³⁰ a usmerneniach EBA o vymedzení zlyhania. Politiky úverových inštitúcií by takisto mali zabezpečiť jednotné posúdenie základných právnych vzťahov medzi právnickými subjektmi v skupine prepojených klientov. Vzhľadom na možný škodlivý vplyv by úverové inštitúcie mali vždy, keď je to možné, uplatňovať skupinovú perspektívu pri posudzovaní stavu expozície dlžníka ako problémovej, pokiaľ nie sú ovplyvnené izolovanými spormi, ktoré nesúvisia s platobnou schopnosťou druhej strany.

166. V súlade s usmerneniami EBA o vymedzení zlyhania by úverové inštitúcie mali viesť register všetkých kritérií klasifikácie.

8. Znehodnotenie a odpisy NPE

167. Úverové inštitúcie by mali odhadnúť opravné položky na stratu pre NPE a FBE, ktoré podliehajú znehodnoteniu v súlade s usmerneniami EBA o postupoch riadenia kreditného rizika a účtovaní očakávaných úverových strát.

168. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky riadenia a operácií vo vzťahu k opatreniam na znehodnotenie NPE a odpisom.

8.1 Odpisy NPE

169. V súlade s usmerneniami EBA o postupoch riadenia kreditného rizika úverovej inštitúcie a účtovaní očakávaných kreditných strát³¹ by sa mala uznať nevyhnutnosť v príslušnom období prostredníctvom opravných položiek na stratu alebo odpisov. Ak úverová inštitúcia dôvodne očakáva, že nevyhnutný peňažný tok expozície podľa zmluvy, malo by to viesť

³⁰ Usmernenia týkajúce sa prepojených klientov podľa článku 4 ods. 1 bodu 39 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 (EBA/GL/2017/15).

³¹ Usmernenia o postupoch riadenia kreditného rizika úverovej inštitúcie a účtovaní očakávaných kreditných strát (EBA/GL/2017/06).

k čiastočnému alebo úplnému odpisu expozície (Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva 9.B3.2.16.r).

170. Odpis sa môže vykonať skôr, ako sa v plnej miere prijmú právne kroky voči dlžníkovi na vymáhanie dlhu. Odpis by sa nemal považovať za znamenie, že úverová inštitúcia sa zriekla zákonného práva na vymáhanie dlhu; rozhodnutie úverovej inštitúcie o zrieknutí sa právneho nároku na dlh spočíva v odpustení dlhu.
171. Odpisy predstavujú udalosť ukončenia vykazovania (IFRS 9.5.4.4). Ak sa nakoniec peňažné prostriedky alebo iné aktíva vyberú, tieto výbery by sa mali priamo uznať ako príjem vo výkaze ziskov a strát.
172. Úverové inštitúcie by mali viesť podrobné záznamy o všetkých odpisoch NPE vykonaných na základe úrovni portfólií.

8.2 Znehodnotenie a odpisy NPE

173. Úverové inštitúcie by mali do svojich interných politík začleniť usmernenie o včasnosti znehodnotenia a odpisov, pričom by mali zohľadniť vonkajšie okolnosti a faktory, ako sú napríklad prebiehajúce súdne konania. Najmä v prípade expozícií alebo častí expozícií, ktoré nie sú kryté kolaterálom, by úverové inštitúcie mali zvážiť vhodné maximálne lehoty na úplné krytie, znehodnotenie a odpisovanie. Pre časti expozícií krytých kolaterálom by sa pri stanovení minimálnej úrovne znehodnotenia mal zohľadniť typ kolaterálu. Pri kalibrácii uvedených období znehodnotenia a odpisovania by sa mali použiť empirické dôkazy. Pri posudzovaní návratnosti NPE a pri určovaní interných postupov odpisovania NPE by mali úverové inštitúcie venovať osobitnú pozornosť nižšie uvedeným kohortám, pretože môžu mať vyššie úrovne trvalej nevykonalnosti.
- a) Expozície s dlhodobými nedoplatkami: pre rôzne portfóliá môžu byť vhodné rôzne prahové hodnoty. Úverové inštitúcie by mali posúdiť vymožitelnosť NPE, ak mal dlžník nedoplatky dlhší čas. Ak sa na základe tohto posúdenia dospelo k záveru, že nie je možné dôvodne očakávať vyplatenie expozície alebo časti expozície, malo by sa vykonať úplné alebo čiastočné odpísanie.
- b) Expozície v rámci konkurzného konania: ak je zabezpečenie expozície kolaterálom nízke, právne výdavky často absorbujú významnú časť príjmov z konkurzného konania, a preto sa očakáva, že odhadované vymáhanie pohľadávok bude veľmi nízke.
- c) Čiastočný odpis môže byť odôvodnený, ak existuje dôkaz, že dlžník nie je schopný splatiť sumu celej expozície, čo znamená, že existuje dôvodné očakávanie vyplatenia časti expozície.

8.3 Postupy pri znehodnotení a odpisovaní

174. Úverové inštitúcie by mali v súlade s usmerneniami EBA o postupoch riadenia kreditného rizika a účtovaní očakávaných kreditných strát prijať, zdokumentovať a dodržiavať spoľahlivé

politiky, postupy a kontroly na posudzovanie a meranie opravných položiek na stratu a odpisov NPE. Úverové inštitúcie by mali spätne overovať svoje odhady opravných položiek na stratu voči skutočným stratám.

175. Tieto metodiky by mali zahŕňať aj politiky a postupy týkajúce sa odpisov a vymáhania pohľadávok, ako sú vymedzené v usmerneniach EBA o postupoch riadenia kreditného rizika a účtovaní očakávaných kreditných strát. Politika odpisovania by mala zahŕňať ukazovatele používané na posúdenie očakávaní vymáhania pohľadávky a podrobné informácie o tých expozíciách, ktoré boli odpísané, ale ktoré sú ešte stále predmetom vymáhania.

176. V súlade s usmerneniami EBA o postupoch riadenia kreditného rizika úverovej inštitúcie a účtovaní očakávaných kreditných strát by úverové inštitúcie mali mať zavedené spoločné postupy, systémy, nástroje a údaje.

177. Funkcia vnútorného auditu úverovej inštitúcie by mala overovať metodiky používané v súlade s usmerneniami EBA o vnútornom riadení³².

9. Oceňovanie kolaterálu nehnuteľného a hnutel'ného majetku

178. V tomto oddiele sa uvádzajú kľúčové prvky oceňovania kolaterálu nehnuteľného a hnutel'ného majetku založeného za NPE.

9.1 Riadenie, postupy a kontroly

9.1.1 Všeobecná politika a postupy

179. Úverová inštitúcia by mala mať písomne zavedenú politiku a postupy, ktorými sa riadi oceňovanie kolaterálu vo forme nehnuteľnosti. Politika a postupy by mali byť v plnom súlade s RAF úverovej inštitúcie.

180. Politika a postupy by sa mali vzťahovať na oceňovanie všetkých kolaterálov vo forme nehnuteľného a hnutel'ného majetku bez ohľadu na jeho oprávnenosť na účely obozretnosti v súlade s požiadavkami článku 208 a článku 210 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

181. Politika a postupy by mali byť schválené riadiacim orgánom a mali by byť revidované aspoň raz ročne.

³² Usmernenia o vnútornom riadení podľa smernice 2013/36/EÚ (EBA/GL/2017/11).

9.1.2 Monitorovanie a kontroly

182. Úverové inštitúcie by mali pravidelne monitorovať a revidovať ocenenia vykonávané internými alebo externými znalcami, ako je stanovené v tomto oddiele.

183. Úverové inštitúcie by mali vypracovať a vykonávať spoľahlivú vnútornú politiku zabezpečovania kvality a postupy hodnotenia vykonávané interne aj externe s ohľadom na tieto podmienky:

- a) Proces zabezpečenia kvality by mala vykonávať funkcia, ktorá je nezávislá od funkcie vykonávajúcej počiatočné oceňovanie, spracovanie úverov, monitorovanie úverov a proces upisovania.
- b) Nezávislosť procesu výberu externého znalca by sa mala pravidelne testovať ako súčasť procesu zabezpečenia kvality.
- c) Vhodná podobná vzorka interných a externých ocenení by sa mala pravidelne porovnávať s pozorovaniami trhu.
- d) Malo by sa pravidelne uskutočňovať spätné testovanie interných aj externých hodnotení.
- e) Proces zabezpečenia kvality by mal byť založený na primeranej veľkosti vzorky.

184. Okrem toho by funkcia vnútorného auditu mala pravidelne kontrolovať konzistentnosť a kvalitu politiky a postupov oceňovania, nezávislosť procesu výberu znalca a vhodnosť oceňovaní vykonávaných externými aj internými znalcami.

9.1.3 Individuálne ocenenie nehnuteľného majetku a použitie indexácie

185. Úverové inštitúcie by mali monitorovať hodnotu kolaterálu nehnuteľného majetku pravidelne a minimálne tak, ako sa stanovuje v článku 208 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

186. Indexácia alebo podobné metódy sa môžu použiť na monitorovanie hodnoty kolaterálu a na identifikáciu kolaterálov, ktoré si vyžadujú precenenie. Toto by malo byť v súlade s politikou inštitúcie, a to a za predpokladu, že kolaterál, ktorý sa má posúdiť, môže byť týmito metódami presne posúdený.

