



EBA/GL/2020/06

29/05/2020

Usmernenia

k vzniku a monitorovaniu úveru

1. Povinnosti týkajúce sa dodržiavania súladu s predpismi a ohlasovacia povinnosť

Štatút týchto usmernení

1. Tento dokument obsahuje usmernenia vydané podľa článku 16 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010¹. V súlade s článkom 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 príslušné orgány a finančné inštitúcie musia vynaložiť všetko úsilie na dodržanie týchto usmernení.
2. V týchto usmerneniach sa uvádza stanovisko Európskeho orgánu pre bankovníctvo (EBA) k náležitým postupom dohľadu v rámci Európskeho systému finančného dohľadu alebo k spôsobu, akým sa má uplatňovať právo Únie v konkrétnej oblasti. Príslušné orgány vymedzené v článku 4 ods. 2 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010, na ktoré sa vzťahujú tieto usmernenia, by ich mali dodržiavať tak, že ich primeraným spôsobom začlenia do svojich postupov (napr. zmenou svojho právneho rámca alebo postupov dohľadu), a to aj v prípade, keď sú usmernenia určené predovšetkým inštitúciám.

Požiadavky na ohlasovanie

3. Podľa článku 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 musia príslušné orgány do 27/08/2020 oznámiť orgánu EBA, či dodržiavajú alebo majú v úmysle dodržať tieto usmernenia, alebo v opačnom prípade musia uviesť dôvody ich nedodržania. Ak príslušné orgány v stanovenej lehote nedoručia žiadne oznámenie, orgán EBA ich bude považovať za príslušné orgány, ktoré tieto usmernenia nedodržiavajú. Oznámenia sa majú poslať prostredníctvom formulára dostupného na webovom sídle EBA na adresu compliance@eba.europa.eu s označením „EBA/GL/2020/06“. Oznámenia majú predkladať osoby, ktoré sú oprávnené podávať správy o dodržiavaní usmernení v mene svojich príslušných orgánov. Orgánu EBA je potrebné takisto oznámiť akúkoľvek zmenu stavu dodržiavania usmernení.
4. Oznámenia budú uverejnené na webovom sídle orgánu EBA v súlade s článkom 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010.

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

2. Predmet úpravy, rozsah pôsobnosti a vymedzenie pojmov

Predmet úpravy

5. V týchto usmerneniach sa spresňujú opatrenia, postupy a mechanizmy vnútorného riadenia, ako sa stanovuje v článku 74 ods. 1 smernice 2013/36/EÚ², požiadavky týkajúce sa kreditného rizika a rizika protistrany, ako sa stanovuje v článku 79 uvedenej smernice, a požiadavky spojené s posúdením úverovej bonity spotrebiteľa, ako sa stanovuje v kapitole 6 smernice 2014/17/EÚ³ a článku 8 smernice 2008/48/ES⁴.

Rozsah pôsobnosti

6. Tieto usmernenia sa vzťahujú na inštitúcie v zmysle článku 4 ods. 1 bode 3 nariadenia (EÚ) č. 575/2013. Keď úver patrí do rozsahu pôsobnosti smernice 2014/17/EÚ (smernica o hypotekárnych úveroch), oddiel 5 sa uplatňuje na veriteľov, ako je to vymedzené v článku 4 ods. 2 uvedenej smernice, s výnimkou bodu 93. Keď úver patrí do rozsahu pôsobnosti smernice 2008/48/EÚ (smernica o zmluvách o spotrebiteľskom úvere), oddiel 5 sa uplatňuje na veriteľov podľa vymedzenia v článku 3 písm. b) uvedenej smernice, s výnimkou bodu 93.
7. Tieto usmernenia sa uplatňujú na opatrenia a postupy vnútorného riadenia inštitúcií v súvislosti s postupmi poskytovania úverov a počas životného cyklu úverových nástrojov. Okrem toho sa tieto usmernenia uplatňujú na opatrenia riadenia rizík, politiky, procesy a postupy vzťahujúce sa na vznik úveru a monitorovanie bezproblémových expozícií a ich začlenenie do rámcov celkového riadenia a riadenia rizík.
8. Oddiely 4 a 8 sa uplatňujú v súvislosti so všetkými kreditnými rizikami, ktoré prijímajú inštitúcie, okrem dlhových cenných papierov, derivátov a transakcií financovania prostredníctvom cenných papierov.
9. Oddiely 5 a 6 sa uplatňujú na úvery spotrebiteľom, mikropodnikom a malým podnikom, stredným a veľkým podnikom. Oddiely 5 a 6 sa neuplatňujú na úvery a preddavky úverovým inštitúciám, investičným spoločnosťami, finančným inštitúciám, poisťovňami a zaisťovňami a centrálnym bankám a na úvery a preddavky štátom vrátane ústredných vlád,

² Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/36/EÚ z 26. júna 2013 o prístupe k činnosti úverových inštitúcií a prudenciálnom dohľade nad úverovými inštitúciami a investičnými spoločnosťami, o zmene smernice 2002/87/ES a o zrušení smerníc 2006/48/ES a 2006/49/ES (Ú. v. EÚ L 176, 27.6.2013, s. 338 – 436).

³ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34 – 85).

⁴ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS (Ú. v. EÚ L 133, 23.4.2008, s. 66 – 92).



regionálnych a miestnych orgánov a subjektov verejného sektora. Oddiely 5 a 6 sa neuplatňujú na úvery s odloženou splatnosťou a problémové úvery.

10. Príslušné orgány môžu zväžiť uplatňovanie oddielov 6 a 7 na veriteľov, ktorí patria do rozsahu pôsobnosti smernice 2014/17/EÚ a smernice 2008/48/EÚ a nie sú úverovými inštitúciami.
11. Keď má v kontexte úverov na nehnuteľnosti nehnuteľný majetok kombinované použitie, ako nehnuteľnosť určená na bývanie a podnikanie, nehnuteľný majetok by sa mal klasifikovať buď podľa svojho prevládajúceho použitia, alebo by sa mal považovať za oddelené nehnuteľné majetky, a to na základe plochy vyhradenej na každé použitie. Ak takého posúdenie nemožno objektívne vykonať (napr. niektoré časti majetku môžu byť k dispozícii na spoločné využívanie pre všetkých), nehnuteľný majetok by mohol byť klasifikovaný podľa prevládajúceho použitia.
12. Príslušné orgány by mali zabezpečiť, aby inštitúcie uplatňovali tieto usmernenia na individuálnom, subkonsolidovanom a konsolidovanom základe, v súlade s článkom 109 smernice 2013/36/EÚ, pokiaľ príslušné orgány nevyužívajú výnimky vymedzené v článku 21 a článku 109 smernice 2013/36/EÚ. Príslušné orgány by mali takisto zabezpečiť, aby inštitúcie uplatňovali tieto usmernenia na subkonsolidovanej a individuálnej úrovni, v súlade s politikami a postupmi skupiny na konsolidovanej úrovni, pri zohľadnení vlastností týchto inštitúcií a ich úverových portfólií.

Adresáti

13. Tieto usmernenia sú určené príslušným orgánom vymedzeným v článku 4 ods. 2 bodoch i), iii), vi) a vii) nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 a finančným inštitúciám vymedzeným v článku 4 ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010.

Vymedzenie pojmov

14. Pokiaľ sa nestanovuje inak, pojmy použité a vymedzené v nariadení (EÚ) č. 575/2013, smernici 2013/36/EÚ, smernici 2014/17/EÚ, smernici 2008/48/ES, Usmerneniach EBA o vnútornom riadení podľa smernice 2013/36/EÚ⁵, Usmerneniach EBA týkajúcich sa prepojených klientov podľa článku 4 ods. 1 bodu 39 nariadenia (EÚ) č. 575/2013⁶, Usmerneniach EBA a Európskeho orgánu pre cenné papiere a trhy (ESMA) o posúdení vhodnosti členov riadiaceho orgánu a osôb zastávajúcich kľúčové funkcie⁷, Usmerneniach EBA o zdravých politikách odmeňovania podľa článku 74 ods. 3 a článku 75 ods. 2 smernice 2013/36/EÚ a o zverejňovaní informácií podľa článku 450 nariadenia (EÚ) č. 575/2013⁸, Usmerneniach EBA k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového

⁵ EBA/GL/2017/11.

⁶ EBA/GL/2017/15.

⁷ EBA/GL/2017/12.

⁸ EBA/GL/2015/22.



bankovníctva⁹, Usmerneniach EBA k outsourcingu¹⁰, Usmerneniach EBA k stresovému testovaniu vykonávanému inštitúciami¹¹ a odporúčaní Komisie zo 6. mája 2003 týkajúcom sa definície mikropodnikov, malých a stredných podnikov¹² majú v týchto usmerneniach rovnaký význam.

15. Na účely týchto usmernení sa okrem toho uplatňuje toto vymedzenie pojmov:

Subjekt rozhodujúci o poskytnutí úveru	znamená úverový výbor alebo výbory a jednotlivých zamestnancov s delegovanou právomocou rozhodovať o poskytnutí úveru, ako sa stanovuje v rámci pre rozhodovanie o poskytnutí úveru uvedenom v politikách a postupoch inštitúcií.
Nehnutelnosť určená na podnikanie	má ten istý význam ako je to vymedzené v oddiele 2 (1. Vymedzenie pojmov) ods. 1 bode 4. Vymedzenie pojmov v odporúčaní ESRB/2016/14 ¹³
Environmentálne udržateľné poskytovanie úverov	znamená poskytovanie úverov na financovanie environmentálne udržateľných hospodárskych činností. Je súčasťou širšej koncepcie „udržateľného financovania“, ktorá zahŕňa akýkoľvek finančný nástroj alebo investíciu vrátane vlastného kapitálu, dlhu, záruky alebo nástroja riadenia rizík, emitované výmenou za realizáciu činností financovania, ktoré spĺňajú kritériá environmentálnej udržateľnosti.
Úver	znamená úvery a preddavky vymedzené v prílohe V k vykonávaciemu nariadeniu Komisie (EÚ) č. 680/2014
Projektové financovanie	znamená financovanie všetkých činností mikropodnikov, malých, stredných a veľkých podnikov (vrátane účelovo vytvorených subjektov zriadených pre projekt) zapojených do projektov, v rámci ktorých je finančná obsluha úverových nástrojov závislá najmä od peňažného toku z predaja projektu, a všetky aktíva projektu sú založené v prospech inštitúcie financujúcej projekt.
Súhrnný prehľad o klientovi	znamená jednotný, konzistentný obraz o všetkých aktívach a pasívach klienta, ktoré má v držbe inštitúcia alebo veriteľ

⁹ EBA/GL/2016/06.

¹⁰ EBA/GL/2019/02.

¹¹ EBA/GL/2018/04.

¹² Odporúčanie Komisie zo 6. mája 2003 týkajúce sa definície mikropodnikov, malých a stredných podnikov (Ú. v. EÚ L 124, 20.5.2003, s. 0036 – 0041).

¹³ Odporúčanie Európskeho výboru pre systémové riziká, ktorým sa mení odporúčanie ESRB/2016/14 o doplnení chýbajúcich údajov o nehnuteľnostiach ESRB/2019/3 (Ú. v. EÚ C 271, 13.8.2019, s. 1).



na konsolidovanom základe, vrátane informácií o všetkých finančných záväzkoch zahŕňajúcich históriu splácania v inštitúcii alebo u veriteľa.

Financovanie lodnej dopravy	znamená financovanie všetkých činností súvisiacich so stavbou, s nadobúdaním a prevádzkou lodí a zariadení na mori, ak je finančná obsluha úverových nástrojov závislá predovšetkým od peňažného toku z prevádzky alebo predaja týchto lodí alebo zariadení na mori alebo ak je kolaterál štruktúrovaný okolo lodí alebo zariadení na mori, stavby lodí alebo rôznych zmlúv o prenájme.
Zdroj schopnosti splácania	znamená celkové finančné prostriedky, faktory peňažného toku a platobného správania dlžníka, ako boli zaznamenané poskytovateľom úveru v čase vzniku úveru a zahŕňajúce všetky zdroje prílevu peňažných tokov (ako sú príjem, pravidelné súkromné prevody — príspevky na výživu, príjem z prenájmu nehnuteľného majetku, príjem z finančných investícií, príjem zo súkromných podnikov alebo partnerstiev, príjem z iných zdrojov), fondy (ako sú sporiace účty, investičné produkty) a pravidelné výdavky.

Proporcionalita

16. V záujme zaistenia primeraného uplatňovania týchto usmernení by sa mali zohľadniť tieto kritériá:

- a. pre oddiel 4 – kritériá stanovené v hlave I Usmernení EBA o vnútornom riadení;
- b. pre oddiel 5 – veľkosť, charakter a zložitosť úverového nástroja, bez toho, aby boli dotknuté články 18 a 20 smernice 2014/17/EÚ a článok 8 smernice 2008/48/EÚ;
- c. pre oddiel 7 – veľkosť, charakter a zložitosť úverového nástroja a kolaterálu;
- d. pre oddiel 8 – veľkosť, charakter a zložitosť inštitúcie; veľkosť, charakter a zložitosť úverového nástroja a typ, veľkosť a rizikový profil dlžníka.

17. Pokiaľ ide o poskytovanie úverov spotrebiteľom, inštitúcie a veritelia by mali zabezpečiť, aby uplatňovanie odseku 16 nenarúšalo cieľ ochrany spotrebiteľa stanovený v smernici 2008/48/EÚ, smernici 2014/17/EÚ a ďalej spresnený v týchto usmerneniach, a najmä v oddiele 5.1 a oddieloch 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 a 5.2.4.

3. Vykonávanie

Dátum začiatku uplatňovania

18. Tieto usmernenia sa uplatňujú od 30. júna 2021.
19. Oddiely 5 a 6 sa uplatňujú na úvery a preddavky, ktoré vzniknú po 30. júni 2021. Oddiel 5 sa uplatňuje aj na úvery a preddavky, ktoré už existujú k 30. júnu 2021, ak sa ich podmienky zmenili po 30. júni 2022, za predpokladu, že tieto zmeny nasledovali po schválení osobitného rozhodnutia o úvere, a ak si ich vykonávanie vyžaduje novú zmluvu o úvere s dlžníkom alebo dodatok k existujúcej zmluve.
20. Oddiel 7 sa uplatňuje na každé ocenenie, monitorovanie a precenenie kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, okrem finančného kolaterálu, uskutočnené po 30. júni 2021.
21. Oddiel 8 sa uplatňuje na všetky úverové nástroje, ktoré vznikli po 30. júni 2021.

Prechodné ustanovenia

22. Tieto osobitné ustanovenia usmernení podliehajú ďalej uvedeným prechodným opatreniam, hoci príslušné orgány môžu tento prechod urýchliť podľa vlastného uváženia:

Pokiaľ ide o oddiel 8, ak inštitúcie nemajú všetky príslušné informácie a údaje, ako sa stanovuje v týchto usmerneniach, ktoré sa majú použiť na monitorovanie existujúcich dlžníkov alebo úverové nástroje poskytnuté pred dátumom uplatňovania, mali by chýbajúce informácie a údaje zhromaždiť do 30. júna 2024, prostredníctvom pravidelného kreditného prehodnotenia dlžníkov, ako sa stanovuje v týchto usmerneniach.

Zrušenie

23. S účinnosťou od dátumu uplatňovania týchto usmernení sa rušia tieto usmernenia:

Usmernenia k posudzovaniu úverovej bonity (EBA/GL/2015/11).

4. Vnútorné riadenie pre poskytovanie úverov a monitorovanie

24. Okrem ustanovení stanovených v Usmerneniach EBA o vnútornom riadení by inštitúcie mali uplatňovať ďalšie podmienky v súvislosti s poskytovaním úverov a monitorovaním, ako sa stanovuje v tomto oddiele.

4.1 Riadenie a kultúra v oblasti kreditného rizika

4.1.1 Povinnosti riadiaceho orgánu

25. Riadiaci orgán, ako sa uvádza v Usmerneniach EBA o vnútornom riadení, by v súvislosti s poskytovaním úverov mal:

- a. schváliť stratégiu inštitúcie v oblasti kreditného rizika, v rámci celkovej stratégie riadenia rizík a obchodnej stratégie inštitúcie, s cieľom zabezpečiť, aby boli v súlade s rámcom rizikového apetítu, plánovaním kapitálu a likvidity, a aby boli v prípade potreby v súlade s postupom hodnotenia primeranosti interného kapitálu (ICAAP) a postupom hodnotenia primeranosti internej likvidity (ILAAP);
- b. stanoviť rizikový apetít v rámci celkového rámca rizikového apetítu vrátane noriem poskytovania úverov, kvalitatívnych vyjadrení, kvantitatívnych ukazovateľov a limitov a prahových hodnôt eskalácie, bez predpojatosti voči obchodnej výkonnosti;
- c. schváliť rámec pre proces schválenia úveru, prípadne vrátane vnútornej štruktúry pre poskytovanie úverov a monitorovanie a vymedzenia delegovaných orgánov s rozhodovacou právomocou;
- d. zabezpečiť účinný dohľad nad kvalitou kreditného rizika, najmä pri poskytnutí úveru, a tvorbe rezerv;
- e. zabezpečiť primerané procesy schválenia, monitorovania a kontroly úverov na účely efektívneho riadenia kreditného rizika;
- f. zabezpečiť, aby mali všetci zamestnanci podieľajúci sa na prijímaní kreditného rizika a na riadení, monitorovaní a kontrole kreditného rizika primerané zručnosti, zdroje a skúsenosti;
- g. stanoviť a schváliť uplatňovanie kultúry rizika, základných hodnôt a očakávaní inštitúcie týkajúce sa kreditného rizika a dohliadať na ich uplatňovanie;



- h. zabezpečiť, aby rámec odmeňovania vrátane všetkých príslušných výkonnostných cieľov a rámec pre hodnotenie výkonnosti pre subjekty rozhodujúce o poskytnutí úveru, ktoré patria medzi identifikovaných zamestnancov, ostali v súlade s kreditným rizikom a rizikovým apetítom.

4.1.2 Kultúra kreditného rizika

- 26. Inštitúcie by mali rozvíjať kultúru kreditného rizika ako súčasť celkovej kultúry rizika prostredníctvom politik, komunikácie a odbornej prípravy zamestnancov v súlade s Usmerneniami EBA o vnútornom riadení.
- 27. Kultúra kreditného rizika by mala zahŕňať primeraný „príklad zhora“ (tzv. *tone from the top*) a zaistiť, aby sa úver poskytoval dlžníkom, ktorí v čase poskytnutia úveru budú podľa najlepších znalostí inštitúcie schopní plniť podmienky zmluvy o úvere, a aby bol podľa potreby zabezpečený dostatočným a primeraným kolaterálom, a to so zreteľom na vplyv na kapitálovú pozíciu a ziskovosť inštitúcie, ako aj udržateľnosť a súvisiace environmentálne a sociálne faktory a faktory správy (ESG).
- 28. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby sa kultúra kreditného rizika účinne uplatňovala na všetkých úrovniach inštitúcie a aby si jej boli všetci zamestnanci, ktorí sa podieľajú na prijímaní kreditného rizika, procesoch riadenia a monitorovania kreditného rizika, plne vedomí a niesli zodpovednosť za svoje konanie.
- 29. Inštitúcie by mali prijať politiky a procesy na monitorovanie dodržiavania kultúry kreditného rizika inštitúcie zo strany všetkých zamestnancov podieľajúcich sa na procesoch poskytovania, monitorovania a kontroly úverov (napr. prostredníctvom sebahodnotenia vykonávaného zamestnancami). V situáciách, v ktorých sú zaznamenané nedostatky v úverovej kultúre, doložené buď prostredníctvom sebahodnotenia inštitúcie, alebo činností dohľadu, by mala inštitúcia prijať riadne vymedzené, včasné opatrenia zamerané na výsledky, aby tieto nedostatky napravila. Stratégia v oblasti kreditného rizika, politiky a postupy v oblasti poskytovania úverov by mali byť osobitne prispôsobené tak, aby sa zmiernili všetky potenciálne negatívne účinky vyplývajúce z nedostatočnej úverovej kultúry.

4.2 Rizikový apetít pre kreditné riziko, stratégia a limity kreditného rizika

- 30. Rizikový apetít pre kreditné riziko, stratégia v oblasti kreditného rizika a celková politika týkajúca sa kreditného rizika by mali byť v súlade s celkovým rámcom rizikového apetítu inštitúcie. V rámci rizikového apetítu pre kreditné riziko by sa mal uvádzať rozsah a zameranie kreditného rizika inštitúcie, zloženie úverového portfólia vrátane jeho koncentrácie a ciele diverzifikácie v súvislosti s obchodnými líniami, zemepisnými oblasťami, hospodárskymi odvetviami a produktmi.

31. Rizikový apetít pre kreditné riziko by sa mal implementovať s využitím príslušných ukazovateľov a limitov kreditného rizika. Tieto ukazovatele a limity by mali pokrývať hlavné aspekty rizikového apetítu pre kreditné riziko, ako aj segmenty klientov, menu, druhy kolaterálu a nástroje zmierňovania kreditného rizika. V prípade potreby by úverové ukazovatele mali byť kombináciou spätne orientovaných a výhľadovo orientovaných indikátorov a mali by byť prispôsobené obchodnému modelu a zložitosti inštitúcie.
32. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli rizikový apetít pre kreditné riziko a súvisiace ukazovatele a limity primerane kaskádovito prenášané v rámci inštitúcie vrátane všetkých príslušných subjektov skupiny a obchodných línií a útvarov znášajúcich kreditné riziko.
33. Na účely riadenia rizika koncentrácie by inštitúcie mali stanoviť kvantitatívne interné limity kreditného rizika pre svoje celkové kreditné riziko, ako aj portfóliá so spoločnými charakteristikami kreditného rizika, subportfóliá a individuálnych dlžníkov. V prípade subjektov skupiny a prepojených klientov by sa v limitoch mali zohľadňovať aj konsolidovaná a subkonsolidovaná pozícia a pozícia jednotlivých subjektov na konsolidovanej a subkonsolidovanej úrovni.

