



EUROOPA KESKPANK  
PANGANDUSJÄRELEVALVE

## Suunised pankadele viivislaenude kohta

BANKENTOEZICHT

Märts 2017

BANKTILLSYN BANKU UZRAUDZĪBA

BANKŲ PRIEŽIŪRA NADZÓR BANKOWY

VIGILANZA BANCARIA

BANKFELÜGYELET

BANKING SUPERVISION

SUPERVISION BANCAIRE BANČNI NADZOR

MAOIRSEACHT AR BHAINCÉIREACHT NADZOR BANAKA

**BANKING SUPERVISION**

PANGANDUSJÄRELEVALVE

SUPERVISÃO BANCÁRIA

BANKOVNI DOHLED

БАНКОВ НАДЗОР BANKTILLSYN

BANKENAUF SICHT

ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ PANKKIVALVONTA

SUPRAVEGHERE BANCARĂ BANKOVÝ DOHLAD

SUPERVIŽJONI BANKARJA

SUPERVISIÓN BANCARIA

BANKING SUPERVISION

BANKENAUF SICHT

SUPERVISÃO BANCÁRIA

# Sisukord

<b>1</b>	<b>Sissejuhatus</b>	<b>4</b>
1.1	Suuniste kontekst	4
1.2	Suuniste kohaldatavus	5
1.3	Suuniste ulatus	6
1.4	Dokumendi ülesehitus	7
<b>2</b>	<b>Viivislaenude strateegia</b>	<b>8</b>
2.1	Eesmärk ja ülevaade	8
2.2	Tegevuskeskkonna hindamine	8
2.3	Viivislaenude strateegia väljatöötamine	12
2.4	Tegevuskava rakendamine	16
2.5	Viivislaenude strateegia lõimimine	16
2.6	Järelevalvearuandlus	18
<b>3</b>	<b>Viivislaenude käsitlemise raamistiku juhtimine ja töökorraldus</b>	<b>19</b>
3.1	Eesmärk ja ülevaade	19
3.2	Juhtimine ja otsuste tegemine	19
3.3	Viivislaenude tegevusmudel	20
3.4	Kontrolliraamistik	28
3.5	Viivislaenude ja nende käsitlemise jälgimine	31
3.6	Varajase hoiatuse mehhanismid/jälgimisnimekirjad	38
3.7	Järelevalvearuandlus	41
<b>4</b>	<b>Makseraskuste tõttu restruktureerimine</b>	<b>42</b>
4.1	Eesmärk ja ülevaade	42
4.2	Makseraskuste tõttu restruktureerimise valikud ja nende elujõulisus	43
4.3	Usaldusväärsed restruktureerimisprotsessid	48
4.4	Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang	49

4.5	Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine	50
<b>5</b>	<b>Viivislaenude kajastamine</b>	<b>51</b>
5.1	Eesmärk ja ülevaade	51
5.2	Viivisnõude määratluse rakendamine	53
5.3	Seos viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureerimise vahel	59
5.4	Viivisnõuete määratluse muud aspektid	64
5.5	Regulatiivsete ja raamatupidamisalaste määratluste vahelised seosed	66
5.6	Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine	69
<b>6</b>	<b>Viivislaenude väärtuse languse hindamine ja mahakandmine</b>	<b>70</b>
6.1	Eesmärk ja ülevaade	70
6.2	Eraldise individuaalne hindamine	72
6.3	Eraldise kollektiivne hindamine	79
6.4	Viivislaenude väärtuse languse mõõtmisega seotud muud aspektid	83
6.5	Viivislaenude mahakandmine	84
6.6	Eraldise tegemise ja mahakandmise õigeaegsus	86
6.7	Eraldise moodustamise ja mahakandmismenetlused	87
6.8	Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine	90
<b>7</b>	<b>Kinnisvaratagatise hindamine</b>	<b>92</b>
7.1	Eesmärk ja ülevaade	92
7.2	Juhtimine, menetlused ja kontroll	93
7.3	Hindamiste sagedus	96
7.4	Hindamismeetodid	97
7.5	Sundtäitmisel olevate varade hindamine	101
7.6	Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine	103
	<b>1. lisa Sõnastik</b>	<b>104</b>
	<b>2. lisa Viivislaenude segmenteerimise kriteeriumid ja laenu puhul</b>	<b>107</b>