187. Indexy použité na vykonanie tejto indexácie môžu byť interné alebo externé, pokiaľ:

- a) sa pravidelne prehodnocujú, pričom výsledky tohto preskúmania sú zdokumentované a bežne dostupné a cyklus preskúmania a požiadavky na riadenie sú jasne vymedzené v politickom dokumente schválenom riadiacim orgánom;
- b) sú dostatočne podrobné, pričom metodika je primeraná a vhodná pre daný typ kolaterálu;
- c) sú založené na dostatočnom časovom rade pozorovaných empirických dôkazov o skutočných transakciách s nehnuteľnosťami.

188. Oceňovanie a precenenie kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku by sa malo vykonávať na individuálnom základe a osobitne podľa majetku. Oceňovanie a precenenie kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku by sa nemalo vykonávať pomocou štatistického modelu ako jediného prostriedku na vykonanie revízie ocenenia majetku.

189. Príslušné orgány by mali vymedziť spoločnú prahovú hodnotu pre individuálne oceňovanie a precenenie kolaterálov používaných v prípade NPE nezávislým znalcom. Táto prahová hodnota by sa mala uplatniť na všetky úverové inštitúcie v jurisdikcii príslušného orgánu a mala by byť zverejnená.

9.1.4 Znalci

190. Všetky ocenenia nehnuteľného majetku vrátane aktualizovaných ocenení by mal vykonávať nezávislý a kvalifikovaný interný alebo externý znalec, ktorý má potrebné kvalifikácie, schopnosti a skúsenosti na vykonávanie ocenenia, ako sa uvádza v článku 208 ods. 3 písm. b) a v článku 229 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

191. Na účely externého hodnotenia by úverové inštitúcie mali zriadiť komisiu nezávislých a kvalifikovaných znalcov na základe nižšie uvedených kritérií. Výsledky činnosti znalcov by sa mali priebežne vyhodnocovať a na základe toho rozhodovať o ich zotrvaní v komisii.

192. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby externí znalci v komisii mali uzavreté primerané a platné poistenie zodpovednosti za škody spôsobené výkonom činnosti.

193. Úverová inštitúcia by mala zabezpečiť, aby každý kvalifikovaný znalec v komisii:

- a) bol odborne spôsobilý a mal aspoň minimálnu úroveň vzdelania, ktorá spĺňa všetky vnútroštátne požiadavky na vykonávanie takýchto hodnotení;
- b) mal príslušné technické zručnosti a skúsenosti na vykonávanie úlohy;
- c) bol oboznámený a schopný preukázať, že je schopný dodržiavať akékoľvek zákony, právne predpisy a normy oceňovania majetku, ktoré platia pre znalca a poverenie;
- d) mal potrebné znalosti o predmete ocenenia, príslušnom trhu s nehnuteľnosťami a účele oceňovania.

194. Komisia znalcov by mala mať odborné znalosti v rôznych oblastiach sektora nehnuteľností, ktoré zodpovedajú podnikaniu v oblasti poskytovania úverov úverovej inštitúcie a miestu poskytovania úverov.

195. S cieľom dostatočne zmierniť akýkoľvek konflikt záujmov by mali úverové inštitúcie zabezpečiť, aby všetci interní a externí znalci, ktorí budú vykonávať skutočné ohodnotenie daného majetku a ich prvostupňových príbuzných, spĺňali tieto požiadavky:

- a) Nezúčastňujú sa na spracovaní úverov, rozhodovaní o úvere, ani na procese upisovania úverov.
- b) Nie sú riadení ani ovplyvňovaní úverovou bonitou dlžníka.
- c) Nemajú skutočný ani potenciálny, súčasný ani budúci konflikt záujmov, pokiaľ ide o výsledok ocenenia.
- d) Nemajú záujem o majetok.
- e) Nie sú napojení ani na kupujúceho, ani na predajcu nehnuteľnosti.
- f) Poskytujú nestrannú, jasnú, transparentnú a objektívnu správu o ocenení.
- g) Odmena, ktorú dostávajú, nie je spojená s výsledkom ocenenia.

196. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť primeranú rotáciu znalcov, t. j. dve následné individuálne ocenenia nehnuteľného majetku tým istým znalcom by mali viesť k rotácii znalca, čo má za následok ustanovenie buď iného interného znalca, alebo iného poskytovateľa externého hodnotenia.

9.2 Frekvencia oceňovaní

197. Na prudenciálne účely by mali úverové inštitúcie aktualizovať ocenenia všetkých zabezpečených expozícií v súlade s požiadavkami článku 208 ods. 3 a článku 210 písm. c) nariadenia (EÚ) č. 575/2013.
198. Skupina kolaterálov, ktoré podliehajú pravidelným individuálnym oceňováním a preceneniam, by sa mala aktualizovať v čase, keď je expozícia klasifikovaná ako problémová, a najmenej raz ročne, pokiaľ sa ako problémová klasifikuje aj naďalej. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť, aby sa indexácia aktualizovala najmenej raz ročne v prípade kolaterálu podliehajúceho indexácii alebo iným podobným metódam.
199. V prípade nehnuteľností s aktualizovaným individuálnym ocenením, ktoré sa uskutočnilo za posledných 12 mesiacov (v súlade so všetkými platnými zásadami a požiadavkami stanovenými v tomto oddiele), môže byť hodnota nehnuteľnosti indexovaná až do obdobia preskúmania znehodnotenia.
200. Úverové inštitúcie by mali vykonávať častejšie monitorovanie tam, kde trh podlieha významným negatívnym zmenám, a/alebo ak existujú náznaky výrazného poklesu hodnoty jednotlivých kolaterálov.
201. Úverové inštitúcie by preto mali vo svojej politike oceňovania kolaterálov vymedziť kritériá a postupy na určenie toho, či došlo k výraznému poklesu hodnoty kolaterálu. V prípade, že je to možné, budú tieto kritériá a postupy zahŕňať kvantitatívne prahové hodnoty pre každý typ kolaterálu na základe pozorovaných empirických údajov a akýchkoľvek relevantných kvalitatívnych skúseností úverovej inštitúcie, pričom sa zohľadnia relevantné faktory, ako je vývoj trhových cien alebo názory nezávislých znalcov.
202. Úverové inštitúcie by mali zaviesť vhodné postupy a systémy na označovanie zastaraných oceňovaní a na aktiváciu vypracovania správy o ocenení.

9.3 Metodika oceňovania

9.3.1 Všeobecné hľadiská

203. Úverové inštitúcie by mali mať vymedzené prístupy oceňovania kolaterálu pre každý typ kolaterálneho produktu, pričom by tieto prístupy mali byť primerané a vhodné pre daný typ kolaterálu.
204. Všetky kolaterály nehnuteľného majetku by sa mali oceňovať na základe trhovej hodnoty alebo hodnoty poskytnutého hypotekárneho financovania, ako sa uvádza v článku 229 nariadenia (EÚ) č. 575/2013. Hnuteľný majetok by sa mal oceňovať podľa jeho trhovej hodnoty.
205. V prípade hnuteľného majetku by úverové inštitúcie mali v súlade s požiadavkami článku 199 ods. 6 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 pravidelne hodnotiť likviditu majetku. Ak existuje značná

volatilita trhových cien, inštitúcia by mala preukázať, že ocenenie kolaterálu je dostatočne konzervatívne.

206. V prípade hnuiteľného majetku by úverové inštitúcie mali v súlade s požiadavkami článku 210 nariadenia (EÚ) č. 575/2013 vykonať dostatočné právne preskúmanie potvrdzujúce vykonateľnosť kolaterálu vrátane posúdenia zákonného práva na vymáhanie a likvidáciu kolaterálu v prípade zlyhania, a to v primeranom časovom rámci.

207. Celkové oceňovania založené len na diskontovaných reprodukčných nákladoch by sa nemali používať. V prípade majetku vytvárajúceho príjem sa môže použiť prístup založený na trhovo porovnateľných alebo diskontovaných peňažných tokoch.

208. Kolaterál majetku by sa mal oceňovať v súlade s platnými medzinárodnými, európskymi a vnútroštátnymi normami³³.

9.3.2 Očakávaný budúci peňažný tok

209. Úverové inštitúcie by mali odhadnúť diskontovaný peňažný tok obozretným spôsobom a v súlade s platnými účtovnými štandardmi.

210. Výpočet diskontovaného peňažného toku by mal zohľadňovať prípady, keď:

- a) prevádzkový peňažný tok dlžníka pokračuje a môže sa použiť na splatenie finančného dlhu, pričom kolaterál sa môže realizovať v rozsahu, v akom nemá vplyv na prevádzkový peňažný tok; a
- b) prevádzkový peňažný tok zaniká a dochádza k realizácii kolaterálu.

211. Ak sa odhad zakladá na predpoklade, že prevádzkový peňažný tok dlžníka bude pokračovať, a to vrátane peňažného toku prijatého z kolaterálu, sú potrebné aktualizované a spoľahlivé informácie o peňažnom toku.