4.3 Politiky a postupy v oblasti kreditného rizika

34. Inštitúcie by mali vo svojich politikách a postupoch v oblasti kreditného rizika stanoviť kritériá na určovanie, posudzovanie, schvaľovanie, monitorovanie, vykazovanie a zmierňovanie kreditného rizika a kritériá na meranie opravných položiek na účely účtovania aj kapitálovej primeranosti. Inštitúcie by mali dokumentovať rámec a pravidelne ho aktualizovať.
35. V rámci politik a postupov v oblasti kreditného rizika by mala byť sledovaným cieľom podpora aktívneho prístupu k monitorovaniu kreditnej kvality, včasnej identifikácie zhoršenia kreditnej kvality a riadeniu celkovej kreditnej kvality a súvisiaceho rizikového profilu portfólia, a to aj prostredníctvom nových aktivít spojených s poskytovaním úverov.
36. Politiky a postupy týkajúce sa kreditného rizika by sa mali vzťahovať na všetky činnosti poskytovania úverov, triedy aktív, segmenty klientov, produkty a osobitné úverové nástroje, postupy riadenia kreditného rizika a súvisiace zodpovednosti a kontroly.
37. Politiky a postupy v oblasti kreditného rizika by mali zahŕňať dostatočne podrobné osobitné politiky a postupy v oblasti poskytovania úverov pre rôzne odvetvia, ktoré zohľadnia osobitné obchodné línie inštitúcie, v súlade s ich rozličnou zložitosťou a veľkosťou, a riziká rôznych segmentov trhu súvisiacich s úverovým nástrojom.
38. V rámci politik a postupov v oblasti kreditného rizika by sa mali uvádzať:
 - a. politiky, postupy a pravidlá na schválenie poskytnutia úveru a rozhodovanie vrátane primeraných úrovní povolení stanovených v súlade s rizikovým apetítom pre kreditné riziko a limitmi kreditného rizika;



- b. kritériá na poskytovania úverov so zreteľom na položky uvedené v prílohe 1;
- c. požiadavky na zaobchádzanie s informáciami a údajmi potrebnými na posúdenie úverovej bonity, ako sa stanovuje v oddiele 5.1;
- d. požiadavky na posúdenie úverovej bonity vrátane analýzy citlivosti, ako sa uvádza v oddiele 5.2;
- e. požiadavky na agregovanie expozície a limity kreditného rizika a riadenie koncentrácií kreditného rizika;
- f. požiadavky a postupy týkajúce sa prijímania a používania kolaterálu a opatrení na zmiernenie kreditného rizika, na určenie ich účinnosti pri minimalizácii inherentného úverového nástroja — takéto požiadavky a postupy by mali byť špecifické pre konkrétne triedy aktív a druhy produktov a mali by náležite prihliadať na druh, veľkosť a zložitosť poskytovaných úverových nástrojov;
- g. podmienky uplatňovania automatizovaného rozhodovania v procese poskytovania úverov vrátane určenia produktov, segmentov a limitov, pre ktoré sa automatizované rozhodovanie povoľuje;
- h. prístup založený na riziku na riešenie možných odchýlok od štandardných politík a postupov v oblasti poskytovania úverov a kritérií na poskytovanie úverov vrátane:
 - i. podmienok určujúcich proces schvaľovania odchýlok a výnimiek a osobitných dokumentačných požiadaviek vrátane auditovateľnej stopy;
 - ii. kritérií pre zamietnutie a kritérií pre eskaláciu odchýlok/výnimiek na vyššie úrovne orgánu s rozhodovacou právomocou (vrátane derogácií, zmien, expozícií, ktoré boli prípadne schválené ako výnimka zo všeobecných noriem pre poskytovanie úverov, a iných neštandardných obchodných postupov v rámci osobitného postupu s rôznymi schvaľovacími orgánmi);
 - iii. požiadaviek na monitorovanie okolností a podmienok pre výnimočné rozhodnutie o poskytnutí úveru vrátane požiadaviek na ich preskúmanie pracovníkmi v príslušných funkciách počas pravidelného prehodnotenia uplatňovania a dodržiavania súladu s politikami a limitmi;
- i. požiadavky týkajúce sa toho, čo sa má dokumentovať a zaznamenať ako súčasť procesu poskytnutia úveru, a to aj na účely výberu vzorky a auditu — mali by zahŕňať prinajmenšom požiadavky na vyplnenie žiadostí o úver, kvalitatívne a kvantitatívne odôvodnenie/analýzu a všetky podporné doklady, ktoré slúžili ako základ na schválenie alebo zamietnutie úverového nástroja;
- j. požiadavky na monitorovanie činností poskytovania úverov — rámec vnútornej kontroly by mal zabezpečiť, aby sa vzťahoval na všetky fázy po poskytnutí úveru;



- k. v prípade potreby kritériá stanovené v oddieloch 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 a 4.3.6;
 - l. kritériá stanovené v oddieloch 4.3.1 a 4.3.7.
39. V rámci svojich politík a postupov v oblasti kreditného rizika a vychádzajúc zo stratégie kreditného rizika by inštitúcie mali vziať do úvahy aj zásady zodpovedného poskytovania úverov. Konkrétne by mali:
- a. zvážiť osobitnú situáciu dlžníka, napríklad spravodlivé zaobchádzanie s dlžníkmi, ktorí majú ekonomické ťažkosti;
 - b. navrhnúť úverové produkty, ktoré sa poskytujú spotrebiteľom zodpovedným spôsobom.
40. Pokiaľ ide o úverové produkty, ktoré sa poskytujú spotrebiteľom, inštitúcie by mali zabezpečiť, aby kritériá na poskytovanie úverov nespôsobovali dlžníkom a ich domácnostiam neprimerané ťažkosti a nadmernú zadlženosť.
41. V rámci svojich politík a postupov v oblasti kreditného rizika týkajúcich sa rozhodovania o poskytnutí úveru, ako je to uvedené v bode 38 písm. a), a posúdení úverovej bonity, ako je to uvedené v bode 38 písm. d), by inštitúcie mali takisto pri posúdení úverovej bonity a procesoch rozhodovania o poskytnutí úveru uviesť použitie akýchkoľvek automatizovaných modelov spôsobom, ktorý je primeraný veľkosti, charakteru a zložitosti úverového nástroja a typom dlžníkov. Inštitúcie by mali najmä stanoviť primerané opatrenia riadenia pre navrhovanie a používanie takýchto modelov a riadenie súvisiaceho rizika modelu, pri zohľadnení kritérií stanovených v oddiele 4.3.4, a pre aspekty týkajúce sa rizika modelu uvedeného v Usmernení EBA o postupe preskúmania a hodnotenia orgánmi dohľadu¹⁴.
42. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli politiky a postupy v oblasti kreditného rizika navrhnuté spôsobom, ktorý minimalizuje riziko interného alebo externého podvodu v procese poskytnutia úveru. Inštitúcie by mali mať zavedené primerané procesy na monitorovanie každého podozrivého alebo podvodného konania.
43. Inštitúcie by mali pravidelne preskúmať politiky a postupy v oblasti kreditného rizika a na tento účel by mali jasne určiť funkcie a zamestnancov, ktorí budú mať na starosti aktualizáciu osobitných politík a postupov, ako aj ich príslušné úlohy a zodpovednosti.

¹⁴ EBA/GL/2014/13.

4.3.1 Politiky a postupy v boji proti praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu

44. Inštitúcie by mali vo svojich politikách takisto uviesť, ako určujú, posudzujú a riadia riziká prania špinavých peňazí a financovania terorizmu, ktorým sú vystavené v dôsledku svojich činností poskytovania úverov¹⁵. Inštitúcie by mali najmä:

- a. na úrovni svojej obchodnej činnosti určiť, posúdiť a riadiť riziko prania špinavých peňazí a financovania terorizmu spojené s typom klientov, ktorým poskytujú služby, úverovými produktmi, ktoré poskytujú, zemepisnými oblasťami, ktorým sú vystavené, a distribučnými kanálmi, ktoré používajú;
- b. na úrovni individuálnych vzťahov určiť, posúdiť a riadiť riziko prania špinavých peňazí a financovania terorizmu spojené s týmto vzťahom — v rámci toho by inštitúcie mali:
 - i. posúdiť účel úveru;
 - ii. zvážiť, v akom rozsahu je spojenie fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá nie je ani dlžníkom, ani inštitúciou s úverovým nástrojom, zvyšuje riziko prania špinavých peňazí a financovania terorizmu;
 - iii. najmä v situáciách, v ktorých sa preukáže riziko prania špinavých peňazí a financovania terorizmu súvisiace s individuálnym vzťahom, by inštitúcie mali prijať opatrenia citlivé na riziko s cieľom zistiť, či finančné prostriedky použité na splatenie úveru vrátane hotovosti alebo ekvivalentov poskytnutých ako kolaterál pochádzajú z legitímnych zdrojov. Pri posudzovaní legitímnosti zdroja finančných prostriedkov by inštitúcie mali zohľadniť činnosť, z ktorej sa vytvárali finančné prostriedky, a či sú tieto informácie dôveryhodné a konzistentné s poznatkami inštitúcie o klientovi a jeho profesijnej činnosti.

45. Inštitúcie by mali mať zavedené interné procesy na zabezpečenie, aby informácie získané na účely posúdenia úverovej bonity, ako sú informácie uvedené v oddiele 5.1 a prílohe 2 k týmto usmerneniam, boli využité aj v procesoch spojených s bojom proti praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu.

46. Inštitúcie by mali mať zavedené politiky a postupy na zabezpečenie, aby sa vyplatenie úveru uskutočňovalo v súlade s rozhodnutím o poskytnutí úveru a zmluvou o úvere. Mali by takisto zabezpečiť, aby boli zavedené primerané kontroly na určovanie, posudzovanie a riadenie rizík prania špinavých peňazí a financovania terorizmu a aby sa evidovali príslušné záznamy v súlade so širšími povinnosťami v oblasti boja proti praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu podľa smernice (EÚ) 2015/849.

¹⁵ V smernici (EÚ) 2015/849 sa od inštitúcií vyžaduje, aby zaviedli a uplatňovali účinné politiky a postupy na predchádzanie praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu a na ich odhaľovanie a zabraňovanie, ak k nim dôjde. Ak chcú inštitúcie získať ďalšie informácie o týchto bodoch, mali by takisto konzultovať Spoločné usmernenia ESA o rizikových faktoroch (JC 2017 37).

4.3.2 Transakcie s využitím pákového efektu

47. Ako súčasť svojich politík a postupov by inštitúcie mali mať zavedené všeobecné vymedzenie transakcií s využitím pákového efektu, pri ktorých sa zohľadňuje úroveň pákového efektu dlžníka a účel transakcie. Toto vymedzenie by malo zahŕňať všetky obchodné línie a útvary znášajúce kreditné riziko.
48. Rozsah a uplatňovanie vymedzenia transakcie s využitím pákového efektu inštitúciou by sa mali pravidelne preskúmať s cieľom zabezpečiť, že nedošlo k nijakému neoprávnenému vylúčeniu.
49. Inštitúcie by mali stanoviť svoju ochotu a stratégiu pre transakcie s využitím pákového efektu spôsobom, ktorý zahŕňa všetky príslušné obchodné útvary podieľajúce sa na týchto operáciách. Inštitúcie by mali určiť, do ktorých druhov transakcií s využitím pákového efektu sú pripravené vstúpiť, ako aj prijateľné hodnoty pre parametre, ako sú ratingová známka, pravdepodobnosť zlyhania, úroveň kolateralizácie a úrovne pákového efektu, a to v príslušných prípadoch aj na úrovni odvetvia.
50. Inštitúcie by mali vymedziť svoj rizikový apetít v prípade syndikovaných transakcií s využitím pákového efektu a odvodiť komplexný rámec limitov vrátane osobitných limitov upisovania a granulárneho súboru podlimitov, s podrobným uvedením maximálnych limitov a charakteru transakcií, do ktorých je inštitúcia pripravená sa zapojiť.
51. Inštitúcie by mali stanoviť riadnu štruktúru riadenia pre transakcie s využitím pákového efektu, ktorá umožní komplexný a konzistentný dohľad nad všetkými transakciami s využitím pákového efektu, ktoré iniciovali, syndikovali alebo zakúpili, prípadne vrátane transakcií na báze najlepšieho úsilia (tzv. *best efforts*) a skupinových transakcií (tzv. *club deals*), ako aj štandardných dvojstranných úverov pre mikropodniky, malé, stredné a veľké podniky.
52. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby sa všetky transakcie s využitím pákového efektu primerane preskúmali v súlade s rizikovým apetítom, stratégiami a politikami inštitúcie, a aby boli schválené príslušnými subjektmi rozhodujúcimi o poskytnutí úveru. Pre transakcie zahŕňajúce syndikáciu a upisovacie riziko by sa mali zaviesť osobitné schvaľovacie požiadavky a procesy.

4.3.3 Inovácie pre poskytnutie úverov založené na technológiách

53. Pri využívaní inovácií pre poskytnutie úverov založené na technológiách by inštitúcie mali:
 - a. v rámci svojich rámcov pre riadenie rizík a kontrolu primerane zachytiť inherentné riziká spojené s používanými inováciami založenými na technológiách. Malo by to zodpovedať obchodnému modelu, expozícii voči kreditnému riziku, zložitosti metód a rozsahu využívania inovácií založených na technológiách;
 - b. zabezpečiť, aby riadiaci orgán dostatočne rozumel využívaniu inovácií založených na technológiách, ich obmedzeniam a vplyvu, ktorý majú na postupy poskytovania úverov;



- c. rozumieť použitým základným modelom vrátane ich schopností, predpokladov a obmedzení a zabezpečiť ich vysledovateľnosť, kontrolovateľnosť, spoľahlivosť a odolnosť;
- d. zabezpečiť, aby tieto modely spĺňali svoj účel, pri zohľadnení určených úloh a iných kritérií, ako sú výkonnosť a použitie. Ak sú počas používania modelu potrebné vysvetlenia, potom by sa malo zväžiť vytvorenie interpretovateľného modelu;
- e. rozumieť kvalite údajov a vstupov modelu a zisťovať zaujatosť v procese rozhodovania o poskytnutí úveru a predchádzať jej, pritom zariadiť, aby boli zavedené primerané záruky na zabezpečenie dôvernosti, integrity a dostupnosti informácií a systémov;
- f. Zabezpečiť, aby bola nepretržite monitorovaná výkonnosť modelu vrátane platnosti a kvality jeho výstupov, a aby boli v prípade zistenia problémov (napr. zhoršenie alebo odklonenie od očakávaného správania) včas prijaté primerané nápravné opatrenia.

4.3.4 Modely na posúdenie úverovej bonity a rozhodovanie o poskytnutí úveru

54. Pri používaní automatizovaných modelov na posúdenie úverovej bonity a rozhodovanie o poskytnutí úveru by inštitúcie mali rozumieť použitým modelom a ich metodike, vstupným údajom, predpokladom, obmedzeniam a výstupom a mali by mať zavedené:
- a. interné politiky a postupy na identifikovanie a následné predchádzanie zaujatosti a zabezpečenie kvality vstupných údajov;
 - b. opatrenia na zabezpečenie vysledovateľnosti, kontrolovateľnosti a spoľahlivosti a odolnosti vstupov a výstupov;
 - c. interné politiky a postupy, ktorými sa zabezpečí, že kvalita výstupov modelu sa pravidelne posudzuje, a to pomocou opatrení primeraných použitiu modelu vrátane spätného testovania výkonnosti modelu;
 - d. kontrolné mechanizmy, derogácie modelu a eskalačné postupy v rámci bežného rámca pre rozhodovanie o poskytnutí úveru vrátane kvalitatívnych prístupov, kvalitatívnych nástrojov posudzovania rizika (vrátane odborných posudkov a kritickej analýzy) a kvantitatívnych limitov.
55. Inštitúcie by mali mať primeranú dokumentáciu modelu, ktorá zahŕňa:
- a. metodiku, predpoklady a vstupy údajov a prístup k zisťovaniu zaujatosti a jej predchádzaniu a zabezpečeniu kvality vstupných údajov;
 - b. použitie výstupov modelu v rozhodovacom procese a monitorovanie týchto automatizovaných rozhodnutí z hľadiska celkovej kvality portfólia alebo produktov, pri ktorých sa tieto modely používajú.

4.3.5 Environmentálne a sociálne faktory a faktory riadenia

56. Inštitúcie by mali začleniť environmentálne a sociálne faktory a faktory riadenia, ako aj súvisiace riziká do svojho rizikového apetítu pre kreditné riziko a politik riadenia rizík, politik a postupov v oblasti kreditného rizika, pričom by mali prijať holistický prístup.
57. Inštitúcie by mali vziať do úvahy riziká súvisiace s environmentálnymi a sociálnymi faktormi a faktormi riadenia, pokiaľ ide o finančné podmienky dlžníkov, a najmä potenciálny vplyv environmentálnych faktorov a zmeny klímy, v rámci svojho rizikového apetítu, politik a postupov týkajúcich sa kreditného rizika. Riziká zmeny klímy pre finančnú výkonnosť dlžníkov sa môžu v prvom rade prejaviť ako fyzické riziká, ako sú riziká pre dlžníka, ktoré vyplývajú z fyzických účinkov zmeny klímy, vrátane rizík zodpovednosti za prispievanie k zmene klímy alebo prechodových rizík, napr. riziká pre dlžníka, ktoré vyplývajú z prechodu na nízkouhlíkové hospodárstvo a hospodárstvo odolné proti zmene klímy. Okrem toho sa môžu vyskytnúť ďalšie riziká, ako sú zmeny na trhu a v preferenciách spotrebiteľov a právne riziká, ktoré môžu mať vplyv na výkonnosť podkladových aktív.

4.3.6 Environmentálne udržateľné poskytovanie úverov

58. Inštitúcie, ktoré iniciujú alebo majú v úmysle iniciovať environmentálne udržateľné úverové nástroje, by mali vypracovať, ako súčasť svojich politik a postupov v oblasti kreditného rizika, konkrétne podrobnosti o svojich politikách a postupoch environmentálne udržateľného poskytovania úverov, ktoré zahŕňajú poskytovanie a monitorovanie takýchto úverových nástrojov. V rámci týchto politik a postupov je potrebné najmä:
- a. poskytnúť zoznam projektov a činností, ako aj kritérií, ktoré inštitúcia považuje za oprávnené na environmentálne udržateľné poskytovanie úverov, alebo odkaz na príslušné existujúce normy o environmentálne udržateľnom poskytovaní úverov, v ktorých sa stanovuje, aký druh poskytovania úverov sa považuje za environmentálne udržateľný;
 - b. spresniť proces, pomocou ktorého inštitúcie hodnotia, či výnosy z environmentálne udržateľných úverových nástrojov, ktoré iniciovali, sa používajú na environmentálne udržateľné činnosti. V prípadoch poskytovania úverov podnikom by mal tento proces zahŕňať:
 - i. zhromažďovanie informácií o cieľoch súvisiacich s klímou a environmentálnych alebo inak udržateľných obchodných cieľoch dlžníkov;
 - ii. posúdenie súladu projektov financovania dlžníkov s oprávnenými environmentálne udržateľnými projektmi alebo činnosťami a súvisiacimi kritériami;



- iii. zabezpečenie toho, že dlžníci sú ochotní a schopní primerane monitorovať pridelenie výnosov na environmentálne udržateľné projekty alebo činnosti a podávať správy o nich;
- iv. pravidelné monitorovanie, či sa výnosy pridelujú správne (čo môže spočívať v požiadavke, aby dlžníci poskytovali aktualizované informácie o používaní výnosov do splatenia príslušného úverového nástroja).

59. Inštitúcie by mali zasadiť svoje politiky a postupy environmentálne udržateľného poskytovania úverov do rámca svojich všeobecných cieľov, stratégie a politiky týkajúcich sa udržateľného financovania. Inštitúcie by mali najmä stanoviť kvalitatívne a prípadne aj kvantitatívne ciele na podporu rozvoja a integrity svojich environmentálne udržateľných činností poskytovania úverov a posúdiť rozsah, v akom je tento rozvoj v súlade s ich celkovými environmentálne udržateľnými cieľmi a cieľmi súvisiacimi s klímou alebo ako k nim prispieva.

4.3.7 Infraštruktúra údajov

60. Inštitúcie by mali mať primeranú infraštruktúru údajov, ako aj príslušné politiky a postupy na podporu procesu poskytovania úverov a na účely riadenia a monitorovanie kreditného rizika počas životného cyklu úverových nástrojov (napr. vznik úveru a posúdenie úverovej bonity, posudzovanie rizika, kreditné prehodnotenie a monitorovanie). Infraštruktúra údajov by mala zabezpečovať kontinuitu, integritu a bezpečnosť informácií o expozícii, dlžníkovi a kolaterále, a to v momente vzniku ako aj počas životného cyklu úverového nástroja.
61. Infraštruktúra údajov by mala byť podrobná a dostatočne granulárna na zachytenie konkrétnych informácií o jednotlivých úveroch, najmä skutočných kritérií na poskytovanie úverov uplatňovaných v čase vzniku, čím sa umožní prepojenie údajov týkajúcich sa dlžníka s údajmi týkajúcimi sa kolaterálu, s cieľom podporiť účinné monitorovanie kreditného rizika (pozri oddiel 8) a umožniť účinnú auditovateľnú stopu, prevádzkovú a kreditnú výkonnosť a meranie účinnosti, ako aj sledovanie odchýlok, výnimiek a derogácií z politiky (vrátane ratingu úveru/transakcie alebo derogácií bodovania).
62. Na účely návrhu a zachovania tejto infraštruktúry údajov by inštitúcie mali zvážiť použitie príslušných dátových polí zo vzorov pre transakcie problémových úverov orgánu EBA¹⁶.

4.4 Rozhodovanie o poskytnutí úveru

63. Inštitúcie by mali vytvoriť jasný a dobre zdokumentovaný rámec pre rozhodovanie o poskytnutí úveru, ktorý by mal stanovovať jasnú a správnu štruktúru pre povinnosti v oblasti rozhodovania o poskytnutí úveru v rámci inštitúcie vrátane opisu hierarchie subjektov rozhodujúcich o poskytnutí úveru a ich pridelenia v rámci organizačnej a obchodnej štruktúry inštitúcie a ich hierarchických vzťahov.

¹⁶ <https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/eba-work-on-npls>.

