

Насоки

EBA/GL/2018/06

31 октомври 2018 г.

Насоки

за управление на необслужвани и
преструктурирани експозиции

1. Спазване на насоките и задължения за докладване

Статут на насоките

1. Настоящият документ съдържа насоки, издадени съгласно член 16 от Регламент (ЕС) № 1093/2010¹. В съответствие с член 16, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 компетентните органи и кредитните институции трябва да положат всички усилия да спазят тези насоки.
2. В документите с насоки се представя гледната точка на ЕБО относно подходящи надзорни практики в рамките на Европейската система за финансов надзор или относно начина, по който правото на Съюза следва да се прилага в конкретна област. Компетентните органи, както са определени в член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010, за които се отнасят настоящите насоки, трябва да ги спазват, като ги включват в практиките си по подходящ начин (напр. като изменят своята правна рамка или надзорни процеси), включително когато насоките са насочени основно към институциите.

Изисквания за докладване

3. В съответствие с член 16, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 компетентните органи трябва да уведомят ЕБО, че те спазват или възнамеряват да спазват тези насоки, а в противен случай — да изложат причините за неспазването им до ([ДД.ММ.ГГГГ]). При липса на уведомление в този срок ЕБО ще счита компетентните органи за неспазващи насоките. Уведомленията трябва да се изпратят чрез подаване на формуляра, намиращ се на уебсайта на ЕБО, на адрес compliance@eba.europa.eu, като се посочи референтен номер „EBA/GL/ 201x/xx“. Уведомленията следва да се подават от лицата, оправомощени да докладват за наличието на съответствие от името на техните компетентни органи. Всяка промяна в статута на спазването също се докладва пред ЕБО.
4. Уведомленията се публикуват на уебсайта на ЕБО съгласно член 16, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 1093/2010.

¹ Регламент (ЕС) № 1093/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 г. за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган), за изменение на Решение № 716/2009/ЕО и за отмяна на Решение 2009/78/ЕО на Комисията (ОВ L 331, 15.12.2010 г., стр. 12).

2. Предмет, обхват и определения

Предмет

5. В настоящите насоки се определят надеждни практики за управление на риска за кредитните институции с цел управление на необслужвани експозиции, реструктурирани експозиции и принудително иззети активи.
6. Също така те предоставят на компетентните органи указания относно оценка на практиките, политиките, процесите и процедурите за управление на риска на кредитните институции за управление на необслужвани експозиции и реструктурирани експозиции като част от процеса по надзорен преглед и оценка (ПНПО).

Обхват на прилагане

7. Насоките се прилагат във връзка с член 74 от Директива 2013/36/ЕС,² в който се изисква институциите да разполагат с надеждни правила за управление, включващи ясна организационна структура с точно определени, прозрачни и последователни нива на отговорност, ефективни процеси за установяване, управление, наблюдение и сигнализиране за рисковете, на които са изложени или могат да бъдат изложени, адекватни механизми за вътрешен контрол.
8. Компетентните органи следва да гарантират спазването на насоките от кредитните институции на индивидуална, подконсолидирана и консолидирана основа, в съответствие с член 109 от Директива 2013/36/ЕС.
9. Разделите в настоящите насоки се отнасят за всички експозиции, за които са приложими определенията за обслужване и въздържане от действия по реструктуриране, както е определено в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията.³
10. За целите на горепосочените определения за необслужвани и реструктурирани експозиции в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, експозициите, държани за търгуване, включват експозициите в търговския портфейл, определени в член 4, параграф 1, точка 86 от Регламент (ЕС) № 575/2013.

² Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции и инвестиционните посредници, за изменение на Директива 2002/87/ЕО и за отмяна на Директиви 2006/48/ЕО и 2006/49/ЕО (ОВ L 176, 27.06.2013 г., стр. 338).

³ Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията от 16 април 2014 г. за определяне, в съответствие с Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета, на техническите стандарти за изпълнение по отношение на предоставянето на информация от институциите на надзорните органи (ОВ L 191, 28.06.2014 г., стр. 1).

11. Кредитните институции с отношение на brutните необслужвани кредити, което е равно или по-голямо от 5 % на консолидирана, подконсолидирана или индивидуална основа, следва да прилагат раздели 4 и 5 от настоящите насоки спрямо субектите, при които отношенията на необслужваните кредити надхвърлят определения праг.

12. Когато отношението на brutни необслужвани кредити в кредитните институции е под 5 %, но има голям дял или съществена част необслужвани експозиции в индивидуален портфейл или индивидуални портфейли със специфична концентрация на необслужвани експозиции в даден географски регион, икономически сектор или група от свързани клиенти, компетентните органи могат да изискват от кредитните институции да прилагат раздели 4 и 5 на нивото на тези портфейли.

13. Освен това компетентните органи могат да определят кредитни институции, различни от попадащите в обхвата на точка 11, които също следва да прилагат раздели 4 и 5. Компетентните органи следва да изискват прилагането на тези раздели, ако установят признаци на влошаване на качеството на активите. При оценяване на приложимостта на раздели 4 и 5 компетентните органи следва да вземат предвид следните елементи и техните взаимодействия:
 - а. увеличени входящи потоци на необслужвани експозиции;
 - б. високо или увеличено ниво на реструктурирани експозиции;
 - в. високо или увеличено ниво на принудително иззети активи;
 - г. ниски коефициенти на покритие;
 - д. нарушени показатели за ранно предупреждение;
 - е. увеличен Тексаски коефициент (Texas ratio);
 - ж. качеството и целесъобразността на дейностите по събиране на проблемни експозиции (workout).

14. Всички кредитни институции следва да прилагат раздели 6 до 9.

15. Кредитните институции следва да спазват тези насоки по начин, който е подходящ за техния размер и вътрешна организация, както и за естеството, обхвата и сложността на тяхната дейност. По-специално кредитните институции могат да спазват раздели 4 и 5, като вземат предвид критериите за пропорционалност, посочени в раздел 4, Дял I от Насоките на ЕБО относно вътрешното управление⁴. Освен това, ако кредитната институция е класифицирана от компетентните органи за целите на ПНПО в ПНПО категория 3 или 4

⁴ Насоки относно вътрешно управление съгласно Директива 2013/36/ЕС (EBA/GL/2017/11).

(определена в съответствие с Насоките на ЕБО относно общите процедури и методологии за ПНПО⁵), тогава насоките следва да бъдат прилагани по пропорционален начин. Принципът на пропорционалност при прилагането на тези насоки ще се отнася по-специално до опростените задължения за прилагането в оперативната дейност и правила за управление в подкрепа на стратегиите за необслужвани експозиции на кредитните институции (раздел 5).

16. Пропорционалността по отношение на надзорната оценка на стратегията за необслужвани експозиции на институция от ПНПО категория 3 или 4 може да бъде постигната чрез съгласуване на оценката с модела на надзорна ангажираност във връзка с ПНПО, което да осигурява прилагане на надзорен подход, основан на риска, и отчитане на системното значение на институцията.

Адресати

17. Настоящите насоки са предназначени за компетентните органи, както са определени в член 4, параграф 2, точка (i) от Регламент (ЕС) № 1093/2010. Насоките са предназначени също за кредитните институции, както са определени в член 4, параграф 1, точка 1 от Регламент (ЕС) № 575/2013.

Определения

18. Освен ако не е посочено друго, термините, използвани и определени в Директива 2013/36/ЕС, Регламент (ЕС) № 575/2013⁶ и Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, както са изменени и в сила, имат същото значение в насоките.

19. Освен това и по-специално за целите на настоящите насоки се прилагат следните определения.

Период на възстановяване	Съгласно определението в част 2, параграф 231, буква б) от приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията.
ЕВITDA	Печалба преди лихви, данъци, обезценки и амортизации
Преструктуриране	Мерки за реструктуриране, посочени в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията
Преструктурирани експозиции	Експозиции, по отношение на които са приложени мерки за реструктуриране в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията.

⁵ Описани в раздел 2.1.1 „Категоризация на институциите“ от Насоките относно общите процедури и методологии за процеса на надзорен преглед и оценка (ПНПО) (EBA/GL/2014/13).

⁶ Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012 (ОВ L 176, 27.06.2013 г., стр. 1).

Принудително иззети активи	Активи, получени чрез придобиване на обезпечение и които остават признати в баланса. Принудително иззетите активи могат да бъдат получени чрез съдебни производства, чрез двустранно споразумение с кредитополучателя или чрез други начини за прехвърляне на обезпечения от кредитополучателя на кредитната институция. Принудително иззетите активи могат да включват финансови и нефинансови активи и следва да включват всички придобити обезпечения, независимо от счетоводната класификация
Недвижимо имущество	Недвижимото имущество по смисъла на член 208 от Регламент (ЕС) № 575/2013
Разходи за ликвидация	Разходите за ликвидация се определят като паричните изходящи потоци, възникнали по време на реализирането на обезпечението и процеса на продажба, и включват: <ul style="list-style-type: none">а) всички приложими правни разходи;б) разходи по продажби, данъци и други разходи;в) всякакви допълнителни разходи за поддръжка, които кредитната институция трябва да направи във връзка с влизането във владение и разпореждането с обезпечението;г) всички входящи парични потоци до датата на ликвидация
Ръководен орган	Както е определено в член 3, параграф 1, точки 7 и 8 от Директива 2013/36/ЕС
Движимо имущество	Физическо имущество, различно от недвижим имот в съответствие с член 210 от Регламент (ЕС) № 575/2013
Необслужвани експозиции	Експозиции, класифицирани като необслужвани, в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията
Необслужвани кредити	Кредити и аванси, както са определени в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, които са класифицирани като необслужвани в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията
Отношение на необслужваните кредити	За изчисляване на отношението на необслужваните кредити, брутната балансова стойност на необслужваните кредити и аванси се разделя на брутната балансова стойност на общите кредити и аванси в съответствие с определението за необслужвани експозиции.
Рамка за необслужвани експозиции	Политики, процеси, контролни механизми и системи за управление на риска по необслужваните експозиции
Портфейл	Група от експозиции със сходни характеристики на кредитния риск

Изпитателен срок	Както е определено в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията
Рамка за рисков апетит	Цялостният подход, включително политики, процеси, механизми за контрол и системи, чрез които се установява, съобщава и наблюдава рисковия апетит. Тя включва документ, в който е представен рисковия апетит, лимитите за поемане на риск и общо описание на ролите и отговорностите на тези, които следят за изпълнението и наблюдението на рамката за рисков апетит. Рамката за рисков апетит следва да отразява съществените рискове за кредитната институция, както и нейната репутация спрямо вложителите, инвеститорите и клиентите. Рамката за рисков апетит е съгласувана със стратегията на банката
Тексаски коефициент	Тексаски коефициент: съотношение между размера на необслужваните кредити и собствения капитал на кредитната институция. Необслужвани кредити (брутна балансова стойност) спрямо капитал и натрупани обезценки

3. Въвеждане

Дата на прилагане

20. Настоящите насоки се прилагат от 30 юни 2019 г.
21. При първото прилагане на тези насоки кредитните институции следва да изчисляват своите отношения на необслужваните кредити, като използват референтната дата 31 декември 2018 г.

4. Стратегия за необслужвани експозиции

22. В този раздел са посочени основните елементи за разработване и изпълнение на стратегията за необслужвани експозиции. Кредитните институции следва да разполагат с адекватна рамка за установяване, измерване, управление, наблюдение и редуциране на необслужваните експозиции, включително чрез дейности по събиране.
23. При разработването и прилагането на техните стратегии за необслужвани експозиции, кредитните институции следва да вземат предвид относимите съображения и изисквания за защита на потребителите и да осигуряват справедливо третиране на потребителите.

4.1 Разработване на стратегията за необслужвани експозиции

24. Кредитните институции следва да създадат стратегия за необслужваните експозиции, насочена към обвързано със срокове намаляване на необслужваните експозиции за реалистичен, но достатъчно амбициозен срок (цели за намаляване на необслужваните експозиции). Стратегията за необслужвани експозиции следва да представи подхода и целите на кредитната институция по отношение на ефективното управление, с цел постигане на максимална събираемост и в крайна сметка намаляване на необслужваните експозиции по ясен, надежден и осъществим начин за всеки относим портфейл. При разработването и прилагането на стратегията за необслужвани експозиции за портфейли на дребно, кредитните институции следва да вземат предвид разпоредби, насочени към

защитата на потребителите, включително Директива 2014/17/ЕС⁷ Директива 2008/48/ЕО⁸ и Насоките на ЕБО относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения.⁹

25. Следните стъпки следва да формират основните съставни елементи при разработването и изпълнението на стратегията за необслужвани експозиции:

- а) оценка на оперативната среда и външните условия (вж. раздел 4.2);
- б) разработване на стратегия за необслужвани експозиции за краткосрочен, средносрочен и дългосрочен период (вж. раздел 4.3);
- в) изпълнение на оперативния план (вж. раздел 4.4);
- г) цялостно включване на стратегията за необслужвани експозиции в процесите на управление на кредитната институция, включително редовен преглед и независимо наблюдение (вж. раздел 4.5).

26. Когато кредитните институции разработват своите стратегии за необслужвани експозиции, те следва също да вземат предвид политики, които имат за цел да гарантират справедливо третиране на кредитополучателите.

4.2 Оценка на оперативната среда

27. Като първа фаза при формулирането и изпълнението на подходяща стратегия за необслужвани експозиции, кредитните институции следва да извършат оценка на следните елементи:

- а) вътрешния капацитет за ефективно управление и намаляване на необслужваните експозиции;
- б) външни условия и оперативна среда;
- в) отражението на стратегията за необслужвани експозиции върху капиталовата позиция.

4.2.1 Вътрешен капацитет/самооценка

28. Кредитните институции следва да извършват цялостна самооценка, за да оценят действителното състояние и стъпките, които да бъдат предприети вътрешно, за

⁷ Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на Директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

⁸ Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2008 г. относно договорите за потребителски кредити и за отмяна на Директива 87/102/ЕИО на Съвета (ОВ L 133, 22.05.2008 г., стр. 66).

⁹ Насоки относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения (EBA/GL/2015/12).

преодоляване на съществуващи пропуски във вътрешния капацитет за управление на необслужваните експозиции.

29. Институциите следва да разбират напълно и да оценяват:

- a) Мащабите и причините за техните необслужвани експозиции:
 - i. размерът и развитието на портфейлите с необслужвани експозиции с подходящо ниво на детайлност, което изисква подходящо групиране на експозициите, както е посочено в раздел 5.2.3 ;
 - ii. причините за входящите и изходящите потоци на необслужваните експозиции, по отделни портфейли, когато това е уместно;
 - iii. други потенциални корелации и причинно-следствени връзки.
- b) Резултатите от действията спрямо необслужвани експозиции, предприети от кредитната институция в миналото:
 - i. видовете и естеството на изпълнените действия, включително дейностите по реструктуриране;
 - ii. ефективността на тези дейности и причините за това.
- в) Техният оперативен капацитет (процеси, инструменти, качество на данни, ИТ/автоматизация, персонал/експертен опит, вземане на решения, вътрешни политики и всяка друга относима област за изпълнението на стратегията) във връзка с различните стъпки в процеса, включително, но не само:
 - i. ранно установяване на необслужваните експозиции;
 - ii. дейности по реструктуриране;
 - iii. обезценки и отписвания;
 - iv. оценки на обезпечения;
 - v. възстановяване, съдебен процес и принудително изземване;
 - vi. управление на принудително иззети активи, когато това е уместно;
 - vii. докладване и наблюдение на необслужвани експозиции и на ефективността на решенията за събиране на необслужваните експозиции.

30. Кредитните институции следва да извършват ежегодно цялостна самооценка, обхващаща най-малко изброените в точка 29 елементи, за да определят силни страни, значителни

пропуски и областите, при които е необходимо подобрене, за да бъдат постигнати целите за намаляване на необслужваните експозиции.

31. Кредитните институции следва да докладват резултатите от цялостната самооценка на ръководния орган на институцията и на компетентния орган.
32. Кредитните институции следва да обмислят възможността за периодично търсене на експертни мнения относно своите оперативни възможности за управление на необслужвани експозиции от функциите за управление и контрол на риска на институцията или от външни източници.

4.2.2 Външни условия и оперативна среда

33. Кредитните институции следва да оценяват и вземат предвид настоящите и вероятните бъдещи външни оперативни условия и среда при изготвянето на стратегията за необслужвани експозиции и свързаните с нея цели за намаляване на необслужваните експозиции. Следният списък от външни фактори, ако е подходящо, следва да се вземе предвид от кредитните институции при определянето на стратегията за необслужвани експозиции:
- а) Макроикономическите условия, включително динамиката на пазара на недвижими имоти или други относими сектори, като се вземат предвид секторните концентрации на портфейлите с необслужвани експозиции.
 - б) Очакванията на пазара по отношение на приемливи нива на необслужвани експозиции и покритие, включително, но не само, становищата на рейтинговите агенции и на пазарни анализатори, както и наличните изследвания, като се отчитат по подходящ начин също и интересите на кредитополучателите.
 - в) Инвеститорско търсене за необслужвани експозиции, включително тенденции и динамиката на националните и международните пазари на необслужвани експозиции за портфейлни продажби.
 - г) Зрелостта на сектора за услуги по обслужване на необслужвани експозиции и наличието и покритието на специализирани обслужващи лица.
 - д) Регулаторната, правната и съдебната рамка. Кредитните институции следва да разбират добре правните процедури, свързани със събирането на необслужвани експозиции за различни видове активи и различни юрисдикции. По-специално, кредитните институции следва да оценяват средната продължителност на такива производства, средните финансови резултати, реда на различните видове експозиции и свързаните с тях последици за резултатите, влиянието на видовете и реда на обезпечението и гаранциите върху резултатите, въздействието на въпроси, свързани със защитата на потребителите, върху съдебни решения, и средните общи разходи, свързани със съдебни производства. При определянето на стратегията за необслужвани експозиции следва да бъдат взети

предвид и правни разпоредби, насочени към защита на потребителите, по-специално по отношение на жилищните ипотечни експозиции.

- е) Националните данъчни последици от обезценки и отписвания на необслужвани експозиции.

4.2.3 Капиталови последици на стратегията за необслужвани експозиции

34. Кредитните институции следва да могат да изчислят подробна оценка на въздействието на планираната стратегия върху капитала, размера на рисковата експозиция, печалбите или загубите и обезценките за всеки от факторите за намаляване и следва да преценят дали банката е установила стратегически процес за отстраняване на пропуски при различни икономически сценарии. Критериите за оценка, допусканията и последиците от тях следва да бъдат приведени в съответствие с рамката за рисков апетит, както и с процеса на оценка на вътрешната капиталова адекватност (ICAAP).¹⁰

35. Кредитните институции следва да включват подходящи действия при своето планиране на капитала, за да осигурят размерът на наличния капитал да позволи устойчиво намаляване на необслужваните експозиции в баланса.

4.3 Разработване на стратегията за необслужвани експозиции

36. Стратегията за необслужвани експозиции следва да включва, като минимум, обвързани със срокове количествени цели по отношение на необслужваните експозиции и цели по отношение на принудително изетите активи, подкрепени, ако е уместно, от съответен цялостен оперативен план. Разработването на стратегията за необслужваните експозиции следва да бъде съобразено с процес на самооценка и анализ на стратегическите варианти за изпълнението на стратегията за необслужваните експозиции. Стратегията за необслужваните експозиции и оперативният план следва да бъдат определени и одобрени от ръководния орган и преразглеждани поне веднъж годишно.