212. Ak sa odhad zakladá na predpoklade, že sa prevádzkový peňažný tok dlžníka zanikne, budúce výnosy z predaja z kolaterálu by sa mali upraviť tak, aby zohľadňovali príslušné náklady na likvidáciu a zrážku z trhovej ceny.

213. Okrem uvedených nákladov na likvidáciu by sa na aktualizované ocenenie mala použiť nižšia zrážka z trhovej ceny, ako sa uvádza nižšie.

214. Cena nehnuteľnosti by v čase likvidácie mala zohľadňovať súčasné a očakávané trhové podmienky.

³³ Patria sem európske normy oceňovania EVS-2016 (modrá kniha) a normy organizácie Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

215. Mali by sa zahrnúť aj úvahy o období do predaja v súvislosti s prevádzaním nehnuteľností zaťažených hypotékou na základe postupov vymáhania pohľadávok a skúseností zo súdnych konaní na vnútroštátnej úrovni a na základe empirických dôkazov, a podľa toho by sa mali podrobiť spätnému overovaniu. Tieto faktory by mali zahŕňať všetky prevádzkové náklady alebo kapitálové výdavky, ktoré vzniknú pred predajom.
216. Realizácia kolaterálu môže zahŕňať aj zmluvné, ako aj nezmluvné (nútené) stratégie likvidácie.
217. Zrážka z nákladov na likvidáciu by mala odrážať spôsob realizácie kolaterálu, t. j. či je zmluvná alebo nezmluvná.
218. Zrážka z trhovej ceny by mal odrážať likviditu trhu a stratégiu likvidácie. Nemalo by to odrážať podmienky rýchleho predaja za akúkoľvek cenu, pokiaľ predpokladaná stratégia likvidácie v skutočnosti nepredstavuje rýchly predaj za akúkoľvek cenu.
219. Úverové inštitúcie by mali na účely IFRS 9 uplatňovať primerané zrážky z trhovej ceny na výpočet regulačného kapitálu a na účely kontroly rizík. Zrážka z trhovej ceny môže byť takmer nulová len pri vysoko likvidných a bezproblémových typoch kolaterálov, ktoré nie sú ovplyvnené žiadnymi významnými korelačnými rizikami.
220. Všetky úverové inštitúcie by mali vypracovať svoje vlastné náklady na likvidáciu a predpokladané zrážky z trhovej ceny na základe pozorovaných empirických dôkazov. Ak nie sú k dispozícii dostatočné empirické dôkazy, predpoklady zrážok by mali byť založené prinajmenšom na likvidite, plynutí času a kvalite/zastaraní posudzovania. Ak úverová inštitúcia čelí situácii na zmrazenom trhu s nehnuteľnosťami a predáva sa iba malý počet nehnuteľností alebo ak sa musí história predaja považovať za nedostatočnú, mala by sa uplatniť konzervatívnejšia zrážka z trhovej ceny.

9.4 Ďalšie posúdenia odhadu peňažného toku z likvidácie kolaterálu vo forme majetku

221. Pri odhadovaní peňažného toku z likvidácie kolaterálu vo forme majetku by mali úverové inštitúcie používať primerané a dôveryhodné predpoklady. Okrem toho by úverové inštitúcie mali venovať pozornosť požiadavkám na oceňovanie peňažných tokov podľa IFRS 13 o oceňovaní reálnou hodnotou. Finančné inštitúcie by mali spĺňať najmä tieto požiadavky:
- Musia určiť predpokladaný čas likvidácie, pričom zohľadnia súčasné a očakávané trhové podmienky, ako aj základný vnútroštátny právny rámec týkajúci sa likvidácie majetku zaťaženého hypotékou.
 - Musia zabezpečiť, aby sa cena nehnuteľností použitá na stanovenie odhadovanej trhovej hodnoty kolaterálu vo forme nehnuteľností v čase likvidácie nezakladala na makroekonomických projekciách/predpokladoch, ktoré sú optimistickejšie ako projekcie vypracované príslušnými orgánmi a organizáciami, ako je Medzinárodný menový fond (MMF)

a Európsky systém centrálnych bánk (ESCB)/Európsky výbor pre systémové riziká (ESRB), a preto nepredpokladá zlepšenie súčasných trhových podmienok.

- c) Musia zabezpečiť, aby sa nepredpokladalo, že sa príjmy z kolaterálu vo forme majetku zvýšia zo súčasných úrovní, pokiaľ neexistuje zmluvná dohoda o takom zvýšení. Okrem toho by sa pri výpočte peňažného toku mali upraviť bežné príjmy z nehnuteľností, aby odrážali očakávané ekonomické podmienky. Úverové inštitúcie by mali zvážiť, či je vhodné navrhnúť paušálny príjem v prostredí recesie, v ktorom rastie počet voľných nehnuteľností a/alebo klesá dopyt po doprave, čo kladie tlak na znižovanie príjmov.
- d) Stratégia držby kolaterálu vo forme majetku je neprijateľná. Stratégia držby sa vymedzuje ako držanie aktíva v uvedenej trhovej hodnote za predpokladu, že sa toto aktívum po obnovení trhu predá.

222. Pri použití hodnoty kolaterálu pri posudzovaní vymáhateľnej sumy expozície by sa malo zdokumentovať aspoň:

- a) ako bola určená hodnota vrátane využitia odhadov, predpokladov a výpočtov oceňovania;
- b) podporné zdôvodnenie prípadných úprav oceňovaných hodnôt;
- c) určenie predajných nákladov, ak je to vhodné;
- d) predpokladaný časový harmonogram na vymáhanie;
- e) odborné znalosti a nezávislosť znalca.

223. Ak sa na posúdenie vymáhateľnej sumy expozície použije pozorovaná trhovú cenu, mala by sa zdokumentovať aj výška, zdroj a dátum pozorovanej trhovej ceny.

224. Úverové inštitúcie by mali byť schopné zdôvodniť predpoklady použité pri posudzovaní vymáhateľnej sumy tým, že príslušnému orgánu poskytnú na požiadanie podrobnosti o trhovej hodnote nehnuteľnosti, zrážke z trhovej ceny, uplatnených právnych výdavkoch a výdavkoch na predaj a o období využitom na čas na likvidáciu. Úverové inštitúcie by mali byť schopné plne odôvodniť svoje predpoklady, či už kvalitatívne, alebo kvantitatívne, a vysvetliť, aké sú stimuly ich očakávania, pričom zohľadňujú minulé a súčasné skúsenosti.

9.5 Spätné testovanie

225. Úverové inštitúcie by mali prostredníctvom spoľahlivého spätného testovania preukázať, že predpoklady použité pri posudzovaní vymáhateľnej sumy boli primerané a založené na pozorovaných skúsenostiach. V tejto súvislosti by úverové inštitúcie mali pravidelne spätné testovať svoju históriu oceňovania (posledné oceňovanie pred expozíciou bolo klasifikované ako problémové) v porovnaní s ich históriou predaja (čistá predajná cena kolaterálu). V závislosti od veľkosti a obchodného modelu úverovej inštitúcie by sa malo rozlišovať podľa typu kolaterálu,

modelu/prístupu oceňovania, typu predaja (dobrovoľného/núteného) a regiónu pre proces spätného testovania. Výsledky spätného testovania by sa mali použiť na stanovenie zrážok pri oceňovaniach kolaterálov podporujúcich expozície zostávajúce v súvahe.

226. Úverové inštitúcie, ktoré využívajú prístup založený na pokročilých interných ratingoch (A-IRB), môžu alternatívne použiť na stanovenie zrážok zabezpečené straty v prípade zlyhania (LGD).

9.6 Požiadavky na databázu IT v súvislosti s kolaterálom

227. Úverové inštitúcie by mali viesť databázy transakcií s cieľom umožniť správne posúdenie, monitorovanie a kontrolu kreditného rizika, reagovať na požiadavky manažmentu a orgánov dohľadu, ako aj umožniť poskytovanie informácií v pravidelných správach a v inej včasnej a komplexnej dokumentácii. Databázy by mali spĺňať najmä tieto požiadavky:

- a) dostatočnú hĺbku a šírku, pretože sa vzťahujú na všetky významné rizikové faktory;
- b) presnosť, integritu, spoľahlivosť a aktuálnosť údajov;
- c) konzistentnosť – mali by byť založené na spoločných zdrojoch informácií a jednotných vymedzeniach pojmov používaných na kontrolu kreditného rizika;
- d) sledovateľnosť, aby bolo možné identifikovať zdroj informácií.

228. Tieto databázy by mali obsahovať všetky príslušné informácie o majetku a iných kolateráloch na transakcie úverových inštitúcií a o prepojeniach medzi kolaterálom a konkrétnymi transakciami.

9.7 Oceňovanie zabavených aktív

229. Úverové inštitúcie by mali dôkladne zvážiť klasifikáciu zabavených aktív ako dlhodobého majetku určeného na predaj podľa IFRS 5. Toto účtovné zaobchádzanie znamená, že aktívum musí byť dostupné na okamžitý predaj v jeho súčasnej podobe (IFRS 5.7), že riadiaci orgán by mal schváliť individuálny plán na predaj aktíva v krátkom časovom období (zvyčajne jeden rok) a že sa bude presadzovať aktívna obchodná politika (IFRS 5.8); a preto sa podporuje vymáhanie pohľadávok.