64. Štruktúra subjektov rozhodujúcich o poskytnutí úveru by mala byť v súlade s rizikovým apetítom pre kreditné riziko, politikami a limitmi týkajúcimi sa kreditného rizika, mala by do nich byť začlenená a mala by odzrkadľovať obchodný model inštitúcií. Rozdelenie subjektov rozhodujúcich o poskytnutí úveru v rámci organizačnej a obchodnej štruktúry by malo odzrkadľovať kaskádový rizikový apetít a limity týkajúce sa kreditného rizika v rámci organizácie, a malo by byť založené na objektívnych kritériách vrátane indikátorov rizika.
65. Rámec pre rozhodovanie o poskytnutí úveru by mal jasne určovať rozhodovacie právomoci a obmedzenia každého subjektu s rozhodovacou právomocou a každého automatizovaného modelu na účely rozhodovania o poskytnutí úveru, a to v súlade s kritériami pre takéto modely stanovenými v oddiele 4.3.4. Tieto právomoci a obmedzenia by mali zohľadňovať vlastnosti úverového portfólia vrátane jeho cieľov koncentrácie a diverzifikácie, ktoré sa týkajú obchodných línií, zemepisných oblastí, hospodárskych odvetví a produktov, ako aj kreditných limitov a maximálnych expozícií. V prípade potreby by inštitúcie mali stanoviť časové obmedzenia pre delegované právomoci alebo rozsah delegovaných schválení.
66. Pri delegovaní právomocí rozhodovať o poskytnutí úveru vrátane limitov na zamestnancov by inštitúcie mali zvážiť osobitosti úverových nástrojov, na ktoré sa vzťahuje toto individuálne rozhodovanie, vrátane ich veľkosti a zložitosti, ako aj typy a rizikové profily dlžníkov. Inštitúcie by mali takisto zabezpečiť, aby boli títo zamestnanci primerane odborne pripravení a mali príslušné odborné znalosti a úroveň nadriadenosti v súvislosti s osobitnou právomocou, ktorou sa poverujú.
67. Rámec pre rozhodovanie o poskytnutí úveru by mal zohľadňovať perspektívu rizika v rozhodovacom procese. Mal by takisto brať do úvahy osobitosti úverových produktov a dlžníkov vrátane druhu produktu, veľkosti úverového nástroja alebo limitu, ako aj rizikový profil dlžníka.
68. V tomto rámci by mali byť takisto uvedené pracovné postupy výborov pre poskytovanie úverov a úlohy ich členov, prípadne vrátane aspektov, ako sú postupy pri hlasovaní (jednomyseľnosť alebo jednoduchá väčšina hlasov).
69. Ak inštitúcie v súvislosti s kladnými rozhodnutiami o poskytnutí úveru udelia vedúcemu pracovníkovi vo funkcii riadenia rizík osobitné práva veta, inštitúcie by mali zvážiť udelenie takýchto práv veta ďalším zamestnancom v rámci funkcie riadenia rizík pre osobitné rozhodnutia o úvere s cieľom zabezpečiť, aby sa takéto veto mohlo uplatňovať v prípade potreby na všetkých úrovniach rámca pre rozhodovanie o poskytnutí úveru, ktoré spadajú pod úroveň riadiaceho orgánu. Inštitúcie by mali uviesť rozsah týchto práv veta, eskalačné postupy alebo postupy odvolacieho konania a spôsob zapojenia riadiaceho orgánu.

4.4.1 Objektívnosť a nestrannosť pri rozhodovaní o poskytnutí úveru

70. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli rozhodnutia prijaté subjektmi rozhodujúcimi o poskytnutí úveru nestranné a objektívne a aby neboli nepriaznivo ovplyvnené žiadnym konfliktom záujmov, a to v súlade s Usmerneniami EBA o vnútornom riadení. Konkrétnejšie, na účely



týchto usmernení by inštitúcie mali zabezpečiť, aby sa žiadna osoba zúčastňujúca sa na rozhodovaní o poskytnutí úveru, ako sú zamestnanci a členovia riadiaceho orgánu, nezúčastňovala na rozhodnutiach o poskytnutí úveru, ak nastane niektorý z týchto prípadov:

- a. akákoľvek osoba zúčastňujúca sa na rozhodovaní o poskytnutí úveru má osobný alebo pracovný vzťah (okrem pracovného vzťahu pri zastupovaní inštitúcie) s dlžníkom;
 - b. akákoľvek osoba zúčastňujúca sa na rozhodovaní o poskytnutí úveru má ekonomický alebo akýkoľvek iný záujem, či už priamy, alebo nepriamy, skutočný alebo potenciálny, finančný alebo nefinančný, súvisiaci s dlžníkom;
 - c. akákoľvek osoba zúčastňujúca sa na rozhodovaní o poskytnutí úveru má neprimeraný politický vplyv na dlžníka alebo s ním má politický vzťah.
71. Bez ohľadu na riadiace štruktúry zavedené v inštitúciách na uplatňovanie rámca pre rozhodovania o poskytnutí úveru by inštitúcie mali mať zavedené politiky, postupy a organizačné kontroly, ktorými sa zaručuje a zabezpečuje objektivnosť a nestrannosť v procese rozhodovania o poskytnutí úveru. Tieto politiky, postupy a organizačné kontroly vrátane všetkých zmierňujúcich opatrení by mali byť jasne vymedzené a pochopené a mali by riešiť všetky potenciálne konflikty záujmov. Inštitúcie by mali zabezpečiť účinný dohľad nad rozhodnutiami prijatými subjektmi rozhodujúcimi o poskytnutí úveru vrátane poskytovania úverov s cieľom zaistiť ich objektivnosť a nestrannosť.

4.5 Rámec pre riadenie kreditného rizika a rámec vnútornej kontroly

72. V súlade s Usmerneniami EBA o vnútornom riadení by inštitúcie mali vykonávať spoľahlivý a komplexný rámec vnútornej kontroly vrátane riadenia kreditného rizika, ktorý bude okrem iného rešpektovať účtovné zásady, oddelenie a nezávislosť funkcií a zodpovedností, výzvy a zaistenie výsledkov.
73. Riadenie rizík a vnútorné kontroly pre kreditné riziko by mali byť začlenené do celkového rámca riadenia rizík a rámca vnútornej kontroly, ako aj do organizačnej a rozhodovacej štruktúry. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby rámec vnútornej kontroly vrátane riadenia kreditného rizika podporoval spoľahlivé a primerané prijímanie rizika, analýzu a monitorovanie počas životného cyklu úverového nástroja vrátane navrhovania a rozvoja konkrétneho produktu, predaja a správy.
74. Inštitúcie by mali zaviesť mechanizmy na pravidelné a transparentné podávanie správ, aby sa riadiacemu orgánu, jeho výboru pre riziká, ak je zriadený, a všetkým príslušným útvarom alebo funkciám poskytovali včasné, presné a stručné správy, aby mohli prijímať informované a účinné opatrenia v rámci svojich príslušných mandátov s cieľom zabezpečiť identifikáciu, meranie alebo posúdenie, monitorovanie a riadenie kreditného rizika (pozri aj oddiel 8).



75. Inštitúcie by mali jasným a transparentným spôsobom určiť rozdelenie zodpovedností a právomocí v organizácii, a to aj v rámci obchodných línií, útvarov a funkcií vrátane riadenia rizík, ako aj medzi nimi. Na tento účel by inštitúcie mali jasne určiť pracovné funkcie zodpovedné za vykonávanie rôznych úloh týkajúcich sa prijímania kreditného rizika a procesu rozhodovania o poskytnutí úveru, a to spôsobom, ktorý nebude viesť ku konfliktu záujmov a ktorým sa zabezpečí účinné riadenie kreditného rizika.
76. Obchodné línie a útvary podieľajúce sa na vzniku kreditného rizika by mali byť v prvom rade zodpovedné za riadenie kreditného rizika vytvoreného prostredníctvom ich činností počas životnosti úveru. Tieto obchodné línie a útvary by mali mať zavedené primerané mechanizmy vnútornej kontroly na zabezpečenie dodržiavania vnútorných politík a príslušných vonkajších požiadaviek.
77. Inštitúcie by mali mať funkciu riadenia rizík v súlade s Usmerneniami EBA o vnútornom riadení, ktorá má byť zodpovedná za zabezpečenie riadnej kontroly kreditného rizika. Funkcia riadenia rizika by mala byť nezávislá od útvarov podieľajúcich sa na vzniku obchodných činností.
78. Na účely bodu 75 by inštitúcie mali zväžiť tieto oblasti/úlohy:
- a. rozvoj a udržiavanie procesov a postupov poskytovania úverov a monitorovania;
 - b. vymedzenie a rozvoj procesov, mechanizmov a metodík pre rizikový apetít pre kreditné riziko, stratégie kreditného rizika a politiky v oblasti kreditného rizika vrátane celkového postupného kaskádového procesu pre politiky a postupy a obchodnej stratégie;
 - c. navrhnutie a vykonávanie primeraného rámca pre rozhodovanie o poskytnutí úveru v súlade s týmito usmerneniami;
 - d. navrhnutie, vymedzenie a vykonávanie monitorovania kreditného rizika a podávania správ vrátane systémov včasného varovania, úverového portfólia a monitorovania agregovaného rizika, a to aj v súvislosti s ICAAP a akýmkoľvek uplatniteľnými regulačnými ukazovateľmi, napr. pravidlami pre veľkú majetkovú angažovanosť;
 - e. vykonávanie posúdenia úverovej bonity a analýzy kreditného rizika na účely bodovania alebo ratingu;
 - f. poskytovanie nezávislého/druhého stanoviska k posúdeniu úverovej bonity a analýze kreditného rizika na účely rozhodovania o poskytnutí úveru, s uvedením, za akých okolností, vzhľadom na osobitosti úverového nástroja, jeho veľkosti a rizikového profilu dlžníka, je toto nezávislé/druhé stanovisko relevantné;
 - g. posúdenie primeranosti opravných položiek v súlade s príslušným účtovným rámcom;



- h. vytváranie nových úverových produktov pri zohľadnení požiadaviek pre proces schválenia nových produktov a priebežné monitorovanie primeranosti úverových produktov;
- i. riadenie skorých nedoplatkov a problémových expozícií a poskytovanie a monitorovanie úpravy podmienok splácania, v súlade s ustanoveniami Usmernení EBA o riadení problémových expozícií a expozícií s odloženou splatnosťou ¹⁷ a Usmernení EBA k nedoplatkom a zabaveniu podľa smernice 2014/17/EÚ ¹⁸ a vnútornými politikami inštitúcie – v súvislosti s poskytovaním úverov spotrebiteľom môžu takéto úlohy prípadne takisto zahŕňať nadväzovanie kontaktov s nezávislými službami úverového a dlhového poradenstva;
- j. vykonávanie stresového testovania v rámci agregovaného úverového portfólia, ako aj v rámci podportfólií a zemepisných segmentov;
- k. monitorovanie individuálnych expozícií prostredníctvom pravidelných kreditných prehodnotení v súlade s požiadavkami stanovenými v oddiele 8 vrátane preskúmania vzoriek úverových liniek;
- l. zabezpečenie integrity a spoľahlivosti procesu priradovania interných ratingov, ako je opísané v článku 173 nariadenia (EÚ) č. 575/2013, pokiaľ je to relevantné pre inštitúcie s povolením používať prístup interných ratingov, ako aj integrity a spoľahlivosti ratingovej stupnice a procesu priradenia ratingu používanými inštitúciou v prípade inštitúcií, ktoré uplatňujú štandardizovaný prístup;
- m. vykonávanie zabezpečenia kvality kreditných hodnotení, pri zohľadnení príslušnej veľkosti vzorky, a zabezpečenie, aby bolo kreditné riziko riadne určené, zmerané, monitorované a riadené v rámci vytvárania obchodných činností inštitúcie, a aby sa riadiacemu orgánu inštitúcie pravidelne podávali správy.

4.6 Zdroje a zručnosti

- 79. Inštitúcie by mali mať dostatočné zdroje a zamestnancov pridelených na prijímanie kreditného rizika a najmä na rozhodovanie o poskytnutí úveru, riadenie kreditného rizika a vnútornú kontrolu. Organizačná štruktúra by sa mala pravidelne preskúmať s cieľom zabezpečiť, aby boli vo funkciách riadenia kreditného rizika zabezpečené primerané zdroje, kompetencie a odborné znalosti na účinné riadenie kreditného rizika.
- 80. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby mali zamestnanci podieľajúci sa na poskytovaní úverov, najmä na rozhodovaní, riadení rizík a vnútornej kontrole, primeranú úroveň skúseností, zručností a kompetencií súvisiacich s úvermi.

¹⁷ EBA/GL/2018/06.

¹⁸ EBA/GL/2015/12.

81. Zamestnanci participujúci na poskytovaní úverov vrátane procesu rozhodovania o poskytnutí úveru, riadenia kreditného rizika a vnútornej kontroly, by mali často dostávať primeranú odbornú prípravu, ktorá zahŕňa informovanie o významných zmenách uplatniteľného právneho a regulačného rámca. Odborná príprava by mala byť v súlade s úverovou kultúrou inštitúcie a obchodnou stratégiou a mala by sa uskutočňovať pravidelne s cieľom zabezpečiť, aby boli všetci príslušní zamestnanci primerane kvalifikovaní a oboznámení s politikami, postupmi a procesmi inštitúcií v oblasti poskytovania úverov.

4.7 Odmeňovanie

82. V rámci požiadaviek na politiky odmeňovania inštitúcií stanovených v článkoch 74, 75 a 92 smernice 2013/36/EÚ a Usmerneniach EBA k politikám a postupom odmeňovania v súvislosti s predajom a poskytovaním produktov a služieb retailového bankovníctva, Usmerneniach o zdravých politikách odmeňovania podľa článku 74 ods. 3 a článku 75 ods. 2 smernice 2013/36/EÚ a o zverejňovaní informácií podľa článku 450 nariadenia (EÚ) č. 575/2013, a článku 7 smernice 2014/17/EÚ, by politiky a postupy odmeňovania inštitúcií mali byť v súlade s prístupom k riadeniu kreditného rizika, rizikovým apetítom pre kreditné riziko a stratégiami týkajúcimi sa kreditného rizika a nemali by vytvárať konflikt záujmov. Politiky a postupy odmeňovania, ktoré sa vzťahujú na zamestnancov, najmä na identifikovaných zamestnancov zúčastňujúcich sa na poskytovaní úverov, správe a monitorovaní úverov, by mali byť konzistentné a nemali by poskytovať stimuly na prijímanie rizika, ktoré prevyšuje riziko tolerované inštitúciou, a mali by byť v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi a dlhodobými záujmami inštitúcie. Okrem toho by mali politiky a postupy odmeňovania zahŕňať opatrenia na riešenie konfliktov záujmov s cieľom chrániť spotrebiteľov pred nežiaducou ujmom vyplývajúcou z odmeňovania pracovníkov predaja.
83. Politiky a postupy odmeňovania inštitúcií by mali najmä zabezpečiť, aby proces hodnotenia výkonu a merania rizík na určenie pohyblivej zložky odmeňovania zamestnancov zúčastňujúcich sa na poskytovaní úverov zahŕňali primerané ukazovatele kreditnej kvality, ktoré sú v súlade s rizikovým apetítom pre kreditné riziko.

5. Postupy vzniku úveru

5.1 Informácie a dokumentácia

84. Inštitúcie a veritelia by pred uzavretím zmluvy o úvere mali mať dostatočné, presné a aktualizované informácie a údaje potrebné na posúdenie úverovej bonity a rizikového profilu dlžníka.
85. Na účely posúdenia úverovej bonity spotrebiteľov by inštitúcie a veritelia mali mať k dispozícii a používať informácie doložené potrebnými a vhodnými dokladmi, prinajmenšom pokiaľ ide o tieto skutočnosti:
- účel úveru, keď je to potrebné vzhľadom na druh produktu;
 - zamestnanie;
 - zdroj schopnosti splácania;
 - zloženie domácnosti a závislé osoby;
 - finančné záväzky a výdavky na ich obsluhu;
 - pravidelné výdavky;
 - kolaterál (pri zabezpečených pôžičkách);
 - iné prostriedky zmiernovania rizika, ako sú záruky, ak sú dostupné.

Inštitúcie a veritelia môžu zvážiť použitie osobitných informácií, údajových položiek a dokladov stanovených v prílohe 2.

86. Na účely posúdenia úverovej bonity mikropodnikov, malých, stredných a veľkých podnikov by inštitúcie mali mať k dispozícii a používať informácie doložené potrebnými a vhodnými dokladmi, aspoň pokiaľ ide o tieto skutočnosti:
- účel úveru, keď je to potrebné vzhľadom na druh produktu;
 - príjem a peňažný tok;
 - finančná situácia a záväzky vrátane založených aktív a podmienených záväzkov;
 - obchodný model a prípadne podniková štruktúra;
 - obchodné plány podporené finančnými prognózami;
 - kolaterál (pri zabezpečených pôžičkách);
 - iné prostriedky zmiernovania rizika, ako sú záruky, ak sú dostupné;
 - právna dokumentácia vzťahujúca sa na konkrétny druh produktu (napr. povolenia, zmluvy).

Inštitúcie môžu zväziť použitie osobitných informácií, údajových položiek a dokladov stanovených v prílohe 2.

87. Inštitúcie a veritelia môžu využiť už dostupné informácie a údaje pre existujúcich klientov a dlžníkov v súlade s požiadavkami nariadenia (EÚ) 2016/679, a ak sú tieto informácie a údaje relevantné a aktuálne.
88. Ak informácie a údaje nie sú ľahko dostupné, inštitúcie a veritelia by mali zhromaždiť potrebné informácie a údaje od dlžníka a/alebo tretích strán, prípadne vrátane príslušných databáz. Pri zhromažďovaní informácií a údajov o dlžníkovi od tretích strán by inštitúcie a veritelia mali zabezpečiť, aby boli splnené požiadavky nariadenia (EÚ) 2016/679.
89. Ak majú inštitúcie a veritelia obavy, pokiaľ ide o presnosť a spoľahlivosť informácií a údajov, mali by vykonať potrebnú kontrolu a primerané zisťovanie u dlžníka a tretích strán (napr. zamestnávateľa, verejných orgánov, príslušných databáz) a prijať náležité kroky na overenie zhromaždených informácií a údajov. Pred takýmto zisťovaním u tretích strán týkajúcim sa osobných údajov dlžníka by inštitúcie a veritelia mali zabezpečiť, aby boli splnené požiadavky nariadenia (EÚ) 2016/679, najmä pokiaľ ide o informovanie a vyžiadanie si povolenia od dlžníka.
90. Inštitúcie a veritelia by mali mať presný súhrnný prehľad o klientovi, ktorý umožní posúdenie schopnosti dlžníka spravovať a splácať finančné záväzky. Tento súhrnný prehľad o klientovi sa podľa potreby uplatňuje na jednotlivých dlžníkov, prípadne domácnosti a členov konsolidovaných skupín v prípade podnikov. Súhrnný prehľad o klientovi by sa mal doplniť informáciami poskytnutými dlžníkom o aktívach a záväzkoch držaných v iných inštitúciách alebo u iných veriteľov.
91. Ak je pravdepodobné, že dlžník bude pri plnení zmluvných úverových záväzkov čeliť finančným ťažkostiam, inštitúcie a veritelia by mali od dlžníka požadovať spoľahlivú dokumentáciu preukazujúcu realistickú prognózu týkajúcu sa jeho schopnosti zachovať solventnosť. V tomto prípade možno použiť informácie od tretích strán, ako sú daňoví poradcovia, audítori a iní experti, ako aj informácie od dlžníkov.
92. Ak zmluva o úvere zahŕňa záruky od tretích strán, inštitúcie a veritelia by mali mať dostatočnú úroveň informácií a údajov potrebných na posúdenie záruky a prípadne finančnej situácie ručiteľa.
93. Ak je dlžník členom skupiny prepojených klientov, inštitúcie by mali zhromažďovať potrebné informácie o príslušných dotknutých prepojených klientoch v súlade s Usmerneniami EBA týkajúcimi sa prepojených klientov, najmä ak splácanie závisí od peňažného toku pochádzajúceho od ďalších prepojených strán v tej istej skupine.
94. Inštitúcie a veritelia by mali dokumentovať informácie a údaje, ktoré vedú k schváleniu úveru vrátane úkonov a posúdení, ktoré vykonávajú, a uchovať túto dokumentáciu v prístupnej podobe (ľahko dostupnej pre príslušné orgány) aspoň počas trvania zmluvy o úvere.

5.2 Posúdenie úverovej bonity dlžníka

5.2.1 Všeobecné ustanovenia pre poskytovanie úverov spotrebiteľom

95. Inštitúcie by mali analyzovať žiadosť dlžníka o úver s cieľom zabezpečiť, aby bola žiadosť v súlade s rizikovými apetítmi pre kreditné riziká inštitúcií, politikami, kritériami na poskytovanie úverov, limitmi a príslušnými ukazovateľmi inštitúcie, ako aj všetkými relevantnými makroprudenciálnymi opatreniami, pokiaľ ich uplatňuje určený orgán makroprudenciálneho dohľadu.
96. Inštitúcie a veritelia by mali v súlade s príslušnými právnymi predpismi na ochranu spotrebiteľa posúdiť schopnosť a vyhliadky dlžníka, pokiaľ ide o plnenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy o úvere, pričom by to malo zahŕňať najmä posúdenie zdroja schopnosti splácania dlžníka, a to s ohľadom na osobitosti úveru, ako sú povaha, splatnosť a úroková sadzba.
97. Samotný kolaterál by v prípade zabezpečenej pôžičky nemal byť prevládajúcim kritériom na schválenie úveru a nemôže sám osebe odôvodňovať schválenie akejkoľvek zmluvy o úvere. Kolaterál by sa mal považovať za druhé východisko inštitúcie v prípade zlyhania alebo závažného zhoršenia rizikového profilu, a nie za hlavný zdroj splácania, s výnimkou prípadu, keď sa v zmluve o úvere stanovuje, že splatenie úveru sa zakladá na predaji majetku založeného ako kolaterál alebo poskytnutého likvidného kolaterálu.
98. Pri posudzovaní schopnosti dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere by inštitúcie a veritelia mali brať do úvahy príslušné faktory, ktoré by mohli mať vplyv na súčasnú a budúcu schopnosť splácania dlžníka, a mali by zabrániť vzniku neprimeraných ťažkostí a nadmernej zadlženosti. Tieto faktory by mali zahŕňať iné záväzky zo splácania, ich zostávajúce trvanie, ich úrokové sadzby a nesplatené sumy a správanie pri splácaní, napr. doklady o akýchkoľvek chýbajúcich splátkach a ich okolnostiach, ako aj priamo súvisiace dane a poistenie, ak sú známe.
99. Ak je žiadosť o úver predložená spoločne viac než jedným dlžníkom, inštitúcie a veritelia by mali vykonať posúdenie úverovej bonity na základe spoločnej schopnosti splácania dlžníkov.
100. Ak zmluva o úvere zahŕňa akúkoľvek formu záruk od tretích strán, inštitúcie by mali posúdiť úroveň ochrany poskytovanej zárukou a prípadne uskutočniť posúdenie úverovej bonity ručiteľa, a to uplatnením príslušných ustanovení týchto usmernení, v závislosti od toho, či je ručiteľ fyzická osoba, alebo podnik.
101. Na posúdenie schopnosti dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere by inštitúcie a veritelia mali prijať vhodné metódy a prístupy, ktoré môžu zahŕňať modely, pokiaľ sú splnené tieto usmernenia. Výber vhodnej a primeranej metódy by mal závisieť od miery rizika, výšky a druhu úveru.