4.3.1 Варианти за изпълнение на стратегията

37. Кредитните институции следва да обмислят включването на комбинация от стратегии и варианти на стратегията за необслужваните експозиции за постигане на техните цели в краткосрочен, средносрочен и дългосрочен план. За успешното оперативно прилагане на стратегията за необслужваните експозиции, кредитните институции следва да обмислят поне следните варианти за изпълнение, които не са взаимно изключващи се, за различни портфейли и при различни условия:

¹⁰ Вж. Насоки относно информацията, свързана с вътрешния анализ на адекватността на капитала и вътрешния анализ на адекватността на ликвидността, събирана за целите на процеса на надзорен преглед и оценка (EBA/GL/2016/10).

- а) стратегия за наличие или отказ от/преструктуриране: подходяща стратегия за събиране и варианти за преструктуриране. Вариантът със стратегия за отказ от преструктуриране е тясно свързан с оперативния модел на кредитната институция, опита при преструктуриране и оценка на кредитополучатели, оперативния капацитет за управление на необслужвани експозиции, политиките за възлагане на обслужването на външни изпълнители и за отписване;
- б) активни намаления на портфейла: продажби, секюритизация или отписвания, в случай на необслужвани експозиции, които се считат за несъбираеми. Този вариант е тясно свързан с адекватността на обезценките, оценките на обезпеченията, качеството на данните за експозициите и търсенето на необслужвани експозиции от страна на инвеститори;
- в) промяна на вида експозиция или обезпечение, включително принудително изземване, замяна на дълг с капитал, замяна на дълг с активи или подмяна на обезпечения;
- г) правни варианти: включително производство по несъстоятелност или извънсъдебни споразумения.

38. Кредитните институции следва да определят стратегически варианти в средносрочен и дългосрочен план за намаляване на необслужваните експозиции, които може да не могат да бъдат постигнати незабавно, например поради липса на незабавно търсене от страна на инвеститори в необслужвани експозиции, което може да се промени в средносрочен до дългосрочен план. Поради това оперативният план може да изисква такива промени и да изисква подготовка за тях, например чрез подобряване на качеството на данните за необслужваните експозиции, за да има готовност за бъдещи сделки с инвеститорите.

39. Когато дадена кредитна институция стигне до заключението, че никой от горепосочените варианти не би довел до достатъчно намаляване на необслужваните експозиции в средносрочен до дългосрочен план за определени портфейли или отделни експозиции, това следва да бъде ясно отразено чрез подход за своевременна обезценка и отписване.

40. Кредитните институции, които имат за цел да се ангажират със сложни процеси, например прехвърляне на риска от необслужвани експозиции и сделки по секюритизация, следва да извършват надежден анализ на риска и да разполагат с подходящи процеси за контрол на риска.¹¹

4.3.2 Цели

41. Преди започване на процеса за определяне на целите в краткосрочен и средносрочен план, кредитните институции следва да формират становище за разумни дългосрочни нива на необслужвани експозиции, както на ниво портфейл, така и на агрегирано ниво. Кредитните институции следва да вземат предвид исторически или международни

¹¹ Според изискванията за секюритизация по член 82, параграф 1 от Директива 2013/36/ЕС.

референтни стойности, за да определят разумни дългосрочни нива на необслужваните експозиции.

42. Кредитните институции следва да включват като минимум, ако е приложимо, ясно определени реалистични, но амбициозни количествени цели в своята стратегия за необслужвани експозиции, включително за принудително иззети активи. Тези цели следва да доведат до конкретно намаляване, брутно и нетно от обезценки, на необслужваните експозиции, поне в средносрочен план. Въпреки че очакванията за промени в макроикономическите условия, когато се основават на стабилни външни прогнози, могат да играят роля при определяне на целевите равнища, те не следва да бъдат единствената причина за установените цели за намаляване на необслужваните експозиции.

43. Кредитните институции следва да определят цели, както следва:

- a) по времеви хоризонти (краткосрочни (примерно една година), средносрочни (примерно три години) и евентуално дългосрочни);
- b) по основни портфейли (напр. ипотечни кредити за клиенти на дребно, потребителски кредити, микро, малки и средни предприятия (МСП), предприятия, големи предприятия, търговски недвижими имоти);
- v) по варианти за прилагане (напр. събиране чрез парични средства при отказ от реструктуриране, влизане във владение на обезпечения, събиране на вземания чрез съдебни производства, приходи от продажби на необслужвани експозиции или отписване).

44. Целите на кредитните институции относно необслужваните експозиции следва най-малкото да включват прогнозно абсолютно или относително намаление на необслужваните експозиции, както брутно, така и след отчитане на обезценките, не само като цяло, но и за основните портфейли от необслужвани експозиции. Когато принудително иззетите активи са съществени, следва да бъде определена стратегия за тях или поне целите за намаляване на принудително иззетите активи следва да бъдат включени в стратегията за необслужваните експозиции.

45. Целите относно необслужваните експозиции следва да бъдат приведени в съответствие с по-подробните оперативни цели. Допълнителни показатели за наблюдение могат да бъдат приложени като допълнителни цели, ако това бъде сметено за подходящо.

4.3.3 Оперативен план

46. Стратегията за необслужвани експозиции на кредитната институция следва да бъде подкрепена от оперативен план, който следва да бъде определен, одобрен и преразгледан от ръководния орган. Оперативният план следва ясно да определя как кредитната институция ще прилага оперативна стратегията си за необслужваните

експозиции за срок с продължителност от поне една до три години (в зависимост от вида на необходимите оперативни мерки).

47. Оперативният план за необслужваните експозиции следва да съдържа най-малко:

- а) ясни, обвързани със срокове цели и задачи;
- б) дейности, които се извършват на база портфейл;
- в) правила за управление и структури, включително отговорности и механизми за докладване на дейности и резултати;
- г) стандарти за качество, за да бъдат осигурени успешни резултати;
- д) нужди от персонал и ресурси;
- е) необходима техническа инфраструктура и план за подобряване;
- ж) подробни и агрегирани бюджетни изисквания за изпълнението на стратегията за необслужваните експозиции;
- з) планове за комуникация с вътрешни и външни заинтересовани страни (напр. по отношение на продажби, обслужване, инициативи за ефективност).

48. Оперативният план следва да поставя специален акцент върху вътрешните фактори, които биха могли да създадат пречки за успешното изпълнение на стратегията за необслужваните експозиции.

4.4 Изпълнение на оперативния план

49. Изпълнението на оперативния план за прилагане на стратегията за необслужвани експозиции следва да се основава на подходящи политики и процедури, ясно разпределение на ангажиментите и подходящи структури за управление, включително поетапни процедури, а оперативният план следва да включва широкообхватни мерки за управление на промените, за да се включи рамката за събиране на необслужваните експозиции като ключов елемент в корпоративната култура.

50. Кредитните институции следва своевременно да докладват на ръководния орган и на компетентния орган съществени отклонения от плана и да бъдат предприети подходящи корективни действия.

4.5 Интегриране на стратегията за необслужваните експозиции

51. Тъй като изпълнението и разпространението на стратегията за необслужваните експозиции ще включва и ще зависи от много различни области в рамките на кредитната

институция, тя следва да бъде интегрирана в процеси на всички равнища в организацията, включително стратегически и оперативни, включително комитета по риска, както е определено в член 76, параграф 3 от Директива 2013/36/ЕС.

52. Кредитните институции следва да изтъкнат пред целия относим персонал основните компоненти на стратегията за необслужваните експозиции, в съответствие с подхода, възприет в цялостната стратегия на институцията, и по-специално стратегията за риска, както е определена в член 76 от Директива 2013/36/ЕС. Това е особено важно, ако изпълнението на стратегията за необслужваните експозиции ще включва широкообхватни промени в бизнес процедурите.
53. Кредитните институции следва ясно да определят и документират ролите, отговорностите и официалните линии за докладване за изпълнението на стратегията за необслужваните експозиции и оперативния план.
54. Персоналът и ръководството, които участват в дейностите по събиране на необслужваните експозиции, следва да разполагат с ясни индивидуални (или групови) цели и стимули, насочени към постигане на целите, договорени в стратегията и оперативния план на необслужваните експозиции. Свързаните политики за възнагражденията, цели за професионално развитие и рамки за наблюдение на представянето следва да вземат предвид целите за необслужваните експозиции, за да бъде осигурено пълното ангажиране на персонала и ръководството с намаляване на необслужваните експозиции и следва също да предвиждат справедливо третиране на потребителите. Схемата за стимулиране на персонала и ръководителите в звената за предоставяне на кредити/бизнес звената следва също да взема предвид обратната информация от дейностите по събиране на проблемни експозиции и от качеството на експозициите на кредитната институция, с цел да не бъде стимулирано поемането на прекомерен риск. По отношение на експозициите на дребно, тези политики за възнагражденията следва да бъдат разработвани в съответствие с Насоките на ЕБО относно политиките и практиките за възнагражденията, свързани с продажбата и предоставянето на продукти и услуги при банкиране на дребно.¹²
55. Всички относими компоненти на стратегията за необслужваните експозиции следва да бъдат напълно съгласувани и интегрирани в бизнес плана и бюджета, включително всички относими разходи, свързани с изпълнението на оперативния план, както и потенциалните загуби, произтичащи от дейностите по събиране на необслужваните експозиции.
56. Стратегията за необслужваните експозиции следва да бъде изцяло интегрирана в рамката за управление на риска. В този контекст, следва да се обърне специално внимание на:

¹² Насоки относно политиките и практиките за възнагражденията, свързани с продажбата и предоставянето на продукти и услуги при банкиране на дребно (EBA/GL/2016/06).

- а) ICAAP:¹³ всички относими компоненти на стратегията за необслужвани експозиции следва да бъдат напълно съгласувани и интегрирани в процеса на оценка на вътрешната капиталова адекватност. Кредитните институции следва да изготвят количествени и качествени оценки за развитието на необслужваните експозиции при базови и неблагоприятни условия, включително въздействието върху планирането на капитала.
- б) рамка за рисков апетит:¹⁴ рамката за рисков апетит и стратегиите за необслужваните експозиции са тясно взаимосвързани. В това отношение, следва да има ясно определени параметри и лимити на рамката за рисков апетит, одобрени от ръководния орган, които са в съответствие с основните елементи и цели, формиращи част от стратегията за необслужваните експозиции.
- в) план за възстановяване:¹⁵ когато нивата на показателите и действията, свързани с необслужваните експозиции, представляват част от плана за възстановяване, кредитните институции следва да гарантират тяхното съответствие с целите на стратегията за необслужваните експозиции и оперативния план.

57. Кредитните институции следва да осигурят високо равнище на наблюдение и следене от страна на функциите за управление на риска по отношение на формулирането и изпълнението на стратегията за необслужваните експозиции и оперативния план.

5. Управление и процеси, свързани с необслужваните експозиции

58. За да могат кредитните институции да решават своите проблеми, свързани с необслужвани експозиции по ефективен и устойчив начин, следва да съществува подходяща структура за управление и оперативна организация.

59. В този раздел се определят основните елементи на управлението и процесите във връзка с рамката за събиране на необслужвани експозиции, като се обхващат аспектите, свързани с управлението и вземането на решения, оперативния модел на

¹³ Както е определено в член 108 от Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции и инвестиционните посредници (ОВ L 176, 27.06.2013 г., стр. 338).

¹⁴ Както е описано в „Принципите за ефективна рамка за рисков апетит“ на Съвета за финансова стабилност.

¹⁵ Съгласно Директива 2014/59/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15 май 2014 г. за създаване на рамка за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници и за изменение на Директива 82/891/ЕИО на Съвета и Директиви 2001/24/ЕО, 2002/47/ЕО, 2004/25/ЕО, 2005/56/ЕО, 2007/36/ЕО, 2011/35/ЕС, 2012/30/ЕС и 2013/36/ЕС и на Регламенти (ЕС) № 1093/2010 и (ЕС) № 648/2012 на Европейския парламент и на Съвета (ОВ L 173, 12.06.2014 г., стр. 190).

необслужваните експозиции, рамката за вътрешен контрол и процесите на наблюдение на обслужваните експозиции.

60. При изпълнението на управлението и процесите си в областта на обслужваните експозиции, кредитните институции следва да вземат предвид относимите съображения и изисквания за защита на потребителите и да гарантират справедливо третиране на потребителите.

5.1 Управление и вземане на решения

61. Всеобхватната стратегия на дадена кредитна институция и нейното изпълнение следва да обхващат стратегията за обслужвани експозиции и оперативния план, които поради това следва да бъдат определени, одобрени и преразгледани от ръководния орган. Поспециално ръководният орган следва:

- а) да одобрява ежегодно и редовно да преразглежда стратегията за обслужвани експозиции и оперативния план в съответствие с цялостната стратегия за риска;
- б) да следи за изпълнението на стратегията за обслужвани експозиции;
- в) да определя количествени и качествени управленски цели и стимули за дейностите по събиране на обслужваните експозиции;
- г) наблюдава на тримесечна база постигнатия напредък в сравнение с целите, определени в стратегията за обслужвани експозиции и оперативния план;
- д) определя адекватни процедури за одобрение на решения за събиране на обслужвани експозиции (за големи обслужвани експозиции, те следва да включват одобрението на ръководния орган);
- е) одобрява свързаните с обслужваните експозиции политики (вкл. изброените в приложение 4) и процесите, преглежда ги най-малко веднъж годишно и пристъпва към всички необходими изменения, като гарантира цялостното разбиране на политиките и процесите от персонала;
- ж) осигурява достатъчен вътрешен контрол върху процесите на управление на обслужвани експозиции, като се обръща специално внимание на дейностите, свързани с класификациите на обслужваните експозиции, обезценките, отписванията, оценките на обезпеченията и устойчивостта на решенията за реструктуриране;
- з) има достатъчно знания, опит и експертен опит по отношение на управлението на обслужваните експозиции.

62. Ръководният орган и висшето ръководство следва да отделят определена част от своя капацитет и да отделят достатъчно време на въпросите, свързани със събирането на

необслужваните експозиции, в съответствие с член 76 от Директива 2013/36/ЕС, пропорционално на рисковете, свързани с необслужваните експозиции в рамките на кредитната институция. Кредитните институции следва да установят и документират ясно определени, ефикасни и последователни процедури за вземане на решения, като във всеки един момент е налице подходяща втора линия на контрол.

5.2 Оперативен модел на необслужвани експозиции

5.2.1 Звена за събиране на необслужвани експозиции

63. За да се намали достатъчно всякакъв конфликт на интереси при управлението на необслужваните експозиции, както и да се използва целенасочено експертния опит в областта на необслужваните експозиции в рамките на организацията, кредитните институции следва да създадат специални звена за събиране на необслужвани експозиции, които са независими от дейностите по предоставяне на кредити. Този подход на разделяне на задълженията следва да обхваща не само дейностите, свързани с взаимоотношенията с клиентите (напр. договарянето на решения за реструктуриране с клиенти), но и процеса на вземане на решения. В този контекст кредитните институции следва да обмислят въвеждането на специални органи за вземане на решения във връзка със събирането на необслужваните експозиции (напр. комитет за необслужвани експозиции).

64. Когато припокриванията с органите за вземане на решения, ръководителите или експертите, участващи в процеса на предоставяне на кредити, са неизбежни, институционалната рамка и вътрешният контрол следва да осигурят намаляване в достатъчна степен на потенциалните конфликти на интереси.

65. Кредитните институции следва да са въвели правила, осигуряващи получаването на редовна обратна връзка между звената за предоставяне на кредити и звената за събиране на необслужвани експозиции.

66. При проектирането на подходяща структура на звената за събиране на необслужвани експозиции, кредитните институции следва да вземат предвид особеностите на техните основни портфейли от необслужвани експозиции, включително вида експозиция (на дребно, МСП, предприятия) и вида на обезпечението.

67. Кредитните институции следва да обмислят разработването на автоматизирани процеси за звената за събиране на необслужвани експозиции за хомогенни портфейли от необслужвани експозиции на дребно. За корпоративни портфейли от необслужвани експозиции, ако е приложимо, и в зависимост от секторната концентрация на необслужваните експозиции, кредитните институции следва да обмислят подход за управление на взаимоотношенията със секторната специализация на персонала на звената за събиране на необслужвани експозиции. За едноличните търговци и

микропредприятията следва да бъде разгледана комбинация от автоматизирани елементи и подход за управление на взаимоотношенията.

68. По-малките и не толкова сложни кредитни институции (напр. класифицираните в категория 3 или 4 съгласно ПНПО) могат да разполагат със специални функции за събиране, пропорционално на техния размер, естество, сложност и рисков профил. Кредитните институции следва да гарантират, че проектирането на такива функции предотвратява и премахва конфликта на интереси при управлението на необслужваните експозиции.

69. За целите на пропорционалността, по-малките и не толкова сложни кредитни институции (напр. класифицираните в категория 3 или 4 съгласно ПНПО), като алтернатива на създаването на специални органи за вземане на решения, свързани със събирането на необслужваните експозиции, могат да обхващат необходимите изисквания в съществуващите си кредитни комитети или комитети по риска, при условие че конфликтите на интереси са смекчени в достатъчна степен.

5.2.2 Привеждане в съответствие с жизнения цикъл на необслужваните експозиции

70. Следва да се създадат звена за събиране на необслужвани експозиции, за да се гарантира, че дейностите по събиране на необслужваните експозиции и ангажиментите за кредитополучателя се адаптират към фазите на жизнения цикъл на необслужваните експозиции¹⁶. Кредитните институции следва да създадат различни звена за събиране на необслужвани експозиции за различните етапи от жизнения цикъл на необслужваните експозиции, а също и за различни портфейли, ако това е подходящо. Всички приложими етапи на събиране следва да получат подходящо внимание като бъде осигурен достатъчно специализиран персонал.

71. Кредитните институции следва да вземат предвид следните етапи от жизнения цикъл на необслужваните експозиции, като се вземат предвид и специфичните характеристики на продуктите и естеството на просрочените задължения:

- а) ранни просрочени задължения (просрочие до 90 дни):¹⁷ по време на този етап акцентът следва да бъде върху първоначалния ангажимент на кредитополучателя за ранното събиране на вземания и събирането на информация, която да позволи подробна оценка на обстоятелствата по отношение на кредитополучателя (напр. финансово положение, състояние на документацията по кредита, състояние на обезпечението, ниво на сътрудничество и т.н.). Видът експозиция и обезпечението следва основно да определят най-подходящата стратегия за събиране, която може да включва мерки по

¹⁶ Това включва също активи, които не са класифицирани като необслужвани експозиции, например ранни просрочени задължения, реструктурирани експозиции и принудително иззети активи, които играят съществена роля в процеса на събиране на необслужваните експозиции.

¹⁷ Малката вероятност за плащане на експозициите може да бъде част от ранни просрочени задължения или звена за събиране на необслужвани експозиции, в зависимост от тяхната сложност.