<b>3. lisa Viivislaenude jälgimisnäitajate võrdlusalus</b>	<b>110</b>
<b>4. lisa Varajase hoiatuse näitajad</b>	<b>112</b>
<b>5. lisa Viivislaenudega seotud ühtsed põhimõtted</b>	<b>114</b>
<b>6. lisa Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang jaeklientide ja ettevõtete kohta</b>	<b>120</b>
<b>7. lisa Kokkuvõtte viivislaenudega seotud järelevalvearuandluse ja teabe avaldamise kohta</b>	<b>125</b>
<b>8. lisa Viivislaenude riski ülekandmine</b>	<b>136</b>

# 1 Sissejuhatus

## 1.1 Suuniste kontekst

Paljudel euroala liikmesriikide pankadel on praegu suur viivislaenu osakaal, nagu näha joonisel 1.

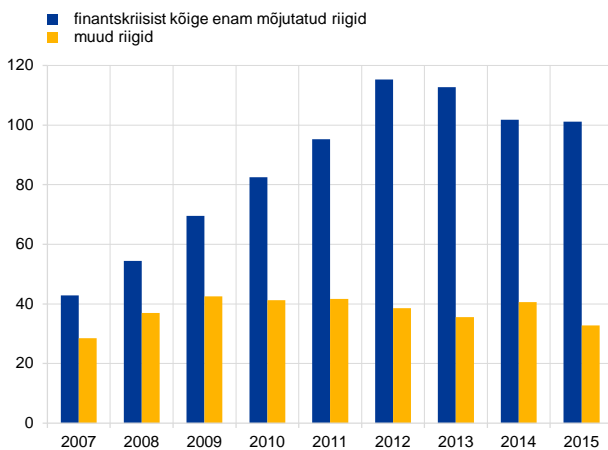
Valitseb laialdane üksmeel seisukoha suhtes, et suur viivislaenu osakaal mõjutab bilansist tulenevate, kasumlikkuse ja kapitalipiirangute tõttu lõpuks negatiivselt pangalaenude pakkumist majandusele<sup>1</sup>.

### Joonis 1

Texase suhtarvu ja langenud väärtusega laenu suhtarvu areng euroalal

Euroala oluliste pangagruppide viivislaenu suhe materiaalsesse põhiomavahenditesse ja laenukahjumi reservidesse

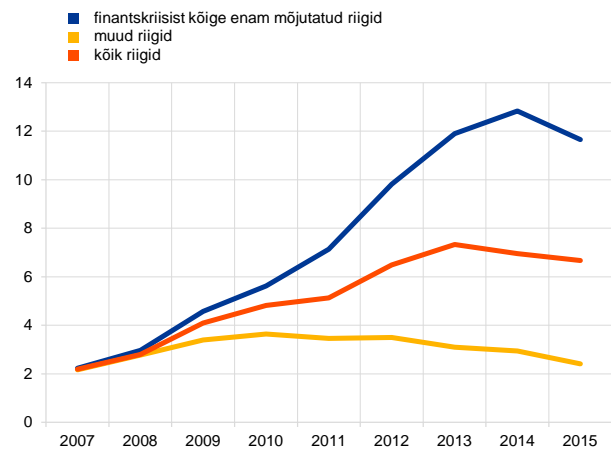
(2007–2015; protsentides; mediaanväärtused)



Allikas: SNL Financial.  
Märkused. Joonis põhineb oluliste pangagruppide valimi kohta avalikult kättesaadavatel andmetel. Finantskriisist kõige enam mõjutatud riigid on Hispaania, Iirimaa, Itaalia, Kreeka, Küpros, Portugal ja Sloveenia.

Euroala oluliste pangagruppide langenud väärtusega laenu suhtarv

(2007–2015; laenu osakaal protsentides; mediaanväärtused)



Allikas: SNL Financial.  
Märkused. Joonis põhineb 55 olulisest pangagrupist koosneva valimi kohta avalikult kättesaadavatel andmetel. Kriisist kõige enam mõjutatud riigid on Hispaania, Iirimaa, Itaalia, Kreeka, Küpros, Portugal ja Sloveenia.

Viivislaenude kaalutletud ja jätkusuutlik vähendamine pankade bilanssides toob majandusele kasu nii mikro- kui ka makrotasandi usaldatavusjärelevalve seisukohast. Samal ajal on selge, et viivislaenude probleemi lahendamisele aitab olulisel määral kaasa ka majanduse taastumine.