5.2.2 Poskytovanie úverov spotrebiteľom v súvislosti s nehnuteľným majetkom určeným na bývanie

102. V tomto oddiele sa ďalej spresňujú faktory dôležité pre posúdenie vyhliadok dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere, ako sa uvádza v článku 18 ods. 1 a článku 20 ods. 1

smernice 2014/17/EÚ. Pokiaľ ide o zmluvy o úvere podliehajúce vnútroštátnym zákonom, ktorými sa transponuje táto smernica, inštitúcie a veritelia by mali okrem ustanovení stanovených v oddiele 5.2.1 uplatňovať ustanovenia stanovené v tomto oddiele.

103. Podľa potreby, najmä v prípadoch dlžníkov, ktorí sú samostatne zárobkovo činnými osobami alebo majú sezónny alebo iný nepravidelný príjem, by inštitúcie a veritelia mali vykonať primerané zisťovanie a prijať primerané kroky na overenie informácií týkajúcich sa zdroja schopnosti splácania.
104. Ak obdobie splatnosti úveru presahuje očakávaný vek odchodu dlžníka do dôchodku, inštitúcie a veritelia by mali dostatočne zohľadniť primeranosť pravdepodobného zdroja schopnosti splácania dlžníka a jeho schopnosť naďalej si plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere aj počas dôchodku.
105. Inštitúcie a veritelia by mali zabezpečiť, aby schopnosť dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere nebola založená na očakávanom výraznom zvýšení príjmov dlžníka, pokiaľ dokumentácia neposkytuje o tom dostatočné dôkazy.
106. Pri posudzovaní schopnosti dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere by inštitúcie a veritelia mali prihliadať na viazané a iné nediskrečné výdavky, ako sú súčasné záväzky dlžníka vrátane príslušného zdôvodnenia a zohľadnenia životných nákladov.
107. V rámci posúdenia úverovej bonity by inštitúcie a veritelia mali vykonať analýzy citlivosti odzrkadľujúce potenciálny negatívny vplyv v budúcnosti vrátane zníženia príjmu; zvýšenia úrokových sadzieb v prípadoch zmlúv o úveroch s variabilnou úrokovou sadzbou; negatívnej amortizácie úveru; a balónových splátok alebo odkladu platieb istiny alebo úrokov.
108. V prípadoch úverov v cudzej mene v zmysle článku 4 bod 28 smernice 2014/17/EÚ by inštitúcie a veritelia mali do posúdenia schopnosti dlžníka plniť si záväzky zahrnúť potenciálne negatívne scenáre výmenného kurzu medzi menou príjmu dlžníka a menou úveru. Inštitúcie a veritelia by takisto mali vziať do úvahy a posúdiť všetky stratégie hedžingu a skutočne zavedené zaistenia vrátane prirodzených zaistení na zmiernenie rizika výmenného kurzu cudzej meny.
109. Pokiaľ ide o zmluvy o úvere, ktoré sa týkajú nehnuteľného majetku, v ktorých sa výslovne stanovuje, že nehnuteľný majetok sa nemá užívať dlžníkom alebo rodinným príslušníkom ako miesto bydliska (t. j. zmluvy o kúpe na účely prenájmu), ako sa uvádza v článku 3 ods. 3 písm. b) smernice 2014/17/EÚ, inštitúcie a veritelia by mali uplatňovať kritériá stanovené v oddiele 5.2.3.

5.2.3 Iné zabezpečené pôžičky spotrebiteľom

110. Pokiaľ ide o zmluvy o úvere zabezpečené nehnuteľným majetkom, iné než zmluvy uvedené v oddiele 5.2.2, inštitúcie a veritelia by mali okrem ustanovení stanovených v oddiele 5.2.1 uplatňovať ustanovenia stanovené v tomto oddiele.
111. Ak je majetok ešte stále vo výstavbe a po dokončení má poskytovať vlastníkovi príjem v podobe nájomného alebo ziskov z jeho predaja, inštitúcie by mali posúdiť fázu výstavby a fázu

po dokončení výstavby, keď sa projekt premení na majetok vytvárajúci príjem. Na účely takýchto zmlúv o úvere by sa inštitúcie a veritelia mali presvedčiť, že:

- a. dlžník má hodnoverný plán týkajúci sa projektu vrátane odhadov všetkých nákladov spojených s výstavbou;
- b. dlžník má prístup k zabezpečeniu staviteľov, architektov, inžinierov a dodávateľov, ktorí sa budú podieľať na výstavbe;
- c. dlžník získal alebo je v budúcnosti schopný získať všetky potrebné povolenia a osvedčenia na výstavbu, podľa napredovania projektu.

112. Pokiaľ ide o zmluvy o úvere týkajúce sa nehnuteľného majetku, v ktorých sa výslovne stanovuje, že nehnuteľný majetok sa nemá užívať dlžníkom alebo rodinným príslušníkom ako miesto bydliska (t. j. v prípade zmluvy o kúpe na účely prenájmu), by inštitúcie mali posúdiť vzťah medzi budúcim príjmom z prenájmu hnutel'ného majetku a schopnosťou dlžníka plniť si záväzky.

113. V rámci posúdenia úverovej bonity by inštitúcie mali vykonať analýzy citlivosti s cieľom zohľadniť potenciálne negatívne trhové a idiosynkratické udalosti v budúcnosti, ktoré sú relevantné vzhľadom na druh a účel úveru. Tieto udalosti môžu zahŕňať zníženie príjmu, zvýšenie úrokových sadziieb v prípadoch zmlúv o úveroch s variabilnou úrokovou sadzbou, negatívnu amortizáciu úveru, balónové splátky alebo odklad platieb istiny alebo úrokov a prípadne zhoršenie predajnosti nehnuteľného majetku, zvýšenie podielu prázdnych bytov a zníženie cien za prenájom v prípade podobných nehnuteľností. Podľa potreby by inštitúcie a veritelia mali zvážiť aj dôsledky rizika výmenného kurzu cudzej meny, ako sa stanovuje v bode 108.

5.2.4 Nezabezpečené pôžičky pre spotrebiteľov

114. V tomto oddiele sa ďalej spresňujú požiadavky na posúdenie úverovej bonity dlžníka uvedené v článku 8 smernice 2008/48/EÚ. Pokiaľ ide o zmluvy o úvere podliehajúce vnútroštátnym zákonom, ktorými sa transponuje uvedená smernica, inštitúcie a veritelia by mali okrem ustanovení uvedených v oddiele 5.2.1 uplatňovať ustanovenia v tomto oddiele.

115. Ak je to potrebné, najmä v prípadoch dlžníkov, ktorí sú samostatne zárobkovo činnými osobami alebo majú sezónny alebo iný nepravidelný príjem, by inštitúcie a veritelia mali vykonať primerané zisťovanie a prijať primerané kroky na posúdenie a overenie zdroja schopnosti splácania.

116. Inštitúcie a veritelia by mali zabezpečiť, aby schopnosť dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere nebola založená na očakávanom výraznom zvýšení príjmov dlžníka, pokiaľ dokumentácia neposkytuje o tom dostatočné dôkazy.

117. V rámci posúdenia úverovej bonity by inštitúcie a veritelia mali prípadne vykonať analýzy citlivosti, aby zohľadnili potenciálne negatívne udalosti špecifické pre druh úveru, ktoré sa môžu vyskytnúť v budúcnosti. Podľa potreby by inštitúcie a veritelia mali zvážiť aj dôsledky rizika výmenného kurzu cudzej meny, ako sa stanovuje v bode 108.

5.2.5 Poskytovanie úverov pre mikropodniky a malé podniky

118. Inštitúcie by mali posúdiť súčasnú a budúcu schopnosť dlžníka plniť si záväzky podľa zmluvy o úvere. Inštitúcie by mali takisto analyzovať žiadosť dlžníka o úver s cieľom zabezpečiť, aby bola žiadosť v súlade s rizikovým apetítom pre kreditné riziko inštitúcie, politikami, kritériami na poskytovanie úverov, limitmi a príslušnými ukazovateľmi inštitúcie týkajúcimi sa kreditného rizika, ako aj všetkými relevantnými makroprudenciálnymi opatreniami, pokiaľ ich uplatňuje určený orgán makroprudenciálneho dohľadu.
119. Inštitúcie by mali vziať do úvahy, že peňažný tok z bežných obchodných činností dlžníka a – pokiaľ sa uplatňujú v zmysle účelu zmluvy o úvere – všetky výnosy z predaja aktív sú primárnymi zdrojmi splácania.
120. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníka by inštitúcie mali klásť dôraz na realistické a udržateľné budúce príjmy a budúci peňažný tok dlžníka, a nie na dostupný kolaterál. Samotný kolaterál by nemal byť prevládajúcim kritériom na schválenie úveru a nemôže sám osebe odôvodňovať schválenie akejkoľvek zmluvy o úvere. Kolaterál by sa mal považovať za druhé východisko inštitúcie v prípade zlyhania alebo závažného zhoršenia rizikového profilu, a nie za hlavný zdroj splácania, s výnimkou prípadu, keď sa v zmluve o úvere stanovuje, že splatenie úveru sa zakladá na predaji majetku založeného ako kolaterál alebo poskytnutého likvidného kolaterálu.
121. Pri vykonávaní posúdenia úverovej bonity by inštitúcie mali:
- analyzovať finančnú situáciu a kreditné riziko dlžníka, ako sa uvádza ďalej;
 - analyzovať obchodný model a stratégiu dlžníka, ako sa uvádza ďalej;
 - v príslušných prípadoch určiť a posúdiť úverové bodovanie alebo interný rating dlžníka v súlade s politikami a postupmi v oblasti kreditného rizika;
 - zvážiť všetky finančné záväzky dlžníka, ako sú všetky čerpané a nevyčerpané záväzné úverové nástroje v inštitúciách vrátane úverových nástrojov prevádzkového kapitálu, expozícií voči kreditnému riziku dlžníka a minulé správanie dlžníka pri splácaní, ako aj ďalšie záväzky voči daňovým alebo iným verejným orgánom alebo fondom sociálneho zabezpečenia;
 - v príslušných prípadoch posúdiť štruktúru transakcie vrátane rizika štruktúrnej podriadenosti a súvisiacich podmienok, napr. zmluvné dodatky a prípadne záruky tretej strany a štruktúru kolaterálu.
122. Inštitúcie by mali vykonávať posúdenie úverovej bonity v súvislosti s osobitosťami úveru, ako sú charakter, splatnosť a úroková sadzba.
123. Na posúdenie schopnosti dlžníka plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere by inštitúcie mali prijať vhodné metódy a prístupy, ktoré môžu zahŕňať modely, pokiaľ sú splnené tieto usmernenia. Výber vhodnej a primeranej metódy by mal závisieť od miery rizika, výšky a druhu úveru.

124. Ak je dlžník členom skupiny prepojených klientov, inštitúcie by mali vykonať posúdenie na individuálnej úrovni a prípadne na skupinovej úrovni v súlade s Usmerneniami EBA týkajúcimi sa prepojených klientov, najmä ak splácanie závisí od peňažného toku pochádzajúceho od ďalších prepojených strán. Ak je dlžník členom skupiny prepojených klientov napojenej na centrálnu banku a štáty vrátane ústrednej štátnej správy, regionálnych a miestnych orgánov a subjektov verejného sektora, inštitúcie by mali posúdiť individuálny subjekt.
125. Pri činnostiach poskytovania úverov s cezhraničnými prvkami (napr. financovanie obchodu, financovanie vývozu) by inštitúcie mali vziať do úvahy politické, ekonomické a právne prostredie, v ktorom zahraničná protistrana klienta inštitúcie pôsobí. Inštitúcie by mali posúdiť schopnosť kupujúceho prevádzať finančné prostriedky, schopnosť dodávateľa plniť objednávku vrátane jeho schopnosti dodržať platné miestne právne požiadavky a finančnú spôsobilosť dodávateľa zvládnuť možné oneskorenia v rámci transakcie.
126. Inštitúcie by mali posúdiť expozíciu dlžníka voči environmentálnym a sociálnym faktorom a faktorom riadenia, najmä environmentálnym faktorom a vplyvu zmeny klímy, ako aj primeranosť stratégií zmierňovania stanovených dlžníkom. Táto analýza by sa mala vykonať pre jednotlivých dlžníkov, inštitúcie však môžu prípadne zvážiť vykonanie tejto analýzy na základe jednotlivých portfólií.
127. V záujme určenia dlžníkov, ktorí sú priamo alebo nepriamo vystavení zvýšenému riziku spojenému s environmentálnym a sociálnym faktorom a faktorom riadenia by inštitúcie mali zvážiť použitie teplotných máp, na ktorých sú zvýraznené napríklad riziká súvisiace s klímou a environmentálne riziká jednotlivých ekonomických (pod)sektorov formou grafu alebo pomocou stupnice. Pri úveroch alebo dlžníkoch spojených s vyšším environmentálnym a sociálnym rizikom a rizikom riadenia sa vyžaduje dôkladnejšia analýza aktuálneho obchodného modelu dlžníka vrátane preskúmania súčasných a predpokladaných emisií skleníkových plynov, trhového prostredia, požiadaviek ESG v oblasti dohľadu pre spoločnosti, ktoré sa posudzujú, a pravdepodobných vplyvov regulovania ESG na finančnú situáciu dlžníka.

Analýza finančnej situácie dlžníka

128. Na účely analýzy finančnej situácie v rámci posúdenia úverovej bonity uvedeného vyššie by inštitúcie mali zvážiť:
- súčasnú aj predpokladanú finančnú situáciu vrátane súvah, zdroj schopnosti splácania na plnenie zmluvných záväzkov, a to aj za možných nepriaznivých udalostí, a prípadne kapitálovú štruktúru, prevádzkový kapitál, príjem a peňažný tok;
 - podľa potreby úroveň finančnej páky, vyplatenie dividend a skutočné a predpokladané/odhadované kapitálové výdavky dlžníka, ako aj jeho cyklus konverzie peňažných prostriedkov v súvislosti s posudzovaným nástrojom;
 - podľa potreby profil expozície do splatnosti, v súvislosti s možným pohybom na trhu, ako sú expozície denominované v cudzích menách a expozície zabezpečené kolaterálom vo forme prostriedkov splatenia;

- d. podľa potreby pravdepodobnosť zlyhania, na základe úverového bodovania alebo interného ratingu rizika;
 - e. použitie primeraných finančných ukazovateľov a indikátorov špecifických pre triedu aktív alebo druh produktu, v súlade s ich rizikovým apetítom pre kreditné riziko, politikami a limitmi týkajúcimi sa kreditného rizika stanovenými podľa oddielov 4.2 a 4.3 vrátane zváženia ukazovateľov v prílohe 3 v rozsahu, ktorý je uplatniteľný a primeraný konkrétnemu návrhu úveru.
129. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli finančné prognózy použité v analýze realistické a primerané. Tieto prognózy/odhady by mali vychádzať prinajmenšom z prognózy historických finančných údajov v budúcnosti. Inštitúcie by mali posúdiť, či sú tieto prognózy v súlade s ekonomickými a trhovými očakávaniami inštitúcie. Ak majú inštitúcie vážne obavy týkajúce sa spoľahlivosti týchto finančných prognóz, mali by si vypracovať vlastné prognózy finančnej situácie a schopnosti splácania dlžníkov.
130. V náležitých prípadoch by inštitúcie mali posudzovať finančnú situáciu pri poskytovaní úverov holdingovým spoločnostiam, a to ako samostatnému subjektu, napr. na konsolidovanej úrovni, ako aj jedinému subjektu, ak samotná holdingová spoločnosť sama nie je prevádzkujúcou spoločnosťou alebo inštitúcie nemajú záruky od prevádzkujúcich spoločností pre holdingovú spoločnosť.
131. Pri posudzovaní finančnej situácie dlžníka by inštitúcie mali posúdiť udržateľnosť a uskutočniteľnosť budúcej schopnosti splácania za prípadných nepriaznivých podmienok, ktoré sú relevantné z hľadiska druhu a účelu úveru, a môžu sa vyskytnúť počas trvania zmluvy o úvere. Tieto udalosti môžu zahŕňať zníženie príjmu a ďalšieho peňažného toku; zvýšenie úrokových sadzieb; negatívnu amortizáciu úveru; odklad platieb istiny alebo úrokov; zhoršenie trhových a prevádzkových podmienok pre dlžníka; a prípadne zmeny výmenných kurzov cudzích mien.

Analýza obchodného modelu a stratégie dlžníka

132. Inštitúcie by mali posúdiť obchodný model a stratégiu dlžníkov, a to aj pokiaľ ide o účel úveru.
133. Inštitúcie by mali posúdiť dlžníkove znalosti, skúsenosti a schopnosť riadiť obchodné činnosti, aktíva alebo investície súvisiace so zmluvami o úvere (napr. konkrétny majetok pre úver na nehnuteľnosť určenú na podnikanie).
134. Inštitúcie by mali posúdiť uskutočniteľnosť obchodného plánu a súvisiace finančné prognózy v súlade s osobitosťami sektora, v ktorom dlžník vykonáva činnosť.
135. Inštitúcie by mali posúdiť spoliehanie sa dlžníka na hlavné zmluvy, zákazníkov alebo dodávateľov, a spôsob, akým ovplyvňujú tvorbu peňažného toku vrátane všetkých koncentrácií.
136. Inštitúcie by mali posúdiť existenciu každej novej závislosti od kľúčovej osoby, pokiaľ ide o dlžníka, a ak je to potrebné, určiť spolu s dlžníkom možné zmierňujúce opatrenia.

Posúdenie záruk a kolaterálu

137. Inštitúcie by mali posúdiť každý založený kolaterál, ktorý sa používa na účely zmiernenia rizika, vzhľadom na požiadavky na kolaterál stanovené v rámci rizikového apetítu pre kreditné riziko inštitúcie, politik a postupov inštitúcie týkajúcich sa kreditného rizika vrátane ocenenia a vlastníctva, ako aj skontrolovať celú príslušnú dokumentáciu (napr. či je majetok zapísaný v príslušných registroch).
138. Inštitúcie by mali posúdiť všetky záruky, zmluvné dodatky, negatívne záväzky a zmluvy o dlhovej službe, ktoré sa používajú na účely zmiernenia rizika.
139. Pokiaľ je to relevantné pre rozhodnutia o poskytnutí úveru, inštitúcie by mali posúdiť vlastný kapitál dlžníka a zvýšenia kreditnej kvality, ako sú poistenie hypotéky, úverové prísľuby a záruky splatenia z externých zdrojov.
140. Ak zmluva o úvere zahŕňa akúkoľvek formu záruk od tretích strán, inštitúcie by mali posúdiť úroveň ochrany poskytovanú zárukou a prípadne uskutočniť posúdenie úverovej bonity ručiteľa, a to uplatnením príslušných ustanovení týchto usmernení, v závislosti od toho, či je ručiteľ fyzická osoba, alebo podnik. Posúdenie úverovej bonity ručiteľa by malo byť primerané výške záruky vzhľadom na úver a typ ručiteľa.

5.2.6 Poskytovanie úverov stredným a veľkým podnikom

141. Inštitúcie by mali posúdiť súčasnú a budúcu schopnosť dlžníka plniť si záväzky podľa zmluvy o úvere. Inštitúcie by mali takisto analyzovať žiadosť dlžníka o úver s cieľom zabezpečiť, aby bola žiadosť v súlade s rizikovým apetítom pre kreditné riziko inštitúcie, politikami, kritériami na poskytovanie úverov, limitmi a príslušnými ukazovateľmi inštitúcie týkajúcimi sa kreditného rizika, ako aj všetkými relevantnými makroprudenciálnymi opatreniami, pokiaľ ich uplatňuje určený orgán makroprudenciálneho dohľadu.
142. Inštitúcie by mali vziať do úvahy, že peňažný tok z bežných obchodných činností dlžníka a – pokiaľ sa uplatňujú v zmysle účelu zmluvy o úvere – všetky výnosy z predaja aktív sú primárnymi zdrojmi splácania.
143. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníka by inštitúcie mali klásť dôraz na realistické a udržateľné budúce príjmy a budúci peňažný tok dlžníka, a nie na dostupný kolaterál. Samotný kolaterál by nemal byť prevládajúcim kritériom na schválenie úveru a nemôže sám osebe odôvodňovať schválenie akejkoľvek zmluvy o úvere. Kolaterál by sa mal považovať za druhé východisko inštitúcie v prípade zlyhania alebo závažného zhoršenia rizikového profilu, a nie za hlavný zdroj splácania, s výnimkou prípadu, keď sa v zmluve o úvere stanovuje, že splatenie úveru sa zakladá na predaji majetku založeného ako kolaterál alebo poskytnutého likvidného kolaterálu.
144. Pri vykonávaní posúdenia úverovej bonity by inštitúcie mali:
 - a. analyzovať finančnú situáciu a kreditné riziko dlžníka, ako sa uvádza ďalej;
 - b. analyzovať organizačnú štruktúru, obchodný model a stratégiu dlžníka, ako sa uvádza ďalej;

- c. v príslušných prípadoch určiť a posúdiť úverové bodovanie alebo interný rating dlžníka v súlade s politikami a postupmi v oblasti kreditného rizika;
 - d. zvážiť všetky finančné záväzky dlžníka, ako sú všetky čerpané a nevyčerpané záväzné úverové nástroje s inštitúciami vrátane úverových nástrojov prevádzkového kapitálu, expozícií voči kreditnému riziku dlžníka a minulého správania dlžníka pri splácaní, ako aj ďalšie záväzky vyplývajúce z daňových alebo iných verejných orgánov alebo fondov sociálneho zabezpečenia;
 - e. posúdiť štruktúru transakcie vrátane rizika štrukturálnej podriadenosti a súvisiacich podmienok, napr. zmluvné dodatky a prípadne záruky tretej strany a štruktúru kolaterálu.
145. Inštitúcie by mali vykonávať posúdenie úverovej bonity v súvislosti s osobitosťami úveru, ako sú charakter, splatnosť a úroková sadzba.
146. Inštitúcie by mali posúdiť expozíciu dlžníka voči environmentálnym a sociálnym faktorom a faktorom riadenia, najmä environmentálnym faktorom a vplyvu zmeny klímy, ako aj primeranosť stratégií zmierňovania stanovených dlžníkom.
147. Ak je dlžník členom skupiny prepojených klientov, inštitúcie by mali vykonať posúdenie na individuálnej úrovni a prípadne na skupinovej úrovni v súlade s Usmerneniami EBA týkajúcimi sa prepojených klientov, najmä ak splácanie závisí od peňažného toku pochádzajúceho od ďalších prepojených strán. Ak je dlžník členom skupiny prepojených klientov napojenej na centrálnu banku a štáty vrátane ústrednej štátnej správy, regionálnych a miestnych orgánov a subjektov verejného sektora, inštitúcie by mali posúdiť individuálny subjekt.
148. Pri činnostiach poskytovania úverov s cezhraničnými prvkami (napr. financovanie obchodu, financovanie vývozu) by inštitúcie mali vziať do úvahy politické, ekonomické a právne prostredie, v ktorom zahraničná protistrana klienta inštitúcie pôsobí. Inštitúcie by mali posúdiť schopnosť kupujúceho prevádzať finančné prostriedky, schopnosť dodávateľa plniť objednávku vrátane jeho schopnosti dodržať platné miestne právne požiadavky a finančnú spôsobilosť dodávateľa zvládnuť možné oneskorenia v rámci transakcie.
149. V záujme určenia dlžníkov, ktorí sú priamo alebo nepriamo vystavení zvýšenému riziku spojenému s environmentálnym a sociálnym faktorom a faktorom riadenia by inštitúcie mali zvážiť použitie teplotných máp, na ktorých sú zvýraznené napríklad riziká súvisiace s klímou a environmentálne riziká jednotlivých ekonomických (pod)sektorov formou grafu alebo pomocou stupnice. Pri úveroch alebo dlžníkoch spojených s vyšším environmentálnym a sociálnym rizikom a rizikom riadenia sa vyžaduje dôkladnejšia analýza aktuálneho obchodného modelu dlžníka vrátane preskúmania súčasných a predpokladaných emisií skleníkových plynov, trhového prostredia, požiadaviek ESG v oblasti dohľadu pre spoločnosti, ktoré sa posudzujú, a pravdepodobných vplyvov regulovania ESG na finančnú situáciu dlžníka.