преструктуриране с краткосрочен хоризонт, които да се прилагат, ако е необходимо (вкл. по време на този първоначален период, ако е подходящо), с цел стабилизиране на финансовото състояние на кредитополучателя преди установяването на подходяща стратегия за събиране. В допълнение кредитната институция следва, ако е подходящо, да търси възможности за подобряване на своята позиция, като същевременно се вземат предвид правата и интересите на потребителите (напр. чрез подписване на нови кредитни документи, отстраняване на документални слабости по приетите обезпечения, свеждане до минимум на загубите на парични средства, поемане на допълнително обезпечение, ако е налично). Специалната политика за управление на просрочените задължения следва да съдържа насоки относно общите процедури и отговорности за събиране на необслужвани експозиции, включително критериите за прехвърляне на отговорността.

- б) късни просрочени задължения/преструктуриране: кредитните институции следва да прилагат и формализират мерки за преструктуриране с кредитополучатели по време на този етап. Мерките за преструктуриране следва да се прилагат само когато кредитната институция е уверена, че кредитополучателят може да си позволи да извършва погасяванията. Когато преценяват дали даден вариант за преструктуриране е осъществим, кредитните институции следва да вземат предвид член 28 от Директива 2014/17/ЕС¹⁸ и други правни разпоредби, насочени към защитата на потребителите, доколкото е приложимо. Договореността за преструктурирането следва да се наблюдава в продължение на най-малко една година в съответствие с Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, като се има предвид повишения риск, преди той да може в крайна сметка да бъде прехвърлен от звеното за събиране на необслужвани експозиции, ако не се наблюдават допълнителни фактори, свързани с необслужвани експозиции.
- в) ликвидация/възстановяване на дългове/съдебни процедури/придобиване на обезпечения по необслужвани експозиции: ако не е намерено осъществимо решение за преструктуриране поради финансовото състояние на кредитополучателя или нивото на съдействие, кредитните институции следва да извършат анализ на разходите и ползите на различните възможности за ликвидация, включително на съдебни и извънсъдебни процедури, като вземат предвид също интересите на кредитополучателя. Въз основа на този анализ кредитните институции следва бързо да пристъпят към избрания вариант за ликвидация, подкрепен от експертен опит в областта на ликвидацията, от правна и стопанска гледна точка. Кредитните институции, които използват предимно външни експерти, следва да гарантират, че са налице достатъчни механизми за вътрешен контрол, за да се осигури ефективен и ефикасен процес на ликвидация. На необслужваните експозиции, които са определени като такива за дълъг период от време, следва да се обърне специално внимание в това отношение. Специалната

¹⁸ Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на Директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

политика за възстановяване на задължения следва да съдържа насоки за процедурите по ликвидация.

72. Управление на принудително иззети активи (или на други активи, произтичащи от необслужвани експозиции): влизането във владение на обезпечението обикновено започва, след като другите опити на кредитната институция за събиране на неизплатените суми са се провалили. Кредитната институция следва да разполага с политика, която да описва процеса на възстановяване на принудително иззети активи, която да обхваща по-специално етапите на влизане във владение, оценка на обезпечението и реализирането на различни видове обезпечения по подходящ начин.

5.2.3 Групиране на експозиции

73. В Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби на кредитните институции¹⁹ се разглеждат политиките на кредитните институции за групиране на експозиции със сходни характеристики по отношение на кредитния риск. Следва да се създадат хомогенни портфейли, за да се адаптират процедурите, свързани конкретно с необслужваните експозиции. Кредитните институции следва да обмислят създаването на специфични процеси за всеки портфейл, като специален експертен екип се ангажира с всеки от тях. Портфейлите от необслужвани експозиции следва да бъдат анализирани с висока степен на детайлност, което да доведе до ясно определени подпортфейли на кредитополучателя. За тези анализи кредитните институции следва да разработят подходящи информационни системи за управление и достатъчно високо качество на данните.

74. В приложение 1 се съдържа списък на възможни критерии за подбор за групиране на необслужваните експозиции на дребно в портфейлите.

75. За портфейли с необслужвани експозиции към предприятия, групирането по клас активи или сектор (напр. търговски недвижими имоти, земи и строителство, спедиция, търговски дейности) следва да се счита за основен фактор за специализацията на звената за събиране на необслужвани експозиции. След това тези портфейли следва да бъдат допълнително разделени в съответствие със стратегията за необслужвани експозиции и степента на финансовите затруднения, за да се гарантира, че дейностите по събиране са достатъчно фокусирани.

5.2.4 Човешки ресурси

76. Кредитните институции следва да разполагат с подходяща организационна рамка по отношение на своя бизнес модел и да отчитат своите рискове, включително рисковете, произтичащи от необслужвани експозиции. Поради това кредитните институции следва

¹⁹ Насоки относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби на кредитните институции (EBA/GL/2017/06).

да отделят подходящо и пропорционално внимание на управлението и ресурси за събиране на необслужваните експозиции и за вътрешния контрол на свързаните процеси.

77. Споделянето на управлението и ресурсите с други части от веригата за създаване на стойност (напр. предоставяне на заеми) следва да бъде внимателно преразгледано преди прилагането, за да се избегнат конфликти на интереси и да се осигури достатъчна специализация, както е посочено по-горе.

78. Въз основа на констатациите от самооценката на кредитната институция относно способностите, посочени в раздел 4.2.1, кредитните институции следва редовно да преразглеждат адекватността на своите вътрешни и външни ресурси за събиране на необслужвани експозиции и своевременно да отстраняват всякакви пропуски в човешките ресурси. Тъй като дейностите по събиране могат да поставят значителни изисквания към ресурсите, кредитните институции следва да обмислят дали е подходящо да изберат да използват срочни договори, вътрешно/външно възлагане на външни изпълнители или съвместни предприятия за дейности по събиране на необслужвани експозиции. Същевременно окончателната отговорност за тези дейности остава в кредитната институция. В случай че се използва възлагане на дейности на външни изпълнители, кредитните институции следва да гарантират, че такова възлагане на дейности на външни изпълнители е уредено в съответствие с приложимото законодателство или нормативните изисквания.

79. Кредитните институции следва да натрупат съответния експертен опит, необходим за определения оперативен модел на необслужвани експозиции, включително функциите на звената за събиране на необслужвани експозиции и функциите по вътрешен контрол, в съответствие с разпоредбите на Съвместните насоки на ESMA и ЕБО за оценка на пригодността на членовете на ръководния орган и лицата, заемащи ключови позиции²⁰. Служителите, разпределени за ключови задачи, свързани със събирането на необслужваните експозиции, следва да имат специфични експертни познания и опит в областта на необслужваните експозиции. Кредитните институции следва да изпълняват подходящо и специално обучение за необслужваните експозиции, включително по отношение на защитата на потребителите, и следва да изготвят планове за развитие на персонала с цел изграждане на собствен експертен опит чрез използване на наличния талант.

80. Когато не е възможно или ефективно да се изгради вътрешен експертен опит и инфраструктура, звената за събиране на необслужвани експозиции следва да имат лесен достъп до квалифицирани независими външни ресурси (напр. оценители на недвижими имоти, правни консултанти, специалисти по бизнес планиране, експерти от индустрията) или да се насочат към специализирани дружества, обслужващи необслужвани експозиции.

²⁰ Съвместни насоки на ESMA и ЕБО за оценка на пригодността на членовете на ръководния орган и лицата, заемащи ключови позиции съгласно Директива 2013/36/ЕС и Директива 2014/65/ЕС (EBA/GL/2017/12).

81. Кредитната институция, в съответствие с цялостната стратегия за необслужвани експозиции и оперативния план, следва да въведе система за оценка, съобразена с изискванията на звената за събиране на необслужвани експозиции. Системата за оценка следва да бъде разработена в съответствие с разпоредбите на Насоките на ЕБО относно разумните политики за определяне на възнагражденията²¹ и член 7 от Директива 2014/17/ЕС,²² както и за експозиции на дребно, онези от Насоките на ЕБО относно политиките за възнагражденията и практиките, свързани с продажбата и предоставянето на продукти и услуги при банкиране на дребно²³. Системата за оценка следва да бъде свързана предимно с количествените елементи на целите за необслужвани експозиции на кредитната институция, но може да включва и качествени елементи (ниво на техническите възможности, свързани с анализа на финансовата информация и получените данни, структуриране на предложения, качество на препоръките или мониторинг на реструктурираните случаи, както и ефективни умения за водене на преговори). Дейността на персонала на звената за събиране на необслужвани експозиции следва да бъде наблюдавана редовно и измервана по отношение на тези цели или на индивидуална основа, или на ниво екип, в зависимост от случая.
82. Рамката за измерване на изпълнението за ръководния орган и съответните ръководители следва да включва специфични показатели, свързани с целите, определени в стратегията за необслужвани експозиции и оперативния план на кредитната институция. Теглата, дадени на тези показатели в рамките на цялостната рамка за измерване на изпълнението, следва да бъдат пропорционални на сериозността на проблемите, свързани с необслужвани експозиции, пред които е изправена кредитната институция.
83. Разглеждането на сигналите и показателите за ранно предупреждение следва да се насърчава от кредитните институции чрез политиката за възнагражденията и рамката за стимулиране, за да се гарантира, че се предприемат ефективни мерки за справяне с просрочените задължения, преди те да са възникнали, и така ефективно се намалява входящите потоци от необслужвани експозиции.

5.2.5 Технически ресурси

84. По отношение на подходящата техническа инфраструктура, кредитните институции следва да гарантират, че всички данни, свързани с необслужваните експозиции, са централно съхранявани в надеждни и сигурни информационни системи и че са пълни и актуални по време на цялата процедура за събиране на необслужваните експозиции.

²¹ Насоки за разумни политики за определяне на възнагражденията съгласно член 74, параграф 3 и член 75, параграф 2 от Директива 2013/36/ЕС и оповестявания, съгласно член 450 от Регламент (ЕС) № 575/2013 (EBA/GL/2015/22).

²² Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на Директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

²³ Насоки относно политиките и практиките за възнагражденията, свързани с продажбата и предоставянето на продукти и услуги при банкиране на дребно (EBA/GL/2016/06)

85. Подходящата техническа инфраструктура следва да позволи на звената за събиране на необслужвани експозиции да:

- а) имат достъп до всички относими данни и документи, включително:
- i. информация за текущи необслужвани експозиции и ранни просрочени задължения на кредитополучателя, включително автоматизирани уведомявания;
 - ii. информация за експозицията, обезпечението и гаранцията, свързана с кредитополучателя или свързани клиенти;
 - iii. инструменти за наблюдение с ИТ възможности за проследяване на изпълнението и ефективността на реструктурирането;
 - iv. състояние на дейностите по събиране и взаимодействието между кредитополучателя, както и подробности относно договорените мерки по реструктуриране;
 - v. принудително иззети активи, ако е приложимо;
 - vi. проследяване на паричния поток на кредита и обезпечението;
 - vii. източници на основната информация и цялата основна документация;
 - viii. ако е приложимо, достъп до централни кредитни регистри, поземлени регистри и други външни източници на данни.
- б) ефикасен процес и наблюдение на дейностите по събиране на необслужвани експозиции, включително:
- i. автоматизирани работни процеси по време на целия жизнен цикъл на необслужваните експозиции;
 - ii. автоматизиран процес на наблюдение на статуса на заемите, като се осигури правилното обозначаване на необслужваните експозиции и на реструктурираните експозиции;
 - iii. вградени предупредителни сигнали;
 - iv. автоматизирано количествено отчитане по време на целия жизнен цикъл на събирането на необслужвани експозиции като основа за анализите, които се предоставят на ръководството на звената за събиране на необслужвани експозиции, ръководния орган и други относими ръководители, както и регулаторния орган;

- v. анализ на изпълнението на дейностите, свързани със събиране, от страна на звената за събиране на необслужвани експозиции, подекипи и експерти (напр. степен на възстановяване/успеваемост, информация за подновяване, ефективност на предлаганите варианти за реструктуриране, ниво на събираемост чрез парични вноски, анализи на нивата на възстановяване по година на отпуснатите кредити (vintage анализ), степен на спазване на поетите обещания при разговор и др.);
 - vi. наблюдение на развитието на портфейлите, подпортфейлите, групите и индивидуалните кредитополучатели.
- в) определяне, анализ и измерване на необслужваните експозиции и свързаните кредитополучатели:
- i. признаване на необслужваните експозиции и измерване на обезценки;
 - ii. извършване на подходящи анализи на портфейли от необслужвани експозиции и съхраняване на резултатите за всеки кредитополучател;
 - iii. подпомагане оценяването на личните данни, финансовото състояние и способността за изплащане на кредитополучателя, поне за кредитополучателите, които не са сложни;
 - iv. извършване на изчисления на i) нетната настояща стойност и ii) въздействието върху капиталовата позиция на кредитната институция за всеки вариант за реструктуриране и/или всеки вероятен план за реструктуриране съгласно относимото законодателство (напр. закон за придобиване на обезпечения по необслужвани експозиции, закон за несъстоятелност) за всеки кредитополучател.

86. Адекватността на техническата инфраструктура, включително качеството на данните, следва редовно да се оценява от независима вътрешна или външна одитна функция.

5.3 Рамка за контрол

87. Ръководният орган следва да отговаря за установяването и наблюдението на адекватността и ефективността на рамката за вътрешен контрол. По-специално, следва да бъдат въведени ефективни и ефикасни процеси за вътрешен контрол на рамката за събиране на необслужвани експозиции, за да се осигури пълно съответствие между стратегията за необслужвани експозиции и оперативния план, от една страна, и цялостната бизнес стратегия на кредитната институция, включително стратегията за необслужвани експозиции и оперативния план, и рисковия апетит, от друга страна.

88. Функциите за вътрешен контрол следва редовно да представят на ръководния орган писмени доклади относно управлението на необслужваните експозиции, в които се

подчертават основните установени недостатъци. Тези доклади следва да включват, за всеки нов установен съществен недостатък, относимите рискове, оценка на въздействието, препоръки и корективни мерки, които да бъдат предприети. Ако е необходимо, ръководителите на звената за вътрешен контрол следва да могат да имат достъп до и да докладват пряко на ръководния орган с надзорна функция, за да изразяват опасения и да предупреждават надзорната функция, когато това е подходящо, когато конкретните промени засягат или могат да засегнат институцията. Това не следва да пречи на ръководителите на службите за вътрешен контрол също да докладват в рамките на обичайните линии за докладване.

89. Ръководният орган следва да предприеме последващи действия във връзка с констатациите на звената за вътрешен контрол по навременен и ефективен начин и да изисква подходящи коригиращи действия. Следва да бъде въведена официална процедура за последващи действия по констатациите и предприетите коригиращи мерки.

90. Рамката за вътрешен контрол следва да включва и трите линии на защита в съответствие с Насоките на ЕБО относно вътрешното управление²⁴. Ролите на различните включени звена следва да бъдат ясно определени и документирани, за да се избегнат пропуски или припокривания. На ръководния орган следва редовно да се докладват ключовите резултати от дейностите по втора и трета линия, както и от определените действия за намаляване на последиците и напредъка по отношение на тези дейности.

91. При прилагането на рамката за контрол по-големите и по-сложни кредитни институции следва да прилагат трите линии на защита; втората линия на защита не трябва да бъде точно определена за необслужвани експозиции и може да се изпълнява от звеното за контрол на кредитния риск.

92. При прилагането на рамката за контрол по-малките и не толкова сложни кредитни институции (напр. класифицираните в категория 3 или 4 съгласно ПНПО) не е необходимо да имат три напълно специфични за необслужваните експозиции линии на защита, но те трябва да осигурят намаляването в достатъчна степен на всички конфликти на интереси.

5.3.1 Първа линия за контрол в областта на защитата

93. Кредитните институции следва да гарантират, че първата линия на защита е включена в процедурите и процесите на оперативните звена, предимно в звената за събиране на необслужвани експозиции, които действително носят и управляват рисковете на кредитната институция в специфичния контекст на събирането на необслужваните експозиции.

94. За да се осигури прилагането на адекватни механизми за контрол, кредитните институции следва да разполагат с вътрешни политики по отношение на рамката за събиране на необслужвани експозиции. Ръководителите на оперативните звена отговарят за

²⁴ Насоки относно вътрешно управление съгласно Директива 2013/36/ЕС (EBA/GL/2017/11).

осигуряване на прилагането на тези вътрешни политики, включително чрез включването им в ИТ процедури. Приложение 4 към настоящите насоки определя основните елементи на политиките по отношение на рамката на необслужваните експозиции, които следва да се прилагат в кредитните институции.

5.3.2 Втора линия за контрол в областта на защитата

95. Звената от втората линия на защита следва да осъществяват непрекъснат контрол, за да се проверява дали управлението на необслужваните експозиции в първата линия на защита работи, както е предвидено. За да могат да изпълняват адекватно своите задачи по отношение на контрола, звената от втора линия изискват голяма степен на независимост от звената, извършващи бизнес дейности, включително звената за събиране на необслужвани експозиции, и следва да разполагат с достатъчно ресурси. Те следва да разполагат с достатъчен на брой квалифициран персонал. Квалификацията на персонала следва да се подлага на нова оценка, като персоналят следва да премине обучение, ако е необходимо.

96. Втората линия на защита контролира прилагането на мерките за управление на риска от страна на звената за събиране на необслужвани експозиции и следва да бъде насочена специално към:

- а) наблюдение и измерване на рисковете, свързани с необслужваните експозиции, на базата на детайлност и агрегиране, включително във връзка с вътрешната/регулаторната капиталова адекватност;
- б) преглед на резултатите на цялостния оперативен модел на необслужваните експозиции, както и на неговите елементи (напр. управление/персонал на звената за събиране на необслужвани експозиции, договорености за възлагане на дейности на външни изпълнители/обслужване, цели за намаляване на необслужваните експозиции и механизми за ранно предупреждение);
- в) осигуряване на качеството при обработката на кредити, които са необслужвани експозиции, наблюдение/докладване (вътрешно и външно), реструктуриране, обезценки, отписвания, оценка на обезпеченията и отчитане на необслужвани експозиции (за да изпълняват тази роля, звената от втора линия следва да имат достатъчно правомощия да се намесват предварително при изпълнението на отделните решения за събиране);
- г) преглед на съгласуването на свързаните с необслужваните експозиции процеси с вътрешната политика и публичните насоки, най-вече във връзка с класификацията на необслужваните експозиции, провизирането, отписванията, оценките на обезпеченията, реструктурирането и механизмите за ранно предупреждение.

97. Звената за контрол на риска и за нормативно съответствие следва също да предоставят насоки относно процеса на разработване и преразглеждане на политиките и процедурите,

свързани с необслужваните експозиции, както и механизмите за контрол, установени в звената за събиране на необслужвани експозиции. Тези звена следва да бъдат включени в изготвянето и прегледа на политиките, преди те да бъдат одобрени от ръководния орган.

5.3.3 Трета линия за контрол в областта на защитата

98. Третата линия на защита, независимото звено за вътрешен одит, следва да има достатъчен експертен опит в събирането на необслужвани експозиции, за да провежда своите периодични контролни дейности по отношение на ефикасността и ефективността на рамката за необслужвани експозиции, включително механизмите за контрол от първа и втора линия.

99. Що се отнася до рамката за необслужваните експозиции, звеното за вътрешен одит следва най-малко да извършва редовни оценки, за да следи за спазването на вътрешните политики, свързани с необслужваните експозиции (вж. приложение 4), и на тези насоки. Това следва да включва също проверки на случаен принцип и внезапни проверки и прегледи на кредитни досиета.

100. При определяне на честотата, обхвата и мащаба на извършваните проверки, кредитните институции следва да вземат предвид нивото на необслужваните експозиции и дали последните одити са установили значителни нередности и слабости.