Euroopa Keskpanka (EKP) pangandusjärelevalve üks peamisi prioriteete on varade kvaliteediga seotud küsimused. EKP hakkas selle teemaga tegelema 2014. aastal, kui ta viis läbi põhjaliku hindamise, mis koosnes kahest põhiosast – varade kvaliteedi hindamisest ja stressitestist. Pärast põhjalikku hindamist jätkas EKP pangandusjärelevalve viivislaenudele suunatud järelevalvetegevuse tõhustamist.

<sup>1</sup> Vt EKP ja muud rahvusvahelised uuringud, nt Rahvusvahelise Valuutafondi (IMF) arutlusdokument „Strategy for Resolving Europe’s Problem Loans”.

Pideva järelevalvealase tegevuse käigus on ühised järelevalverühmad täheldanud pankadevahelisi erinevusi viivislaenude kindlakstegemisel, hindamisel, haldamisel ja mahakandmisel. Sellega seoses tegi EKP järelevalvenõukogu 2015. aasta juulis kõrgetasemelisele viivislaenude töörühmale (kuhu kuuluvad EKP ja riiklike pädevate asutuste töötajad) ülesandeks välja töötada viivislaenude järelevalve järjepidevad põhimõtted.

Samuti on EKP pangandusjärelevalve toonud oma järelevalveprioriteetides peamiste euroala pankasid ohustavate riskidena esile krediidiriski ja viivislaenude suurenenud osakaalu.

Kõrgetasemelise töörühma töö tulemusel on EKP pangandusjärelevalve kindlaks teinud parimad tavad, mis on tema hinnangul kasulik siinsetes avalikes suunistes välja tuua. Need tavad moodustavad nüüdsest osa EKP pangandusjärelevalve järelevalveootustest.

Suunised sisaldavad valdavalt kvalitatiivseid elemente. Edaspidi kavatakse suuniste ulatust laiendada, pidades silmas viivislaenude valdkonnas toimuvate muutuste pideva jälgimise tulemusi. Järgmise sammuna kavatakse EKP keskenduda rohkem eraldiste tegemise ja mahakandmise õigeaegsuse parandamisele.

Kuigi on mõistetav, et viivislaenude vähendamine võtab aega ja selleks on vajalik keskpikk ajaplaan, hakatakse kindlaksmääratud põhimõtteid kasutama ka pöhiraamistikuna pankade järelevalvealasel hindamisel selles konkreetses valdkonnas. Ühised järelevalverühmad suhtlevad oma pideva järelevalvetegevuse käigus pankadega suuniste rakendamise küsimustes. Pangad peavad suunised proportsionaalsuse põhimõtet arvesse võttes ja õigel aja kohaldama, lähtudes sellest, kui ulatuslikku ja tõsist probleemi viivislaenud neile kujutavad.

## 1.2 Suuniste kohaldatavus

Käesolevad suunised on adresseeritud määruse (EL) nr 575/2013 (kapitalinõuete määrus, CRR)<sup>2</sup> artikli 4 lõikes 1 määratletud krediidiasutustele ja investeerimisühingutele (edaspidi „pangad“). Suuniseid kohaldatakse üldiselt kõigi ühtse järelevalvemehhanismi otsese järelevalve alla kuuluvate oluliste krediidiasutuste ja nende rahvusvaheliste tütaretevõtjate suhtes. Seejuures peetakse silmas proportsionaalsuse ja olulisuse põhimõtteid. Seega võivad suuniste mõned osad, nimelt viivislaenude strateegiat ning viivislaenude käsitlemise raamistiku juhtimist ja töökorraldust kirjeldavad 2. ja 3 peatükk olla asjakohasemad suure viivislaenude osakaaluga pankadele, kes peavad selle erakorralise olukorra lahendama. Sellegipoolest võib nende peatükkide osaline rakendamine tulla kasuks ka suhteliselt väikese üldise viivislaenude osakaaluga olulistele krediidiasutusele,

<sup>2</sup> [Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta määrus \(EL\) nr 575/2013 krediidiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse \(EL\) nr 648/2012 muutmise kohta](#) (ELT L 176, 27.6.2013, lk 1).

näiteks nende suure viivislaenude osakaaluga portfelli suhtes. 4., 5., 6. ja 7. peatükk on kohaldatavad kõigi oluliste krediidasutuste suhtes.