Analýza finančnej situácie dlžníka

150. Na účely analýzy finančnej situácie v rámci posúdenia úverovej bonity uvedeného vyššie by inštitúcie mali zvážiť:

- a. súčasnú aj predpokladanú finančnú situáciu vrátane súvah a kapitálovej štruktúry, prevádzkového kapitálu, príjmu, peňažného toku a zdroja schopnosti splácania na plnenie zmluvných záväzkov, napr. kapacity dlhovej služby, a to aj za možných nepriaznivých udalostí (pozri aj analýzu citlivosti) – položky, ktoré sa majú analyzovať, by mali zahŕňať, okrem iného, voľný peňažný tok dostupný na dlhovú službu posudzovaného nástroja;
 - b. čistý prevádzkový príjem a ziskovosť, najmä v súvislosti s úročeným dlhom;
 - c. úroveň finančnej páky, vyplatenie dividend a skutočné a predpokladané kapitálové výdavky dlžníka, ako aj jeho cyklus konverzie peňažných prostriedkov v súvislosti s posudzovaným nástrojom;
 - d. profil expozície do splatnosti, v súvislosti s možným vývojom na trhu (napr. expozície denominované v cudzích menách a expozície zabezpečené kolaterálom vo forme prostriedkov splatenia);
 - e. podľa potreby pravdepodobnosť zlyhania, na základe úverového bodovania alebo interného ratingu rizika;
 - f. použitie primeraných finančných ukazovateľov a indikátorov špecifických pre triedu aktív alebo druh produktu, v súlade s ich rizikovým apetítom pre kreditné riziko, politikami a limitmi týkajúcimi sa kreditného rizika stanovenými podľa oddielov 4.2 a 4.3 vrátane zváženia ukazovateľov v prílohe 3 v rozsahu, ktorý je uplatniteľný a primeraný konkrétnemu návrhu úveru.
151. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby prognózy použité v analýze boli realistické a primerané a v súlade s ekonomickými a trhovými očakávaniami inštitúcií. Keď majú inštitúcie vážne obavy týkajúce sa spoľahlivosti týchto finančných prognóz, mali by si vypracovať vlastné prognózy finančnej situácie dlžníka a prípadne ich použiť na napadnutie prognóz poskytnutých dlžníkmi.
152. Inštitúcie by mali takisto posúdiť kapacitu budúcej ziskovosti dlžníka s cieľom zmerať vplyv nerozdelených ziskov, a teda vplyv na vlastný kapitál, najmä v prípadoch, keď dlžník nebol schopný vytvoriť v priebehu času pozitívne zisky.
153. Inštitúcie by mali vykonať posúdenie cyklu konverzie peňažných prostriedkov dlžníka s cieľom zmerať čas, ktorý podnik potrebuje na konverziu investície do zásob a iných vstupov zdrojov na hotovosť prostredníctvom predaja svojho konkrétneho tovaru a služieb. Inštitúcie by mali byť schopné porozumieť cyklu konverzie peňažných prostriedkov dlžníka, aby sa odhadli potreby prevádzkového kapitálu a určili opakujúce sa náklady s cieľom posúdiť priebežnú kapacitu splácať úverové nástroje.
154. Inštitúcie by mali v príslušných prípadoch posúdiť tieto finančné ukazovatele so zreteľom na ukazovatele a limity stanovené v rámci svojho rizikového apetítu pre kreditné riziko, politik a limitov v oblasti kreditného rizika, a to v súlade s oddielmi 4.2 a 4.3.
155. Inštitúcie by mali posúdiť finančnú situáciu pri poskytovaní úverov holdingovým spoločnostiam, a to ako samostatného subjektu, napr. na konsolidovanej úrovni, aj ako

jediného subjektu, ak samotná holdingová spoločnosť nie je prevádzkujúcou spoločnosťou alebo inštitúcie nemajú záruky od prevádzkujúcich spoločností pre holdingovú spoločnosť.

Analýza citlivosti v rámci posúdenia úverovej bonity

156. Inštitúcie by mali posúdiť udržateľnosť a uskutočniteľnosť finančnej situácie dlžníka a budúcej schopnosti splácania za možných nepriaznivých podmienok, ktoré sa môžu vyskytnúť počas trvania zmluvy o úvere. Na tento účel by inštitúcie mali vykonať analýzy citlivosti s jednotlivými alebo viacerými faktormi, so zreteľom na trhové a idiosynkratické udalosti, alebo kombináciou ktorýchkoľvek z nich.
157. V týchto analýzach citlivosti by sa mali zohľadniť všetky všeobecné aspekty aj aspekty špecifické pre triedu aktív a konkrétny typ produktu, ktoré môžu mať vplyv na úverovú bonitu dlžníka.
158. Pri vykonávaní analýzy citlivosti schopnosti splácania dlžníka za negatívnych budúcich podmienok by inštitúcie mali vziať do úvahy ďalej uvedené udalosti, ktoré sú najrelevantnejšie vzhľadom na osobitné okolnosti a obchodný model dlžníka:

Idiosynkratické udalosti

- a. výrazný, ale realistický pokles príjmov alebo rozpätia zisku dlžníka;
- b. výrazná, ale realistická prevádzková stratová udalosť;
- c. výskyt závažných, ale realistických problémov v riadení;
- d. zlyhania významných obchodných partnerov, zákazníkov alebo dodávateľov;
- e. výrazné, ale realistické poškodenie dobrého mena;
- f. výrazný, ale realistický záporný tok likvidity, zmeny vo financovaní alebo zvýšenie pákového efektu súvahy dlžníka;
- g. nepriaznivé pohyby ceny aktív, ktorým je dlžník prevažne vystavený (ako sú surovina alebo konečný výrobok) a riziko výmenného kurzu cudzej meny.

Trhové udalosti

- h. výrazný, ale realistický makroekonomický pokles;
- i. výrazný, ale realistický pokles v hospodárskych odvetviach, v ktorých dlžník a jeho klienti vykonávajú činnosť;
- j. významná zmena politického, regulačného a zemepisného rizika;
- k. výrazné, ale realistické zvýšenie nákladov na financovanie, napr. zvýšenie úrokovej sadzby o 200 základných bodov pri všetkých úverových nástrojoch dlžníka.

Analýza obchodného modelu a stratégie dlžníka

159. Inštitúcie by mali posúdiť obchodný model a stratégiu dlžníkov, a to aj pokiaľ ide o účel úveru.



160. Inštitúcie by mali posúdiť dlžníkove znalosti, skúsenosti a schopnosť riadiť obchodné činnosti, aktíva alebo investície súvisiace so zmluvami o úvere (napr. konkrétny majetok pre úver na nehnuteľnosť určenú na podnikanie).
161. Inštitúcie by mali posúdiť uskutočniteľnosť obchodného plánu a súvisiace finančné prognózy v súlade s osobitosťami sektora, v ktorom dlžník vykonáva činnosť.
162. Inštitúcie by mali posúdiť spoliehanie sa dlžníka na hlavné zmluvy, zákazníkov alebo dodávateľov, a spôsob, akým ovplyvňujú tvorbu peňažného toku vrátane všetkých koncentrácií.

Posúdenie záruk a kolaterálu

163. Inštitúcie by mali posúdiť každý založený kolaterál so zreteľom na požiadavky na kolaterál stanovené v rámci rizikového apetítu pre kreditné riziko inštitúcie, politik a postupov inštitúcie týkajúcich sa kreditného rizika vrátane ocenenia a vlastníctva, a skontrolovať celú príslušnú dokumentáciu (napr. či je majetok zapísaný v príslušných registroch).
164. Inštitúcie by mali posúdiť všetky záruky, zmluvné dodatky, negatívne záväzky a zmluvy o dlhovej službe, ktoré sa používajú na účely zmiernenia rizika. Inštitúcie by mali takisto zvážiť, či je hodnota kolaterálu určitým spôsobom spojená s obchodnou činnosťou dlžníka alebo jeho schopnosťou vytvárať peňažný tok.
165. Inštitúcie by mali posúdiť vlastný kapitál dlžníka a zvýšenia kreditnej kvality, ako sú poistenie hypotéky, úverové prísluby a záruky splatenia z externých zdrojov.
166. Ak zmluva o úvere zahŕňa akúkoľvek formu záruk od tretích strán, inštitúcie by mali posúdiť úroveň ochrany poskytovanú zárukou a prípadne uskutočniť posúdenie úverovej bonity ručiteľa, pričom sa uplatnia príslušné ustanovenia týchto usmernení, v závislosti od toho, či je ručiteľ fyzická osoba, alebo podnik. Posúdenie úverovej bonity ručiteľa by malo byť primerané výške záruky vzhľadom na úver a typ ručiteľa.
167. Ak pri poskytovaní syndikovaných úverov alebo transakciách projektového financovania toky platieb plynú cez tretiu stranu transakcií, napr. vymenovaného zástupcu, inštitúcie (alebo splnomocnení vedúci organizátori alebo ich nominovaní zástupcovia) by mali posúdiť náležitosť zástupcu. Pri cezhraničnom poskytovaní úverov a transakciách projektového financovania by zástupca mal byť jediným emitentom akýchkoľvek záruk, akreditívov alebo podobných dokumentov vydaných v mene dodávateľa v rámci transakcie.

5.2.7 Poskytovanie úverov na nehnuteľnosti na účely podnikania

168. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch poskytovania úverov na nehnuteľnosti na účely podnikania by inštitúcie okrem všeobecných kritérií na posúdenie úverovej bonity stanovených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 mali uplatňovať osobitné kritériá stanovené v tomto oddiele. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch poskytovania úverov na nehnuteľnosti na účely podnikania, ktoré má použiť dlžník, ktorý vlastní majetok na vykonávanie obchodnej činnosti, by inštitúcie mali uplatňovať kritériá stanovené len v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6.

169. Inštitúcie by mali posúdiť a preveriť skúsenosti dlžníka, pokiaľ ide o druh, veľkosť a zemepisné umiestnenie nehnuteľnosti na účely podnikania. Ak je dlžník účelovo vytvorený subjekt sponzorovaný iným subjektom, inštitúcie by mali posúdiť skúsenosti sponzorujúceho subjektu, pokiaľ ide o druh, veľkosť a zemepisné umiestnenie nehnuteľnosti na účely podnikania.
170. Inštitúcie by mali vykonať posúdenie schopnosti majetku vytvárať príjem a posúdenie perspektívy refinancovania. Tieto posúdenia by mali zohľadňovať zmluvné trvanie úveru na nehnuteľnosť na účely podnikania podľa príslušnej žiadosti o úver.
171. Pri posudzovaní schopnosti splácania dlžníka by inštitúcie mali podľa potreby posúdiť:
- udržateľnosť peňažného toku;
 - kvalitu nájomníkov, vplyv zmien súčasných príjmov z prenájmu na plán amortizácie, trvanie, splatnosť a podmienky prenájmu a platobnú históriu nájomníka, ak už je k dispozícii;
 - perspektívy opätovného prenajatia, peňažný tok požadovaný na spravovanie úveru v súlade so zmluvou o úvere, ak je potrebné opätovné prenajatie, prípadne výkonnosť aktíva pri hospodárskom poklese, a výkyvy vo výnosoch z nájmu v priebehu času, na posúdenie existencie nadmerne stlačených výnosov;
 - potrebné kapitálové výdavky na nehnuteľný majetok počas trvania úveru.
172. Pri posudzovaní perspektív opätovného prenajatia akéhokoľvek nehnuteľného majetku by inštitúcie mali zohľadniť dopyt nájomcov po danej nehnuteľnosti, so zreteľom na ponuku porovnateľných nehnuteľností, podmienky a špecifikáciu nehnuteľnosti, umiestnenie nehnuteľnosti a blízkosť k príslušnej infraštruktúre obsluhujúcej nehnuteľnosť.
173. Keď sa úvery, pri ktorých sa platia len úroky, poskytujú na nehnuteľnosti na účely podnikania, inštitúcie by mali posúdiť peňažný tok nehnuteľnosti na podporu úrovne amortizácie ekvivalentnej predpokladanému životnému cyklu nehnuteľnosti, na objasnenie istiny a úrokov úveru v prípade zvýšenia pomeru výšky úveru k hodnote zabezpečenia (LTV) pre nehnuteľnosť, alebo regulárnej úrovne LTV na príslušnom trhu. Inštitúcie by mali takisto zvážiť túto analýzu, keď majú dlžníci ďalšie zvýšenia kreditnej kvality, napr. disponibilné aktíva, ktoré sú právne vymožitelné v primeranej lehote.
174. Na účely analýzy citlivosti pri nepriaznivých trhových a idiosynkratických udalostiach by inštitúcie mali okrem udalostí uvedených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 podľa potreby zohľadniť:
- opätovné prenajatie vrátane zmeny cien nájomného, dĺžky prenájmu v súvislosti s manipulačnými poplatkami počas obdobia trvania úveru, zvýšenia podielu prázdnych bytov, nákladov na údržbu a renováciu, období bez povinnosti platiť nájomné a stimulovania prenajímania;
 - riziká a oneskorenia súvisiace s refinancovaním;
 - riziko kapitálových výdavkov;

d. iné relevantné kritériá.

5.2.8 Poskytovanie úverov na výstavbu nehnuteľností

175. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch poskytovania úverov na výstavbu nehnuteľností by inštitúcie okrem všeobecných ustanovení o posúdení úverovej bonity stanovených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 mali uplatňovať osobitné ustanovenia tohto oddielu.
176. Posúdenie úverovej bonity by sa malo v súlade so životným cyklom úveru vzťahovať na fázu výstavby, prípadne vrátane jej štádií, a fázu po dokončení výstavby, keď sa projekt mení na úver na nehnuteľnosť na účely podnikania. Fáza po dokončení výstavby by sa mala posudzovať ako poskytnutie úveru na nehnuteľnosť na účely podnikania v súlade s ustanoveniami týchto usmernení.
177. Pri posudzovaní fázy výstavby by sa inštitúcie mali presvedčiť, že dlžník:
- má realistický obchodný plán vrátane odôvodnenia výstavby a prognózy všetkých nákladov spojených s výstavbou overených nezávislým znalcom;
 - má prístup k zabezpečeniu staviteľov, architektov, inžinierov a dodávateľov na výstavbu nehnuteľnosti;
 - získal alebo je schopný získať v budúcnosti všetky potrebné povolenia a osvedčenia na výstavbu, podľa napredovania projektu a pred vyplatením finančných prostriedkov.
178. Inštitúcie by mali zabezpečiť, že výpočet nákladov súvisiacich s výstavbou zahŕňa nepredvídané výdavky pre prípad prekročenia nákladov. Plánované nepredvídané výdavky by mali byť zahrnuté do úverového limitu alebo vlastného kapitálu. Inštitúcie by mali posúdiť úroveň hotovostných rezerv a profil likvidity dlžníka s cieľom zabezpečiť, aby mal dlžník kapacitu na financovanie neplánovaných nepredvídaných výdavkov v prípadoch prípadného prekročenia nákladov a oneskorení, ktoré prevyšujú sumy na nepredvídané udalosti.
179. Inštitúcie by mali vykonať posúdenie uskutočniteľnosti každej predpokladanej projekcie čistého výnosu z predaja, a to z hľadiska hodnoty aj objemu predaja a harmonogramov.
180. Inštitúcie by mali uskutočniť prehliadky staveniska, v príslušných prípadoch v sprievode vhodne kvalifikovanej osoby, s cieľom overiť hlavné zložky staveniska vrátane prístupu a osobitostí staveniska, a zachovať zhrnutie z prehliadky staveniska v dokumentácii o dlžníkovi.
181. Okrem posúdenia úverovej bonity dlžníka by inštitúcie mali v príslušných prípadoch (napr. v prípadoch výziev na dodatočné vyrovnanie) posúdiť kapitálových investorov v rámci projektu, so zameraním na posúdenie ich finančnej situácie, príslušné odborné znalosti a skúsenosti z podobných projektov, ako aj zosúladienie záujmov medzi kapitálovými investormi a inštitúciami, ktoré ponúkajú poskytnutie úveru na ten istý projekt.

5.2.9 Transakcie s využitím pákového efektu

182. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch transakcií s využitím pákového efektu by inštitúcie mali okrem všeobecných ustanovení o posúdení úverovej bonity stanovených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 určiť nadmerný pákový efekt pri vzniku, definovaný ako pomer: celkového dlhu k príjmom pred započítaním úrokov, daní, odpisov a amortizácie (EBITDA). Transakcie s nadmerným pákovým efektom by mali byť naďalej výnimočné (a mali by byť v súlade s rizikovým apetítom inštitúcie) a tvoriť súčasť eskalačného rámca prevodu úveru a riadenia rizík inštitúcie.
183. Inštitúcie by mali vykonať komplexné posúdenie kapacity dlžníka, pokiaľ ide o splácanie alebo zníženie pákového efektu na udržateľné úrovne zadlženia v rámci primeraného časového obdobia.

5.2.10 Financovanie lodnej dopravy

184. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch financovania lodnej dopravy by inštitúcie mali uplatňovať okrem všeobecných ustanovení o posúdení úverovej bonity stanovených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 osobitné kritériá stanovené v tomto oddiele. Inštitúcie by mali posúdiť najmä:
- pomer príjmov k nákladom plavidla (prevádzkové výdavky vrátane poistenia, miezd, údržby, mazív a úrokových nákladov);
 - pomer súčasného veku plavidla k jeho očakávanej životnosti;
 - vlastnosti flotily dlžníka v súvislosti s celkovou populáciou flotily (rozsah novovytvorenej činnosti, počet plavidiel vyradených z prevádzky, počet zošrotovaných plavidiel pre každý segment a vek plavidiel určia nadmernú tonáž a budú mať vplyv na sadzby prepravného);
 - ocenenia plavidiel so zrážkou alebo bez zrážky (ak sú zahrnuté ako zdroj splácania), s cieľom odzrkadliť predajné náklady, časovú hodnotu peňazí a neistoty týkajúce sa likvidity a predajnosti aktíva, s výnimkou prípadov, keď nie sú možné jednotlivé ocenenia, ak sú plavidlá prevádzkované ako súčasť väčšej flotily so značne odlišnými druhmi zárobkov.
185. Inštitúcie by mali takisto zväžiť ďalšie faktory, ako sú ponuka a dopyt na trhu týkajúce sa príslušného druhu plavidla, súčasná a budúca štruktúra obchodu pre príslušný druh plavidla, potreba, aby bol úver bez regresu alebo aby mal záruky, alebo aby mal dlhodobú zmluvu o prenájme s prijateľným konečným používateľom, a pokiaľ môže vlastník lode poskytnúť ďalšie cenné papiere, ako sú postúpenia zmlúv o prenájme a poistenia, poplatky za podiely a hotovostný kolaterál alebo hypotekárne úvery iných aktív, ako sú nehnuteľný majetok a sesterské plavidlá.
186. V prípade úverov na stavbu lodí by sa inštitúcie mali presvedčiť, že dlžník:
- má realistický obchodný plán vrátane odôvodnenia výstavby a prognózy všetkých súvisiacich nákladov overených nezávislým znalcom;

- b. má prístup k zabezpečeniu staviteľov, námorných architektov, inžinierov a dodávateľov stavby lodí;
- c. získal alebo je schopný získať v budúcnosti všetky potrebné povolenia a osvedčenia na výstavbu, podľa napredovania projektu.

5.2.11 Projektové financovanie

187. Pri posudzovaní úverovej bonity dlžníkov v prípadoch projektového financovania by mali inštitúcie okrem všeobecných ustanovení o posúdení úverovej bonity stanovených v oddiele 5.2.5 a oddiele 5.2.6 dodržiavať osobitné kritériá tohto oddielu.
188. Inštitúcie by mali posúdiť primárny zdroj splatenia úveru, ktorým je príjem vyprodukovaný aktívami (projekt), ktoré sa financujú. Inštitúcie by mali posúdiť peňažný tok súvisiaci s projektom vrátane budúcej kapacity vytvárania príjmu po dokončení projektu, pri zohľadnení každého uplatniteľného regulačného alebo právneho obmedzenia (napr. cenová regulácia, regulácia miery návratnosti, príjmy, na ktoré sa vzťahujú zmluvy typu zober alebo zaplať, environmentálne právne predpisy a predpisy, ktoré majú vplyv na ziskovosť projektu).
189. Pokiaľ je to možné, inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli všetky aktíva projektu a súčasný a budúci peňažný tok a účty založené v prospech inštitúcie poskytujúcej úver alebo zástupcu/upisovateľa v prípade syndikovanej transakcie/skupinovej transakcie (*club deal*). Ak sa pre projekt zriadi účelovo vytvorený subjekt, podiely v tomto účelovo vytvorenom subjekte by sa mali založiť v prospech inštitúcie, aby mohla inštitúcia/zástupca v prípade potreby prevziať spoločnosť. V prípadoch syndikovaných transakcií/skupinových transakcií (*club deals*) by mali dohody medzi veriteľmi upravovať prístup každého veriteľa k založeným finančným prostriedkom a aktívam.
190. Pri posudzovaní fázy výstavby projektu by sa inštitúcie mali presvedčiť, že dlžník:
- a. má realistický obchodný plán vrátane odôvodnenia výstavby a prognózy všetkých nákladov spojených s výstavbou overených nezávislým znalcom;
 - b. má prístup k zabezpečeniu staviteľov, architektov, inžinierov a dodávateľov projektu;
 - c. získal alebo je schopný získať v budúcnosti všetky potrebné povolenia a osvedčenia na výstavbu, podľa napredovania projektu.
191. Inštitúcie by mali zabezpečiť, že výpočet nákladov súvisiacich s výstavbou, ktorý poskytne dlžník, zahŕňa nepredvídané výdavky pre prípad prekročenia nákladov. Takéto plánované nepredvídané výdavky by mali byť zahrnuté do úverového limitu alebo vlastného kapitálu. Inštitúcie by mali posúdiť úroveň hotovostných rezerv a profil likvidity dlžníka alebo kapitálových investorov s cieľom zabezpečiť, aby mali kapacitu na financovanie neplánovaných nepredvídaných výdavkov v prípadoch prípadného prekročenia nákladov a oneskorení, ktoré prevyšujú sumu na nepredvídané udalosti.
192. Okrem posúdenia úverovej bonity dlžníka by inštitúcie mali posúdiť kapitálových investorov v rámci projektu a v príslušných prípadoch sa zamerať na posúdenie ich finančnej situácie,



príslušné odborné znalosti, skúsenosti z podobných projektov, schopnosť a ochotu podporovať projekt počas jeho životnosti.