101. Въз основа на резултатите от своя контрол, звеното за вътрешен одит следва да отправя препоръки към ръководния орган, като насочва вниманието му към евентуални подобрения.

5.4 Наблюдение на необслужваните експозиции и дейности по събиране на необслужвани експозиции

102. Системите за наблюдение следва да се основават на целите за необслужвани експозиции, одобрени в стратегията за необслужвани експозиции и на свързания с нея оперативен план, които след това се отразяват в оперативните цели на звената за събиране на необслужвани експозиции, като се осигуряват канали за обратна връзка при ценообразуването на кредитния риск и провизиите. Следва да се разработи съответна рамка от ключови показатели за ефективност, свързани с необслужваните експозиции, за да се даде възможност на ръководния орган и на другите относими ръководители да измерват напредъка.

103. Кредитните институции следва да определят и наблюдават свързаните с необслужваните експозиции ключови показатели за ефективност. Ключовите показатели за ефективност, свързани с необслужваните позиции, следва да включват, но без да е необходимо да се ограничават до (вж. също приложение 2):

- а) показатели за необслужвани експозиции;
- б) участие на кредитополучателя и събиране на парични средства;
- в) дейности по реструктуриране;
- г) дейности по ликвидация;
- д) други (напр. свързани с необслужвани експозиции позиции на печалби и загуби, принудително иззети активи, дейности, възлагани на външни изпълнители).

5.4.1 Показатели за необслужвани експозиции

104. Кредитните институции следва да наблюдават отблизо относителните и абсолютните нива на необслужваните експозиции и реструктурираните експозиции, както и принудително иззетите активи (или други активи, които произтичат от дейностите, свързани с необслужвани експозиции) и ранните просрочени задължения в счетоводните си регистри.
105. Кредитните институции следва да извършват такива дейности по наблюдение на ниво сделка/кредитополучател и на ниво портфейл или подпортфейл, когато е подходящо, като вземат предвид аспекти като бизнес линия, сегмент на кредитополучателя, географски район, продукти, риск от концентрация, ниво на обезпеченост и вид предоставено обезпечение, както и способност за обслужване на дълга.
106. Кредитните институции следва да наблюдават равнището на обезценките на необслужваните експозиции, за да предоставят на ръководния орган изчерпателна информация относно покритието. Анализът следва да включва данни за общото ниво, както и нивата за различните портфейли от необслужвани експозиции. При подбора на портфейлите от необслужвани експозиции следва да се вземат предвид аспекти като вид експозиция, в това число обезпечени/необезпечени, видове обезпечения и гаранции, географски район, брой години след класифицирането на необслужваните експозиции, време за възстановяване и използване на подхода за действащо — недействащо предприятие. Движенията на покритието следва също да бъдат наблюдавани, а намаленията да бъдат ясно обяснени.
107. Кредитните институции следва да сравняват показателите, свързани с отношението на необслужваните експозиции и покритието спрямо наличните показатели на партньорите, за да предоставят на ръководния орган ясна представа за конкурентната позиция и потенциалните недостатъци.
108. Кредитните институции следва да наблюдават отклоненията от бюджета, за да може ръководният орган да разбере причините за значителните отклонения от плана.

109. Ключовите данни за входящите и изходящите потоци на необслужвани експозиции следва да бъдат включени в периодичното докладване пред ръководния орган, включително трансфери от/към необслужвани експозиции, необслужвани реструктурирани експозиции, необслужвани експозиции в срок на изпитване, обслужвани реструктурирани експозиции и ранни просрочени задължения (≤ 90 дни просрочие).
110. Кредитните институции следва да обмислят дали би било полезно да се създадат миграционни матрици, за да се проследи потока от експозиции към и от категорията „необслужвани“.
111. Кредитните институции следва да изчисляват процента на миграция и качеството на обслужваните експозиции месец по месец, така че действията да могат да се приоритизират и да се предприемат своевременно, за да се възпрепятства влошаването на качеството на портфейла. Миграционните матрици могат да бъдат допълнително разбити по видове експозиции (ипотеки на дребно, потребители, недвижими имоти), по стопанска единица или друг подпортфейл, за да се установи дали причината за потоците може да бъде отнесена към конкретен подпортфейл.
112. В своите дейности по наблюдение кредитните институции следва да използват вътрешна информация (напр. от вътрешни системи за оценка) и външна информация (напр. от агенции за кредитен рейтинг, бюра за кредитна оценка, специализирани секторни изследвания или макроикономически показатели за специфични географски райони) и следва да се позовават на определен момент или период на наблюдение. Примери за такава вътрешна и външна информация са дадени в приложение 3.

5.4.2 Участие на кредитополучателя и събиране на парични средства

113. След определянето на звената за събиране на необслужвани експозиции, следва да се използват ключови показатели за ефективност на дейността, за да се оцени ефективността на звената или служителите в сравнение със средните показатели за ефективност и/или стандартните референтни показатели. Ако такива показатели не съществуват или не са налице, ефективността на дейността следва да бъде наблюдавана чрез измерване на действителните резултати спрямо целите, определени в оперативния план за необслужваните експозиции на кредитната институция.

5.4.3 Дейности по реструктуриране

114. С оглед на разрешаването или ограничаването на въздействието на необслужваните експозиции, кредитните институции следва да проучат възможностите за прилагане на мерки по реструктуриране. Кредитните институции следва да наблюдават два аспекта на дейностите по реструктуриране, ефикасност и ефективност. В раздел 7 са посочени изискванията, свързани с прилагането на мерки по реструктуриране.

115. Основната цел на мерките по реструктуриране следва да бъде връщането на кредитополучателя към състояние за устойчиво обслужване на погасяванията, като се вземе предвид дължимата сума и се сведат до минимум очакваните загуби. Тези цели следва да вземат предвид значението на осигуряването на справедливо третиране на потребителите и спазването на всички приложими изисквания за защита на потребителите. Кредитната институция следва да наблюдава качеството на дейностите по реструктуриране, за да се увери, че те не се използват за забавяне на обезценките или за оценка, че експозицията е несъбираема. Наблюдението следва да обхваща дейности по реструктуриране по отношение както на обслужваните, така и на необслужваните експозиции.

5.4.4 Дейности по ликвидация

116. Дори да не може да се постигне устойчиво решение за реструктуриране, кредитните институции следва да предприемат действия за уреждане на необслужваните експозиции. Това може да включва започване на правни процедури, принудително изземване на активи, замяна на дълг към актив/капитал, разпореждане с кредитни инструменти чрез продажба, прехвърляне на дружество за управление на активи или секюритизация. Когато цената, получена от принудителното изземване на недвижим имот, засяга дължимата от потребителя сума, кредитните институции следва да вземат предвид, когато вземат решение относно ликвидационната мярка и следващите стъпки, разпоредбите на член 17, параграф 5 от Директива 2014/17/ЕС²⁵ до степента, до която е приложимо.

117. Дейностите по ликвидация следва да се наблюдават от кредитната институция, за да се подпомогне информирането на стратегии и политики. Кредитните институции следва да наблюдават разпорежданията и да наблюдават реализираните продажби/трансферни цени спрямо нетните балансови стойности.

118. Кредитните институции следва да наблюдават обемите и нивата на възстановяване при правни случаи и случаи на принудително изземване. Изпълнението в това отношение следва да се измерва спрямо поставените цели по отношение на брой месеци/години и загуба за институцията. При наблюдението на действителните загуби, от институциите се очаква да съставят исторически динамични редове за всеки кредитен портфейл, за да подкрепят допусканията, използвани за целите на прегледа на обезценката и тестовете за устойчивост.

119. За експозиции, покрити с обезпечение или с друг вид гаранция, кредитните институции следва да наблюдават срока, необходим за ликвидирание на обезпечението или за изпълнение на гаранцията. Кредитните институции следва също така да следят за потенциални принудителни отстъпки при ликвидация и развитие на някои пазари (напр.

²⁵ Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на Директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

пазари на недвижими имоти), за да получат перспективи за потенциалните проценти на възстановяване.

120. Наблюдението на нивата на възстановяване от принудително изземване и други съдебни производства, следва да помогне на кредитните институции надеждно да преценят дали решението за изземване ще осигури по-висока нетна настояща стойност от прилагането на вариант за реструктуриране. Данните относно нивата на възстановяване от принудителни изземвания следва постоянно да се наблюдават и да се използват за потенциални изменения в стратегиите на кредитните институции за обслужване на техните вземания по дългове/правни портфейли.
121. Кредитните институции следва също да наблюдават средната продължителност на наскоро приключилите правни процедури и средните възстановени суми (вкл. свързаните разходи по възстановяване) от тези приключили процедури.
122. Кредитните институции следва да наблюдават внимателно случаите, при които дългът се заменя с актив или капитал на кредитополучателя, най-малкото чрез използване на показатели за обем по видове активи и гарантиране на спазването на всички ограничения, определени от съответните национални нормативни актове в областта на притежаването на активи. Използването на този подход като мярка за реструктуриране следва да бъде подкрепено от подходящ бизнес план и да бъде ограничено до активи, по отношение на които институцията разполага с достатъчно експертен опит, а пазарът реално позволява определената стойност да бъде извлечена от актива в краткосрочен до средносрочен план. Институцията следва също да се увери, че оценката на активите се извършва от квалифицирани и опитни оценители.

5.4.5 Други позиции за наблюдение

123. Кредитните институции следва да наблюдават и докладват на ръководните си органи размера на приходите от лихви, произтичащи от необслужвани експозиции. Освен това следва да се прави разграничение между действително получените лихвени плащания по необслужвани експозиции и тези, които не са получени в действителност. Развитието на корективите за загуба и свързаните с тях причини също следва да бъдат наблюдавани.
124. Ако влизането във владение е част от стратегията за необслужвани експозиции на кредитната институция, тя следва също да наблюдава обема, „остаряването“, покритието и потоците от принудително иззети активи (или други активи, които произтичат от необслужвани експозиции), с достатъчно ниво на детайлност, за да се вземат предвид съществените видове активи. Изпълнението на принудително иззетите активи спрямо предварително определения бизнес план следва да се наблюдава и докладва на ръководния орган и другите относими ръководители на съвкупно равнище.

6. Реструктуриране

125. Кредитните институции следва да използват определенията на мерките по реструктуриране и реструктурираните експозиции, посочени в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, при тяхното управление на риска. Мерките по реструктуриране следва да имат за цел връщането на кредитополучателя към състояние за устойчиво обслужване на погасяванията, като се вземе предвид дължимата сума и се сведат до минимум очакваните загуби. Когато вземат решение кои стъпки или мерки по реструктуриране да предприемат, кредитните институции следва да вземат предвид интересите на потребителите и да спазват изискванията за защита на потребителите, включително тези, определени в член 28 от Директива 2014/17/ЕС²⁶ и в Насоките на ЕБО относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения²⁷. Кредитните институции следва да наблюдават ефикасността и ефективността на дейностите по реструктуриране.

126. В този раздел се определят основните елементи на управлението и операциите, свързани с реструктурираните експозиции.

6.1 Мерки по реструктуриране и тяхната осъществимост

127. Кредитните институции следва да обмислят използването на комбинация от различни мерки по реструктуриране, включително краткосрочни и дългосрочни времеви хоризонти в съответствие с естеството и зрелостта на кредитните инструменти. Кредитните институции следва да вземат предвид списъка на възможните мерки по реструктуриране в приложение 5.

128. Кредитните институции следва да използват мерки по реструктуриране със срок, по-кратък от две години (една година в случай на проектно финансиране и строителство на търговски имот), когато тези мерки не са насочени към уреждане на неуредените просрочени задължения, освен ако тези мерки не са съчетани с мерки по реструктуриране, които са по-продължителни от две години.

129. Кредитните институции следва да обмислят мерки по реструктуриране със срок, не по-голям от две години (и ако е уместно, за други мерки по реструктуриране), когато кредитополучателят отговаря на следните критерии:

- a) кредитополучателят е претърпял подлежащо на установяване събитие, което е причинило временни ликвидни ограничения. Доказателствата за такова събитие следва

²⁶ Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 г. относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на Директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

²⁷ Насоки относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения (EBA/GL/2015/12).

да бъдат представени по официален начин с ясни доказателства, че доходът на кредитополучателя ще се възстанови изцяло или предимно в краткосрочен план, или въз основа на кредитната институция, която е стигнала до заключението, че дългосрочното решение за реструктуриране не е било възможно поради временна финансова несигурност от общ характер или специфичен за кредитополучателя характер. Формата на доказателствата, които трябва да бъдат предоставени за тази цел, следва да бъде пропорционална на естеството, зрелостта и стойността на въпросния кредитен инструмент;

- б) кредитополучателят е изпълнявал договорни задължения преди събитието;
- в) кредитополучателят ясно демонстрира желание да си сътрудничи с кредитната институция.

130. Договорните условия за всяка мярка по реструктуриране следва да гарантират, че кредитната институция има право да преразгледа договорените мерки по реструктуриране, ако състоянието на кредитополучателя се подобри и следователно може да се приложат по-благоприятни условия за кредитната институция (по отношение на реструктурирането или първоначалните договорни условия). За тази цел, в договора следва да се посочат конкретните промени в мярката по реструктуриране, която ще се прилага в резултат на конкретни подобрения в състоянието на кредитополучателя. Кредитните институции следва също да обмислят включването на строги последствия, например изискване за допълнително обезпечение, в договорните условия за кредитополучателите, които не спазват споразумението за реструктуриране.

6.1.1 Осъществимо спрямо неосъществимо реструктуриране

131. Кредитните институции следва да правят разлика между осъществими мерки по реструктуриране, които допринасят за намаляване на експозицията на кредитополучателя и неосъществимите мерки по реструктуриране.

132. Кредитните институции следва да вземат предвид следните фактори, когато оценяват осъществимостта на мерките по реструктуриране:

- а) кредитната институция може да демонстрира (въз основа на обективно проверими доказателства), че кредитополучателят може да си позволи решение за реструктуриране, т.е. очаква се пълно погасяване;
- б) уреждането на просрочените задължения е изцяло или в голяма степен уредено и се очаква значително намаляване на баланса на кредитополучателя в средносрочен до дългосрочен план;
- в) в случаите, в които са били предоставени предишни мерки по реструктуриране, включително предишни мерки по реструктуриране, разглеждани в дългосрочен план, кредитната институция следва да гарантира, че се прилага допълнителен вътрешен

контрол, за да се гарантира, че това последващо третиране за реструктуриране отговаря на критериите за осъществимост, посочени по-долу. Тези механизми за контрол следва да включват като минимум, че такива случаи са изрично представени на вниманието на звеното за контрол на риска предварително. Освен това, следва да се търси изричното одобрение на съответния висш орган за вземане на решения;

- г) мерките по реструктуриране с краткосрочен хоризонт се прилагат временно и кредитната институция е в състояние да докаже, въз основа на обективно проверими доказателства, че кредитополучателят е в състояние да изплати първоначалната или модифицираната сума на главницата и лихвата в пълен размер, считано от датата на изтичане на срока на валидност на краткосрочните временни договорености;
- д) мярката не води до множество последователни мерки по реструктуриране, които са били предоставени на същата експозиция.

133. Оценката на осъществимостта следва да се основава на финансовите характеристики на кредитополучателя и на мярката по реструктуриране, която ще бъде предоставена по това време. Оценката на осъществимостта следва да се извършва независимо от източника на реструктуриране. Различни източници на мерки по реструктуриране са, наред с другото, кредитополучателят, който използва клауза за реструктуриране, заложен в договор, двустранни преговори за реструктуриране между кредитополучателя и кредитната институция и публична схема за реструктуриране, предоставена на всички кредитополучатели в определена ситуация.

6.2 Стабилни процеси по реструктуриране

6.2.1 Политика за реструктуриране

134. Кредитните институции следва да разработват политика за своите дейности по реструктуриране. Политиката следва да обхваща най-малко:

- а) процесът и процедурите за предоставяне на мерки по реструктуриране, включително отговорности и вземане на решения;
- б) описание на наличните мерки по реструктуриране, включително тези, залегнали в договорите;
- в) изисквания за предоставяне на информация за оценяване на осъществимостта на мерките по реструктуриране;
- г) документиране на предоставените мерки по реструктуриране;
- д) процесът и средствата за наблюдение на ефикасността и ефективността на мерките по реструктуриране.

135. Кредитните институции следва редовно да преразглеждат своите политики и варианти за реструктуриране, основани на колективно наблюдение на изпълнението на различните мерки по реструктуриране, включително преглед на потенциалните причини и случаи на повторно неизпълнение.

6.2.2 Ефикасност и ефективност на дейностите по реструктуриране

136. Кредитните институции следва да наблюдават качеството на дейностите по реструктуриране, за да се уверят, че не се използват за забавяне на оценката, че експозицията е несъбираема. Наблюдението следва да обхваща дейности по реструктуриране, свързани както с обслужваните, така и с необслужваните експозиции, и да прави разграничение между видовете мерки по реструктуриране и портфейлите.

137. Кредитните институции следва да измерват ефективността на процеса на предоставяне на мерки по реструктуриране и да наблюдават продължителността на процеса на вземане на решения и обемите на мерките по реструктуриране на всеки етап от процеса на предоставяне.

138. Кредитните институции следва да наблюдават ефективността на предоставените мерки по реструктуриране. Това наблюдение следва да измерва степента на успех на мярката по реструктуриране и дали са изпълнени изменените договорни задължения на кредитополучателя и експозицията е обслужвана. Следва да се използват следните показатели по портфейл и по вид мярка по реструктуриране:

- а) степен на възстановяване при реструктурирането и степен на експозицията, прекласифицирана като необслужвана: кредитните институции следва да извършват анализ на датата на издаване и да наблюдават поведението на реструктурираните експозиции от датата на изменението, за да определят степента на възстановяване. Този анализ следва да се извършва отделно за възстановени експозиции със и без мерки по реструктуриране;
- б) степен на събиране на парични средства: кредитните институции следва да наблюдават паричните средства, събирани от реструктурираните експозиции;
- в) отписване: когато предоставянето на мярка по реструктуриране води до частично отписване, кредитните институции следва да записват и наблюдават тези експозиции в рамките на одобрен бюджет за загуби. Нетната настояща загуба на стойност, свързана с решението за отписване на невъзстановима експозиция, следва да се наблюдава спрямо степента на възстановяване.

139. Кредитните институции следва да наблюдават показателите, свързани с дейности по реструктуриране, като използват съдържателно разпределение, което може да включва вида и продължителността на просрочените задължения, вида на експозицията, вероятността за възстановяване, размера на експозициите или общия размер на

експозициите към един и същ кредитополучател или група от свързани клиенти, както и броя на решенията за реструктуриране, приложени в миналото.

6.2.3 Оценка на способността за погасяване на кредитополучателя

140. Преди да предоставят каквито и да е мерки по реструктуриране, кредитните институции следва да оценяват способността на кредитополучателя за погасяване. Това следва да включва подходяща оценка на финансовото състояние на кредитополучателя, въз основа на достатъчно информация и като се вземат предвид относимите фактори, например способността за обслужване на дълга и общата задлъжнялост на кредитополучателя или на имота/проекта.