Siinsete suuniste tähenduses mõistab EKP pangandusjärelevalve suure viivislaenude osakaaluga panga all pank, kelle viivislaenude osakaal on märkimisväärselt suurem kui Euroopa Liidu keskmine.<sup>3</sup> See määratlus on aga väga lihtsustatud ja sellest väljapoole jäävad pangad võivad siiski kasu saada suuniste täies mahus rakendamise kasulikkusest või järelevalveasutuse nõudel, eriti viivislaenude märkimisväärse sissevoolu, makseraskuste tõttu restruktureerimise või sundtäitmisele oleva vara suure mahu, vähese provisjonidega kaetuse või kõrge Texase suhtarvu korral<sup>4</sup>.

Praegu ei ole suunised viivislaenude kohta siduvad. Sellegipoolest peavad pangad suunistest kõrvalekaldumist järelevalveasutuse nõudmisel selgitama ja põhjendama. Siinseid suuniseid võetakse arvesse ühtse järelevalvemehhanismi korrapärase järelevalvealase läbivaatamise ja hindamise protsessis ning nende täitmata jätmise võib kaasa tuua järelevalvemeetmete võtmise.

Suuniste eesmärk ei ole asendada kohaldatavaid regulatiivseid ega raamatupidamisnõudeid või olemasolevatest ELi määrustest või direktiividest ja neid riigisisesse õigusesse ülevõtvatest või samaväärsetest õigusaktidest tulenevaid ega Euroopa Pangandusjärelevalve (EBA) antud suuniseid. Selle asemel on suunised järelevalvevahend, mille eesmärk on selgitada järelevalveootusi seoses viivislaenude kindlakstegemise, haldamise, hindamise ja mahakandmisega valdkondades, mida olemasolevates määrustes, direktiivides ega suunistes ei käsitleta või ei käsitleta piisava üksikasjalikkusega. Kui samal teemal kehtivad siduvad õigusaktid, raamatupidamiseeskirjad ja riigisiselised õigusnormid, peavad pangad järgima neid. Samuti eeldatakse, et pangad ei suurenda siinsete suuniste valguses juba olemasolevaid lahknevusi regulatiivsete ja raamatupidamisalaste seisukohtade vahel, vaid vastupidi: kui asjaomased seisukohad erinevad märkimisväärselt, peaksid pangad võimaluse korral edendama nende õigeaegset lähenemist.

Suuniseid kohaldatakse alates nende avaldamise kuupäevast. Olulised krediidasutused võivad siiski kõrvaldada tuvastatud puudujäägid hiljem, kooskõlas sobiva ajaliselt piiritletud tegevuskavaga, mis tuleb kokku leppida asjaomase ühise järelevalverühmaga. Andmete järjepidevuse ja võrreldavuse tagamiseks on oluline, et viivislaenude oodatav ulatuslikum avalikustamine algaks aastast 2018.

## 1.3 Suuniste ulatus

Terminit „viivislaenuid“ kasutatakse suunistes lühivormina üldises tähenduses. Tehnilises tähenduses käsitletakse suunistes aga kõiki viivisnõudeid Euroopa

<sup>3</sup> Sobiv allikas ELi keskmise viivislaenude osakaalu ja kaetuse taseme kindlakstegemiseks on Euroopa Pangandusjärelevalve (EBA) kord kvartalis avaldatavad [riskinäidikud](#).

<sup>4</sup> Suunistes kasutatud terminite määratlused on esitatud sõnastikus 1. lisas.

Pangandusjärelevalve (EBA) määratluse kohaselt<sup>5</sup>, samuti sundtäitmisel olevat vara. Ühtlasi puudutatakse nõuetekohaselt teenindatavaid nõudeid, millel on suurenenud risk muutuda viivisnõueteks, näiteks jälgimisnimekirjas olevaid nõudeid ja nõuetekohaselt teenindatavaid makseraskuste tõttu restruktureeritud nõudeid. Termineid „viivislaenu” ja „viivisnõuded” kasutatakse suunistes samas tähenduses.

## 1.4 Dokumendi ülesehitus

Dokumendi ülesehitus järgib viivislaenu haldamistsükli. Kõigepealt vaadeldakse 2. peatükis järelevalveootusi viivislaenu strateegia suhtes, mis on tihedalt seotud viivislaenu käsitlemise raamistiku juhtimise ja töökorraldusega, mida käsitletakse 3. peatükis. Seejärel antakse 4. peatükis ülevaade makseraskuste tõttu restruktureerimise meetodite olulistest aspektidest ja 5. peatükis viivislaenu kajastamisest. 6. peatükk sisaldab viivislaenu seotud eraldiste moodustamist ja mahakandmist puudutavaid kvalitatiivseid suuniseid ning 7. peatükis vaadeldakse tagatiste hindamist.