5.3 Rozhodnutie o poskytnutí úveru a zmluva o úvere

193. S cieľom vykonať spoľahlivé a presné posúdenie úverovej bonity by inštitúcie a veritelia mali navrhnúť príslušnú dokumentáciu týkajúcu sa rozhodnutí o poskytnutí úveru a zmlúv o úvere spôsobom, ktorý pomáha identifikovať skresľovanie informácií zo strany dlžníka, sprostredkovateľa úveru alebo zamestnancov inštitúcie, ktorí sa podieľajú na posúdení žiadosti a zabrániť tomuto skresľovaniu.
194. Posúdenie úverovej bonity vykonané v súlade s oddielom 5.2 by sa malo riadne zdokumentovať a použiť ako základ návrhu na schválenie alebo zamietnutie žiadosti o úver príslušným subjektom rozhodujúcim o poskytnutí úveru. Na základe zdokumentovaných výsledkov samotného posúdenia úverovej bonity by malo byť možné odôvodniť návrh na schválenie alebo zamietnutie žiadosti o úver.
195. Rozhodnutie o schválení alebo zamietnutí žiadosti o úver (rozhodnutie o poskytnutí úveru) by mal prijať príslušný subjekt rozhodujúci o poskytnutí úveru v súlade s politikami a postupmi a opatreniami riadenia stanovenými v oddiele 4.3.
196. Rozhodnutie o poskytnutí úveru by malo byť jasné a riadne zdokumentované a malo by zahŕňať všetky podmienky a predbežné podmienky vrátane tých, ktorými sa zmierňujú riziká určené v posúdení úverovej bonity, ako sú riziká spojené s environmentálnymi a sociálnymi faktormi a faktormi riadenia, týkajúce sa zmluvy o úvere a vyplácania.
197. V rozhodnutí o poskytnutí úveru by sa malo jasne uviesť maximálne obdobie jeho platnosti. Ak sa schválená transakcia v danej lehote nevykoná, na schválenie by sa mal predložiť nový návrh úveru. V príslušných prípadoch by sa náležite malo prihliadať na trvanie záväznej ponuky v súlade s ustanoveniami článku 14 ods. 6 smernice 2014/17/EÚ.
198. Uzavretie zmluvy o úvere by sa nemalo uskutočniť skôr, než inštitúcie a veritelia overia, že sú splnené všetky predbežné podmienky a podmienky, ktoré boli stanovené v rozhodnutí o poskytnutí úveru. Vyplatenie by sa malo uskutočniť až po uzatvorení zmluvy o úvere.

6. Stanovovanie cien

199. Rámce pre stanovovanie cien by mali odzrkadľovať rizikový apetít pre kreditné riziko inštitúcií a obchodné stratégie vrátane ziskovosti a perspektívy rizika. Stanovenie ceny úveru by malo byť takisto spojené s vlastnosťami úverového produktu a zohľadňovať hospodársku súťaž a prevládajúce trhové podmienky. Inštitúcie by mali takisto vymedziť svoj prístup k stanovovaniu cien podľa typu dlžníka a kreditnej kvality a prípadne rizikivosti dlžníka (v prípade individuálneho stanovenia ceny). Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby bol rámec pre stanovovanie cien dobre zdokumentovaný a podporený primeranými riadiacimi štruktúrami, ako je výbor pre stanovovanie cien, ktoré sú zodpovedné za udržiavanie celkového rámca pre stanovovanie cien a prípadne za rozhodnutia o individuálnom stanovení ceny.
200. Inštitúcie by mali zvážiť rozlišovanie medzi svojimi rámcami pre stanovovanie cien v závislosti od druhov úverov a dlžníkov. Pre spotrebiteľov a mikropodniky a malé podniky by stanovenie cien malo byť väčšmi založené na portfóliu a produkte, zatiaľ čo pre stredné a veľké podniky by stanovenie cien malo byť väčšmi špecifické pre jednotlivé transakcie a úvery.
201. Inštitúcie by mali stanoviť konkrétne prístupy k stanovovaniu cien propagačných úverov, pokiaľ sa plne neuplatňuje posudzovanie na základe rizika a výkonnosti.
202. Inštitúcie by mali zohľadniť a odzrkadliť v stanovení ceny úveru všetky príslušné náklady až do nasledujúceho dátumu precenenia alebo do splatnosti vrátane:
- nákladov na kapitál (pričom sa zohľadňuje regulatórny aj ekonomický kapitál), ktoré by mali vychádzať zo zavedenej alokácie kapitálu, podľa stanoveného členenia, napr. podľa zemepisnej oblasti, obchodnej línie a produktu;
 - nákladov na financovanie, ktoré by mali zodpovedať hlavným aspektom úveru, napr. očakávanému trvaniu úveru, a to nielen s ohľadom na zmluvné podmienky, ale aj na predpoklady správania, napr. riziko v súvislosti s predbežnými platbami;
 - prevádzkových a administratívnych nákladov, ktoré by mali vyplývať z rozdelenia nákladov;
 - nákladov na kreditné riziko vypočítaných pre rôzne homogénne rizikové skupiny, pri zohľadnení historických skúseností s rozoznaním strát vyplývajúcich z kreditného rizika a prípadne použitím modelov očakávaných strát;
 - všetkých ďalších reálnych nákladov spojených s príslušným úverom vrátane prípadných daňových faktorov;
 - hospodárskej súťaže a prevládajúcich trhových podmienok v konkrétnych segmentoch poskytovania úverov a v prípade konkrétnych úverových produktov.
203. Na účely stanovenia cien a merania ziskovosti vrátane krížových dotácií medzi úvermi alebo obchodnými útvarmi/líniami by inštitúcie mali zvážiť a zohľadniť opatrenia rizikovo upravenej



výkonnosti spôsobom, ktorý je primeraný výške, charakteru a zložitosti úveru a rizikového profilu dlžníka. Takéto opatrenia výkonnosti by mohli zahŕňať ekonomickú pridanú hodnotu (EVA), návratnosť rizikovo upraveného kapitálu (RORAC) a rizikovo upravenú návratnosť kapitálu (RAROC), návratnosť rizikovo vážených aktív (RORWA), návratnosť celkových aktív (ROTA) a ďalšie opatrenia, ktoré sú relevantné pre vlastnosti úveru. Opatrenia rizikovo upravenej výkonnosti môžu takisto závisieť od stratégií a politík plánovania kapitálu a odzrkadľovať ich.

204. Inštitúcie by mali transparentne dokumentovať a preskúmať základný rámec pre rozdelenie nákladov. Inštitúcie by mali stanoviť spravodlivé rozdelenie nákladov v rámci organizácie s cieľom zabezpečiť, aby obchodné línie, a pokiaľ je to možné, individuálne úvery odzrkadľovali správnu očakávanú návratnosť zodpovedajúcu prijatému riziku.
205. Inštitúcie by mali zaviesť *ex ante* transakčné nástroje a pravidelné *ex post* monitorovanie prepájajúce riziko transakcie, stanovenie cien a očakávanú celkovú ziskovosť na primeranej úrovni vrátane obchodných línií a produktových línií. Všetky podstatné transakcie pod úrovňou nákladov by sa mali oznámiť a riadne odôvodniť v súlade s politikami a postupmi stanovenými inštitúciou. Proces monitorovania by mal poskytovať vstupné informácie na preskúmanie primeranosti celkového stanovenia cien z obchodného a rizikového hľadiska. Ak je to potrebné, inštitúcie by mali prijať opatrenia s cieľom zabezpečiť súlad s cieľmi a rizikovým apetítom.

7. Oceňovanie nehnuteľného a hnuťel'ného majetku

7.1 Oceňovanie v čase vzniku

206. Keď je úverový nástroj zabezpečený kolaterálom vo forme nehnuteľného alebo hnuťel'ného majetku, inštitúcie by mali zabezpečiť, aby sa oceňovanie kolaterálu vykonávalo presne v čase vzniku. Inštitúcie by mali stanoviť interné politiky a postupy na oceňovanie kolaterálu. Tieto politiky a postupy by mali špecifikovať prístupy k oceňovaniu, ktoré má použiť oceňovateľ, a použitie pokročilých štatistických modelov pre každý druh kolaterálu. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli tieto prístupy obozretné a primerané druhu a potenciálnym hodnotám kolaterálu a vo vzťahu k zmluvám o úvere, a v súlade s politikami a postupmi v oblasti kreditného rizika a podmienkami stanovenými v oddiele 7.4.
207. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby bol kolaterál vo forme majetku oceňovaný v súlade s uplatniteľnými medzinárodnými, európskymi a vnútroštátnymi normami, ako sú normy Rady pre medzinárodné ohodnocovacie štandardy, Európske štandardy oceňovania Európskej skupiny asociácií odhadcov (TEGoVA) a normy Kráľovskej inštitúcie autorizovaných daňových inšpektorov.
208. V príslušných prípadoch by inštitúcie mali zohľadniť environmentálne a sociálne faktory a faktory riadenia, ktoré majú vplyv na hodnotu kolaterálu, napríklad energetickú účinnosť budov.

7.1.1 Kolaterál vo forme nehnuteľného majetku

209. V čase vzniku by inštitúcie mali zabezpečiť, aby hodnotu každého kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku pre úvery spotrebiteľom a mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom posúdil interný alebo externý oceňovateľ prostredníctvom kompletnej prehliadky s vnútorným a vonkajším posúdením majetku.
210. Odchyľne od bodu 209 možno na účely ocenenia nehnuteľnosti určenej na bývanie na dobre rozvinutých a vyspelých trhoch hodnotu posúdiť prostredníctvom ocenenia na diaľku, vykonaného interným alebo externým oceňovateľom a podporeného pokročilými štatistickými modelmi. Oceňovateľ nesie naďalej zodpovednosť za toto ocenenie, pričom pokročilé štatistické modely by sa mali použiť ako podporné nástroje a zároveň by sa mali dodržať podmienky stanovené v oddiele 7.4 vrátane ukazovateľa spoľahlivosti, ktorý má poukazovať na hodnovernosť návrhu hodnoty a ďalších relevantných informácií týkajúcich sa majetku. V tomto prípade by návrh hodnoty mal posúdiť, preskúmať a schváliť interný alebo externý oceňovateľ, ktorý by mal rozumieť všetkým vstupom a predpokladom zohľadneným v modeli. Ak ukazovateľ spoľahlivosti v podpornom pokročilom štatistickom modeli poukazuje na nízku

hodnovernosť a/alebo iné informácie týkajúce sa majetku vyvolávajú v súvislosti s návrhom hodnoty neistotu, oceňovateľ by mal zvoliť inú metódu ocenenia než ocenenie na diaľku.

211. Keď inštitúcie využívajú externých oceňovateľov, mali by vytvoriť panel (zoznam) akceptovaných externých oceňovateľov. Zloženie panela oceňovateľov by malo zabezpečovať, že oceňovatelia majú relevantné odborné znalosti v príslušných segmentoch odvetvia nehnuteľností.
212. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby oceňovatelia poskytovali nestranné, jasné, transparentné a objektívne ocenenie, a každé ocenenie by malo mať záverečnú správu poskytujúcu potrebné informácie o procese ocenenia a nehnuteľnosti. V správe o ocenení by sa malo jasne uvádzať, kto si objednal ocenenie a že ocenenie bolo vyžiadané na účely žiadosti o úver, predĺženia alebo úprav zmluvy, alebo v prípade štrukturálnych zmien. Ocenenie by mala vykonať (interné ocenenie) alebo objednať (externé ocenenie) inštitúcia alebo zástupca pre kolaterál (v prípade syndikovaných úverov), s výnimkou prípadov, keď je predmetom žiadosti dlžníka.
213. Na konci procesu ocenenia by inštitúcie mali zabezpečiť, že získali, pre každý kolaterál vo forme nehnuteľnosti, jasnú a transparentnú správu o ocenení so zdokumentovaním všetkých prvkov a parametrov, ktoré určujú hodnotu kolaterálu, vrátane všetkých informácií, ktoré sú potrebné a dostatočné na ľahké porozumenie týchto prvkov a parametrov, ako sú najmä:
- referenčná hodnota kolaterálu;
 - prístupy, metodika a hlavné parametre a predpoklady, ktoré boli použité na posúdenie hodnoty;
 - opis kolaterálu vrátane súčasného použitia alebo prípadne viacnásobného použitia a druh a kvalita nehnuteľnosti vrátane veku a stavu zachovania;
 - opis umiestnenia kolaterálu, miestne trhové podmienky a likvidita;
 - právne a skutočné atribúty kolaterálu;
 - akékoľvek známe okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu z krátkodobého hľadiska, vrátane upriamenia pozornosti na otázky, ktoré majú vplyv na mieru istoty alebo neistoty, a pripomienok k týmto otázkam.
214. Inštitúcie by mali kriticky preskúmať ocenenie, ktoré dostanú od oceňovateľa, so zameraním najmä na aspekty, ako sú zrozumiteľnosť (či sú prístupy a predpoklady jasné a transparentné), obozretnosť predpokladov (napr. pokiaľ ide o peňažný tok a diskontné sadzby) a jasné a primerané určenie porovnateľných vlastností použitých ako referenčná hodnota.

7.1.2 Kolaterál vo forme hnutel'ného majetku

215. V čase vzniku by inštitúcie mali zabezpečiť, aby sa hodnota každého kolaterálu vo forme hnutel'ného majetku posúdila prostredníctvom obozretného prístupu, ktorý je primeraný charakteru, druhu a zložitosti kolaterálu, interným alebo externým oceňovateľom, pomocou

primeraných pokročilých štatistických modelov spĺňajúcich podmienky stanovené v oddiele 7.4 alebo inými štandardnými metódami, ako je indexácia, pri zohľadnení trhovej hodnoty, ako sa uvádza v článku 229 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

216. V príslušných prípadoch by inštitúcie mali vo svojich politikách a postupoch stanoviť prístupy na účely tohto ocenenia a určiť vnútorné prahové hodnoty a limity, ktoré si vyžadujú individuálne ocenenie kolaterálu vo forme hnuťelného majetku vykonané oceňovateľom v čase vzniku.
217. Pokiaľ inštitúcie využívajú externých oceňovateľov, mali by vytvoriť panel (výber) akceptovaných externých oceňovateľov zameraných na konkrétny majetok využívaný ako kolaterál, ktorý je relevantný pre činnosti poskytovania úverov inštitúcie, ako aj umiestnenie týchto činností. Panel znalcov by sa mal využívať na oceňovanie veľkého a zložitého kolaterálu vo forme hnuťelného majetku, ako sú plavidlá, lietadlá a technické a strojné zariadenia.
218. Pokiaľ ide o kolaterál vo forme hnuťelného majetku, ktorý je predmetom individuálneho ocenenia oceňovateľom, inštitúcie by sa mali ubezpečiť, že získali jasnú a transparentnú správu o ocenení so zdokumentovaním všetkých prvkov a parametrov, ktoré určujú hodnotu kolaterálu, ako sa uvádza v bode 213.
219. Pokiaľ ide o hnuťelný majetok, ktorý je predmetom ocenenia pomocou štatistických modelov, inštitúcie by sa mali ubezpečiť, že získali jasný a transparentný výsledok modelu uvádzajúci hodnotu kolaterálu. Inštitúcie by mali rozumieť metodikám, hlavným parametrom, predpokladom a obmedzeniam používaných modelov.
220. Inštitúcie by mali mať zavedené primerané procesy, systémy a spôsobilosti v oblasti informačných technológií a dostatočné a presné údaje na účely každého ocenenia založeného na štatistickom modeli.

7.2 Monitorovanie a precenenie

7.2.1 Kolaterál vo forme nehnuteľného majetku

221. Pri monitorovaní hodnôt majetku, ako sa stanovuje v článku 208 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 575/2013, by inštitúcie mali na účely týchto usmernení takisto zaviesť politiky a postupy stanovujúce prístup a frekvenciu monitorovania kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku. Tieto politiky a postupy by mali v príslušných prípadoch zahŕňať tieto prvky:
 - a. druh majetku;
 - b. kreditnú kvalitu úveru zabezpečenú majetkom;
 - c. stav výstavby majetku;
 - d. hodnotu majetku;
 - e. predpoklady prijaté v ocenení;

- f. zmeny trhových podmienok.
222. Inštitúcie by mali stanoviť primeranú frekvenciu monitorovania hodnoty kolaterálu, so zreteľom na druh a hodnotu kolaterálu pri vzniku, a v súvislosti so zmluvou o úvere by mali zohľadniť, že:
- frekvencia monitorovania nehnuteľností a častí vo výstavbe, napr. nedokončené budovy, je vyššia než frekvencia pri podobných dokončených nehnuteľnostiach a častiach;
 - frekvencia monitorovania nehnuteľností a ich častí s vysokou účtovnou hodnotou alebo s vysokým pomerom výšky úveru k hodnote zabezpečenia (LTV) je vyššia než frekvencia pri podobných nehnuteľnostiach a častiach s nízkou účtovnou hodnotou alebo s nízkym pomerom LTV;
 - frekvencia monitorovania úverov zabezpečených nehnuteľným majetkom alebo časťami majetku s nižšou kreditnou kvalitou je vyššia než frekvencia pri podobných úveroch zabezpečených nehnuteľným majetkom alebo časťami majetku s vyššou kreditnou kvalitou.
223. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby všetky indexy a štatistické modely použité na monitorovanie hodnoty kolaterálu boli dostatočne podrobné a aby bola metodika primeraná druhu aktíva a úverového produktu a aby bola založená na dostatočnom časovom rade pozorovaných empirických dôkazov z predchádzajúcich transakcií a ocenení daného kolaterálu alebo podobného kolaterálu.
224. Inštitúcie by mali mať politiky a postupy na precenenie kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku, ktoré špecifikujú prístupy k preceňovaniu (napr. ocenenie na diaľku, ocenenie na základe zbežnej obhliadky, kompletná prehliadka s vnútorným a vonkajším posúdením majetku, štatistické modely) pre rôzne druhy kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku, pričom sa zabezpečí, aby boli prístup alebo kombinácia prístupov obozretné a primerané druhu a potenciálnym hodnotám kolaterálu a vo vzťahu k zmluvám o úvere. Okrem toho by inštitúcie mali určiť konkrétne spúšťacie faktory (napr. zmena v predpokladoch prijatých v oceneniach) poukazujúce na to, kedy monitorovanie vedie k preceneniu alebo je potrebné preceniť kolaterál.
225. Keď sú dodržané podmienky na preskúmanie v súlade s článkom 208 ods. 3 písm. b) nariadenia (EÚ) č. 575/2013, inštitúcie by mali aktualizovať hodnotu kolaterálu vo forme nehnuteľného majetku prostredníctvom precenenia vykonaného oceňovateľom, ktorého činnosť môže byť podporená príslušnými pokročilými štatistickými modelmi spĺňajúcimi podmienky stanovené v oddiele 7.4 a zohľadňujúcimi individuálne vlastnosti nehnuteľnosti a zemepisnej oblasti. Inštitúcie by nemali používať tieto modely ako jediné prostriedky precenenia.
226. Ak nie sú dodržané podmienky preskúmania v súlade s článkom 208 ods. 3 písm. b) nariadenia (EÚ) č. 575/2013, inštitúcie môžu aktualizovať hodnotu kolaterálu vo forme

nehnutelného majetku buď prostredníctvom precenenia vykonaného oceňovateľom, alebo príslušnými štatistickými modelmi, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v odseku 7.4 a zohľadňujú individuálne vlastnosti nehnuteľnosti a zemepisnej oblasti.

7.2.2 Kolaterál vo forme hnutelného majetku

227. Pri monitorovaní kolaterálu vo forme hnutelného majetku sa inštitúcie môžu opierať o príslušné štatistické modely a indexy. Pri preceňovaní kolaterálu vo forme hnutelného majetku sa inštitúcie môžu opierať o posúdenia oceňovateľov, štatistické modely a indexy.
228. Inštitúcie by mali vo svojich politikách a postupoch stanoviť prístupy k využívaniu oceňovateľov alebo štatistických modelov, určiť prístup (napr. ocenenie na diaľku, ocenenie na základe zbežnej obhliadky, vnútorné a vonkajšie posúdenie majetku), ktorý je najvhodnejší pre osobitný druh kolaterálu na preceňovanie vykonávané oceňovateľmi, a stanoviť frekvenciu monitorovania a preceňovania kolaterálu vo forme hnutelného majetku.
229. Politiky a postupy inštitúcie by mali v príslušných prípadoch zahŕňať kritériá na individuálne monitorovanie hodnoty a precenenia kolaterálu vo forme hnutelného majetku oceňovateľom, ktorý má potrebnú kvalifikáciu, schopnosti a skúsenosti. Úmerne druhu, charakteru a zložitosti kolaterálu vo forme hnutelného majetku, ako sú lietadlá, plavidlá, fyzické a strojné zariadenia, by sa tieto kritériá mali vzťahovať prinajmenšom na hodnotu kolaterálu vo forme hnutelného majetku počas fázy vzniku, životnosť, stav hnutelného majetku, ako je odpisovanie a údržba, potrebu fyzickej kontroly a osvedčenia.
230. Inštitúcie by mali mať primerané procesy, systémy a funkcie v oblasti informačných technológií a dostatočné údaje na účely každého precenenia založeného na štatistickom modeli alebo indexe.