6.2.4 Стандартни продукти за реструктуриране и схема на решения

141. Кредитните институции следва да разполагат с подходящи политики и процедури с набор от устойчиви и ефективни решения за кредитополучателя при предоставяне на реструктуриране. Групирането на експозициите в портфейли следва да бъде отразено в тези политики и процедури, за да се даде възможност на кредитните институции да приемат различни мерки по реструктуриране за различните сегменти на кредитополучателите и да ги приспособят към тях.

142. Кредитните институции следва да обмислят разработването на схеми на решения и стандартизирани мерки по реструктуриране за портфейли от хомогенни кредитополучатели с не толкова сложни експозиции. Схемите на решения могат да помогнат при определянето и прилагането на подходящи и устойчиви стратегии за реструктуриране за определени портфейли от кредитополучатели по последователен начин, въз основа на одобрени критерии.

6.2.5 Сравнение с други варианти за събиране на необслужвани експозиции

143. Кредитните институции следва да използват подхода на нетната настояща стойност, за да определят най-подходящите и устойчиви възможности за събиране при различните обстоятелства на кредитополучателите, като вземат предвид справедливото третиране на потребителя, и следва да сравнят нетната настояща стойност на планираната мярка по реструктуриране с нетната настояща стойност на обезпечението, в случай на влизане във владение и други налични варианти за ликвидация. Използваните при изчислението параметри, например предполагаемият период на ликвидация, сконтовият процент, цената на капитала и разходите за ликвидация, следва да се основават на наблюдаваните емпирични данни.

6.2.6 Цели и наблюдение на реструктурирането

144. Договорите и документацията за реструктуриране следва да включват ясно определен целеви график на кредитополучателя, в който подробно се описват всички необходими цели, които трябва да бъдат постигнати от кредитополучателя за погасяване на

експозицията в рамките на срока на договора. Тези етапи/цели следва да бъдат надеждни, да са достатъчно консервативни и да отчитат всяко потенциално влошаване на финансовото състояние на кредитополучателя. Изпълнението на кредитополучателя с мерки по реструктуриране, включително спазването от страна на кредитополучателя на всички договорени цели, следва да се наблюдава отблизо от звеното за реструктуриране на необслужвани експозиции, отговарящо за отлагането на събирането на задължения, поне в рамките на изпитателния срок.

7. Признаване на необслужвани експозиции

145. Кредитните институции следва да използват определението за необслужвани експозиции в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията в тяхното управление на риска.

146. В този раздел се определят основните елементи на управлението и операциите, свързани с признаването на необслужвани експозиции.

7.1 Критерий за просрочие

147. Кредитните институции следва да признават експозициите като просрочени в съответствие с раздел 4 от Насоките на ЕБО относно прилагането на определението за неизпълнение²⁸ и Делегиран регламент (ЕС) 2018/171 на Комисията по отношение на прага на значимост за просрочени кредитни задължения.²⁹

7.2 Признаци за вероятност от неплащане

148. Кредитните институции следва да признават експозициите като такива с вероятност от неплащане и да откриват признаци за вероятност от неплащане в съответствие с раздел 5 от Насоките на ЕБО относно прилагането на определението за неизпълнение.

149. Кредитните институции следва да наблюдават способността на кредитополучателите за погасяване. По отношение на корпоративните кредитополучатели това следва да се оценява най-малко веднъж годишно и на ключови отчетни дати, на които се предоставят финансови данни. Кредитните институции следва своевременно да събират последната финансова информация от корпоративните кредитополучатели. Непредоставянето или

²⁸ Насоки относно прилагането на определението за неизпълнение съгласно член 178 от Регламент (ЕС) № 575/2013 (EBA/GL/2016/07).

²⁹ Делегиран регламент (ЕС) 2018/171 на Комисията от 19 октомври 2017 г. за допълване на Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за прага на значимост на просрочени кредитни задължения (ОВ L 32, 06.02.2018 г., стр. 1).

неоснователно закъснялото предоставяне на информация може да се разглежда като отрицателен знак по отношение на кредитоспособността на кредитополучателя. Спрямо некорпоративните кредитополучатели, кредитните институции следва да наблюдават изпълнението на плащанията и всякакви признаци на финансови затруднения, които могат да окажат въздействие върху способността за погасяване. За кредитополучателите от списъка за наблюдение или със слаб рейтинг следва да има по-чести процеси на преглед, в зависимост от значимостта, портфейла и финансовото състояние на кредитополучателя. Редовната оценка на възможностите за погасяване на кредитополучателя следва да се прилага и за кредити с еднократно погасяване, тъй като тези кредити представляват по-високо ниво на риск от кредита, който е предмет на редовна амортизация, както и защото непрекъснатото плащане от страна на кредитополучателя на дължимите лихви не е достатъчно основание, за да се приеме, че окончателното погасяване на кредита ще се извърши.

7.3 Преструктуриране и статус „обслужван“

7.3.1 Преструктуриране

150. За целите на прилагането на мерки по преструктуриране кредитните институции следва да могат да откриват признаци на възможни бъдещи финансови затруднения на ранен етап. За да се направи това, оценката на финансовото състояние на кредитополучателя не следва да се ограничава до експозиции с очевидни признаци на финансови затруднения. Следва също да се направи оценка на финансовите затруднения за експозициите, по отношение на които кредитополучателят не е изпитал финансови затруднения, но за които пазарните условия са се променили значително по начин, който би могъл да повлияе на способността на кредитополучателя да плаща (напр. кредити с еднократно погасяване, чието изплащане ще зависи от продажбата на недвижимо имущество или кредити в чуждестранна валута).

151. Оценката на всякакви финансови затруднения на кредитополучателя следва да се основава единствено на състоянието на кредитополучателя, като се пренебрегнат обезпеченията или гаранциите, предоставени от трети страни. При оценката на финансовите затруднения на кредитополучателя, кредитните институции, в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, следва да разгледат най-малко следните опровержими обстоятелства:

- а) кредитополучател/инструмент в просрочие с повече от 30 дни, през трите месеца преди изменението или рефинансирането;
- б) увеличение на вероятността от неизпълнение (PD) на вътрешния рейтингов клас на кредитната институция през трите месеца преди изменението или рефинансирането;
- в) присъствие в списъка за наблюдение през трите месеца преди изменението или рефинансирането.

152. Експозициите не следва да се идентифицират като реструктурирани, когато се правят отстъпки на кредитополучатели, които не изпитват финансови затруднения. Кредитните институции следва да правят разграничение, въз основа на подробна финансова оценка, между предоговарянето или предоставеното отлагане на кредитополучатели, които не изпитват финансови затруднения, и мерки по реструктуриране като отстъпки, предоставени на кредитополучатели във финансово затруднение, в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията.

153. Предоставянето на нови условия, например нов лихвен процент, който е по-благоприятен от лихвения процент на кредитополучателите с подобен рисков профил, може да се счита за индикация за такава отстъпка, когато кредитната институция определи, че причината за новия лихвен процент са финансовите затруднения на кредитополучателя. Предоставянето на по-благоприятни нови условия от тези, прилагани от пазара, не следва да се счита за предпоставка за определянето на отстъпки и следователно за реструктуриране. В съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията, когато кредитополучателят изпитва финансови затруднения, промяна в условията в съответствие с това, което други кредитополучатели с подобен рисков профил могат да получат от кредитната институция, следва да бъдат определени като отстъпка, включително когато кредитополучателите са включени в публични схеми за реструктуриране, които се предлагат от кредитни институции.

154. Кредитополучателите могат да поискат изменения в договорните условия на своите кредити, без да изпитват затруднения или да предстои да срещнат затруднения при изпълнението на своите финансови задължения. Кредитните институции следва да извършват оценка на финансовото състояние на кредитополучателя, когато тези изменения на договорните условия оказват влияние върху изпълнението на плащанията.

7.3.2 Класификация на реструктурираните експозиции като необслужвани

155. При предоставяне на мерки по реструктуриране за обслужвани експозиции, кредитните институции следва да преценят дали тези мерки водят до необходимост от прекласифициране на експозицията като необслужвана. Предоставянето на мерки по реструктуриране за необслужвани експозиции не изчиства техния статус на необслужвани: експозициите следва да продължат да се определят като необслужвани за най-малко една година от периода за възстановяване след предоставянето на мерки по реструктуриране, както е посочено в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията и в раздел 7.3.3.

156. Когато оценяват дали реструктурираните експозиции следва да бъдат класифицирани като необслужвани, кредитните институции следва да преценят дали експозициите:

- а) са подкрепени от неподходящи погасителни планове (или първоначални, или последващи погасителни планове, според случая), които включват, наред с другото,

повтарящо се неспазване на погасителния план, промени в погасителния план, за да се избегнат нарушения, или погасителен план, основаващ се на очакванията, които не са подкрепени от макроикономически прогнози, или от достоверни предположения за способността или готовността на кредитополучателя за погасяване;

- б) включват договорни условия, които забавят момента на редовните погасителни вноски по сделката, по такъв начин, че нейната оценка за правилно класифициране е възпрепятствана, например когато се предоставят гратисни периоди от повече от две години за погасяване на главницата;
- в) включват непризнати суми, надвишаващи натрупаните загуби от кредитен риск за необслужвани експозиции, които имат сходен рисков профил.

7.3.3 Възстановяване/излизане от статуса на необслужване

157. Кредитните институции следва да прекласифицират необслужваните експозиции, включително реструктурираните експозиции, като „обслужвани“, в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията. Кредитните институции следва да извършват финансов анализ на кредитополучателя, за да установят липсата на опасения относно способността на кредитополучателя да изплаща своите кредитни задължения.

158. В политиките на кредитните институции за прекласификация на необслужвани реструктурирани експозиции следва да се посочват практики за разсейване на опасенията относно способността на кредитополучателя да спазва условията след реструктуриране, определени в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията. Тези политики следва да установят критерии по отношение на плащанията, извършени през периода на възстановяване от поне една година, и да определят способността на кредитополучателя да спазва условията след реструктуриране (доколкото е вероятно пълното погасяване на дълга), без да зависи от реализирането на обезпечението, най-малкото чрез доказване на плащания на незначителна сума от главницата. Тези политики следва да изискват плащания, както на главницата, така и на лихвата.

159. Освен това, когато кредитополучателят има други експозиции към кредитна институция, които не са обект на мярка по реструктуриране, кредитната институция следва да вземе предвид въздействието и резултатите от тези експозиции при оценката на способността на кредитополучателя да спазва условията след реструктуриране. Вземането под внимание на просрочени задължения не следва да променя равнището на прилагане на статуса за необслужване, в съответствие с приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията и само експозиции, за които са били приложени мерки по реструктуриране следва да се определят като реструктурирани експозиции.

160. Наличието на договорни условия, които удължават срока на погасяване, например гратисни периоди за главницата, следва да потвърди класифицирането на тези реструктурирани експозиции като необслужвани, докато не бъдат изпълнени изискванията на приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията. Фактът, че периодът на възстановяване от една година е изтекъл, не следва автоматично да води до прекласифициране към обслужвани, освен ако не са извършени редовни плащания през тези 12 месеца и не е била направена оценка на вероятността да бъдат платени.

7.3.4 Определяне на експозициите като обслужвани реструктурирани експозиции

161. След като реструктурираните експозиции бъдат класифицирани като обслужвани, било защото са отговорили на условията за прекласифициране от категорията необслужвани, или защото предоставянето на мерки по реструктуриране не е довело до класифициране на експозицията като необслужвана, те следва да продължат да се идентифицират като реструктурирани, докато не бъдат изпълнени всички условия за прекратяване на класификацията на експозициите като реструктурирани съгласно параграф 256 от приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията.

162. В политиките на кредитните институции за идентифициране на обслужвани реструктурирани експозиции следва да се посочват практики за разсейване на опасения във връзка с финансовите затруднения на кредитополучателя. Политиките на кредитните институции следва да изискват от кредитополучателя да е изплатил чрез редовни плащания сума, равна на всички суми (главница и лихви), които преди това са били просрочени или отписани към момента на отстъпката, или по друг начин да докаже способността си да изпълнява условията след реструктуриране, в съответствие с алтернативни обективни критерии, които включват погасяване на главницата.

163. В съответствие с параграф 260 от приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията новите мерки за реструктуриране, предоставени за обслужвани реструктурирани експозиции, които са били прекласифицирани от категорията „необслужвани експозиции“, ще доведат до прекласифициране на тези сделки в категория „необслужвани“. Същото следва да се прилага, когато тези експозиции са просрочени с повече от 30 дни.

7.4 Последователно прилагане на определението за необслужване

164. Кредитните институции следва да приемат подходящи механизми и процедури, в съответствие с раздел 8 от Насоките на ЕБО относно определението за неизпълнение, за хармонизираното прилагане на определението във всички дъщерни предприятия и клонове. По този начин ще се осигури последователност при определянето на необслужваните експозиции на индивидуално ниво и на ниво банкова група.

165. Политиките на кредитните институции следва да осигурят съгласувано третиране на отделните клиенти и групи от свързани клиенти, както е определено в Регламент (ЕС) № 575/2013, Насоките на ЕБО относно свързаните клиенти³⁰ и Насоките на ЕБО относно прилагането на определението за неизпълнение. Политиките на кредитните институции следва също да осигурят последователна оценка на основните правни отношения между правните субекти в група от свързани клиенти. С оглед на възможното разпространение на проблемите, кредитните институции следва, когато това е осъществимо, да прилагат групов подход при оценката на състоянието на експозицията на кредитополучателя като необслужвана, освен ако не е засегната от изолирани спорове, които не са свързани с платежоспособността на контрагента.

166. В съответствие с Насоките на ЕБО относно прилагането на определението за неизпълнение, кредитните институции следва да поддържат регистър на всички критерии за класифициране.

8. Обезценка и отписвания на необслужвани експозиции

167. Кредитните институции следва да изчисляват корективи за загубите за необслужвани експозиции и реструктурирани експозиции, които са обект на обезценка, в съответствие с Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и за отчитането на очакваните кредитни загуби.

168. В настоящия раздел са посочени основните елементи на управлението и операциите, свързани с измерването на обезценката и отписванията на необслужваните експозиции.

8.1 Отписвания на необслужвани експозиции

169. В съответствие с Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби,³¹ несъбираемостта следва да се признава в съответния период чрез корективи за загуби или отписвания. Когато кредитната институция не разполага с разумни очаквания за възстановяване на договорения паричен поток от експозицията, тя следва да доведе до частично или пълно отписване на експозицията (МСФО 9.В3.2.16.г).

170. Отписване може да се извърши преди правните действия срещу кредитополучателя за възстановяване на дълга да бъдат изцяло приключени. Не следва да се счита, че

³⁰ Насоки относно свързаните клиенти съгласно член 4, параграф 1, точка 39 от Регламент (ЕС) № 575/2013 (EBA/GL/2017/15).

³¹ Насоки относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби на кредитните институции (EBA/GL/2017/06).

отписването е довело до отказ от законното право за събиране на дълга от страна на кредитната институция. Решението на дадена кредитна институция да се откаже от правния иск върху дълга представлява опрощаване на дълг.

171. Отписванията представляват събитие по непризнаване (МСФО 9.5.4.4). Ако в крайна сметка бъдат събрани парични средства или други активи, тези събирания следва да бъдат пряко признати като приход в отчета за приходи и разходи.

172. Кредитните институции следва да поддържат подробни записи за всички отписвания на необслужвани експозиции, извършени на равнище портфейл.

8.2 Обезценка и отписвания на необслужвани експозиции

173. Кредитните институции следва да включат в своите вътрешни политики насоки относно навременността на обезценките и отписванията, като отчитат външните обстоятелства и фактори, например текущите съдебни процедури. По-специално, за експозиции или части от експозиции, които не са покрити с обезпечение, кредитните институции следва да обмислят подходящи максимални периоди за пълна обезценка, покритие и отписване. За части от експозиции, покрити с обезпечение, установяването на минимално ниво на обезценка следва да отчита вида на обезпечението. При калибриране на посочените по-горе периоди на обезценка и отписване следва да се прилагат емпирични доказателства. При оценката на събираемостта на необслужваните експозиции и при определяне на вътрешните подходи за отписване на необслужвани експозиции, кредитните институции следва да обърнат специално внимание на изброените по-долу групи, тъй като те могат да имат по-високи равнища на постоянна несъбираемост:

- а) експозиции с продължителни просрочени задължения: за различните портфейли може да са подходящи различни прагове. Кредитните институции следва да оценяват събираемостта на необслужваните експозиции, ако кредитополучателят има просрочени задължения за продължителен период от време. Ако след тази оценка се заключи, че няма разумно очакване за възстановяване на експозицията или на част от нея, следва да се извърши пълно или частично отписване;
- б) експозиции в процедура по несъстоятелност: когато обезпечаването на експозицията е ниско, съдебните разноси често поемат значителна част от постъпленията от производството по несъстоятелност и поради това се очаква, че прогнозните възстановявания ще бъдат много ниски;
- в) частично отписване може да бъде оправдано, когато са налице доказателства, че кредитополучателят не е в състояние да изплати изцяло размера на експозицията, което означава, че има основателни очаквания за възстановяване на част от експозицията.

8.3 Процедури за обезценка и отписване

174. Кредитните институции следва да приемат, документират и да се придържат към разумни политики, процедури и контролни механизми за оценка и измерване на корективите за загуби и отписване по необслужвани експозиции в съответствие с Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби. Кредитните институции следва да тестват своите оценки за корективите за загуби в сравнение с действителните загуби.
175. Тези методики следва също да включват политики и процедури за отписвания и събиране на вземания, както е определено в Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и отчитане на очакваните кредитни загуби. Политиката за отписвания следва да включва показатели, използвани за оценка на очакванията за възстановяване и подробна информация за онези експозиции, които са отписани, но все още подлежат на прилагане.
176. В съответствие с Насоките на ЕБО относно практиките за управление на кредитния риск и отчитането на очакваните кредитни загуби, кредитните институции следва да разполагат с общи процеси, системи, инструменти и данни.
177. Звеното за вътрешен одит на кредитната институция следва да проверява методологиите, използвани в съответствие с Насоките на ЕБО относно вътрешното управление.³²

9. Оценка на обезпечението под формата на недвижимо и движимо имущество

178. В този раздел са посочени основните елементи за оценка на обезпечението под формата на недвижимо и движимо имущество, предоставено за необслужвани експозиции.

9.1 Управление, процедури и контролни механизми

9.1.1 Обща политика и процедури

179. Кредитната институция следва да разполага с писмена политика и процедури за оценяване на обезпечението във вид на имущество. Политиката и процедурите следва да

³² Насоки относно вътрешно управление съгласно Директива 2013/36/ЕС (EBA/GL/2017/11).

бъдат изцяло приведени в съответствие с рамката за рисков апетит на кредитната институция.

180. Политиката и процедурите следва да обхващат оценката на всички обезпечения под формата на недвижимо и движимо имущество, независимо от неговата приемливост за пруденциални цели, в съответствие с изискванията на член 208 и член 210 от Регламент (ЕС) № 575/2013.

181. Политиката и процедурите следва да бъдат одобрени от ръководния орган и следва да се преразглеждат най-малко веднъж годишно.

9.1.2 Наблюдение и механизми за контрол

182. Кредитните институции следва да наблюдават и преразглеждат оценките, извършвани от вътрешни или външни оценители, редовно, както е посочено в настоящия раздел.