230. Získané zabavené aktíva by sa mali oceniť nižšou z týchto súm:

- a) suma použitých finančných aktív pri zaobchádzaní so zabaveným alebo prijatým aktívom na splatenie dlhu ako kolaterálom;
- b) reálna hodnota opätovne privlastneného aktíva, znížená o náklady na predaj.

231. Ak nie je reálna hodnota dosiahnutá na základe aktívneho trhu, ale je založená na technike oceňovania (buď úroveň 2, alebo úroveň 3), sú potrebné niektoré úpravy, najmä v dôsledku dvoch faktorov:

- a) Stav alebo umiestnenie aktív. Riziko a neistota týkajúca sa aktíva by sa mali začleniť do odhadu reálnej hodnoty.
- b) Objem alebo úroveň činnosti trhov v súvislosti s týmito aktívami. Do výpočtu by sa mali zahrnúť predchádzajúce skúsenosti úverovej inštitúcie s účtovnou jednotkou pri realizáciách a rozdiely medzi sumami získanými použitím metódy oceňovania a konečnými sumami získanými pri realizáciách. Predpoklady prijaté na účely merania tejto úpravy možno zdokumentovať a na požiadanie by mali byť k dispozícii orgánu dohľadu. Do úvahy je možné brať i zrážky z dôvodu nelikvidnosti.

232. Keď sa zabavené aktíva úverových inštitúcií ešte stále budujú a rozhodlo sa o dokončení výstavby pred predajom majetku, mali by preukázať výhody takejto stratégie a náklady by nemali presiahnuť reálnu hodnotu zníženú o náklady na dokončenie a predaj tohto majetku pri zohľadnení primeranej zrážky z dôvodu nelikvidnosti, ako sa opisuje vyššie.

233. Ak zabavené aktívum prekročilo priemerné obdobie držby podobných aktív, pre ktoré sú zavedené aktívne politiky predaja, úverové inštitúcie by mali revidovať zrážky z dôvodu nelikvidnosti používané v uvedenom procese oceňovania a zodpovedajúcim spôsobom ich zvýšiť. Za týchto okolností by sa úverová inštitúcia mala zdržať uznania spätného odpisovania/zrušenia existujúceho akumulovaného znehodnotenia aktíva, keďže jeho dlhodobá prítomnosť v súvahe svedčí o tom, že úverová inštitúcia nie je schopná aktívum predáť za vyššie ocenenie.

234. Frekvencia oceňovania zabavených aktív a uplatniteľné postupy by sa mali riadiť zaobchádzaním s nehnuteľným majetkom, ako sa uvádza v oddieloch 9.1.2 a 9.2.

10. Hodnotenie dohľadu nad riadením NPE a FBE

235. V rámci prebiehajúcej spolupráce s úverovými inštitúciami v rámci SREP by príslušné orgány mali monitorovať uplatňovanie týchto usmernení zo strany úverových inštitúcií, najmä vývoj a vykonávanie stratégií NPE a súvisiacich riadiacich a operačných rámcov opísaných v oddieloch 4 a 5. Posúdenia príslušných orgánov by mali okrem iného zahŕňať, či stratégia pre NPE úverovej inštitúcie:

- a) je začlenená do celkovej stratégie úverovej inštitúcie a podlieha príslušnému riadeniu NPE vrátane rámca riadenia a kontroly rizika;
- b) spolieha sa na dôveryhodné sebahodnotenie vnútorných kapacít úverovej inštitúcie;
- c) primerane zohľadňuje prevádzkové prostredie úverovej inštitúcie, vonkajšie podmienky a kapitálovú situáciu;
- d) vzťahuje sa nielen na krátkodobý časový horizont, ale aj na strednodobý a/alebo dlhodobý časový horizont;
- e) zahŕňa časovo viazané, realistické, ale ambiciózne kvantitatívne ciele NPE a ciele zabavených aktív, ak je to vhodné, a je podporovaná operačným plánom.

236. Ak príslušný orgán dospeje k záveru, že v stratégii pre NPE úverovej inštitúcie jednoznačne chýba jeden alebo viac prvkov uvedených v článku 235 písm. a) až e), malo by sa to považovať za vážny nedostatok stratégie pre NPE. V tomto prípade by príslušné orgány mali vyžadovať okamžitú revíziu stratégie pre NPE.

237. Ak výsledok posúdenia príslušného orgánu spočíva v tom, že požiadavky odseku 236 písm. a) až e) sú vo všeobecnosti splnené stratégiou pre NPE, ale zistili sa určité nedostatky, príslušný orgán by mal zabezpečiť, aby úverové inštitúcie predložili akčný plán o tom, ako riešiť nedostatky a vytvoriť účinný a včasný rámec riadenia NPE.

238. Príslušné orgány by mali primerane uplatňovať hodnotenie dohľadu, pri zohľadnení osobitostí inštitúcií (napr. pokiaľ ide o veľkosť, povahu a zložitosť). Pri posúdení SREP stratégií NPE a podporných riadiacich a prevádzkových mechanizmov by príslušné orgány mali zväžiť aj obchodné modely inštitúcií, najmä ak je jedinou činnosťou inštitúcie nákup a predaj NPE.

239. Proporcionalitu, pokiaľ ide o hodnotenie dohľadu nad stratégiou pre NPE menšej a menej zložitej úverovej inštitúcie (napr. inštitúcie kategórie 3 alebo 4 SREP³⁴), možno dosiahnuť zosúladením hodnotenia s modelom angažovanosti SREP, ktorým sa zabezpečuje prístup k dohľadu založený na riziku a berie do úvahy systémový význam globálnych a domácich inštitúcií.

240. Príslušné orgány by mali vzniesť námietku proti úverovým inštitúciám, pokiaľ ide o:

- a) operačný plán a organizačné opatrenia, ak je splnené niektoré z týchto kritérií:
 - i. rámec na identifikáciu, meranie, riadenie, monitorovanie a zmierňovanie NPE a FBE vrátane včasného rozpoznania NPE a príslušných činností na riešenie problémových expozícií považujú príslušné orgány za neprimeraný, a to vzhľadom na veľkosť a zložitosť problému NPE v úverovej inštitúcii;

³⁴ Opísané v oddiele 2.1.1, „Kategorizácia inštitúcií“, v usmerneniach EBA o SREP (EBA/GL/2014/13).

- ii. neprideľuje ani nepredpokladá budúce pridelenie potrebných ľudských a technických zdrojov, ani zabezpečenie primeraného krytia interných kontrolných útvarov;
 - iii. nedostatočne opisuje prevádzkovanie procesu monitorovania NPE;
- b) stratégiu pre NPE, ak kombinácia strategických možností pre rôzne portfóliá a segmenty vrátane prípadných zabavených aktív podľa názoru orgánu nevyplýva z najúčinnnejšej a najefektívnejšej stratégie zníženia NPE;
- c) kapitálový plán, ak sa v ňom primerane neuvádza plánované zníženie NPE zo súvahy podľa stratégie pre NPE a neobsahuje vhodné opatrenia na zabezpečenie dostatočného množstva kapitálu a kapitálových rezerv, ani plánovanie včasných primeraných znehodnotení a odpisovaní;
- d) systém hodnotenia výkonnosti, ak stimulom pre riadiaci orgán a príslušných manažérov a zamestnancov chýbajú osobitné kvantitatívne prvky spojené s cieľmi zníženia NPE vymedzenými v stratégii pre NPE úverovej inštitúcie.

241. Vzhľadom na dôležitosť včasného odhaľovania a predchádzania zhoršovaniu kreditnej kvality by príslušné orgány mali posúdiť, či sa mechanizmy včasného varovania vykonávajú vo vnútorných postupoch úverových inštitúcií.

242. Príslušné orgány by mali posúdiť, či úverové inštitúcie:

- a) majú zavedenú politiku v oblasti odloženia splatnosti a súvisiace procesy s cieľom posúdiť udržateľnosť opatrení na odloženie splatnosti a monitorovať účinnosť a efektívnosť opatrení na odloženie splatnosti;
- b) uznávajú a klasifikujú NPE a FBE vrátane vstupných a výstupných kritérií, a to dôsledne v celej skupine a na základe vymedzení v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014;
- c) majú zavedené politiky a metodiky na zabezpečenie merania znehodnotení a odpisov pre včasné rozpoznanie znehodnotení a odpisov.

243. Príslušné orgány by mali zabezpečiť, aby úverové inštitúcie mali zavedené príslušné písomné zásady a postupy týkajúce sa oceňovania majetku, ako sa uvádza v oddiele 9. Príslušné orgány by mali predovšetkým overiť, či sa tieto politiky vzťahujú na všetky typy nehnuteľného a hnutel'ného majetku, ktoré sa používajú na zabezpečenie kreditných expozícií, kritériá na uplatňovanie individuálneho a indexovaného oceňovania a požiadavky týkajúce sa oprávnených znalcov.

244. Ak úverové inštitúcie nahlásia významné odchýlky od operačného plánu v súlade s oddielom 4.4, príslušné orgány by mali posúdiť, či navrhované nápravné opatrenia postačujú na odstránenie odchýlky od plánu. Príslušný orgán by mal od úverovej inštitúcie požadovať ďalšie opatrenia, ak sa obáva o efektívnosť navrhovaných opatrení.