---

<sup>5</sup> Täpsemalt vt 5. peatükk.



## 2 Viivislaenude strateegia

### 2.1 Eesmärk ja ülevaade

Viivislaenude strateegias seab suure viivislaenude osakaaluga pank endale strateegilised eesmärgid viivislaenude vähendamiseks realistliku, kuid piisavalt ambitsioonika ajaperioodi jooksul (viivislaenude vähendamise eesmärgid). Selles peavad sisalduma panga lähenemisviis ja eesmärgid seoses viivislaenude tõhusa haldamisega (st sissenõudmiste maksimeerimisega) ning lõpuks nende osakaalu vähendamise selgel, usaldusväärsel ja teostataval viisil iga asjaomase portfelli kohta.

Viivislaenude strateegia väljatöötamise ja rakendamisega seotud peamised sammud on järgmised:

1. tegevuskeskkonna, sealhulgas viivislaenude haldamise sisemise võimekuse, viivislaenude käsitlemist mõjutavate välistingimuste ja kapitalimõju hindamine (vt punkt 2.2);
2. viivislaenude strateegia väljatöötamine, sealhulgas tegevussuutlikkuse arendamise (kvalitatiivsete) eesmärkide ja kavandatava viivislaenude vähendamise (kvantitatiivsete) eesmärkide seadmine lühikeseks, keskpikaks ja pikaks ajaks (vt punkt 2.3);
3. tegevuskava rakendamine, sh vajalike muudatuste tegemine panga organisatsioonilises struktuuris (vt punkt 2.4);
4. viivislaenude strateegia täielik lõimimine panga juhtimisprotsessidesse, samuti selle korrapärase läbivaatamine ja sõltumatu jälgimine (vt punkt 2.5).

Viivislaenude strateegiaga seotud juhtimisaspekte käsitletakse peamiselt 3. peatükis.

### 2.2 Tegevuskeskkonna hindamine

Nii sisemise kui ka välise tegevuskeskkonna täieliku konteksti tundmine on äärmiselt oluline, et välja töötada ambitsioonikas viivislaenude strateegia, mis oleks samal ajal realistlik.

Asjakohase viivislaenude strateegia kujundamise ja täitmise esimeses etapis peab pank lõpule viima järgmiste elementide hindamise:

1. sisemine võimekus viivislaene tõhusalt hallata (st maksimeerida sissenõudmisi) ja kindlaksmääratud aja jooksul vähendada;
2. välistingimused ja tegevuskeskkond;
3. kapitali mõju viivislaenude strateegiale.

## 2.2.1 Sisemine võimekus / üksuse enesehindamine

On hulk sisemisi asjaolusid, mis mõjutavad panga vajadust ja võimet optimeerida viivislaenude ja (asjakohastel juhtudel) sundtäitmisel oleva vara haldamist ning seega ka nende vähendamist. Vajalik on põhjalik ja realistlik enesehindamine, et määrata kindlaks olukorra tõsidus ja sammud, mida on vaja selle parandamiseks sisemiselt teha.

Pank peab täielikult tundma ja uurima:

- Viivislaenude probleemi ulatust ja neid põhjustavaid tegureid:
  - viivislaenuportfellide suurus ja areng sobival detailsuse astmel, mis eeldab, et portfellid on asjakohaselt segmenditud, nagu on kirjeldatud 3. peatükis;
  - viivislaenude sisse- ja väljavoolu põhjustavad tegurid portfellide kaupa, kui see on asjakohane;
  - muud võimalikud korrelatsioonid ja põhjuslikud seosed.
- Varem viivislaenude kõrvaldamiseks võetud meetmete tulemusi:
  - rakendatud meetmete, sealhulgas makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmete liigid ja laad;
  - nende toimingute rakendamise edukus ja seotud mõjurid, sealhulgas makseraskuste tõttu restruktureerimise meetodite tõhusus.
- Tegevussuutlikkust (protsessid, vahendid, andmete kvaliteet, IT/automatiseerimine, töötajad/eriteadmised, otsuste tegemine, pangasisesed tööpõhimõtted ja muud strateegia rakendamiseks olulised valdkonnad) protsessi eri etappides, sealhulgas:
  - viivislaenude varajase hoiatuse ja avastamise süsteem / kajastamine;
  - makseraskuste tõttu restruktureerimine;
  - eraldiste moodustamine;
  - tagatiste hindamine;
  - sissenõudmised / kohtuasjad / sundtäitmine;
  - sundtäitmisel oleva vara haldamine (asjakohastel juhtudel);
  - viivislaenude aruandlus ja jälgimine ning viivislaenude käsitlemiseks leitud lahenduste tõhusus.