183. Кредитните институции следва да разработят и прилагат стабилна вътрешна политика за осигуряване на качеството и процедури за оценки, извършвани както вътрешно, така и външно, като се има предвид следното:

- а) процесът на осигуряване на качеството следва да се извършва от звено, което е независима от звеното, което извършва първоначалната оценка, обработката на кредити, наблюдението на кредитите и процеса на сключване на договори за кредит;
- б) независимостта на процеса на подбор на външни оценители следва да се проверява редовно като част от процеса за осигуряване на качеството;
- в) подходяща сходна извадка от вътрешни и външни оценки следва редовно да се сравнява с пазарните наблюдения;
- г) редовно следва да се извършват тестове както за вътрешни, така и за външни оценки;
- д) процесът на осигуряване на качеството следва да се основава на подходящ размер на извадката.

184. Освен това звеното за вътрешен одит следва редовно да извършва преглед на съгласуваността и качеството на политиката и процедурите за оценяване, независимостта на процеса на подбор на оценители и целесъобразността на оценките, извършени от външни и вътрешни оценители.

9.1.3 Индивидуална оценка на недвижимо имущество и използване на индексирание

185. Кредитните институции следва да наблюдават стойността на обезпечението под формата на недвижимо имущество периодично и най-малкото веднъж годишно, както е посочено в член 208, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 575/2013.

186. Индексирането или други подобни методи могат да се използват за наблюдение на стойността на обезпечението и за определяне на обезпеченията, за които е необходима преоценка. Това следва да е в съответствие с политиката на институцията и при условие че подлежащите на оценка обезпечения са податливи на точна оценка по тези методи.
187. Индексите, които се използват за извършване на това индексиране, могат да бъдат вътрешни или външни, при условие че са:
- а) редовно преразглеждани, като резултатите от този преглед се документират и са лесно достъпни, а цикълът за преглед и изискванията за управление са ясно определени в документирана политика, одобрена от ръководния орган;
 - б) достатъчно подробни, като методологията е адекватна и подходяща за въпросния вид обезпечение;
 - в) основани на достатъчно динамични редове на наблюдавани емпирични доказателства за действителни имуществени сделки.
188. Оценка и преоценка на обезпечения за недвижимо имущество следва да се извършват на индивидуално и на специфично за имуществото основание. Оценка и преоценка на обезпечения под формата на недвижимо имущество не следва да се извършват, като се използва статистически модел като единствен начин за извършване на преглед на оценката на имуществото.
189. Компетентните органи следва да определят общ праг за индивидуалната оценка и преоценка на обезпеченията, използвани за необслужвани експозиции от независим оценител. Този праг следва да се прилага за всички кредитни институции в юрисдикцията на компетентния орган и следва да бъде публично оповестен.

9.1.4 Оценители

190. Всички оценки на недвижимо имущество, включително актуализирани оценки, следва да се извършват от независим и квалифициран оценител, вътрешен или външен, който притежава необходимата квалификация, способност и опит за извършване на оценка, както е посочено в член 208, параграф 3, буква б) и член 229 от Регламент (ЕС) № 575/2013.
191. За целите на външните оценки кредитните институции следва да създадат група от независими и квалифицирани оценители въз основа на посочените по-долу критерии. Резултатите от дейността на оценителите следва да се оценяват редовно и следва да се вземе решение дали всеки оценител следва да остане в групата или не.
192. Кредитните институции следва да гарантират, че външните оценители в групата имат подходяща и валидна застраховка за професионална отговорност.
193. Кредитната институция следва да гарантира, че всеки квалифициран оценител в групата:

- а) е професионално компетентен и има поне минималното ниво на образование, което отговаря на всички национални изисквания за извършване на такива оценки;
- б) притежава подходящи технически умения и опит за изпълнение на ангажимента;
- в) е запознат със и е в състояние да докаже, че спазва всички закони, разпоредби и стандарти за оценка на имущество, които се прилагат към оценителя и ангажимента;
- г) притежава необходимите познания по отношение на предмета на оценката, съответния пазар на недвижими имоти и целта на оценката.

194. Групата оценители следва да разполага с експертен опит в различни области на сектора на недвижимите имоти, който да съответства на кредитната дейност на кредитната институция и на мястото на кредитиране.

195. За да смекчат в достатъчна степен всякакъв конфликт на интереси, кредитните институции следва да гарантират, че всички вътрешни и външни оценители, които ще извършват действителна оценка на дадено имущество и техните роднини от първа степен, отговарят на следните изисквания:

- а) те не са включени в процеса на обработка на кредити, вземане на решения за кредити или отпускане на кредити;
- б) не се ръководят или влияят от кредитоспособността на кредитополучателя;
- в) нямат действителен или потенциален, настоящ или предполагаем конфликт на интереси по отношение на резултата от оценката;
- г) нямат интереси по отношение на имуществото;
- д) не са свързани лица нито с купувача, нито с продавача на имуществото;
- е) предоставят безпристрастен, ясен, прозрачен и обективен доклад за оценка;
- ж) таксата, която получават, не е свързана с резултата от оценката.

196. Кредитните институции следва да осигуряват адекватна ротация на оценителите, т.е. две последователни индивидуални оценки на недвижимото имущество от един и същ оценител следва да водят до ротация на оценителя, което води до назначаването на различен вътрешен оценител или друг външен оценител.

9.2 Честота на оценките

197. За целите на пруденциалния надзор кредитните институции следва да актуализират оценките на всички обезпечени експозиции в съответствие с изискванията на член 208, параграф 3 и член 210, буква в) от Регламент (ЕС) № 575/2013.
198. Групата на обезпеченията, които са обект на редовни индивидуални оценки и преоценки, следва да се актуализира в момента, в който експозицията е класифицирана като необслужвана и поне веднъж годишно, докато продължава да бъде класифицирана като такава. Кредитните институции следва да гарантират, че за обезпечението, предмет на индексирание или други сходни методи, индексирането се актуализира поне веднъж годишно.
199. За имуществата с актуализирана индивидуална оценка, извършена през последните 12 месеца (в съответствие с всички приложими принципи и изисквания, посочени в настоящия раздел), стойността на имуществото може да бъде индексирана до периода на прегледа за обезценка.
200. Кредитните институции следва да извършват по-често наблюдение, когато пазарът е обект на значителни отрицателни промени и/или при наличие на признаци за значителен спад в стойността на отделното обезпечение.
201. Следователно кредитните институции следва да определят критерии в своята политика и процедури за оценка на обезпеченията, за да определят дали е налице значителен спад в стойността на обезпечението. Ако е възможно, те ще включват количествени прагове за всеки вид обезпечение въз основа на наблюдаваните емпирични данни и всеки относим качествен опит на кредитната институция, като се имат предвид относимите фактори, например тенденциите в пазарните цени или мнението на независимите оценители.
202. Кредитните институции следва да разполагат с подходящи процеси и системи за определяне на остарели оценки и за задействане на доклади за оценка.

9.3 Методология за оценка

9.3.1 Общи положения

203. Кредитните институции следва да разполагат с определени подходи за оценка на обезпеченията за всеки от видовете обезпечения. Те следва да са адекватни и подходящи за въпросния вид обезпечение.
204. Всички обезпечения под формата на недвижимо имущество следва да се оценяват въз основа на пазарната стойност или ипотечната заемна стойност, както е посочено в член 229 от Регламент (ЕС) № 575/2013. Движимото имущество следва да се оценява по пазарната му стойност.

205. За движимо имущество кредитните институции следва, в съответствие с изискванията на член 199, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 575/2013, периодично да оценяват ликвидността на имуществото. Ако има съществена променливост на пазарните цени, институцията следва да докаже, че оценката на обезпечението е достатъчно консервативна.
206. По отношение на движимото имущество кредитните институции следва, в съответствие с изискванията на член 210 от Регламент (ЕС) № 575/2013, да извършват достатъчен правен преглед, потвърждаващ приложимостта на обезпечението, включително оценка на законното право за прилагане и ликвидация на обезпечението в разумен срок в случай на неизпълнение.
207. Не следва да се използват цялостни оценки единствено въз основа на дисконтираните заместващи разходи. За имуществата, генериращи приходи, може да се използва пазарно съпоставим подход или подход на дисконтираните парични потоци.
208. Обезпечението за имущество следва да се остойността в съответствие с приложимите международни, европейски и национални стандарти.³³

9.3.2 Очакван бъдещ паричен поток

209. Кредитните институции следва да оценяват дисконтирания паричен поток по разумен начин и в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.
210. При изчисляването на дисконтирания паричен поток следва да се вземат предвид случаите, при които:
- а) оперативният паричен поток на кредитополучателя продължава и може да се използва за погасяване на финансовия дълг, като обезпечението може да се упражнява до степената, до която то не влияе на оперативния паричен поток; и
 - б) оперативният паричен поток на кредитополучателя се преустановява и обезпечението се упражнява.
211. Когато оценката се основава на предположението, че оперативният паричен поток на кредитополучателя ще продължи, включително паричните потоци, получавани от обезпечението, се изисква актуализирана и надеждна информация за паричния поток.
212. Когато оценката се основава на предположението, че оперативният паричен поток на кредитополучателя ще бъде преустановен, бъдещите постъпления от продажбата от

³³ Те включват Европейските стандарти за оценка EVS-2016 („Синята книга“) и стандартите на Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

реализирането на обезпечението следва да бъдат коригирани, за да се вземат предвид съответните разходи за ликвидация и отстъпка от пазарната цена.

213. В допълнение към горепосочените разходи за ликвидация следва да се прилага отстъпка от пазарната цена, ако е уместно, спрямо актуализираната оценка, както е посочено по-долу.
214. В цената на имуществото към момента на ликвидацията следва да се вземат предвид настоящите и очакваните пазарни условия.
215. Следва да бъдат включени и съображения, свързани с времето за продажба във връзка с разпореждането с ипотекирани имущества, въз основа на практиките за събиране на дългове и опита от съдебни производства на национално равнище, както и въз основа на емпирични доказателства и съответно проверени. Тези съображения следва да включват всички оперативни разходи или капиталови разходи, които трябва да бъдат направени преди момента на продажбата.
216. Реализирането на обезпечението може да включва както съгласувана, така и извъндоговорна (принудителна) ликвидация.
217. Дисконтирането на ликвидационната цена следва да отразява начина на реализиране на обезпечението, т.е. дали е съгласувано или принудително.
218. Дисконтирането на пазарните цени следва да отразява ликвидността на пазара и стратегията за ликвидация. Тя не следва да отразява условията за спешна продажба, освен ако предвидената стратегия за ликвидация действително е свързана със спешна продажба.
219. Кредитните институции следва да прилагат адекватно дисконтиране на пазарните цени за целите на МСФО 9, за изчисляването на регулаторния капитал и за целите на контрола на риска. Дисконтирането на пазарната цена може да е близка до нулева само за високоликвидни обезпечения и обезпечения със стойности, които не се влияят от неблагоприятни събития и не се засягат от значителен риск от корелация.
220. Всички кредитни институции следва да разработят свои собствени разходи за ликвидация и допускания за дисконтиране на пазарната цена въз основа на наблюдавани емпирични доказателства. Ако няма достатъчни емпирични доказателства, допусканията за дисконтиране следва да се основават като минимум на ликвидността, изминалото време и качеството/застаряването на оценката. Ако дадена кредитна институция е изправена пред ситуация на неактивен пазар на недвижими имоти и само малък брой имоти са били продадени или историята на продажбите трябва да се счита за недостатъчна, следва да се прилага по-консервативна пазарна цена.

9.4 Допълнителни съображения относно приблизителния паричен поток от ликвидация на обезпечения за имущество

221. При оценката на паричния поток от ликвидацията на обезпечения под формата на имоти, кредитните институции следва да използват подходящи и надеждни допускания. Освен това кредитните институции следва да обръщат внимание на изискванията за оценяване на паричните потоци съгласно МСФО 13 относно оценяване по справедлива стойност. По-специално финансовите институции следва да спазват следните изисквания:

- а) те трябва да определят предполагаемия момент на продажба, като вземат предвид настоящите и очакваните пазарни условия, както и основната национална правна рамка по отношение на продажбата на ипотекирани имоти;
- б) те трябва да гарантират, че цената на имуществото, използвана за определяне на прогнозната пазарна стойност на обезпечението под формата на имоти в момента на ликвидация, не се основава на макроикономически прогнози/предположения, които са по-оптимистични от прогнозите, изготвени от съответните органи и организации като Международния валутен фонд (МВФ) и Европейската система на централните банки (ЕСЦБ)/Европейския съвет за системен риск (ЕССР), и следователно не предполага подобрение на настоящите пазарни условия;
- в) те трябва да гарантират, че приходите от обезпечението под формата на имоти няма да се увеличат от сегашните равнища, освен ако не съществува договорно споразумение за такова увеличение. Освен това текущият доход от имота трябва да се коригира при изчисляване на паричните потоци, за да се отразят очакваните икономически условия. Кредитните институции следва да обмислят дали е подходящо да се проектира фиксиран доход в условията на рецесия, при които свободните имоти се увеличават и/или търсенето в областта на транспорта намалява, което поставя под натиск доходите;
- г) не се допуска стратегия за отказ от реструктуриране върху обезпечения под формата на имоти. Дадена стратегия за отказ от реструктуриране се определя като задържане на актива на стойност над пазарната, ако се приеме, че активът ще бъде продаден след възстановяване на пазара.

222. Когато се използва стойността на обезпечението при оценката на възстановимата стойност на експозицията, следва да бъде документирано най-малко следното:

- а) как е определена стойността, включително използването на оценки, допускания при оценяването и изчисления;
- б) подкрепящата обосновка на корекциите на оценените стойности, ако има такива;
- в) определянето на разходите по продажбите, ако е приложимо;

- г) очакваният период за възстановяване;
- д) експертният опит и независимостта на оценителя.

223. Когато наблюдаваната пазарна цена се използва за оценка на възстановимата стойност на експозицията, следва да се документира и размера, източника и датата на наблюдаваната пазарна цена.

224. Кредитните институции следва да са в състояние да обосноват предположенията, използвани при оценката на възстановимата стойност, като предоставят на компетентния орган, при поискване, подробна информация относно пазарната стойност на имота, дисконтирането на пазарните цени, правните и търговските разходи, които се прилагат, както и използвания срок за времето на ликвидация. Кредитните институции следва да са в състояние да обосноват напълно своите допускания както в качествено, така и в количествено отношение и да обяснят причините за своите очаквания, като вземат предвид миналия и настоящия си опит.

9.5 Бек-тестове

225. Кредитните институции следва да докажат чрез надеждни бек-тестове, че допусканията, използвани при оценката на възстановимата стойност, са разумни и основани на наблюдаван опит. В този контекст кредитните институции следва редовно да тестват своята хронология на оценката (последната оценка преди експозицията да е класифицирана като необслужвана) в сравнение с историята на продажбите им (нетна продажна цена на обезпечението). В зависимост от размера и бизнес модела на кредитната институция, тя следва да прави разграничение по вид обезпечение, модел/подход на оценка, вид продажба (доброволна/принудителна) и обхват за процеса на бек-тестване. Резултатите от бек-тестването следва да се използват за определяне на процентните намаления на стойността на обезпечението в подкрепа на експозициите, които остават в счетоводния баланс.

226. Като алтернатива кредитните институции, които използват усъвършенствания вътрешнорейтингов подход (A-IRB), могат да използват обезпечени загуби при неизпълнение (LGD), за да определят процентите, с които се намалява стойността на обезпечението.

9.6 Изисквания към базата данни на информационните технологии по отношение на обезпеченията

227. Кредитните институции следва да разполагат с бази данни за сделките, за да се даде възможност за правилна оценка, наблюдение и контрол на кредитния риск, да се отговори на искания от страна на ръководството и надзорните органи и да се даде възможност за предоставяне на информация в периодични доклади и друга

своевременна и изчерпателна документация. По-специално базите данни следва да отговарят на следните изисквания:

- а) достатъчна дълбочина и ширина, в която да обхващат всички значими рискови фактори;
- б) точност, пълнота, надеждност и навременност на данните;
- в) съгласуваност — те следва да се основават на общи източници на информация и единни определения на понятията, използвани за контрол на кредитния риск;
- г) възможност за проследяване, така че източникът на информация да може да бъде идентифициран.

228. Тези бази данни следва да включват цялата относима информация за имотите и другите обезпечения за сделките на кредитните институции и връзките между обезпечението и конкретните сделки.

9.7 Оценка на принудително иззети активи

229. Кредитните институции следва сериозно да обмислят класифицирането на принудително иззетите активи като нетекущи активи, държани за продажба съгласно МСФО 5. Това счетоводно третиране предполага, че активът трябва да е на разположение за незабавна продажба в настоящото му състояние (МСФО 5.7), че ръководният орган следва да одобри индивидуален план за продажба на актива в рамките на кратък период от време (обикновено една година) и че следва да се провежда политика на активни продажби (МСФО 5.8), като по този начин се благоприятстват възстановяванията.

230. Получените принудително иззети активи следва да се оценяват по по-ниската от:

- а) стойността на финансовите активи, получена при третирането на активите като принудително иззети или получени като обезпечение при плащането на дълга;
- б) справедливата стойност на обезпеченията, за които банката е влязла във владение, минус разходите за продажба.

231. Когато справедливата стойност не е получена чрез рефериране към активен пазар, а се основава на техника за оценка (ниво 2 или ниво 3), са необходими някои корекции, по-специално в резултат на два фактора:

- а) състоянието или местоположението на активите. Рискът и несигурността по отношение на актива следва да бъдат включени в оценката на справедливата стойност;
- б) обемът или равнището на дейност на пазарите във връзка с тези активи. При изчисляването следва да се включи предишният опит на кредитната институция със субекта при реализациите и разликата между сумите, получени по метода за оценка, и

окончателните суми, получени в резултат на реализацията. Допусканията, направени с цел измерване на тази корекция, могат да бъдат документирани и следва да са достъпни за надзорния орган при поискване. Може да се вземат предвид намаления за неликвидност.

232. Когато принудително иззетите активи на кредитната институция са все още в процес на изграждане и е взето решение за приключване на изграждането преди продажбата на актива, те следва да докажат основателността на такава стратегия и разходите не следва да надвишават справедливата стойност, намалена с разходите за завършване и продажба на актива, като се отчита съответното намаление за неликвидност, както е описано по-горе.
233. Когато принудително иззетият актив надвиши средния период на задържане за сходни активи, за които са налице политики на активни продажби, кредитните институции следва да преразгледат намалението за неликвидност, приложено в описания по-горе процес на оценка, и съответно да го увеличат. При тези обстоятелства кредитната институция следва да се въздържа от признаване на реинтегриране/обратно възстановяване на съществуваща натрупана обезценка на актива, тъй като продължителното му присъствие в баланса предоставя доказателства, че кредитната институция не е в състояние да продаде актива при по-висока оценка.
234. Честотата на оценяване на принудително иззетите активи и приложимите процедури следва да са в съответствие с третирането на недвижимото имущество, както е посочено в раздели 9.1.2 и 9.2.