7.3 Kritériá pre oceňovateľov

231. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby oceňovateľ vykonávajúci úlohy oceňovania alebo preceňovania:
- bol odborne kompetentný a spĺňal všetky vnútroštátne alebo medzinárodné požiadavky a akceptované odborné normy, ktoré sa vzťahujú na oceňovateľa alebo na vykonanie konkrétneho ocenenia, ktorým bol poverený;
 - mal príslušné technické zručnosti a skúsenosti na vykonávanie úlohy;
 - mal potrebné znalosti, t.j. znalosti o predmete ocenenia, príslušnom trhu s nehnuteľnosťami a účele oceňovania;
 - bol nezávislý od procesu rozhodovania o poskytnutí úveru.
232. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby poplatok alebo mzda oceňovateľa a výsledok oceňovania neboli prepojené spôsobom, ktorý vytvára konflikt záujmov.

233. Inštitúcie by mali posudzovať výkonnosť oceňovateľov, najmä presnosť poskytnutých ocenení, napr. spätným testovaním hodnoty kolaterálu prostredníctvom pokročilých štatistických modelov. V rámci takéhoto posudzovania by si inštitúcie mali všímať aj koncentráciu vykonaných ocenení a poplatkov vyplatených konkrétnym oceňovateľom.
234. Aby bolo možné dostatočne obmedziť akýkoľvek konflikt záujmov by inštitúcie mali prijať primerané kroky, napr. prostredníctvom zmluvných podmienok, na zabezpečenie, aby oceňovatelia, ktorí budú vykonávať konkrétne posúdenie daného majetku, a ich prvostupňoví príbuzní splňali všetky tieto požiadavky:
- nezúčastňujú sa na žiadosti o úver, posudzovaní, rozhodovaní ani správe úverov;
 - nie sú riadení ani ovplyvňovaní úverovou bonitou dlžníka;
 - nemajú žiadny skutočný ani možný konflikt záujmov týkajúci sa predmetného majetku, procesu oceňovania a výsledku oceňovania;
 - nemajú žiadny priamy ani nepriamy záujem o majetok;
 - nie sú prepojení ani s kupujúcim, ani s predajcom nehnuteľnosti.
235. Inštitúcie by mali zabezpečiť primeranú rotáciu oceňovateľov a určiť počet postupných individuálnych ocenení toho istého majetku, ktoré môže vykonať ten istý oceňovateľ. Pri každom ďalšom precenení nad rámec tohto počtu by sa mala uplatniť rotácia oceňovateľa, a teda by sa mal vymenovať buď iný interný oceňovateľ, alebo iný externý oceňovateľ.

7.4 Kritériá pre pokročilé štatistické modely na oceňovanie

236. Inštitúcie by mali vo svojich politikách a postupoch stanoviť kritériá na používanie pokročilých štatistických modelov na účely oceňovania, preceňovania a monitorovanie hodnôt kolaterálu. V týchto politikách a postupoch by sa mali zohľadňovať preukázané záznamy takýchto modelov, zvažované premenné špecifické pre majetok, použitie minimálnych dostupných a presných informácií a neistotu modelov.
237. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli použité pokročilé štatistické modely:
- špecifické pre majetok a umiestnenie na dostatočnej úrovni podrobnosti (napr. poštové smerovacie číslo pre kolaterál vo forme nehnuteľného majetku);
 - platné a presné a podliehali spoľahlivému a pravidelnému spätnému testovaniu so zreteľom na skutočné zistené transakčné ceny;
 - založené na dostatočne veľkej a reprezentatívnej vzorke, na základe zistených transakčných cien;
 - založené na aktualizovaných údajoch vysokej kvality.
238. Pri používaní týchto pokročilých štatistických modelov inštitúcie nesú konečnú zodpovednosť za primeranosť a výkonnosť modelov a oceňovateľ zostáva zodpovedný za ocenenie, ktoré sa vykonalo pomocou pokročilého štatistického modelu. Inštitúcie by mali



rozumieť metodikám, vstupným údajom a predpokladom používaných modelov. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby bola dokumentácia modelov aktuálna.

239. Inštitúcie by mali mať zavedené primerané procesy, systémy a spôsobilosti v oblasti informačných technológií a dostatočné a presné údaje na účely každého ocenenia alebo precenenia kolaterálu založeného na štatistickom modeli.

8. Rámec monitorovania

8.1 Všeobecné ustanovenia pre rámec monitorovania kreditného rizika

240. Inštitúcie by mali mať spoľahlivý a účinný rámec monitorovania, podporený primeranou infraštruktúrou údajov, s cieľom zabezpečiť, aby informácie týkajúce sa ich expozícií voči kreditnému riziku, dlžníkov a kolaterálu boli relevantné a aktuálne a aby bolo externé vykazovanie spoľahlivé, úplné, aktuálne a včasné.
241. Rámec monitorovania by mal umožňovať inštitúciám spravovať a monitorovať ich expozície voči kreditnému riziku v súlade s ich rizikovým apetítom pre kreditné riziko, stratégiou, politikami a postupmi týkajúcimi sa kreditného rizika na úrovni portfólia, a ak je to potrebné a významné, na úrovniach individuálnych expozícií.
242. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby bol rámec monitorovania kreditného rizika dobre vymedzený a zdokumentovaný, začlenený do rámcov riadenia rizík a kontroly inštitúcií a umožňoval sledovanie všetkých expozícií voči kreditnému riziku počas ich životného cyklu.
243. Inštitúcie by mali pri navrhovaní a vykonávaní svojich rámcov monitorovania kreditného rizika vziať do úvahy, že:
- rámec a infraštruktúra údajov poskytujú možnosť zhromažďovať a automaticky zostavovať údaje týkajúce sa kreditného rizika bez zbytočného odkladu a s nízkou závislosťou na manuálnom spracovávaní;
 - rámec a infraštruktúra údajov umožňujú vytváranie podrobných údajov o riziku, ktoré sú kompatibilné a používajú sa na účely vlastného riadenia rizík inštitúcie, ale môžu takisto spĺňať požiadavky príslušných orgánov na pravidelné prudenciálne a štatistické vykazovanie, ako aj na účely stresového testovania orgánom dohľadu a krízového riadenia;
 - rámec a infraštruktúra údajov zabezpečujú účinné monitorovanie všetkých expozícií voči kreditnému riziku a kolaterálu a umožňujú sledovanie procesu rozhodovania o poskytnutí úveru;
 - rámec a infraštruktúra údajov zabezpečujú, že inštitúcie udržiavajú primeraný časový rad vykazovania pre súčasné expozície, nové druhy úverov a indikátory včasného varovania (EWI) vo svojom horizonte plánovania kreditného rizika.
244. Proces monitorovania by sa mal zakladať na zásade následných opatrení na podporu a dosiahnutie pravidelnej a informovanej spätnej väzby, s cieľom zabezpečiť informácie pre procesy nastavenia/preskúmania rizikového apetítu pre kreditné riziko, politik a limitov týkajúcich sa kreditného rizika.
245. Rámec monitorovania kreditného rizika by mal zahŕňať:

- a. Platobné správanie dlžníkov vrátane všetkých odchýlok od požiadaviek vyplývajúcich zo zmlúv o úvere vrátane oneskorených, neuhradených alebo čiastočných platieb;
 - b. kreditné riziko súvisiace s dlžníkom aj transakciou, pokiaľ ide o:
 - i. individuálne expozície voči kreditnému riziku a stratu v prípade zlyhania, ak sa uplatňujú;
 - ii. individuálnych dlžníkov vrátane ich hodnoty expozície, pravdepodobnosti zlyhania a úverového ratingu, ak sa uplatňujú;
 - iii. skupinu prepojených klientov;
 - iv. portfólio;
 - c. kreditné riziko podľa zemepisného umiestnenia a hospodárske odvetvie konečnej expozície, ak sa uplatňujú;
 - d. zníženia hodnoty, zrušenia zníženia hodnoty, odpísania a iné rozhodnutia týkajúce sa úpravy ocenenia expozície voči kreditnému riziku.
246. Rámec monitorovania a infraštruktúra údajov by mali umožniť inštitúciám sledovať proces rozhodovania o poskytnutí úveru vrátane monitorovania a vykazovania všetkých rozhodnutí o poskytnutí úveru, výnimiek z politik v oblasti poskytovania úverov a eskalácií na vyššie úrovne subjektov rozhodujúcich o poskytnutí úveru. Na tento účel by inštitúcie mali v rámci monitorovania zabezpečiť vykonávanie a uplatňovanie príslušných hlavných indikátorov rizika, ktoré sú špecifické pre druh aktíva alebo úroveň portfólia, s cieľom určiť priebežný vyvíjajúci sa profil kreditného rizika portfólií a inštitúcie.
247. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby rámec monitorovania kreditného rizika a infraštruktúra údajov takisto umožňovali súhrnný prehľad o klientovi.
248. V rámci monitorovania a vykazovania kreditného rizika by inštitúcie mali určiť príslušné faktory svojho agregovaného kreditného rizika, ako aj kreditné riziko vo svojich portfóliách a subportfóliách, pri zohľadnení makroekonomických (vrátane demografických) faktorov a skutočnosti, že faktory kreditného rizika sa môžu v priebehu času meniť. Faktory kreditného rizika by sa mali merať, analyzovať a monitorovať a funkcia monitorovania kreditného rizika by mala pravidelne podávať správy o výsledku analýzy riadiacemu orgánu.
249. Pri monitorovaní kreditného rizika by inštitúcie mali mať primerané metodiky a postupy umožňujúce agregovanie expozícií voči kreditnému riziku v obchodných líniách, portfóliách, subportfóliách, produktoch, odvetviach a zemepisných segmentoch a mali by podporovať určovanie koncentrácií kreditného rizika. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby údaje o kreditnom riziku a infraštruktúra údajov spĺňali tieto požiadavky:
- a. hĺbku a šírku, aby pokrývali všetky významné rizikové faktory — malo by sa tým okrem iného umožniť, aby boli expozície zoskupené z hľadiska spoločných charakteristík kreditného rizika, ako je inštitucionálny sektor, do ktorého dlžník patrí, účel transakcie a zemepisné umiestnenie dlžníka/kolaterálu, s cieľom umožniť agregovanú analýzu,

ktorá umožňuje identifikáciu expozície subjektu voči týmto významným rizikovým faktorom;

- b. presnosť, integritu, spoľahlivosť a aktuálnosť údajov;
 - c. konzistentnosť založenú na spoločných zdrojoch informácií a jednotných vymedzeniach koncepcií používaných na riadenie kreditného rizika, a keď je to možné, účtovníctvo;
 - d. vysledovateľnosť, aby bolo možné identifikovať zdroj informácií.
250. Inštitúcie by mali zabezpečiť, aby boli prevádzkové ukazovatele týkajúce sa riadenia kreditného rizika primerané pre ich úverový profil a aby boli proporcionálne uplatňované. Zahŕňa to všetky zmeny vo vymedzeniach podkladových ukazovateľov poskytovania úverov, podstatné zmeny ratingových stupníc alebo systémov alebo politik/rámcov v oblasti kreditného rizika, ktoré pomáhajú určiť/merať kreditné riziko, a zmeny/úpravy produktových podmienok s cieľom vyhnúť sa porušovaniu politiky alebo výnimkám.

8.2 Monitorovanie expozícií voči kreditnému riziku a dlžníkov

251. V rámci monitorovania expozícií voči kreditnému riziku a dlžníkov by inštitúcie mali monitorovať všetky nesplatené sumy a limity a to, či dlžník plní svoje záväzky v oblasti splácania, stanovené v zmluve o úvere, a dodržiava podmienky stanovené v čase poskytnutia úveru, ako je dodržiavanie úverových ukazovateľov a zmluvných dodatkov.
252. Inštitúcie by mali takisto monitorovať, či sú dlžník a kolaterál v súlade s politikami a podmienkami v oblasti kreditného rizika stanovenými v čase poskytnutia úveru, napr. či sa zachováva hodnota kolaterálu a iných metód zvyšujúcich kreditnú kvalitu, či sa zachovávajú všetky uplatniteľné zmluvné dodatky a či bol zaznamenaný negatívny vývoj v rámci týchto faktorov alebo iných faktorov, ktoré majú vplyv na rizikový profil dlžníka a/alebo úverové nástroje.
253. Inštitúcie by mali nepretržite monitorovať a posudzovať kvalitu expozícií voči kreditnému riziku a finančnú situáciu dlžníkov, s cieľom zabezpečiť, že bude možné určiť a kvantifikovať následné zmeny kreditného rizika, pokiaľ ide o prvotné vykázanie expozícií vo forme poskytnutia úveru.
254. Prieběžné monitorovanie by malo byť založené na interných informáciách týkajúcich sa úverových nástrojov a postupov splácania dlžníkov, a prípadne aj na využití externých zdrojov (napr. úverové kancelárie, priamo od dlžníka).
255. Okrem toho by inštitúcie mali takisto monitorovať opatrenia koncentrácie vo vzťahu k hodnotám uvedeným v rámci ich rizikového apetítu, politik a postupov týkajúcich sa kreditného rizika, a to prípadne aj podľa produktu, zemepisnej oblasti, odvetvia, vlastností kolaterálu (druh, umiestnenie) a kvality portfólií, subportfólií a expozícií.
256. Inštitúcie zapojené do syndikovaných transakcií s využitím pákového efektu by mali uplatňovať vnútorné normy a funkcie monitorovania pre tieto činnosti. Inštitúcie by mali určiť

transakcie, ktoré sú predmetom neúspešného syndikovania — to znamená transakcie, ktoré neboli syndikované v rámci 90 dní po vzniku záväzku. Inštitúcie by mali vytvoriť osobitný rámec na riešenie týchto „zablokovaných transakcií“ z hľadiska stratégie udržania, zaúčtovania a účtovných postupov, regulačnej klasifikácie a následného výpočtu kapitálových požiadaviek.

8.3 Pravidelné kreditné prehodnotenie dlžníkov

257. Inštitúcie by mali takisto vykonávať pravidelné kreditné prehodnotenie dlžníkov, ktorí sú aspoň strednými alebo veľkými podnikmi, s cieľom určiť všetky zmeny v ich rizikovom profile, finančnej situácii alebo úverovej bonite v porovnaní s kritériami a posúdením v čase vzniku úveru, ako aj prehodnotenie a aktualizovanie každého príslušného interného úverového ratingu/bodovania.
258. Proces prehodnotenia a frekvencia by mali byť špecifické a primerané pre typ a rizikový profil dlžníka a druh, veľkosť a zložitosť úverového nástroja a mali by byť špecifikované v príslušných politikách a postupoch. Inštitúcie by mali vykonávať častejšie preskúmania, ak zistia zhoršenie úverovej kvality a kvality aktív. Celkový rámec monitorovania kreditného rizika a infraštruktúra údajov by mali inštitúciám umožňovať overiť, či bolo pravidelné kreditné prehodnotenie vykonané v súlade s politikami a postupmi v oblasti kreditného rizika, a označiť na ďalší postup všetky zistené odchýlky/výnimky.
259. Na tento účel by inštitúcie mali podľa potreby takisto pravidelne aktualizovať príslušné finančné informácie o dlžníkovi a posúdiť nové informácie so zreteľom na kritériá posúdenia úverovej bonity stanovené v súlade s oddielom 4.3 týchto usmernení. Zhromažďovanie a posúdenie týchto informácií by mali pomôcť inštitúcii rozpoznať včasné varovné znaky zhoršovania kreditnej kvality.
260. Inštitúcie by mali vykonávať pravidelné prehodnotenie na účely posúdenia rizika zlyhania dlžníka a potenciálnej potreby migrácie medzi kategóriami a stupňami rizika.
261. Kreditné prehodnotenie dlžníkov by malo zahŕňať posúdenie existujúceho dlhu a citlivosti dlžníkov na vonkajšie faktory, ako sú volatilita výmenného kurzu, ak sa uplatňuje, ktoré môžu mať vplyv na výšku dlhu a schopnosť splácania, takisto v súlade s požiadavkami analýzy citlivosti uvedenými v oddiele 5.2.6.
262. Inštitúcie by mali pravidelne posudzovať riziká súvisiace s refinancovaním existujúceho dlhu, monitorovaním úverov s podmienkami splácania formou jednorazových/balónových splátok oddelene od iných úverov. Mali by analyzovať možný vplyv na neschopnosť dlžníka predĺžiť splatnosť/refinancovať existujúci dlh a zahrnúť okrem iného makroekonomický výhľad do budúcnosti a prístup na kapitálové trhy, ako aj iné druhy dlhových štruktúr. Inštitúcie by mali dôsledne monitorovať schopnosť dlžníkov splácať alebo refinancovať svoje dlhy počas životného cyklu úveru a nielen vtedy, keď sa dlžník blíži ku koncu splatnosti úveru.
263. Pri pravidelnom prehodnotení kreditného rizika by sa mal takisto zohľadňovať individuálny aj celkový rizikový profil expozície vrátane príslušných makroekonomických faktorov a konkrétnych hospodárskych odvetví alebo činností, a to, ako môže byť schopnosť splácania ovplyvnená týmito faktormi.

264. Inštitúcie by mali takisto prípadne prehodnotiť ručiteľov podľa dohody o úverovom nástroji. Okrem posúdenia priebežnej úverovej bonity ručiteľa by sa v rámci analýzy účinnosti záruky mala zohľadniť vymožitelnosť a čas potrebný na realizáciu záruky.
265. Okrem monitorovania kreditných a finančných ukazovateľov by inštitúcie mali vziať do úvahy informácie týkajúce sa kvalitatívnych faktorov, ktoré by mohli mať relevantný vplyv na splácanie úveru. Tieto faktory by mohli zahŕňať informácie o kvalite riadenia, dohodách/nehodách medzi vlastníckmi, záväzku vlastníka voči dlžníkovi, prognóze rastu trhu, schopnosti podniku zvyšovať ceny, štruktúre nákladov a flexibilitě nákladov, trende, výške a charaktere kapitálových výdavkov a výdavkov na výskum a vývoj a pridelovaní medzi držiteľmi dlhu a správcami v rámci konsolidovanej skupiny inštitúcií.

8.4 Monitorovanie zmluvných dodatkov

266. Pokiaľ je to relevantné a uplatniteľné na konkrétne zmluvy o úvere, inštitúcie by mali monitorovať požiadavky na poistenie kolaterálu a sledovať ich dodržiavanie, v súlade so zmluvami o úvere alebo požiadavkami úverových nástrojov.
267. Podľa potreby by inštitúcie mali monitorovať dodržiavanie zmluvných dodatkov prijatých v zmluve o úvere zo strany dlžníkov. Dodržiavanie zmluvných dodatkov dlžníkom, ako aj včasné poskytnutie osvedčení o ich splnení, pokiaľ sa uplatňuje, by sa malo používať ako nástroj včasného varovania. Včasné zistenie odchýlok je podstatné na ochranu pozície inštitúcie voči dlžníkovi a iným možným zúčastneným veriteľom. Priebežné monitorovanie finančných zmluvných dodatkov by malo zahŕňať všetky príslušné ukazovatele uvedené v zmluvných dodatkoch (napr. čistý dlh/EBITDA, ukazovateľ úrokového krytia, ukazovateľ krytia dlhovej služby).
268. Inštitúcie by mali takisto monitorovať nefinančné zmluvné dodatky nielen prostredníctvom zberu osvedčení o zmluvných dodatkoch, ak sa uplatňujú, ale aj inými prostriedkami, napr. prostredníctvom úzkeho kontaktu klientskeho pracovníka s dlžníkom.

8.5 Používanie indikátorov včasného varovania/kontrolných zoznamov v rámci monitorovania úverov

269. V rámci svojich rámcov monitorovania by inštitúcie mali rozvíjať, udržiavať a pravidelne hodnotiť príslušné kvantitatívne a kvalitatívne indikátory včasného varovania, ktoré sú podporené náležitou infraštruktúrou informačných technológií a údajov, čo umožní včasné zistenie zvýšeného kreditného rizika v ich agregovanom portfóliu, ako aj v portfóliách, subportfóliách, priemyselných odvetviach, zemepisných oblastiach a individuálnych expozíciách.
270. Indikátory včasného varovania by mali mať vymedzené hraničné úrovne stanovené so zreteľom na úrovne uvedené v rámci rizikového apetítu pre kreditné riziko, stratégie a politik v oblasti kreditného rizika a mali by mať určené eskalačné postupy vrátane pridelených

zodpovedností pre následné opatrenia. Tieto eskalačné postupy by mali takisto zahŕňať výber expozícií alebo dlžníkov na osobitné monitorovanie — kontrolný zoznam.