Protsessi igas, sealhulgas eespool nimetatud etapis peavad pangad läbi viima põhjaliku enesehindamise, et määrata kindlaks oma tugevad küljed ja olulised puudujäägid ning parandamist vajavad valdkonnad, et saavutada endale seatud

viivislaenude vähendamise eesmärgid. Selle tulemusel koostatud sisearuanne tuleb esitada juhtorganile ja järelevalverühmadele.

Pangad peavad enesehindamise asjakohaseid aspekte vähemalt kord aastas kordama või ajakohastama ning küsima vajaduse korral nende kohta korrapäraselt ka sõltumatute ekspertide arvamust.

## 2.2.2 Välistingimused ja tegevuskeskkond

Praeguste ning võimalike edaspidiste välistingimuste ja tegevuskeskkonna tundmine on äärmiselt oluline viivislaenude strateegia ja sellega seotud viivislaenude vähendamise eesmärkide kehtestamisel. Pangad peavad nimetatud tingimustega ja keskkonnaga seotud muutusi tähelepanelikult jälgima ning vajaduse korral viivislaenude strateegiat ajakohastama. Pangad peavad oma strateegia kujundamisel arvesse võtma allpool loetletud välistegureid. Loetelu ei ole ammendav, sest teatud riikides või olukordades võib olla tähtis roll ka muudel teguritel.

### Makromajandustingimused

Makromajandustingimused on viivislaenude strateegia koostamisel otsustava tähtsusega ja neid tuleb arvesse võtta dünaamiliselt. Nende hulka kuuluvad ka muutused kinnisvaraturul<sup>6</sup> ja selle konkreetsetes asjakohastes allsegmentides. Pangad, kelle viivislaenuportfellides on teatud sektorite (nt laevandus või põllumajandus) suur kontsentratsioon, peavad oma viivislaenude strateegia ajakohasena hoidmiseks sektori dünaamikat põhjalikult ja pidevalt analüüsima.

Viivislaenudest tuleneva riski vähendamine on võimalik ja see peab olema eesmärgiks isegi vähem soodsates makromajandustingimustes.<sup>7</sup>

### Turgude ootused

Hinnates väliste sidusrühmade (sealhulgas reitinguagentuurid, turuanalüütikud, uurimisasutused ja kliendid) ootusi viivislaenude vastuvõetava taseme ja kaetuse suhtes on hõlpsam kindlaks määrata, kui palju ja kui kiiresti peaksid suure viivislaenude osakaaluga pangad oma portfelle kahandama. Nimetatud sidusrühmad kasutavad sageli riiklikke või rahvusvahelisi võrdlusaluseid ja vastastikuseid analüüse.

---

<sup>6</sup> Välja arvatud juhul, kui kinnisvaraga tagatud nõuded ei ole viivislaenuportfellides olulised.

<sup>7</sup> Käesolevas peatükis allpool on esitatud näide eesmärkide raamistikust, mida rakendasid Kreeka olulised krediidiasutused.

## Investorite nõudlus viivislaenude järele

Kodumaise ja rahvusvahelise viivislaenuportfellide müügituru suundumused ja dünaamika aitavad pankadel teha teadlikke strateegilisi otsuseid portfellide müügi tõenäosuse ja võimaliku hinnastamise prognooside kohta. Investorid lähtuvad hinnastamisel siiski konkreetsest juhtumist ja siin on üks mõjutegur see, kui kvaliteetsed on dokumentatsioon ja viivisnõuete kohta käivad andmed, mida pangad saavad oma viivislaenuportfellide kohta esitada.

## Viivislaenude teenindamine

Veel üks viivislaenude strateegiat mõjutada võib tegur on see, kui võrd väljaarenenud on viivislaenude teenindamise sektor. Spetsialiseerunud teenindajate kasutamine võib märkimisväärselt vähendada viivislaenude haldamis- ja käsitlemiskulusid. Pank peab aga niisuguseid teeninduslepinguid hästi suunama ja tõhusalt juhtima.