10. Надзорна оценка на управлението на необслужвани експозиции и реструктурирани експозиции

235. Като част от текущото си сътрудничество с кредитните институции в рамките на ПНПО, компетентните органи следва да наблюдават прилагането на тези насоки от страна на кредитните институции, по-специално разработването и изпълнението на стратегии за необслужвани експозиции и свързаните с тях управленски и оперативни рамки, както е описано в раздели 4 и 5. Оценките на компетентните органи следва да включват, но без да се ограничават до това, дали стратегията на кредитната институция за необслужвани експозиции:

- а) е включена в общата стратегия на кредитната институция и подлежи на подходящо управление на необслужвани експозиции, включително управление на риска и рамка за контрол;
- б) разчита на надеждна самооценка на вътрешните възможности на кредитната институция;
- в) отчита по подходящ начин оперативната среда, външните условия и капиталовото състояние на кредитната институция;
- г) обхваща не само краткосрочен, но и средносрочен и/или дългосрочен времеви хоризонт;
- д) включва обвързани със срокове, реалистични, но амбициозни количествени цели за необслужвани експозиции и, ако е подходящо, цели за принудително иззети активи, и е подкрепена от оперативен план.

236. Ако компетентният орган заключи, че в стратегията за необслужвани експозиции на дадена кредитна институция очевидно липсват един или повече от елементите, изброени в точка 235, букви а) — д), това следва да се счита за сериозен недостатък на стратегията за необслужвани експозиции. В този случай компетентните органи следва да изискват незабавно преразглеждане на стратегията за необслужвани експозиции.

237. Ако резултатът от оценката на компетентния орган е, че изискванията на точка 235, букви а) — д) в общи линии са изпълнени от стратегията за необслужвани експозиции, но са установени някои недостатъци, компетентният орган следва да гарантира, че кредитните институции представят план за действие за справяне с недостатъците и за установяване на ефективна и навременна рамка за управление на необслужваните експозиции.

238. Компетентните органи следва да прилагат надзорната оценка пропорционално, като вземат предвид особеностите на институциите (напр. по отношение на размера, естеството и сложността). В своите оценки на ПНПО на стратегиите за необслужвани експозиции и съпътстващото управление и оперативни мерки, компетентните органи следва да вземат предвид и бизнес моделите на институциите, по-специално когато единствената дейност на институцията е покупката и продажбата на необслужвани експозиции.

239. Пропорционалността по отношение на надзорната оценка на стратегията за необслужвани експозиции на по-малка и по-малко сложна кредитна институция (напр. Институция с ПНПО категория 3 или 4³⁴), може да бъде постигната чрез съгласуване на

³⁴ Описано в раздел 2.1.1.1, „Категоризация на институциите“, в Насоките на ЕБО относно ПНПО (EBA/GL/2014/13).

оценката с модела на действие на ПНПО, което гарантира рисково базиран подход на надзор и се отчита системното значение на глобалните и местните институции.

240. Компетентните органи следва по отношения на кредитните институции да оспорват:

- а) оперативния план и организационни мерки, ако е изпълнен някой от следните критерии:
 - i. рамката за определяне, измерване, управление, наблюдение и ограничаване на необслужваните експозиции и реструктурираните експозиции, включително за ранно признаване на необслужвани експозиции и подходящи дейности по събиране, се счита за недостатъчна от страна на компетентните органи, като се имат предвид размерът и сложността на проблема с необслужваните експозиции в кредитната институция;
 - ii. в нея не се разпределя или не се предвижда бъдещото разпределение на необходимите човешки и технически ресурси, както и осигуряване на подходящо покритие за целите на вътрешния контрол;
 - iii. в нея не се описва по подходящ начин привеждането в действие на процеса на наблюдение на необслужваните експозиции.
- б) стратегията за необслужвани експозиции, ако комбинацията от стратегически варианти за различните портфейли и сегменти, включително принудително изетите активи, не води, според мнението на органа, до най-ефективната и ефикасна стратегия за намаляване на необслужваните експозиции;
- в) плана за капитала, ако той не посочва по подходящ начин планираното намаляване на размера на необслужваните експозиции от счетоводния баланс съгласно стратегията за необслужвани експозиции и не включва подходящи действия, за да се осигури наличието на достатъчен капитал и капиталови буфери, както и за предвиждане на навременни и подходящи обезценки и отписвания;
- г) системата за оценка на резултатите, ако стимулите за ръководния орган и съответните ръководители и служители не разполагат с конкретни количествени елементи, свързани с целите за намаляване на необслужваните експозиции, определени в стратегията за необслужвани експозиции на кредитната институция.

241. Като се има предвид значението на ранното откриване и предотвратяване на влошаването на кредитното качество, компетентните органи следва да преценят дали механизмите за ранно предупреждение се прилагат във вътрешните процедури на кредитните институции.

242. Компетентните органи следва да преценят дали кредитните институции:

- а) разполагат с политика за реструктуриране и свързани процеси за оценка на осъществимостта на мерките по реструктуриране и за наблюдение на ефикасността и ефективността на мерките по реструктуриране;
- б) признават и класифицират необслужваните експозиции и реструктурираните експозиции, включително входните и изходните критерии, последователно в рамките на групата и въз основа на определенията в приложение V към Регламент за изпълнение (ЕС) № 680/2014 на Комисията;
- в) разполагат с политики и методологии, които да осигурят измерването на обезценките и отписванията за своевременно признаване на обезценки и отписвания.

243. Компетентните органи следва да гарантират, че кредитните институции разполагат с подходящи писмени политики и процедури относно оценката на имуществото, както е описано в раздел 9. По-специално компетентните органи следва да се уверят, че тези политики обхващат всички видове недвижимо и движимо имущество, които се използват за гарантиране на кредитните експозиции, критериите за прилагане на индивидуалната или индексирана оценка, както и изискванията по отношение на отговарящите на условията оценители.

244. Ако кредитните институции отчетат съществени отклонения от оперативния план съгласно раздел 4.4, компетентните органи следва да преценят дали предложените действия за възстановяване са достатъчни за отстраняване на отклонението от плана. Компетентният орган следва да изиска допълнителни действия от кредитната институция, ако изразява загриженост относно ефективността на предложените действия.

245. Посочените по-горе изисквания по отношение на надзорната оценка на управлението на необслужваните експозиции и реструктурираните експозиции допълват и допълнително уточняват оценката на необслужваните и реструктурираните експозиции, като част от управлението на кредитния риск, посочени в Насоките на ЕБО относно общите процедури и методологии за процеса на надзорен преглед и оценка. Констатациите от тази надзорна оценка ще бъдат взети предвид при оценката на кредитния риск по Дял 6.2 от Насоките на ЕБО относно общите процедури и методологии за процеса на надзорен преглед и оценка и биха послужили като основа за оценката на кредитния риск.

Приложение 1 — Примерни критерии за групиране на необслужвани експозиции на дребно

1. Физическо или юридическо лице:
 - а) кредитополучател на дребно
 - б) едноличен търговец
 - в) малки предприятия или група професионалисти
 - г) МСП (припокриват се с предприятия)
2. Интервал за просрочените задължения/дни просрочие (DPD) (колкото по-високо е равнището на просрочените задължения, толкова по-малък е обхвата на възможните решения):
 - а) ранни просрочени задължения (> 1 DPD и ≤ 90 DPD)
 - б) късни просрочени задължения (> 90 DPD и < 180 DPD)
 - в) звено за събиране на дългове (> 180 DPD, вкл. правни случаи (кредитополучатели, по отношение на които са предприети или са в ход правни действия))
3. Реструктурирани случаи (реструктурирани кредити с просрочени задължения, показателни за постоянни проблеми с погасяването на задълженията и/или неизпълнение на предложеното решение за реструктуриране):
 - а) брой предишни реструктурирания.
4. Салдо на експозицията:
 - а) висока стойност
 - б) ниска стойност
 - в) няколко експозиции
5. Ниво на риска (въз основа на оценката на кредитната институция/поведението за оценяване/данните за вътрешно поведение/история на сделката/кредитния рейтинг). Клиентите с по-добра история на плащанията е по-вероятно да отговорят положително на предложенията за реструктуриране :

а) много голяма

б) висока

в) средна

г) ниска

6. Въз основа на поведението на кредитополучателя:

а) сезонни погасявания

б) съдействащ спрямо несъдействащ

7. Предназначение на кредитния инструмент (по продукти):

а) основен частен жилищен кредит

б) втори жилищен кредит/кредит за ваканционно жилище

в) кредит за инвестиционни имоти/кредит за закупуване с цел предоставяне под наем

г) личен кредит

д) сметка с овърдрафт

е) отдадени под наем активи

ж) кредитна карта

з) кредит за едноличен търговец, микропредприятие или МСП:

i. за организацията на дейността (помещения; инфраструктура или машини; ремонт)

ii. оборотен капитал.

8. Валута на кредита.

9. Лихвен процент по кредити (отчитане на намалението на лихвения процент за кредити, обременени с високи лихвени проценти, ако е възможно).

10. Състояние за кредитополучателя (възраст, здраве, вид заетост и история на кредитополучателя, перспективи за заетост, професионални умения, индустрия).

11. Държава на пребиваване/учредяване:

а) местни лица

б) лица, които не са местни лица

12. Местоположение на основното обезпечение:

а) селски спрямо градски райони

б) основно местоположение, център на града, покрайнини и др.

13. Вид на основното обезпечение:

а) земя:

i. строителен участък

ii. земеделска земя

б) сграда:

i. къща

ii. магазин

iii. фабрика.

14. Въз основа на съотношението размер на кредита-стойност на обезпечението (LTV):

а) за кредити с ниско LTV, продажбата на основно обезпечение може да бъде предпочитан вариант, за разлика от кредити с високо LTV.

15. Случаи на затруднения (напр. здравословни проблеми, раздяла, развод).

16. Оценка на кредитоспособността на кредитополучателя:

а) може да си позволи изплащането на кредита спрямо не може да си го позволи;

б) приходи минус разходи, съпоставени с разумни разходи за издръжка, спрямо вноски по кредит.

Приложение 2 — Референтни показатели за наблюдение на необслужвани експозиции

Референтни показатели за наблюдение на необслужвани експозиции

Показатели за необслужвани експозиции

Ниво и потоци на необслужвани експозиции	Размер на необслужвани експозиции/общ размер на експозиции Размер на необслужвани експозиции + принудително иззети активи + обслужвани реструктурирани/общ размер на експозиции + принудително иззети активи Тримесечен поток на необслужваните експозиции (+/-)/общ размер на необслужвани експозиции Тримесечен поток от обслужвани експозиции към необслужвани експозиции Тримесечен поток от обслужвани реструктурирани експозиции към необслужвани експозиции Тримесечен поток от необслужвани експозиции към обслужвани експозиции Тримесечен поток от необслужвани експозиции към обслужвани реструктурирани експозиции Тримесечен поток от обслужвани реструктурирани експозиции към обслужвани експозиции Тримесечен поток от обслужвани експозиции към обслужвани реструктурирани експозиции
Обезценки	Тримесечно увеличаване на размера на корективите за загуби Тримесечно ниво на реинтегриране на обезценките Тримесечна промяна в размера на корективите за загуби (+/-)/общ размер на необслужвани експозиции Натрупани общо провизии/общ размер на необслужвани експозиции По групи (напр. брой години след класифицирането на необслужваните експозиции, обезпечени/необезпечени)
Бюджет за загуби	Обща загуба в резултат на дейност по реструктуриране Общ размер на загубата спрямо бюджета

Референтни показатели за наблюдение на необслужвани експозиции

Дейности по събиране

Дейност на персонала

Брой ангажименти с кредитополучателя по тримесечия спрямо плана
Брой ангажименти с кредитополучателя, водещи до споразумение за реструктуриране
Брой ангажименти с кредитополучателя, водещи до възстановяване на парични средства
Тримесечно възстановяване на парични средства от необслужвани експозиции/общ размер на необслужвани експозиции
Тримесечно възстановяване на парични средства от лихви по необслужвани експозиции/общ размер на необслужвани експозиции
Тримесечно възстановяване на парични средства от капитал и такси за необслужвани експозиции/общ размер на необслужвани експозиции

Възстановяване на парични средства

Тримесечното възстановяване на парични средства от ликвидации на имущество, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции
Тримесечно възстановяване на парични средства от ликвидации, които не са свързани с имущество, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции
Тримесечно възстановяване на парични средства от продажби на необслужвани експозиции, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции
Тримесечно възстановяване на парични средства от необслужвани експозиции, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции

Дейности по реструктуриране

Опрощаване на дълг

Тримесечно опрощаване на дългове
Тримесечно опрощаване на дългове/специално определени условия
Тримесечно опрощаване на дългове/общ размер на необслужвани експозиции
Тримесечни счетоводни отписвания (пълни и частични)
Тримесечни счетоводни отписвания (пълни и частични)/индивидуално оценен размер на корективите за загуби

Референтни показатели за наблюдение на необслужвани експозиции

Счетоводни отписвания	Тримесечни счетоводни отписвания (пълни и частични)/общ размер на необслужвани експозиции
	Размер на необслужваните експозиции, които са в процес на реструктуриране
	Размер на наскоро договорените решения за реструктуриране по характеристики (напр. гратисен период > 12 месеца)
Дейност по реструктуриране	Размер на кредитите, които са в процес на реструктуриране/общ размер на необслужвани експозиции
	Размер на обслужваните експозиции, които са в процес на реструктуриране
	Тримесечен брой на необслужвани реструктурирани експозиции/общ размер на необслужвани експозиции
	Общ брой необслужвани реструктурирани експозиции/общ размер на необслужвани експозиции
	Размер на необслужваните реструктурирани експозиции, които понастоящем изпитват финансови затруднения
	Степен на възстановяване
	Степен на събиране на парични средства
	Степен на повторно изпълнение по отношение на необслужвани реструктурирани експозиции
	Степен на повторно изпълнение по отношение на обслужвани реструктурирани експозиции
	Тримесечен дълг спрямо капиталови суапове, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции
Степен на повторно изпълнение	Тримесечен дълг спрямо суапове на активи, също и като процент от общия размер на необслужваните експозиции
Замяна на дългове/активи	
Правни дейности	Размер и брой на кредитите, които понастоящем са в правна процедура
	Размер и брой на активите, които са иззети наскоро
	Тримесечен размер и брой на кредитите, които са новопостъпили в правна процедура
	Тримесечен размер и брой на кредитите, напускащи правна процедура
	Средна продължителност на правните процедури, приключени наскоро
	Средни суми, възстановени от наскоро приключените правни процедури (вкл. общите разходи)
	Степен на загубите от кредити при излизане от правна процедура
Позиции за печалби и загуби, произтичащи от необслужвани експозиции	
Лихва от необслужвани експозиции	Плащания на лихви, признати по необслужвани експозиции в отчета за приходи и разходи

Референтни показатели за наблюдение на необслужвани експозиции

Процент на признати действително получени лихвени плащания от
необслужвани експозиции

Приложение 3 — Други показатели за наблюдение

Информация за кредитополучателите от външни източници

Външни източници

Увеличение на задълженията и обезпеченията в други кредитни институции

Просрочени или други класификации за необслужване в други кредитни институции

Неизпълнение на гаранта

Задължения в частен централен регистър (ако има такъв)

Съдебни производства

Несъстоятелност

Промени в структурата на дружеството (напр. сливане, намаляване на капитала)

Присъден външен рейтинг и тенденция в това отношение

Друга отрицателна информация относно големи кредитополучатели/контрагенти на кредитополучателя/доставчици

Информация за кредитополучателите от вътрешни източници

Предприятия

Отрицателна тенденция във вътрешния рейтинг

Неизплатени чекове

Значителна промяна в ликвидния профила

Задължения (ливъридж) (напр. собствен капитал/общо < 5 % или < 10 %)

Брой дни просрочие

Брой на месеците с овърдрафт/надхвърлен овърдрафт

Печалба преди данъци/приходи (напр. съотношение < — 1 %)

Продължаващи загуби

Продължаващо превишение на търговската отстъпка

Отрицателен собствен капитал

Информация за кредитополучателите от външни източници

Забавени плащания

Намаляване на оборота

Намаляване на кредитните линии, свързани с търговски вземания (напр. изменение на годишна база, средно 3 месеца/1 година)

Неочаквано намаление на неусвоените кредитни линии (напр. неусвоена сума/обща кредитна линия)

Физически лица

Отрицателна тенденция по отношение на поведенческото оценяване

Отрицателна тенденция по отношение на вероятността от неизпълнение и/или вътрешния рейтинг

Вноска по ипотечен кредит > x кредитното салдо

Дни просрочие на ипотечния и потребителския кредит

Намаление на кредитното салдо > 95 % през последните 6 месеца

Средно общо кредитно салдо < 0,05 % от общото салдо на задълженията

Преструктурирани

Относими исторически проценти на загуба

Намаление на заплатите през последните 3 месеца

Безработица

Ранни просрочени задължения (напр. просрочие от 5 до 30 дни, в зависимост от вида портфейл/видове кредитополучатели)

Намаляване на банковите преводи по разплащателни сметки

Увеличение на погасителната вноска по кредита във връзка с коефициента на заплатите

Брой на месеците с превишен овърдрафт

Отрицателна тенденция по отношение на поведенческото оценяване

Отрицателна тенденция по отношение на вероятността от неизпълнение и/или вътрешния рейтинг

Информация за кредитополучателите от външни източници

Информация на равнище портфейл

Разпределение на портфейл Размер на разпределение и равнище на концентрация

Основни групи x (напр. 10) от свързани клиенти и свързаните с тях рискови показатели

Разпределение на активите по класове

Разбивка по отрасли, сектор, вид обезпечение, държава, падеж и т.н.

Рискови параметри Развитие на PD/LGD (общо и по портфейл)

Прогнози и предвиждания за PD/LGD

Общи очаквани загуби

Експозиция в неизпълнение

Размер на корективите за загуби Размери и потоци на корективите за загуби (общо и по портфейл)

Размер и тенденции при съществени провизии за риск на индивидуално ниво

Необслужвани експозиции/статус реструктурирани/принудително изземване Размер на необслужвани експозиции по категория (> 90 дни просрочие, корективи за загуби и др.)

Размер на реструктурирани и групирани експозиции (реструктуриране, събиране, принудително удължаване на срока, други изменения, отсрочване, просрочия > 90 дни, провизии срещу загуби по кредити)

Принудително иззети активи от общите експозиции

Съотношение на необслужвани експозиции без принудително иззети активи

Съотношение на необслужвани експозиции с принудително иззети активи

Покритие на необслужвани експозиции (корективи за загуби, обезпечение, други гаранции)

Конкретен вид кредитополучател/сектор

Правни дейности Размер и брой на кредитите, които понастоящем са в правна процедура

Информация за кредитополучателите от външни източници

Размер и брой на активите, които са иззети наскоро

Тримесечен размер и брой на кредитите, които наскоро са започнали правна процедура

Тримесечен размер и брой на кредитите, напускащи правна процедура

Средна продължителност на правните процедури, приключени наскоро

Средни суми, възстановени от наскоро приключените правни процедури (вкл. общите разходи)

Ниво на загубите от кредити при излизане от правна процедура

Приложение 4 — Общи политики, свързани с необслужвани експозиции

Кредитните институции следва да разработват, редовно да преразглеждат и наблюдават спазването на политиките, свързани с рамката за управление на необслужваните експозиции.

Следва да бъдат установени следните политики, като се вземе предвид принципа на пропорционалност, с цел да се постигне прилагането на стратегията на кредитната институция (вкл. нейната стратегия за необслужваните кредити и оперативния план, ако е уместно).