245. Uvedené požiadavky týkajúce sa hodnotenia dohľadu nad riadením NPE a FBE dopĺňajú a ďalej spresňujú posúdenia NPE a FBE ako súčasť riadenia kreditného rizika, ktoré sú uvedené v usmerneniach EBA o spoločných postupoch a metodikách postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu. Zistenia tohto hodnotenia dohľadu sa premietnu do posúdenia kreditného rizika podľa hlavy 6.2 usmernení EBA o spoločných postupoch a metodikách postupu preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu a predstavujú podkladové informácie pre hodnotenie kreditného rizika.

Príloha 1 – Kritériá výberu vzoriek pre zoskupenie retailových NPE

1. Fyzická alebo právnická osoba:
 - a) retailový dlžník;
 - b) živnostník;
 - c) malý podnik alebo skupina odborníkov;
 - d) MSP (prekrývanie s podnikateľskými subjektmi).
2. Kategória omeškaných splátok/počet dní po splatnosti (dpd) (čím je úroveň nedoplatkov vyššia, tým je rozsah možných riešení užší):
 - a) krátkodobé omeškania splátok (> 1 dpd a ≤ 90 dpd);
 - b) dlhodobé omeškania splátok (> 90 dpd a < 180 dpd);
 - c) útvar pre vymáhanie pohľadávok [> 180 dpd vrátane právnych prípadov (dlžníci, voči ktorým sa právne kroky uskutočnili alebo prebiehajú)].
3. Opätovne reštrukturalizované prípady (reštrukturalizované úvery s nedoplatkami, ktoré poukazujú na pretrvávajúce problémy so splácaním a/alebo neúspech ponúknutého reštrukturalizačného riešenia):
 - a) počet prechádzajúcich reštrukturalizácií.
4. Saldo expozície:
 - a) vysoká hodnota;
 - b) nízka hodnota;
 - c) viacnásobné expozície.
5. Úroveň rizika (na základe hodnotenia úverovej inštitúcie/bodovania správania/interných údajov o správaní/histórie transakcií/úverového ratingu). Klienti s lepšou históriou platieb s väčšou pravdepodobnosťou reagujú na reštrukturalizačné ponuky pozitívne:
 - a) veľmi vysoká;
 - b) vysoká;

c) stredná;

d) nízka.

6. Na základe správania dlžníka:

a) sezónne splátky;

b) spolupracujúci alebo nespôlpracujúci.

7. Účel kreditnej facility (podľa produktu):

a) úver na hlavné bydlisko;

b) úver na sekundárny dom/prázdninový dom;

c) úver na investičný majetok/úver na nehnuteľnosť kúpenú na účely prenájmu;

d) osobný úver;

e) kontokorentný úver;

f) lízing;

g) kreditná karta;

h) úver živnostníka, mikropodniku alebo MSP:

i. na zriadenie podniku (priestory; infraštruktúra alebo stroje; renovácia);

ii. prevádzkový kapitál.

8. Mena úveru.

9. Úroková sadzba úverov (zníženie úrokových sadzieb pri úveroch zaťažených vysokými úrokovými sadzbami, ak je to možné).

10. Vyhliadky dlžníka (vek dlžníka, zdravie, druh a história zamestnania, pracovné vyhliadky, odborné zručnosti, odvetvie).

11. Krajina pobytu/založenia:

a) rezidenti;

b) nerezidenti.

12. Poloha podkladového kolaterálu:

- a) vidiecke oblasti alebo mestá;
- b) lukratívna poloha, centrum mesta, okraj mesta atď.

13. Typ podkladového kolaterálu:

- a) pozemky:
 - i. stavebný pozemok;
 - ii. poľnohospodárska pôda;
- b) budova:
 - i. dom;
 - ii. obchod;
 - iii. závod.

14. Na základe pomeru výšky úveru k hodnote zabezpečenia (LTV):

- a) na rozdiel od vysokých úverov LTV môže byť naopak pri nízkych úveroch LTV výhodná možnosť predaja podkladového kolaterálu.

15. Náročné prípady (napr. zdravotné problémy, rozchod, rozvod).

16. Posúdenie dôveryhodnosti dlžníka:

- a) môže si dovoliť splácanie úveru alebo nemôže si dovoliť splácať ho;
- b) príjmy mínus výdavky alebo primerané životné náklady, alebo splátky úveru.

Príloha 2 – Referenčné hodnoty pre metriku monitorovania NPE

Referenčné hodnoty pre metriku monitorovania NPE

Metrika NPE

Úroveň a toky NPE	Stav NPE/celkový objem expozícií Stav NPE + zabavené aktíva + bezproblémové expozície s odloženou splatnosťou/celkový objem expozícií + zabavené aktíva Štvrtročný presun NPE (+/-)/celkový stav NPE Štvrtročný presun z bezproblémovej expozície (PE) do NPE Štvrtročný presun z bezproblémovej FBE do NPE Štvrtročný presun z NPE do PE Štvrtročný presun z NPE do bezproblémovej FBE Štvrtročný presun z bezproblémovej FBE do PE Štvrtročný presun z PE do bezproblémovej FBE
Znehodnotenia	Štvrtročný rast stavu opravných položiek na stratu Štvrtročná úroveň zrušenia znehodnotenia Štvrtročná zmena stavu opravných položiek na stratu (+/-)/celkový stav NPE Akumulované celkové rezervy/celkový stav NPE Podľa kohorty (napr. počet rokov od klasifikácie NPE, zabezpečené/nezabezpečené)
Stratový rozpočet	Celková strata v dôsledku činnosti na odloženie splatnosti Celková strata v porovnaní s rozpočtom
Činnosti výberu	
Činnosť zamestnancov	Počet záväzkov dlžníka za štvrtrok v porovnaní s plánom

Referenčné hodnoty pre metriku monitorovania NPE

Plnenie	<p>Počet záväzkov dlžníka vedúcich k dohode o odložení splatnosti</p> <p>Počet záväzkov dlžníka vedúcich k plneniu</p> <p>Štvrtročné plnenie z NPE/celkový stav NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z úroku NPE/celkový stav NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z kapitálu a poplatkov z NPE/celkový stav NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z likvidácií súvisiacich s nehnuteľnosťami, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z likvidácií nesúvisiacich s nehnuteľnosťami, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z predaja NPE, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p> <p>Štvrtročné plnenie z NPE, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p>
Činnosti na odloženie splatnosti	
Odpustenie dlhu	<p>Štvrtročné odpustenie dlhu</p> <p>Štvrtročné odpustenie dlhu/osobitné udelené ustanovenia</p> <p>Štvrtročné odpustenie dlhu/celkový stav NPE</p> <p>Štvrtročné účtovné odpisy (úplné a čiastočné)</p>
Účtovné odpisy	<p>Štvrtročné účtovné odpisy (úplné a čiastočné)/individuálne vyhodnotené zásoby opravných položiek na stratu</p> <p>Štvrtročné účtovné odpisy (úplné a čiastočné)/celkový stav NPE</p> <p>Hodnota NPE, ktoré majú v súčasnosti odloženú splatnosť</p> <p>Hodnota nedávno dohodnutých riešení na odloženie splatnosti podľa charakteristiky (napr. platobné prázdniny > 12 mesiacov)</p> <p>Hodnota úverov, ktoré majú v súčasnosti odloženú splatnosť/celkový stav NPE</p>
Činnosť na odloženie splatnosti	<p>Hodnota PE, ktoré majú v súčasnosti odloženú splatnosť</p> <p>Štvrtročné problémové FBE/celkový stav NPE</p> <p>Celkové problémové FBE/celkový stav NPE</p> <p>Hodnota problémových FBE, ktoré v súčasnosti čelia finančným ťažkostiam</p> <p>Miera nápravy</p> <p>Miera návratnosti</p> <p>Miera opätovného zlyhania problémových FBE</p>
Miera opätovného zlyhania	<p>Miera opätovného zlyhania bezproblémových FBE</p> <p>Štvrtročná výmena dlhu za kapitál, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p>
Konverzia dlhu/aktíva	<p>Štvrtročná výmena dlhu za aktíva, aj ako percentuálna hodnota celkového stavu NPE</p>

Referenčné hodnoty pre metriku monitorovania NPE

Právne činnosti	Hodnota a počet úverov, ktoré sú v súčasnosti v právnej činnosti Hodnota a počet aktív, ktoré boli nedávno zabavené Štvrtročná hodnota a počet úverov, ktoré novo vstúpili do právnej činnosti Štvrtročná hodnota a počet úverov opúšťajúcich právnu činnosť Priemerné trvanie nedávno uzatvorených právnych postupov Priemerné sumy získané z nedávno uzatvorených právnych postupov (vrátane celkových nákladov) Miera straty z úverov opúšťajúcich právnu činnosť
Položky zisku a straty vyplývajúce z NPE	
Úrok z NPE	Úrokové výdavky vykazované v NPE v zisku a stratách Percento uznaných úrokových platieb zo skutočne prijatých NPE