## Regulatiivne, õigus- ja kohturaamistik

Pankade viivislaenude strateegiat ja nende võimet viivislaene vähendada mõjutavad nii riigisisene kui ka Euroopa ja rahvusvaheline regulatiivne, õigus- ja kohturaamistik. Näiteks tagatise täitmisele pööramise õiguslikud või kohtulikud takistused mõjutavad panga võimet algatada võlgnike vastu kohtumenetlust või võtta võla tasumisel vastu vara ning need mõjutavad ka tagatise realiseerimiskulusid laenukahjumi katteks tehtavate eraldiste hindamisel. Seetõttu peavad pangad hästi tundma viivislaenude käsitlemisega seotud kohtumenetluse eripärasid eri varaklasside puhul ja ka erinevates jurisdiktsioonides, kus nad tegutsevad ja kus esineb suur viivislaenude osakaal. Nad peaksid eelkõige hindama järgmisi asjaolusid: kohtumenetluse keskmine pikkus, keskmised finantstulemused, eri liiki nõuete järk ja selle mõju tulemustele (näiteks tagatud ja tagamata nõuete puhul), tagatiste ja garantiide liikide ning järkude mõju tulemustele (näiteks teise või kolmanda järgu pandiõiguste ja isiklike garantiide puhul), tarbijakaitse küsimuste mõju kohtuotsustele (eriti hüpoteegiga tagatud ja nõuete puhul) ja kohtumenetlusega seotud keskmised kogukulud. Peale selle tuleb võtta arvesse ka tarbijakaitset reguleerivat õiguskeskkonda, mis mõjutab samuti suhtlust klientidega.

## Maksud

Viivislaenude strateegiat mõjutavad ka provisjoneerimise ja viivislaenude mahakandmisega seotud riiklikud maksud.

### 2.2.3 Kapitali mõju viivislaenude strateegiale

Kapitali tase ja selle eeldatav suundumus on samuti oluline pankade viivislaenude vähendamise võimalike meetmete ulatuse kindlaksmääramisel. Pankadel peab

olema võimalik modelleerida dünaamiliselt eri elementide kapitalimõju oma viivislaenu strateegiale, soovitatavalt kasutades erinevaid majanduslikke stsenaariume. Kapitalimõju tuleb samuti silmas pidada seoses riskivalmidusraamistiku ja sisemise kapitali adekvaatsuse hindamise protsessiga (ICAAP).

Kui kapitalipuhvrid ja kasumlikkus on väikesed, peavad suure viivislaenu osakaaluga pangad kavandama kapitali planeerides ka sobivad meetmed, mis võimaldavad neil viivislaenu jätkusuutlikult bilansist eemaldada.

## 2.3 Viivislaenu strateegia väljatöötamine

Viivislaenu strateegia peab sisaldama vähemalt viivislaenu vähendamise ajaliselt piiritletud kvantitatiivseid eesmärke ja neid toetavat põhjalikku tegevuskava. See peab põhinema enesehindamisel ja viivislaenu strateegia rakendamise valikute analüüsil. Viivislaenu strateegia ja tegevuskava peab heaks kiitma juhtorgan ning need tuleb vähemalt kord aastas läbi vaadata.

### 2.3.1 Strateegia rakendamise valikud

Pangad peavad eespool kirjeldatud hindamise põhjal läbi vaatama viivislaenu strateegia rakendamise võimalikud valikud ja nende finantsmõju. Järgnevalt on esitatud näited üksteist mitteväljavälistavatest rakendamise valikutest.

- Hoidmise / makseraskuste tõttu restruktureerimise strateegia. Hoidmise strateegia on tihedalt seotud tegevusmudeli, makseraskuste tõttu restruktureerimise ja laenuvõtja hindamise alaste eksperditeadmistega, samuti viivislaenu haldamise praktilise suutlikkuse ning teenindamisega seotud tegevuse edasiandmise ja mahakandmise põhimõtetega.
- Laenuportfelli aktiivne vähendamine. Seda võib teha lootusetuks peetavate provisjoneeritud viivislaenu müügi ja/või mahakandmise kaudu. See võimalus on tihedalt seotud provisjonide piisavuse, tagatiste hindamise, viivislaenu kohta käivate andmete kvaliteedi ja investorite nõudlusega viivislaenu järele.
- Viivislaenu liigi muutmine. Siia kuuluvad sundtäitmise, võlakohustuse konverteerimine omakapitaliks, võlakohustuse konverteerimine varaks ja tagatise asendamine.
- Õiguslikud valikud. Nende hulka kuuluvad maksejõuetusmenetlus ja kohtuvälised lahendused.