Политика за управление на просрочени задължения

Тази политика следва да определи оперативния модел за необслужвани експозиции на кредитната институция (вж. раздел 5.2), включващ най-малко следните елементи:

- структурата и отговорностите на звената за събиране на необслужвани експозиции, с ясни предпоставки за предаване и връзка с групирането на експозиции (вж. раздел 5.2.3);
- процедурата, която трябва да бъде следвана от съответните участващи звена, да включва като минимум:
 - процедура и критерии за прехвърляне, които трябва да се следват за всеки етап на просрочените задължения, ранните просрочени задължения и късните просрочени задължения;
 - процедура, която трябва да се следва, когато кредитополучателят е класифициран като несътрудничещ и/или неплатежоспособен, както и критериите за класифицирането на кредитополучателя като такъв;
 - комуникация с кредитополучателя на всеки етап, която следва да бъде приведена в съответствие със законодателната рамка на държавата на дейност (напр. кодекс за поведение);
 - инструменти и методи за наблюдение, които следва да се прилагат;
- изискванията относно човешките и техническите ресурси;
- докладите, които трябва да се изготвят вътрешно за целите на наблюдението и за редовни актуализации до ръководния орган.

При разработването на своята политика за управление на просрочените задължения кредитните институции следва да вземат предвид член 28 от Директива 2014/17/ЕС и по-специално

разпоредбите на Насоките на ЕБО относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения.

Политика за реструктуриране

Политиката за реструктуриране, описана в раздел 6.2.1, следва да съдържа най-малко:

- Необходимата финансова и нефинансова документация, която трябва да се изиска и предостави от различните видове кредитополучатели, за да може отговорният кредитен служител да докаже способност за погасяване на главница и лихви.
- Показателите за минимален размер на финансовата възвръщаемост и съотношенията, които трябва да се прилагат от кредитния служител, подробно описани на база портфейл/продукти/за всеки сектор, за да се оцени в пълна степен капацитетът за погасяване на кредитополучателя. Насоки за всеки сектор за установяване на основни финансови показатели и съотношения на база всеки сектор (МСП и предприятия).
- Процесът за определяне и прилагане на най-подходящото решение за реструктуриране за даден кредитополучател:
 - За клиенти на дребно трябва да се използват схеми на решения. Процесът за клиентите на дребно следва да бъде в съответствие с разпоредбите на Насоките на ЕБО относно просрочени задължения и реализиране на обезпечения. За кредитополучатели, които не са на дребно, ако даден подход, основан на схема на решения, не е подходящ, тогава политиката следва да предоставя ясни инструкции на кредитния служител относно това как да се оцени пригодността на третирането с реструктуриране.
 - В случай на кредитополучатели, за които не може да бъде постигнато решение (неплатежоспособен и/или несъдействащ кредитополучател), следва да се установят обвързани със срокове процеси и процедури за прехвърлянето на тези кредитополучатели към звената за събиране на необслужвани експозиции, отговорни за ликвидацията.
- Набор от мерки по реструктуриране с краткосрочен и дългосрочен хоризонт, както е посочено в раздел 6.
- Ясни инструкции за кредитния служител по отношение на изискванията за преоценка на обезпечения в съответствие с раздел 9.
- Процесът на вземане на решения, нивата на одобрение и процедурите за всеки вид мярка по реструктуриране и размерът на експозицията.
- Процесът и процедурата за наблюдение на предоставените решения за реструктуриране и изпълнение на кредитополучателя след приключване на

преструктурирането, включително честота на прегледа на кредитополучателя, определението за повторно неизпълнение, процесът на преоценка и изисквания за докладване на случаи на неизпълнение.

- Ценовата политика за всяка мярка по реструктуриране и вид кредитополучател.

Възстановяване на дългове/политика по прилагане

Звената за събиране на необслужвани експозиции, които отговарят за възстановяването на дълговете, следва своевременно да предприемат най-подходящите действия за ефективно намаляване на необслужваните експозиции в рамките на определен срок. Политиката за възстановяване на дългове, в съответствие със стратегията за необслужваните кредити, следва да е насочена най-малко към:

- Обхвата на наличните варианти за всеки вид обезпечение. Индикативно, може да се вземе предвид следното (не в точно определен ред):
 - доброволна продажба на активи (кредитополучателят сътрудничи и се съгласява да продаде актива);
 - принудителна продажба на активи чрез приематели/съдебни производства (активите не се държат в баланса на кредитната институция);
 - придобиване на обезпечения по необслужвани експозиции (активите се държат в баланса на кредитната институция);
 - събиране на дългове (вътрешни или външни);
 - суап на дългове спрямо активи/собствен капитал;
 - продажба на кредити/портфейл от кредити на трета страна.
- Процедурата, която трябва да бъде следвана, за да се избере най-подходящият вариант за възстановяване, както и екипът от вътрешни и външни експерти, които да участват във вземането на решението.
- Вариантът за възстановяване следва да отчита наличието на обезпечение, видът на правната документация, видът на кредитополучателя, условията на местния пазар и макроикономическите перспективи, действащата законодателна рамка и възможните исторически проценти на възстановяване за всеки вариант спрямо разходите, свързани с всеки вариант.
- Ясно определение за несътрудничаещи кредитополучатели или връзка с относими политики, включващи такова определение.

- Ясно определен процес на одобрение за всеки етап от процеса на възстановяване на дългове за различните варианти за възстановяване, които са на разположение на кредитната институция.
- Ролята на звената за контрол на риска и на звената за вътрешен одит в процедурата и процеса на наблюдение.

По отношение на ликвидацията на обезпечения, в политиката следва да бъдат определени следните елементи:

- Подходът за оценка, който трябва да бъде следван по отношение на актива (в съответствие с раздел 9.7), включително разходите за ликвидация, които следва да се прилагат. Разходите за ликвидация следва да бъдат в съответствие с изискванията, посочени в раздел 9.3.3.
- Участие на вътрешни или външни експерти.
- Ограничения
 - към размера на активите, които могат да бъдат държани от кредитната институция във всеки един момент, като се вземат предвид лимитите за големите експозиции, определени в ДКИ, и рискът от концентрация в сектора, например в сектора на недвижимите имоти;
 - към размера на активите, по отношение на които кредитната институция е влязла във владение или принудително иззети активи, които могат да бъдат придобити от кредитната институция в рамките на определен период от време.
- Процедурата, която трябва да се следва след влизане във владение или принудително изземване, за разработване и изпълнение на стратегия за продажба, както и звеното в рамките на кредитната институция, която отговаря за управлението на съответните активи (това може да бъде определено и в отделна политика за иззети активи/активи, по отношение на които кредитната институция е влязла във владение).

Кредитните институции следва да отчитат взаимодействието с други кредитори по отношение на кредитополучателите с необслужвани експозиции с множество кредитори, обикновено корпоративни кредитополучатели. Поради това кредитните институции следва да въведат ясна процедура за водене на преговори и взаимодействие с други финансови институции (или други трети страни), към които кредитополучателят има дългове.

Политика по отношение на обезпеченията

Като се има предвид значението на редуцирането на кредитния риск при събирането на необслужваните експозиции, кредитните институции следва да разработват ясни и последователни политики за обезпеченията, включително политики за принудително иззети

активи. Тези политики следва да обхващат цялостно управлението, оценката и отчитането на всички видове обезпечения. Като се имат предвид сложността и специализацията на някои видове обезпечения, кредитните институции следва да търсят външна експертна оценка при изготвянето и преразглеждането на тези политики. Кредитните институции следва да осигурят последователен подход към управлението и оценяването на подобни обезпечения в целия портфейл съгласно раздел 9.

Политика за наблюдение на необслужвани експозиции

Следва да се установи специална политика, която уточнява, наред с другото:

- видовете действия, изисквани в отговор на различните видове констатации;
- поетапни процедури;
- ключови елементи, честота и получатели на докладването;
- критерии за предаване/връзка към процедурите по необслужваните кредити.

Политика за възлагане на външни изпълнители/обслужване на необслужвани кредити

Следва да се установи специална политика за възлагане на услуги на външни изпълнители, ако е подходящо. Това трябва да включва необходимите процедури за подбор на партньори за възлагане на дейности на външни изпълнители, за изискваното правно договорно съдържание и за процеса на вземане на решения относно споразуменията за възлагане на дейности на външни изпълнители, както и за наблюдението на тези споразумения.

Приложение 5 — Възможни мерки по реструктуриране

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
1. Плащане само на лихвата	За определен период от време се плаща само лихвата по кредитни инструменти и не се извършва погасяване на главницата. По този начин размерът на главницата остава непроменен, а условията за структурата на погасяване се подлагат на повторна оценка в края на периода само за лихвата, при условие че бъде оценена способността за погасяване.	<p>Тази мярка следва да се счита за осъществима, само ако кредитната институция може да докаже (въз основа на разумно документирана финансова информация), че финансовите затруднения, на които е подложен кредитополучателят, са с временен характер и че след изтичане на определения период за плащане само на лихвата, кредитополучателят ще може да обслужва кредита поне до размера на предишната възможност за погасяване.</p> <p>Мярката по принцип не трябва да надвишава период от 24 месеца, а в случай на строителство на търговски имот и финансиране на проекта — 12 месеца.</p> <p>След като определеният период от тази мярка по реструктуриране е приключил, институциите следва да направят преоценка на способността на кредитополучателя за обслужване на задължението, за да продължат с преразгледан погасителен план, който е в състояние да отчете неизплатения елемент на капитала по време на този период за плащане само на лихвата.</p> <p>В повечето случаи тази мярка ще се предлага в комбинация с други мерки с по-дългосрочен характер, за да се компенсират временните по-ниски възстановявания (напр. удължаване на срока на погасяване).</p>
2. Намалени плащания	Намаляване на размера на погасителните вноски за определен краткосрочен период, така че да се отчете състоянието на засегнатия паричен поток на	<p>Вж. „1 плащане само на лихвата“.</p> <p>Ако размерът на намалението на плащането е умерен и всички други условия, посочени по-горе, са изпълнени, тази мярка може да се</p>

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
	<p>кредитополучателя, преди да се продължи с изплащанията въз основа на предвидената възможност за погасяване. Лихвата остава да бъде изплатена в пълен размер.</p>	<p>приложи за период, по-дълъг от 24 месеца.</p>
<p>3. Гратисен период/мораториум върху плащанията</p>	<p>Споразумение, което позволява на кредитополучателя определено забавяне при изпълнението на задълженията за погасяване, обикновено по отношение на главницата и лихвата.</p>	<p>Вж. „1 плащане само на лихвата“.</p>
<p>4. Капитализация на просрочени задължения/лихви</p>	<p>на Реструктуриране на просрочени задължения и/или начислени лихви за просрочени задължения чрез добавянето на тези неизплатени суми към неизплатеното салдо по главницата за изплащане по устойчива разсрочена програма.</p>	<p>Мярката следва да се предоставя/да се счита за осъществима, само когато институцията е направила оценка, че проверените нива на приходи/разходи на кредитополучателя (въз основа на разумно документирана финансова информация) и предложените коригирани вноски са достатъчни, за да позволят на кредитополучателя да обслужва ревизираното погасяване на кредита на базата на главницата и лихвата за срока на коригирания погасителен план и когато институцията официално е поискала потвърждение, че кредитополучателят разбира и приема условията за капитализация.</p> <p>Капитализацията на просрочени задължения следва да се предоставя избирателно само в случаите, когато не е възможно възстановяването на минали просрочени задължения или дължимите плащания по договора и капитализацията е единственият наличен вариант.</p> <p>Като цяло институциите следва да избягват да предлагат тази мярка на кредитополучателя повече от веднъж и мярката следва да се прилага само по отношение на просрочени задължения, които не превишават предварително определения размер по отношение на общата главница (която следва да бъде</p>

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
5. Намаляване лихвения процент	на Постоянно (или временно) намаление на лихвения процент (фиксиран или променлив) до справедливо и устойчиво ниво.	<p>определена в политиката на кредитната институция за реструктуриране).</p> <p>Институцията следва да оцени процента на капитализираната сума на просрочените задължения спрямо плащанията по главницата и лихвите, както е адекватно и подходящо за кредитополучателя.</p>
6. Удължаване падежа/срока	на Удължаване на срока на падежа на кредита (т.е. датата на последното плащане на погасителната вноска по договора), което позволява намаляване на размера на вноските чрез разпределяне на погасителните вноски за по-дълъг период.	<p>Експозициите с високи лихвени проценти са една от общите причини за финансовите затруднения. Финансовите затруднения на кредитополучателя могат да се дължат отчасти на факта, че лихвените проценти са прекалено високи в сравнение с дохода на кредитополучателя, или на факта, че развитието на лихвените проценти, за разлика от фиксирания лихвен процент, е довело до това кредитополучателят да получи финансиране при прекомерно високи разходи, в сравнение с преобладаващите пазарни условия. В такива случаи може да се разгледа възможността за намаляване на лихвения процент.</p> <p>Ако достъпността може да се постигне само при по-нисък риск или по-ниски разходи, това трябва да бъде ясно обозначено.</p> <p>Тази мярка би могла да се приложи и като краткосрочна мярка.</p> <p>Ако кредитополучателят е обект на задължителна пенсионна възраст, удължаването на срока следва да се счита за осъществимо, само когато институцията е оценила и може да докаже, че кредитополучателят може, чрез пенсия или други източници на проверен доход, да обслужва преразгледания кредит на приемлива цена.</p> <p>Удължаването на срока следва да се счита за осъществимо само ако е в съответствие с жизнения цикъл на съществуващите обезпечения или е</p>

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
7. Допълнително обезпечение	<p>Допълнителни залози върху свободни от тежести активи се приемат като допълнително обезпечение от кредитополучателя, за да се компенсира по-голямата рискова експозиция и като част от процеса на реструктуриране.</p>	<p>налице подходящо заместване на съществуващите обезпечения.</p> <p>Тази мярка не е осъществима самостоятелна мярка по реструктуриране, тъй като сама по себе си не разрешава наличието на просрочени задължения по кредит. Обикновено има за цел да подобри или да възстанови LTV съотношението по договори.</p> <p>Допълнителните обезпечения могат да бъдат под много форми, например залог върху паричен депозит, прехвърляне на вземания или нова/допълнителна ипотека върху недвижимо имущество.</p> <p>Институциите следва да оценяват залозите на активи от втори и трети ред, както и личните гаранции, при които се полагат грижи.</p>
8. Продажба по взаимно съгласие/подпомагната продажба	<p>Кредитната институция и кредитополучателят се договарят доброволно да се разпореждат с обезпечения актив за частично или пълно погасяване на дълга.</p>	<p>Кредитните институции следва да реструктурират всяко остатъчно задължение след приключване на подпомагнатата продажба с подходящ погасителен план, в съответствие с преразгледаната възможност на кредитополучателя за погасяване.</p> <p>По отношение на мерките по реструктуриране, които могат да наложат продажбата на имуществото в края на срока, кредитните институции следва да обмислят консервативно бъдещия подход към всеки недостиг, който може да остане след продажбата на имуществото и да го разгледат възможно най-рано.</p> <p>За експозиции, които са възстановени чрез обратно изкупуване на обезпечение в предварително определен момент, влизането във владение не представлява мярка за реструктуриране, освен ако не се упражнява преди предварително определения момент поради финансови затруднения.</p>

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
9. Разсрочени плащания	Съществуващият погасителен план по договор се коригира спрямо нова устойчива програма за погасяване въз основа на достоверна, текуща и прогнозна оценка на паричния поток на кредитополучателя.	<p>Различните възможности за погасяване могат да включват:</p> <p>i. Частично погасяване: когато се извършва плащане по експозицията, например от продажба на активи, което е по-ниско от неизплатеното салдо. Този вариант се прилага, за да се намали значително рисковата експозиция и за да може да се изпълни програма за устойчиво погасяване на оставащата неизплатена сума. Този вариант следва да бъде предпочетен пред описаните по-долу варианти.</p> <p>ii. Еднократни плащания: когато разсроченото погасяване осигурява голямо плащане на главницата на по-късна дата преди падежа на кредита. Този вариант следва да се използва/счита за осъществим само при изключителни обстоятелства и когато институцията може надлежно да докаже наличието на бъдещи парични потоци от кредитополучателя за покриване на еднократното плащане.</p> <p>iii. Повишаващи се плащания: кредитните институции следва да обмислят решение, включващо този вариант, който е приложим само когато те могат да гарантират и могат да докажат, че има основателна причина да се очаква, че бъдещи увеличения на плащанията могат да бъдат изпълнени от кредитополучателя.</p>
10. Конвертиране на валута	Когато валутата на експозицията е съгласувана с валутата на паричния поток.	Кредитните институции следва да обяснят напълно на кредитополучателите рисковете, свързани с чуждестранна валута и следва също така да се позоват на застраховката за превалутиране.
11. Други изменения на договорните условия/клаузи	Когато кредитната институция освобождава кредитополучателя от клаузи или условия, включени в споразумение за кредит, които не са изброени по-горе.	

Мярка по реструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
12. Рефинансиране/нови кредитни инструменти	Осигуряване на нови механизми за финансиране с цел подпомагане на възстановяването на неплатежоспособен кредитополучател.	<p>Обикновено това не е осъществима самостоятелна мярка по реструктуриране. Тя следва да бъде съчетана с други мерки по реструктуриране по отношение на съществуващите просрочени задължения. Тя следва да се прилага само в изключителни случаи.</p> <p>Възможно е предоставянето на нови кредитни инструменти, което може да наложи поемането на допълнителни обезпечения. В случай на споразумения между кредиторите може да се наложи въвеждането на допълнителни клаузи, за да се компенсира допълнителния риск, поет от кредитната институция.</p> <p>Тази мярка може да е по-подходяща за експозиции към предприятия; налага извършване на цялостна оценка на възможностите на кредитополучателя да плаща, включително чрез подходящо участие на независими експерти в областта, които да оценят осъществимостта на бизнес плановете и предоставените прогнози за паричните потоци. Тази мярка следва да се счита за осъществима, само когато цялостната оценка на достъпността доказва възможността за погасяване в пълна степен.</p>
13. Консолидиране на дълга	Съчетаване на няколко експозиции в една експозиция или ограничен брой експозиции.	<p>Обикновено това не е осъществима самостоятелна мярка по реструктуриране. Тя следва да бъде съчетана с други мерки по реструктуриране по отношение на съществуващите просрочени задължения.</p> <p>Тази мярка е особено полезна в ситуации, при които комбинирането на обезпечения и обезпечени парични потоци осигурява по-голямо общо покритие на всички обезпечения за цялото задължение, например чрез свеждане до минимум на изтичането на парични средства или чрез улесняване на преразпределянето на излишъка в паричните потоци между експозициите.</p>

Мярка по преструктуриране	Описание	Осъществимост и други важни съображения
14. Частично или пълно опрощаване на дълг	Кредитната институция губи правото за законно възстановяване на част или на целия размер на непогасеното задължение от кредитополучателя.	<p>Тази мярка следва да се използва, когато кредитната институция дава съгласието си за „намалено плащане при пълно и окончателно уреждане“, при което кредитната институция ще опрости останалата част от задължението, ако кредитополучателят възстанови намаления размер на главницата в рамките на договорен срок.</p> <p>Кредитните институции следва да прилагат внимателно възможностите за опрощаване на дълг, тъй като възможността за опрощаване може да доведе до риск от недобросъвестно поведение и по този начин да насърчи „стратегическите неизпълнения“. Поради това институциите следва да определят специфични политики и процедури за опрощаване, за да се осигури наличието на строг контрол.</p>