Príloha 3 – Iné metriky monitorovania

Informácie na úrovni dlžníka od externých zdrojov

Externé zdroje	Dlh a zvýšenie kolaterálu v iných úverových inštitúciách Klasifikácie po splatnosti alebo iné problémové klasifikácie v iných úverových inštitúciách Zlyhanie ručiteľa Dlh v súkromnom centrálnom registri (ak existuje) Právne konania Konkurz Zmeny v štruktúre spoločnosti (napr. zlúčenie, zníženie kapitálu) Priradené externé hodnotenie a z neho vyplývajúci trend Ďalšie negatívne informácie týkajúce sa hlavných dlžníkov/zmluvných strán dlžníka/dodávateľov
-----------------------	---

Informácie na úrovni dlžníka od interných zdrojov

Podnikateľské subjekty	Negatívny trend interného ratingu Nezaplatené šeky Značná zmena profilu likvidity Záväzky (pákový efekt) (napr. kapitál/celkovo < 5 % alebo < 10 %) Počet dní po splatnosti Počet mesiacov s akýmkoľvek prečerpaním/s prekročeným prečerpaním Zisk pred zdanením/príjem (napr. pomer < -1 %) Pretrvávajúce straty Pretrvávajúci nadbytok v prípade diskontu z komerčného cenného papiera Negatívne vlastné zdroje Omeškania platieb Pokles obratu Zníženie úverových línií súvisiacich s obchodnými pohľadávkami (napr. medziročná zmena, 3 mesiace priemer/1 rok priemer)
-------------------------------	--

Informácie na úrovni dlžníka od externých zdrojov

Neočakávané zníženie nevyčerpaných úverových línií (napr. nevyčerpaná suma/celková úverová línia)

Jednotlivci

Negatívny trend v bodovaní správania
Negatívny trend v PD a/alebo internom ratingu
Splátka hypotekárneho úveru > x kreditný zostatok
Hypotéka a spotrebiteľský úver po dátume splatnosti
Zníženie kreditného zostatku > 95 % za posledných 6 mesiacov
Priemerný celkový kreditný zostatok < 0,05 % celkového zostatku dlhu
S odloženou splatnosťou
Súvisiace historické miery straty
Zníženie miezd za posledné tri mesiace
Nezamestnanosť
Krátkodobé omeškania splátok (napr. 5 – 30 dní po splatnosti, v závislosti od typu portfólia/dlžníka)
Zníženie bankových prevodov na bežných účtoch
Zvýšenie úverovej splátky oproti mzdovému pomeru
Počet mesiacov s akýmkoľvek prekročeným prečerpaním
Negatívny trend v bodovaní správania
Negatívny trend v PD a/alebo internom ratingu

Informácie na úrovni portfólia

Distribúcia portfólia

Distribúcia veľkosti a úroveň koncentrácie
Najvyššie x (napr. 10) skupiny prepojených klientov a súvisiace ukazovatele rizika
Distribúcia triedy aktív
Rozdelenie podľa priemyslu, odvetvia, typu kolaterálu, krajiny, splatnosti atď.

Rizikové parametre

Vývoj PD/LGD (celkovo a za portfólio)
Predpovede a výhľady PD/LGD
Celkové očakávané straty
Expozícia v stave zlyhania

Informácie na úrovni dlžníka od externých zdrojov

Zostatok opravných položiek na stratu	Zásoby a toky opravných položiek na stratu (celkovo a za portfólio) Objemy a trendy vo významných rizikových rezervách na individuálnej úrovni
--	---

Stav NPE/stav odloženia splatnosti/zabavenie	Objem NPE podľa kategórie (> 90 dní po splatnosti, opravné položky na stratu atď.) Objem odloženia splatnosti a zoskupovanie expozícií (reštrukturalizácia, riešenie problémových expozícií, nútené predĺženie, iné úpravy, odklady > 90 dní po splatnosti, rezervy na straty z úverov) Zabavené aktíva na celkových expozíciách Pomer NPE bez zabavených aktív Pomer NPE so zabavenými aktívami Krytie NPE (opravné položky na stratu, kolaterál, iné záruky)
---	---

Osobitný typ dlžníka/sektora

Právne činnosti	Hodnota a počet úverov, ktoré sú v súčasnosti v právnej starostlivosti Hodnota a počet aktív, ktoré boli nedávno zabavené Štvrtročná hodnota a počet úverov, ktoré novo vstúpili do právnej starostlivosti Štvrtročná hodnota a počet úverov opúšťajúcich právnu starostlivosť Priemerné trvanie nedávno uzatvorených právnych postupov Priemerné sumy získané z nedávno uzatvorených právnych postupov (vrátane celkových nákladov) Miera straty z úverov opúšťajúcich právnu starostlivosť
------------------------	--

Príloha 4 – Spoločné politiky týkajúce sa NPE

Úverové inštitúcie by mali vypracovávať, pravidelne kontrolovať a monitorovať dodržiavanie politik týkajúcich sa riadiaceho rámca NPE.

Tieto politiky by sa mali stanoviť pri zohľadnení zásady proporcionality s cieľom dosiahnuť vykonávanie stratégie úverovej inštitúcie (vrátane jej stratégie NPL a prípadného operačného plánu).

Politika riadenia nedoplatkov

Táto politika by mala stanoviť prevádzkový model NPE úverovej inštitúcie (pozri oddiel 5.2), ktorý obsahuje aspoň tieto prvky:

- štruktúra a zodpovednosti útvarov WU NPE s jasnými aktivačnými mechanizmami odovzdania a prepojením na zoskupenie expozícií (pozri oddiel 5.2.3),
- postup, ktorý majú dodržiavať príslušné funkcie s cieľom zahrnúť aspoň:
 - postup a kritériá odovzdávania, ktoré sa majú dodržiavať pri každej etape nedoplatkov, pri krátkodobých omeškaniach splátok a pri dlhodobých omeškaniach splátok,
 - postup, ktorý sa má dodržiavať, ak je dlžník klasifikovaný ako nespolupracujúci a/alebo neudržateľný, a kritériá na to, aby sa dlžník mohol takto klasifikovať,
 - komunikácia s dlžníkom v každej fáze, ktorá by mala byť zosúladená s legislatívnym rámcom krajiny pôsobenia (napr. kódex správania),
 - nástroje a metódy monitorovania, ktoré sa majú uplatňovať,
- požiadavky na ľudské a technické zdroje,
- správy, ktoré sa majú interne vypracovať na účely monitorovania a pravidelných aktualizácií pre riadiaci orgán.

Úverové inštitúcie by pri tvorbe politiky riadenia nedoplatkov mali zohľadňovať článok 28 smernice 2014/17/EÚ a najmä ustanovenia usmernení EBA k nedoplatkom a zabaveniu.

Politika v oblasti odloženia splatnosti

Politika v oblasti odloženia splatnosti opísaná v oddiele 6.2.1 by mala stanoviť aspoň:

- nevyhnutnú finančnú a nefinančnú dokumentáciu požadovanú a poskytnutú rôznymi typmi dlžníkov, aby zodpovedný úverový pracovník mohol preukázať schopnosť splácať na základe istiny a úroku,
- minimálne kľúčové finančné metriky a pomery schopnosti splácať, ktoré má úverový pracovník uplatniť, podrobne opísané na základe osobitného portfólia/produktu/sektora, aby bolo možné úplne posúdiť schopnosť dlžníka splácať; osobitné usmernenia pre jednotlivé odvetvia na stanovenie kľúčových finančných metrík a pomerov na základe odvetvia (MSP a podnikateľské subjekty),
- proces určovania a vykonávania najvhodnejšieho riešenia pre odloženie splatnosti pre dlžníka:
 - Pre retailových klientov sa majú použiť schémy rozhodovania. Proces pre retailových klientov by mal byť v súlade s ustanoveniami usmernení EBA k nedoplatkom a zabaveniu. V prípade neretailových dlžníkov, ak nie je prístup schémy rozhodovania vhodný, politika by potom mala poskytnúť úverovému pracovníkovi jasné pokyny, ako posúdiť vhodnosť zaobchádzania v súvislosti s odložením splatnosti.
 - V prípade dlžníkov, pri ktorých nemožno dosiahnuť žiadne riešenie (neudržateľní a/alebo nespolupracujúci dlžníci), by sa mal zaviesť časovo viazaný proces a postup na prevod týchto dlžníkov do útvarov WU NPE zodpovedných za likvidáciu,
- súbor nástrojov opatrení na odloženie splatnosti s krátkodobým a dlhodobým časovým horizontom, ako sa uvádza v oddiele 6,
- jasné pokyny pre úverového pracovníka týkajúce sa požiadaviek na precenenie kolaterálu v súlade s oddielom 9,
- rozhodovací proces, stupne a postupy schvaľovania pre každý typ opatrenia na odloženie splatnosti a veľkosť expozície,
- proces a postup monitorovania poskytnutých riešení z hľadiska odloženia splatnosti a výkonnosti dlžníka po ukončení reštrukturalizácie vrátane frekvencie preskúmania dlžníka, vymedzenia opätovného zlyhania, procesu prehodnotenia a požiadaviek na nahlasovanie opätovných zlyhaní,
- politika tvorby cien pre každé opatrenie na odloženie splatnosti a typ dlžníka.