271. Rámec pre indikátory včasného varovania by mal obsahovať opis relevantnosti indikátorov vzhľadom na vlastnosti transakcií a typy dlžníkov, alebo prípadne pre homogénne skupiny portfólií.
272. Pri zistení udalosti aktivujúcej indikátory včasného varovania na úrovni individuálnej expozície, portfólia, subportfólia alebo skupiny dlžníkov by inštitúcie mali uplatňovať častejšie monitorovanie a prípadne zväziť ich zaradenie do kontrolného zoznamu a prijatie vopred stanovených opatrení a zmierňovacích činností. Monitorovanie tohto kontrolného zoznamu by malo viesť k pravidelnému preskúmaniu osobitných správ vedúcim funkcie riadenia rizík, vedúcimi funkciami zúčastňujúcich sa na poskytovaní úverov a riadiacim orgánom.
273. Keď tieto opatrenia zahŕňajú interakciu s dlžníkom, inštitúcie by mali zohľadniť svoje individuálne okolnosti. Úroveň kontaktu a komunikácie s dlžníkom počas platobných ťažkostí by mala zodpovedať požiadavkám na informácie, ako sa stanovuje v Usmerneniach EBA k nedoplatkom a zabaveniu.
274. V rámci svojho priebežného monitorovania kreditného rizika by inštitúcie mali zväziť tieto signály zhoršenia kreditnej kvality:
 - a. negatívne makroekonomické udalosti (vrátane, ale nie výlučne, hospodárskeho rozvoja, zmien v právnych predpisoch a technologických hrozieb pre priemyselné odvetvie), ktoré majú vplyv na budúcu ziskovosť priemyselného odvetvia, zemepisného segmentu, skupiny dlžníkov alebo individuálneho podnikového dlžníka, ako aj zvýšené riziko nezamestnanosti pre skupiny jednotlivcov;
 - b. známe nepriaznivé zmeny vo finančnej situácii dlžníkov, ako je významné zvýšenie úrovni dlhu alebo významné zvýšenia ukazovateľov dlhovej služby;
 - c. významný pokles v rámci obratu alebo vo všeobecnosti v rámci pravidelného peňažného toku (vrátane straty hlavnej zmluvy/klienta/nájomcu);
 - d. významné zníženie prevádzkovej marže alebo príjmu;
 - e. významná odchýlka v rámci skutočných príjmov od prognózy alebo významné oneskorenie v obchodnom pláne projektu alebo investície;
 - f. zmeny v rámci kreditného rizika transakcie, ktoré by spôsobili, že podmienky budú významne odlišné, ak ide o novovzniknuté transakcie alebo transakcie vydané k dátumu vykazovania (ako sú zvýšené sumy požadovaného kolaterálu alebo záruk alebo vyššie krytie pravidelného príjmu dlžníka);
 - g. skutočné alebo očakávané významné zníženie externého úverového ratingu hlavnej transakcie alebo iných indikátorov vonkajšieho trhu týkajúcich sa kreditného rizika pre konkrétnu transakciu alebo podobnú transakciu s takou istou očakávanou životnosťou;



- h. zmeny podmienok prístupu na trhy, zhoršenie podmienok financovania alebo známe zníženia finančnej podpory poskytnutej tretími stranami dlžníkovi;
- i. spomalenie obchodnej činnosti alebo nepriaznivý vývoj v rámci prevádzkových činností dlžníka, ktorý môže spôsobiť významnú zmenu v schopnosti dlžníka plniť svoje dlhové záväzky;
- j. významné zvýšenie ekonomickej alebo trhovej volatility, ktorá môže mať negatívny vplyv na dlžníka;
- k. pri transakciách zabezpečených kolaterálom významné zhoršenie pomeru ich sumy k hodnote kolaterálu v dôsledku nepriaznivého vývoja hodnoty kolaterálu, alebo žiadna zmena alebo zvýšenie nesplatennej sumy v dôsledku stanovených platobných podmienok (ako sú predĺžené obdobia odkladu splátok istiny, postupne rastúce alebo flexibilné splátky, predĺžené lehoty);
- l. významné zvýšenie kreditného rizika pri iných transakciách toho istého dlžníka alebo významné zmeny v očakávanej platobnej disciplíne dlžníka, ak sú známe;
- m. významné zvýšenie kreditného rizika v dôsledku nárastu ťažkostí skupiny, do ktorej patrí dlžník, ako sú obyvatelia určitej zemepisnej oblasti, alebo významný nepriaznivý vývoj výkonnosti sektora ekonomickej činnosti dlžníka alebo nárast ťažkostí v skupine prepojených dlžníkov, do ktorej dlžník patrí;
- n. známe súdne žaloby, ktoré môžu mať významný vplyv na finančnú situáciu dlžníka;
- o. oneskorené poskytnutie osvedčenia o dodržiavaní súladu, žiadosti o výnimku alebo porušenia týkajúcich sa zmluvných dodatkov, aspoň pokiaľ ide o finančné zmluvné dodatky, ak sa uplatňujú;
- p. negatívne migrácie v rámci interného úverového stupňa/triedy rizika inštitúcie v agregovanom úverovom portfóliu alebo v konkrétnych portfóliách/segmentoch;
- q. skutočné alebo očakávané zníženie interného kreditného ratingu/klasifikácie rizík pre transakciu alebo dlžníka alebo pokles bodovania správania používaného na interné posúdenie kreditného rizika;
- r. obavy vznesené v správach externými audítormi inštitúcie alebo dlžníka;
- s. jedna alebo viac nástrojov týkajúcich sa dlžníka 30 dní po termíne splatnosti.

8.5.1 Nadväzujúci a eskalačný postup v súvislosti s aktivovanými indikátormi včasného varovania

275. Po aktivovaní indikátora včasného varovania na prísnejšie monitorovanie a ďalšie preskúmanie je potrebné prijať okamžité opatrenia v súlade s politikami a postupmi inštitúcie,



ako sa stanovuje v oddiele 4.3 týchto usmernení. Poverené funkcie by mali vykonať analýzu s cieľom posúdiť závažnosť aktivujúcej udalosti a navrhnúť vhodné opatrenia a nadväzujúci postup. Táto analýza by sa mala bez zbytočného odkladu predložiť príslušným subjektom rozhodujúcim o poskytnutí úveru určeným v rámci politiky a postupov.

276. Príslušné subjekty rozhodujúce o poskytnutí úveru by mali na základe uvedenej analýzy a ďalších relevantných dostupných informácií rozhodnúť o primeraných nasledujúcich krokoch. Rozhodnutie by malo byť zdokumentované a malo by byť oznámené príslušným úsekom inštitúcie na účely prijatia opatrení a nadväzujúceho postupu.
277. Aktivujúce indikátory včasného varovania by mali viesť k zvýšenej frekvencii v procese preskúmania vrátane diskusií a rozhodnutí prijatých subjektmi rozhodujúcimi o poskytnutí úveru a intenzívnejšiemu získavaniu informácií od dlžníka. Získané informácie by mali byť dostatočné na podporu častejšieho kreditného prehodnotenia dlžníkov.

Príloha 1 — Kritériá poskytovania úverov

Táto príloha poskytuje súbor kritérií, ktoré sa majú zväžiť pri navrhovaní a dokumentovaní kritérií na poskytovanie úverov v súlade s týmito usmerneniami.

Poskytovanie úverov spotrebiteľom

1. Kritériá prijateľnosti klientov, t. j. typy klientov, vekové hranice klientov, úverové záznamy klientov
2. Vymedzenie prijateľného príjmu
3. Minimálne požiadavky pre kolaterál
4. Minimálne požiadavky pre záruky
5. Maximálne sumy úveru
6. Maximálne splatnosti úveru
7. Požiadavky amortizácie (vrátane druhu úrokovej sadzby pre úvery)
8. Limity založené na riziku (koncentrácia, druh produktu atď.)
9. Prijateľné limity pomeru výšky úveru k hodnote zabezpečenia (pri zabezpečených pôžičkách)
10. Prijateľné limity pomeru úveru k príjmu
11. Prijateľné limity pomeru dlhu k príjmu
12. Prijateľné limity pomeru príjmu k celkovému kreditnému záväzku (a to aj pre hrubý príjem, príjem po započítaní daní a prémieí, príjem po započítaní finančných výdavkov, príjem po započítaní iných pravidelných výdavkov)
13. Prijateľná maximálna výška úveru k schopnosti splácania
14. Konceptia dodržiavania súladu s makroprudenciálnymi požiadavkami, v prípade potreby

Poskytovanie úverov mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom

1. Špecifikácia zemepisných trhov a hospodárskych odvetví
2. Kritériá prijateľnosti klientov, t. j. pre konkrétne pravdepodobnosti zlyhania, externé ratingy, typy klientov, záznamy atď.
3. Minimálne požiadavky pre príjmy, peňažný tok a finančné prognózy
4. Minimálne požiadavky pre kolaterál
5. Minimálne požiadavky pre záruky a zvýšenia kreditnej kvality
6. Minimálne požiadavky pre prijateľné zmluvné dodatky
7. Požiadavky pre čerpanie úveru dlžníkom

8. Maximálne sumy úveru
9. Primerané limity pre úvery s čiastočným regresom alebo bez regresu
10. Maximálne splatnosti úveru
11. Plány amortizácie a normy pre prijateľnosť a limity, pokiaľ ide o neamortizované úvery a použitie úrokových rezerv a štruktúry akumulovanej hotovosti
12. Limity založené na riziku (so zreteľom na koncentráciu, druh produktu atď.)
13. Prijateľné limity pomeru výšky úveru k hodnote zabezpečenia (pri zabezpečených pôžičkách)
14. Prijateľné limity pomeru krytia dlhovej služby
15. Prijateľné limity pomeru úrokového krytia
16. Prijateľné limity EBITDA
17. Prijateľné limity ukazovateľa finančnej páky
18. Prijateľné limity pomeru dlhu k vlastnému imaniu
19. Prijateľné limity pomeru úveru k nákladom
20. Prijateľné limity pomeru peňažného toku k dlhovej službe
21. Prijateľné limity ukazovateľa rentability vlastného kapitálu
22. Prijateľné limity miery kapitalizácie (čistý prevádzkový príjem/trhová hodnota)
23. Normy na riešenie a zmiernenie rizík súvisiacich s environmentálnym rizikom
24. Konceptcia dodržiavania súladu s makroprudenciálnymi požiadavkami, v prípade potreby

Poskytovanie úverov na nehnuteľnosti na účely podnikania

Okrem všeobecných kritérií pre poskytovanie úverov mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom uvedených vyššie by inštitúcie mali uviesť tieto kritériá špecifické pre druh produktu:

1. Konkrétne formy nehnuteľností na účely podnikania, ktoré má inštitúcia v úmysle financovať (kancelárske, maloobchodné, priemyselné a viacgeneračné obytné nehnuteľnosti, ktoré nevlastnia ani neobývajú domácnosti; možno ich vymedziť ako pozemok, a budova/budovy na ňom, ktorá/ktoré vytvára/vytvárajú zisk alebo príjem z kapitálových ziskov alebo prenájmu)
2. Minimálne úrovne vlastného kapitálu, ktoré má poskytnúť dlžník, a trhová hodnota založenej nehnuteľnosti na účely podnikania
3. Limity založené na riziku pre poskytovanie úverov na špekulatívnu výstavbu
4. Normy na posúdenie rôznych fáz rozvoja/výstavby nehnuteľností na účely podnikania v súvislosti s čerpaním úveru
5. Minimálne normy týkajúce sa požiadaviek na záruky na plnenie a platby a poistenie nároku



6. Minimálne normy na zabezpečenie minimálnej úrovne dohľadu nad výstavbou prostredníctvom zmluvnej prítomnosti a prehliadok na mieste vhodných skúsených odborníkov, napr. architektov, stavebných ekonómov a stavbyvedúcich
7. Minimálne normy na účinné posudzovanie vhodnosti a skúsenosti všetkých zmluvných dodávateľov alebo dodávateľov materiálov
8. Minimálne normy pre požiadavky na nehnuteľnosti na účely podnikania pred prenájmom/pred predajom

Financovanie lodnej dopravy

Okrem všeobecných kritérií pre poskytovanie úverov mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom uvedených vyššie by inštitúcie mali uviesť tieto kritériá špecifické pre druh produktu:

1. Účel financovania (t. j. stavba lodí, nákup, prevádzka)
2. Druh financovania (úvery zabezpečené hypotékami, financovanie novostavieb, nezabezpečené/podnikové úvery, mezanín atď.)
3. Základné podmienky zmluvy o úvere (maximálne trvanie založené na životnosti plavidla), maximálny príspevok, spravidla prvé záložné právo, vlastná účasť v závislosti od rizikovosti financovania atď.)
4. Minimálne požiadavky na potrebné osvedčenia (klasifikácia, znečisťovanie, bezpečnosť atď.)
5. Minimálne požiadavky pre prijateľné registre/„vlajky“
6. Minimálne požiadavky pre prijateľné klasifikačné spoločnosti

Príloha 2 — Informácie a údaje pre posúdenie úverovej bonity

Táto príloha poskytuje súbor informácií, údajových položiek a dokladov, ktoré majú inštitúcie a veritelia zvážiť pri zhromažďovaní informácií na účely posúdenia úverovej bonity v súlade s týmito usmerneniami. Keď je to relevantné a vhodnejšie, napr. pri použití automatizovaných modelov pri poskytovaní úverov, môžu inštitúcie a veritelia použiť ďalšie druhy/zdroje informácií a údajov ekonomickej alebo finančnej povahy, ktoré sú potrebné na posúdenie, v súlade s uplatniteľnými právnymi predpismi a najmä smernicou 2008/48/ES, smernicou 2014/17/EÚ a nariadením (EÚ) 2016/679.

A. Poskytovanie úverov spotrebiteľom

1. Identifikačný doklad
2. Doklad o bydlisku
3. Podľa potreby informácie o účele úveru
4. Podľa potreby doklad o oprávnenosti na účely úveru
5. Doklad o zamestnaní vrátane druhu, odvetvia, postavenia (napr. na plný pracovný čas, na kratší pracovný čas, dodávateľ, samostatne zárobkovo činná osoba) a trvania
6. Doklad o príjme alebo iných zdrojoch splácania (vrátane koncoročných odmien, prémie, nadčasov, ak sa uplatňujú) za primerané obdobie vrátane výplatných pásov, výpisov z bežného bankového účtu a auditovaných alebo odborne overených účtov (v prípade samostatne zárobkovo činných osôb)
7. Informácie o finančných aktívach a pasívach, napr. výpisy zo sporiaceho účtu a úverové výpisy uvádzajúce neuhradené zostatky úveru
8. Informácie o iných finančných záväzkoch, ako sú výživné na dieťa, poplatky za vzdelávanie a príspevky na výživu, ak sa uplatňujú
9. Informácie o zložení domácnosti a závislých osobách
10. Doklad o daňovej situácii
11. Podľa potreby doklad o životnom poistení pre menovaných dlžníkov
12. Podľa potreby údaje z úverových registrov alebo úverových informačných kancelárií, alebo iných relevantných databáz, zahŕňajúce informácie o finančných záväzkoch a nedoplatkoch
13. Informácie o kolaterále, ak existuje
14. Doklad o vlastníctve kolaterálu
15. Doklad o hodnote kolaterálu

16. Doklad o poistení kolaterálu
17. Informácie o zárukách, iných faktoroch zmierňovania kreditného rizika a ručiteľoch, ak existujú
18. Zmluva o prenájme alebo doklad o potenciálnom príjme z prenájmu pri úveroch na kúpu na účely prenájmu, ak existujú
19. Povolenia a odhady nákladov, ak sa uplatňujú, pri úveroch na výstavbu a modernizáciu nehnuteľností

B. Poskytovanie úverov mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom

1. Informácie o účele úveru
2. Podľa potreby doklad o účele úveru
3. Účtovné závierky a sprievodné správy na úrovni jediného subjektu a na konsolidovanej úrovni (súvaha, zisk alebo strata, peňažný tok) za primerané obdobie, auditované alebo odborne overené účty, ak sa uplatňujú
4. Historické výkazy/výpisy o dlžníkoch
5. Obchodný plán pre dlžníka, ako aj v súvislosti s účelom úveru
6. Finančné prognózy (súvaha, zisk alebo strata, peňažný tok)
7. Doklad o daňovej situácii a daňových záväzkoch
8. Údaje z úverových registrov alebo úverových informačných kancelárií, zahŕňajúce aspoň informácie o finančných záväzkoch a nedoplatkoch
9. Informácie o externom úverovom ratingu dlžníka, ak sa uplatňuje
10. Informácie o existujúcich zmluvných dodatkoch a ich dodržiavaní zo strany dlžníka, podľa potreby
11. Informácie o hlavných súdnych sporoch zahŕňajúcich dlžníka v čase podania žiadosti
12. Informácie o kolaterále, ak existuje
13. Doklad o vlastníctve kolaterálu, ak sa uplatňuje
14. Doklad o hodnote kolaterálu
15. Doklad o poistení kolaterálu
16. Informácie o vymožitelnosti kolaterálu (v prípade špecializovaného financovania opis štruktúry a balík zabezpečenia transakcie)
17. Informácie o zárukách, iných faktoroch zmierňovania kreditného rizika a ručiteľoch, ak existujú
18. Informácie o vlastníckej štruktúre dlžníka na účely boja proti praniu špinavých peňazí a financovaniu terorizmu

C. Poskytovanie úverov na nehnuteľnosti na účely podnikania

Okrem položiek uvedených vyššie v oddiele B:

1. Informácie o úrovniach nájmu, podiele prázdnych bytov a nájomcoch vrátane zmlúv pre konkrétnu nehnuteľnosť súvisiacich s účelom úveru
2. Informácie o druhu portfólia nehnuteľnosti
3. Doklad o podiele prázdnych bytov a miere obratu pre portfólio, podľa druhu nehnuteľnosti, veku nehnuteľnosti a umiestnenia
4. Doklad o úrovniach nájomného, podľa druhu nehnuteľnosti, veku nehnuteľnosti a umiestnenia
5. Informácie o hlavných nájomcoch, podľa druhu nehnuteľnosti, veku nehnuteľnosti a umiestnenia
6. Informácie o odôvodnení pre nehnuteľnosť súvisiacu s úverom, doložené preskúmaním ponuky a dopytu na trhu špecifickým pre umiestnenie uznávaným realitným maklérom s potrebnými skúsenosťami
7. Doklad o hodnote kolaterálu a samostatných jednotkách kolaterálu vo forme nehnuteľnosti, ak sa uplatňujú

D. Poskytovanie úverov na výstavbu nehnuteľností

Okrem položiek uvedených vyššie v oddiele B:

1. Doklad o skúsenostiach z podobných projektov a podobných druhov aktív, napr. kancelárske, maloobchodné a priemyselné
2. Informácie o prebiehajúcich projektoch, ktoré dlžník stavia
3. Doklad o plánovaní a stavebných povoleniach
4. Informácie o stavbároch, architektoch, inžinieroch a dodávateľoch
5. Doklad o zmluvách s dodávateľmi a príslušnej dokumentácii o výstavbe vrátane informácií o sankciách, zárukách a prekročení nákladov
6. Informácie o odôvodnení na výstavbu, doložené preskúmaním ponuky a dopytu na trhu špecifickým pre umiestnenie uznávaným realitným maklérom s potrebnými skúsenosťami
7. Doklad o odhadoch nákladov a harmonograme výstavby vrátane nepredvídaných udalostí pre výstavbu

E. Financovanie lodnej dopravy

Okrem položiek uvedených vyššie v oddiele B:

1. Doklad o skúsenostiach s podobným druhom plavidla alebo segmentu
2. Doklad o vlastníctve aktív s informáciami o plavidlách, napr. meno, registračné číslo, druh, vek a veľkosť



3. Informácie o poistení a klasifikácii aktív klasifikačnou spoločnosťou prijateľnou pre inštitúciu
4. Doklad o dodržiavaní súladu s bezpečnostnými a environmentálnymi predpismi, ktorými sa riadi odvetvie lodnej dopravy
5. Informácie, založené na trhových údajoch, o každom druhu plavidla a výhľadoch pre segment, napr. zemepisné umiestnenie minulých a plánovaných budúcich ciest
6. Doklad o podsúvahových záväzkoch, ako sú časovo prenajaté plavidlá a pozície forwardových zmlúv o preprave nákladu

F. Projektové financovanie

Okrem položiek uvedených vyššie v oddiele B:

1. Informácie o obchodnom pláne týkajúcom sa projektu
2. Doklad o skúsenostiach s podobnými projektmi
3. Informácie o prebiehajúcich projektoch, ktoré dlžník stavia
4. Doklad o plánovaní a stavebných povoleniach týkajúcich sa projektu
5. Informácie o stavbároch, architektoch, inžinieroch a dodávateľoch
6. Doklad o zmluvách s dodávateľmi a príslušnej dokumentácii o výstavbe vrátane informácií o sankciách, zárukách a prekročení nákladov
7. Informácie o odôvodnení na výstavbu, doložené preskúmaním ponuky a dopytu na trhu špecifickým pre umiestnenie uznávaným realitným maklérom s potrebnými skúsenosťami
8. Doklad o odhadoch nákladov a harmonograme vrátane nepredvídaných udalostí pre výstavbu, osvedčených kvalifikovaným a uznávaným stavebným ekonómom (a pod.)

Príloha 3 – Ukazovatele pre poskytovanie úverov a monitorovanie

Táto príloha poskytuje súbor ukazovateľov špecifických pre úvery, ktoré majú inštitúcie a veritelia zvážiť pri vykonávaní posúdenia úverovej bonity a monitorovaní kreditného rizika v súlade s týmito usmerneniami. Keď je to potrebné a vhodnejšie, inštitúcie a veritelia môžu použiť ďalšie ukazovatele na tento účel.

A. Poskytovanie úverov spotrebiteľom

1. Úver k príjmu
2. Správa úveru k príjmu
3. Dlh k príjmu
4. Dlhová služba k príjmu
5. Ukazovateľ LTV

B. Poskytovanie úverov mikropodnikom, malým, stredným a veľkým podnikom

6. Pomer vlastného imania (vlastné imanie vydelené celkovými aktívami)
7. (Dlhodobý) pomer dlhu k vlastnému imaniu
8. EBITDA
9. Výnos z dlhu (čistý prevádzkový príjem/suma úveru)
10. Úročený dlh/EBITDA
11. Hodnota podniku (súčet trhovej hodnoty kmeňovej akcie, trhovej hodnoty prioritného kapitálu, trhovej hodnoty dlhu, menšinovej účasti, po odpočítaní hotovosti a investícií)
12. Miera kapitalizácie (čistý prevádzkový príjem/trhová hodnota)
13. Kvalita aktív
14. Celkový pomer krytia dlhovej služby (EBITDA) k celkovej dlhovej službe
15. Pomer hotovosti a krytia dlhu (peňažný tok z prevádzkovej činnosti k priemerným krátkodobým záväzkom spoločnosti v rámci určitého časového obdobia)
16. Pomer krytia (celkový obežný majetok vydelený celkovým krátkodobým dlhom)
17. Analýza budúceho peňažného toku
18. Návratnosť aktív
19. Dlhová služba

20. Úver k nákladom
21. Ukazovateľ úrokového krytia
22. Pomer rentability vlastného kapitálu (čistý príjem po započítaní úrokov a daní k priemernému vlastnému imaniu)
23. Návratnosť vloženého kapitálu
24. Čisté rozpätie zisku
25. Vývoj obratu

C. Poskytovanie úverov na výstavbu nehnuteľností

26. Pomer dlhodobého majetku k vlastnému imaniu
 27. Ukazovateľ LTV
 28. Umiestnenie a kvalita nehnuteľností
 29. Úver k nákladom
 30. Ukazovateľ krytia dlhovej služby pre činnosti poskytovania úverov na účely podnikania
 31. Vývoj miery obsadenosti
- Ziskovosť*
32. Príjem z prenájmu k úrokovým nákladom súvisiacim s úvermi na účely podnikania

D. Financovanie s využitím pákového efektu, požičiavanie na základe aktív a projektové financovanie

33. Hodnota nadobudnutého goodwillu
34. Oddelené spravovanie
35. Ukazovateľ LTV
36. Dodržiavanie obchodného plánu
37. Ukazovateľ finančnej páky (celkový dlh k EBITDA)
38. Schopnosť splácania

E. Financovanie lodnej dopravy

39. Ukazovateľ finančnej páky
40. Rating
41. Splácanie z prevádzkového peňažného toku
42. Splácanie od ručiteľa
43. Splácanie z predaja plavidiel



44. Neuhradené platby