Politika vymáhania pohľadávok

Útvary WU NPE zodpovedné za vymáhanie pohľadávok by mali včas prijať čo najvhodnejšie opatrenia na účinné zníženie NPE počas vymedzeného časového horizontu. Politika vymáhania pohľadávok v súlade so stratégiou NPL by sa mala týkať minimálne tohto:

- rozsah dostupných možností pre každý typ kolaterálu. Mohlo by sa prípadne zväziť nasledovné (nie v určitom konkrétnom poradí):
 - dobrovoľný predaj aktív (dlžník sa opätovne zaangažuje a súhlasí s predajom aktív),
 - nútený predaj aktív prostredníctvom likvidátorov/súdnych konaní (aktíva nie sú vedené v súvahe úverovej inštitúcie),
 - zabavenie aktíva (aktíva sú vedené v súvahe úverovej inštitúcie),
 - vymáhanie pohľadávok (interné alebo externé),
 - výmena dlhu za aktíva/kapitál,
 - predaj úveru/úverového portfólia tretej strane,
- postup, ktorý sa má dodržiavať pri výbere najvhodnejšej možnosti vymáhania pohľadávky, a tím interných a externých odborníkov, ktorý sa má zúčastniť na rozhodovaní,
- možnosť vymáhania pohľadávky by mala zohľadňovať existenciu kolaterálu, typ právnej dokumentácie, typ dlžníka, podmienky miestneho trhu a makroekonomický výhľad, platný legislatívny rámec a potenciálne historické miery návratnosti pre každú možnosť oproti nákladom týkajúcim sa každej možnosti,
- jasné vymedzenie nespolupracujúcich dlžníkov alebo odkaz na súvisiace politiky obsahujúce takéto vymedzenie,
- jasne vymedzený proces schvaľovania pre každú fázu procesu vymáhania pohľadávok pre rôzne možnosti vymáhania, ktoré má úverová inštitúcia k dispozícii,
- úloha oddelení kontroly rizika a vnútorného auditu v postupe a v procese monitorovania.

Pokiaľ ide o likvidáciu kolaterálu, v politike by sa mali vymedziť:

- prístup k oceňovaniu, ktorý sa má dodržiavať v súvislosti s aktívom (v súlade s oddielom 9.7) vrátane nákladov na likvidáciu, ktoré sa majú uplatniť. Náklady na likvidáciu by mali byť v súlade s požiadavkami stanovenými v oddiele 9.3.3,
- zapojenie interných alebo externých odborníkov,
- limity
 - sumy aktív, ktoré môže úverová inštitúcia v každom okamihu držať, pri zohľadnení limitov veľkej majetkovej angažovanosti uvedených v CRD a rizík sektorovej koncentrácie, napríklad v sektore nehnuteľností,

- sumy opätovne privlastnených alebo zabavených aktív, ktoré môže úverová inštitúcia nadobudnúť v určitej lehote,
- postup, ktorý sa má dodržiavať po spätnom privlastnení alebo zabavení na vypracovanie a vykonávanie stratégie predaja, a útvary v rámci úverovej inštitúcie zodpovedný za riadenie príslušných aktív (toto môže byť vymedzené aj v samostatnej politike v oblasti zabavených/opätovne privlastnených aktív).

Úverové inštitúcie by mali zvážiť interakciu s inými veriteľmi pre dlžníkov NPE s viacerými veriteľmi, zvyčajne dlžníkmi-podnikateľskými subjektmi. Preto by úverové inštitúcie mali zaviesť jasný postup pre rokovania a interakciu s inými finančnými inštitúciami (alebo inými tretími stranami), voči ktorým je dlžník zadlžený.

Politiky v oblasti kolaterálu

Vzhľadom na dôležitosť zmierňovania kreditného rizika v procese riešenia problémových expozícií by úverové inštitúcie mali vypracovať jasné a jednotné politiky v oblasti kolaterálu vrátane politik pre zabavené aktíva. Tieto zásady by sa mali komplexne vzťahovať na riadenie, oceňovanie a vykazovanie všetkých typov kolaterálov. Vzhľadom na zložitosť a špecializáciu niektorých typov kolaterálu by sa úverové inštitúcie mali snažiť využívať externé odborné znalosti pri navrhovaní a revízii týchto politik. Úverové inštitúcie by mali zabezpečiť jednotný prístup k riadeniu a oceňovaniu podobného kolaterálu v rámci portfólia podľa oddielu 9.

Politika monitorovania NPE

Mala by sa stanoviť osobitná politika, ktorá by okrem iného stanovovala:

- typy akcií požadovaných v reakcii na rôzne typy zistení,
- postupy pri stupňovaní problémov,
- kľúčové prvky, frekvenciu a príjemcov správ,
- kritériá odovzdania/prepojenie na postupy NPL.

Politika v oblasti outsourcingu/služieb správy NPL

Mala by sa zaviesť osobitná politika pre outsourcing služieb voči tretím stranám, ak je to relevantné. Musí to zahŕňať požadované postupy pre výber outsourcingových partnerov, požadovaný obsah právnych zmlúv a rozhodovací proces pre dohody o outsourcingu, ako aj monitorovanie týchto dohôd.

Príloha 5 – Možné opatrenia na odloženie splatnosti

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
1. Len úrok	Počas vymedzeného krátkodobého obdobia sa vyplácajú len úroky z prostriedkov kreditných facilití a nevykonáva sa žiadne splácanie istiny. Suma istiny teda zostáva nezmenená a podmienky splátkovej štruktúry sa opätovne prehodnocujú na konci obdobia platenia len úrokov, čo podlieha posudzovanej schopnosti splácať.	<p>Toto opatrenie by sa malo považovať za udržateľné len vtedy, ak je úverová inštitúcia schopná (na základe primerane zdokumentovaných finančných informácií) preukázať, že finančné ťažkosti, ktorým dlžník čelí, majú dočasný charakter a že po vymedzenom období platenia len úrokov bude dlžník schopný úver splácať, a to aspoň do výšky predchádzajúcej schopnosti splácať.</p> <p>Toto opatrenie by vo všeobecnosti nemalo prekročiť obdobie 24 mesiacov, pričom v prípade výstavby nehnuteľnosti určenej na podnikanie a projektového financovania je to 12 mesiacov.</p> <p>Po uplynutí vymedzeného obdobia tohto opatrenia na odloženie splatnosti by inštitúcie mali opätovne prehodnotiť schopnosť dlžníka splácať dlhy, aby mohol pokračovať v revidovanom splátkovom kalendári, v rámci ktorého je možné zaúčtovať nesplatený kapitálový prvok počas tohto obdobia platenia len úrokov.</p> <p>Vo väčšine prípadov sa toto opatrenie poskytne v kombinácii s inými opatreniami dlhodobejšej povahy na kompenzáciu dočasných nižších splátok (napr. predĺženie splatnosti).</p>
2. Znížené platby	Zníženie výšky splátok počas vymedzeného krátkodobého obdobia, aby sa zohľadnila dotknutá situácia peňažného toku dlžníka, skôr než bude pokračovať so splátkami na základe predpokladanej schopnosti splácať. Úrok treba naďalej splatiť v celom rozsahu.	<p>Pozri časť „1. Len úrok“.</p> <p>Ak je suma zníženia platieb mierna a všetky ostatné uvedené podmienky sú splnené, toto opatrenie by sa mohlo uplatniť na obdobie dlhšie ako 24 mesiacov.</p>

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
3. Doba odkladu/moratórium na platby	Dohoda umožňujúca dlžníkovi vymedzené oneskorenie pri plnení záväzkov splácania, obvykle s ohľadom na istinu a úroky.	Pozri časť „1. Len úrok“.
4. Kapitalizácia nedoplatkov/úroku	Odloženie splatnosti nedoplatkov a/alebo časovo rozlíšených úrokových nedoplatkov pridaním týchto neuhradených súm k nevyrovnanému zostatku istiny na splácanie v rámci udržateľného prepracovaného programu.	<p>Opatrenie by sa malo poskytnúť/považovať za udržateľné len vtedy, ak inštitúcia posúdila, že overené úrovne príjmov/výdavkov dlžníka (na základe primerane zdokumentovaných finančných informácií) a navrhované revidované splátky sú dostatočné na to, aby umožnili dlžníkovi splatiť revidovanú splátku úveru na základe istiny a úroku počas trvania revidovaného plánu splácania, a ak inštitúcia formálne požiadala o potvrdenie, že dlžník rozumie a akceptuje podmienky kapitalizácie.</p> <p>Kapitalizácia nedoplatkov by sa mala poskytovať iba selektívne v prípadoch, keď nie je možné vymáhať historické nedoplatky alebo platby splatné na základe zmluvy a kapitalizácia je jedinou reálne dostupnou možnosťou.</p> <p>Inštitúcie by sa mali vo všeobecnosti vyhýbať tomu, aby toto opatrenie ponúkli dlžníkovi viac ako raz, pričom toto opatrenie by sa malo vzťahovať len na nedoplatky, ktoré nepresahujú vopred vymedzenú veľkosť vo vzťahu k celkovej istine (ktorá by mala byť vymedzená v politike úverovej inštitúcie v oblasti odloženia splatnosti).</p> <p>Inštitúcia by mala posúdiť percento nedoplatkov, ktoré sú kapitalizované, v porovnaní so splátkami istiny a úrokov ako primerané a vhodné pre dlžníka.</p>
5. Zníženie úrokovej miery	Trvalé (alebo dočasné) zníženie úrokovej sadzby (fixné alebo variabilné) na reálnu a udržateľnú sadzbu.	Expozície s vysokými úrokovými sadzbami sú jednou zo spoločných príčin finančných ťažkostí. Finančné ťažkosti dlžníka môžu čiastočne vychádzať zo skutočnosti, že úrokové sadzby sú príliš vysoké v porovnaní s príjmom dlžníka alebo zo skutočnosti, že vývoj úrokových sadzieb, na rozdiel od fixnej sadzby, viedol k tomu, že dlžník dostal finančné prostriedky za nadmernú cenu v porovnaní

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
		<p>s prevládajúcimi trhovými podmienkami. V takýchto prípadoch by sa mohlo zväziť zníženie úrokových sadzieb.</p> <p>Ak je možné dosiahnuť dostupnosť len pri mierach nižšieho rizika alebo nižších nákladov, malo by to byť jasne označené.</p> <p>Toto opatrenie by sa mohlo uplatniť aj ako krátkodobé opatrenie.</p>
6. Predĺženie doby splatnosti/termínu	Predĺženie doby splatnosti úveru (t. j. posledného zmluvného dátumu splátky úveru), ktoré umožňuje zníženie výšky splátok rozložením splátok počas dlhšieho obdobia.	<p>Ak dlžník dosiahol povinný vek odchodu do dôchodku, predĺženie lehoty by sa malo považovať za udržateľné len vtedy, ak inštitúcia posúdila a môže preukázať, že dlžník môže prostredníctvom dôchodku alebo iných zdrojov overeného príjmu splácať revidované splátky úveru na základe dostupnosti.</p> <p>Predĺženie termínu by sa malo považovať za udržateľné len vtedy, ak je v súlade s životným cyklom existujúcich kolaterálov alebo ak dôjde k riadnej náhrade existujúcich kolaterálov.</p>
7. Dodatočný kolaterál	Dodatočné záložné práva na nezaťažené aktíva sa získavajú ako dodatočný kolaterál od dlžníka s cieľom kompenzovať vyššiu expozíciu rizika a ako súčasť procesu reštrukturalizácie.	<p>Toto opatrenie nie je udržateľné samostatné opatrenie na odloženie splatnosti, keďže samo osebe nerieši existenciu nedoplatkov úveru. Zvyčajne sa zameriava na zlepšenie alebo nápravu doložiek týkajúcich sa pomeru LTV.</p> <p>Dodatočný kolaterál môže mať mnoho foriem, ako napríklad záložné právo na hotovostný vklad, postúpenie pohľadávok alebo nová/dodatočná hypotéka na nehnuteľný majetok.</p> <p>Inštitúcie by mali starostlivo ohodnotiť druhé a tretie záložné právo na aktívum, ako aj osobné záruky.</p>
8. Predaj dohody/asistovaný predaj	Úverová inštitúcia a dlžník súhlasia s dobrovoľným odovzdaním zabezpečeného(-ých) aktíva(-ív) na čiastočné alebo úplné splatenie dlhu.	<p>Úverové inštitúcie by mali reštrukturalizovať akýkoľvek zostávajúci dlh po asistovanom predaji s primeraným splátkovým harmonogramom v súlade s opätovne prehodnotenou schopnosťou dlžníka splácať.</p> <p>Pokiaľ ide o opatrenia na odloženie splatnosti, ktoré si môžu vyžadovať predaj nehnuteľnosti na konci obdobia, úverové inštitúcie by mali konzervatívne zväziť</p>

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
9. Zmena splátkového kalendára	Existujúci zmluvný splátkový kalendár je upravený na nový udržateľný splátkový program na základe dôveryhodného, súčasného a predpokladaného posúdenia peňažného toku dlžníka	<p>budúci prístup k akémukoľvek nedostatku, ktorý by mohol pretrvávať aj po predaji nehnuteľnosti, a riešiť ho čo najskôr.</p> <p>Pri expozíciách, ktoré sú splatené spätným privlastnením kolaterálu vo vopred vymedzenom okamihu, spätné privlastnenie nepredstavuje opatrenie na odloženie splatnosti, pokiaľ sa z dôvodu finančných ťažkostí nevykoná pred vopred vymedzeným okamihom.</p>
10. Konverzia meny	Keď je mena expozície zosúladená s menou peňažného toku.	<p>Rôzne možnosti splácania môžu zahŕňať:</p> <p>i) čiastočné splácanie: keď sa platba uskutočňuje voči expozícií, napríklad z predaja aktív, ktorý je nižší ako nevyrovnaný zostatok. Táto možnosť sa používa na výrazné zníženie rizikovej expozície a na umožnenie udržateľného programu splatenia zostávajúcej nesplatennej sumy. Táto možnosť by sa mala uprednostniť pred nižšie opísanými možnosťami jednorazovej splátky a zvýšenia;</p> <p>ii) tzv. oslobodzujúca splátka alebo jednorazová splátka: keď sa v rámci splátkového kalendára zabezpečí veľká splátka istiny pri neskoršom dátume pred splatnosťou úveru. Táto možnosť by sa mala použiť/považovať za udržateľnú len za výnimočných okolností a keď inštitúcia môže náležite preukázať, že dlžník bude mať v budúcnosti k dispozícii peňažný tok na vyplatenie oslobodzujúcej alebo jednorazovej splátky;</p> <p>iii) zvýšené splátky: úverové inštitúcie by mali považovať riešenie zahŕňajúce túto možnosť za udržateľné len vtedy, ak môžu zabezpečiť a sú schopné preukázať, že existuje dostatočný dôvod očakávať, že dlžník bude môcť v budúcnosti splátky zvýšiť.</p>
11. Iná zmena zmluvných podmienok/doložiek	Keď úverová inštitúcia oslobodzuje dlžníka od doložiek alebo podmienok uvedených	Úverové inštitúcie by mali plne vysvetliť dlžníkom devízové riziká, pričom by sa mali odvolávať aj na poistenie prevodu meny.

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
12. Refinancovanie/nové kreditné facility	v úverovej zmluve, ktoré nie sú uvedené vyššie. Poskytnutie nových opatrení financovania s cieľom podporiť obnovu dlžníka v ťažkostiach.	<p>Toto obvykle nie je samostatne udržateľné opatrenie na odloženie splatnosti; malo by sa skombinovať s inými opatreniami na odloženie splatnosti, ktorými sa budú riešiť existujúce nedoplatky. Malo by sa používať len vo výnimočných situáciách.</p> <p>Môžu sa poskytnúť nové kreditné facility, ktoré môžu mať za následok založenie dodatočného kolaterálu. V prípade dohôd medzi veriteľmi môže byť zavedenie doložiek nevyhnutné na kompenzáciu dodatočného rizika, ktoré vznikne úverovej inštitúcii.</p> <p>Toto opatrenie môže byť vhodnejšie v prípade expozícií voči podnikateľským subjektom; malo by dôjsť k dôkladnému posúdeniu platobnej schopnosti dlžníka vrátane dostatočného zapojenia nezávislých odvetvových odborníkov, aby sa posúdila udržateľnosť poskytnutých podnikateľských plánov a plánov peňažných tokov. Toto opatrenie by sa malo považovať za udržateľné len vtedy, ak sa pri dôkladnom posúdení dostupnosti preukáže schopnosť splácania v plnej miere.</p>
13. Konsolidácia dlhu	Spojenie viacerých expozícií do jednej expozície alebo obmedzeného počtu expozícií.	<p>To obvykle nie je samostatné udržateľné opatrenie na odloženie splatnosti; malo by sa skombinovať s inými opatreniami na odloženie splatnosti, ktorými sa budú riešiť existujúce nedoplatky.</p> <p>Toto opatrenie je obzvlášť výhodné v situáciách, keď kombinácia kolaterálu a zabezpečeného peňažného toku prináša väčšie celkové krytie kolaterálu pre celý dlh, a to napríklad minimalizovaním únikov peňazí alebo uľahčením prerozdelenia prebytku peňažných tokov medzi expozíciami.</p>
14. Čiastočné alebo celkové odpustenie dlhu	Úverová inštitúcia sa vzdáva práva na právne vymáhanie časti alebo celej sumy nesplateného dlhu od dlžníka.	<p>Toto opatrenie by sa malo použiť, ak úverová inštitúcia súhlasí so „znížením platby v úplnom a konečnom vyrovnaní“, čím úverová inštitúcia odpustí všetok zostávajúci dlh, ak dlžník spláca zníženú</p>

Opatrenia na odloženie splatnosti	Opis	Udržateľnosť a ďalšie dôležité úvahy
		<p>výšku zostatku istiny v dohodnutom časovom rámci.</p> <p>Úverové inštitúcie by mali možnosti odpustenia dlhov uplatňovať opatrne, keďže možnosť odpustenia môže viesť k morálnemu hazardu, čím by sa mohli podporiť „strategické zlyhania“. Preto by mali inštitúcie vymedziť osobitné politiky a postupy odpustenia dlhu s cieľom zabezpečiť zavedenie silných kontrol.</p>