Pangad peavad tagama, et nende viivislaenu strateegia ei sisaldaks vaid üht strateegilist valikut, vaid strateegiate/valikute kombinatsioone, et kindlustada eesmärkide saavutamise lühikeses, keskpikas ja pikas ajaplaanis, ning uurima, missugused valikud sobivad erinevatele portfelledele ja segmentidele (portfellede segmentimise kohta vt punkt 3.3.2) ning erinevates tingimustes.

Samuti peavad pangad kindlaks määrama viivislaenude vähendamise keskpika ja pikaajalise strateegia, mida ei pruugi olla võimalik kohe saavutada; näiteks võib investorite kohese nõudluse puudumine viivislaenude järele muutuda keskpika või pika aja järel. Tegevuskavas tuleks neid muutusi ette näha, näiteks vajadust parandada viivisnõuete kohta käivate andmete kvaliteeti, et olla valmis tehinguteks investoritega tulevikus.

Kui eespool loetletud rakendamisvalikud ei taga panga hinnangul teatud portfelli, segmentide või üksikute nõuete lõikes viivislaenude tõhusat vähendamist keskpika või pika aja jooksul, peab see selgelt kajastuma asjakohases ja õigeaegses provisjoneerimises. Pank peab õigel ajal maha kandma laenud, mida ei ole tema hinnangul võimalik sisse nõuda.

On mõistetav, et pankadele võivad rahastamise, likviidsuse juhtimise, spetsialiseerumise ja tõhususe seisukohast olla kasulikud viivislaenude riski ülekandmine ja väärtpaperistamise tehingud. Tavaliselt on need siiski keerukad protsessid ja need tuleb läbi viia hoolikalt. Seetõttu eeldatakse, et niisuguseid tehinguid teha soovivad krediidiasutused viivad läbi põhjaliku riskianalüüsi ja neil on asjakohased riskikontrolli protsessid<sup>8</sup> (lähemalt vt 8. lisa).

### 2.3.2 Eesmärgid

Enne lühikeste ja keskpikkade eesmärkide seadmist peavad pangad kujundama selge arusaama, missugune viivislaenude tase on mõistlik pikas ajaplaanis nii üldiselt kui ka portfelli tasandil. Arusaadavalt esineb pikaajaliste eesmärkide saavutamiseks vajamineva aja suhtes märkimisväärset ebakindlust, kuid need on sobivate lühikeste ja keskpikkade eesmärkide seadmiseks olulised. Pingelistes makromajanduslikes tingimustes tegutsevad pangad peaksid viivislaenude mõistliku pikaajalise taseme määratlemiseks uurima ka rahvusvahelisi või pikaajalisi võrdlusaluseid.<sup>9</sup>

Suure viivislaenude osakaaluga pankade viivislaenude strateegia peab igal juhul hõlmama juhtorgani poolt heaks kiidetud selgelt määratletud kvantitatiivseid eesmärke (asjakohastel juhtudel ka sundtäitmisel oleva vara kohta). Need eesmärgid peavad vähemalt keskpika aja jooksul tulemuseks andma viivisnõuete konkreetse vähenemise nii eraldi arvesse võttes kui ka eraldi arvestamata. Kuigi ootustel makromajanduslike tingimuste muutumise suhtes võib olla sihttasemete kindlaksmääramisel oma osa (kui need põhinevad usaldusväärsetel välisprognosidel), ei tohiks need olla viivislaenude vähendamiseks kehtestatud eesmärkide ainus alus.

Eesmärgid tuleb seada vähemalt järgmiste kategooriate kaupa:

<sup>8</sup> Nagu on sätestatud väärtpaperistamise kohta kapitalinõuete direktiivi artikli 82 lõikes 1.

<sup>9</sup> Lühikeste ja keskpikkade eesmärkide puhul ei ole rahvusvahelised võrdlusalused nii olulised.

- ajavahemikud, st lühikesed (soovituslik üks aasta), keskpikad (soovituslik kolm aastat) ja võimaluse korral pikaajalised;
- peamised portfellid (nt jaehüpoteeklaenu, jaetarbimislenu, väikeettevõtete ja spetsialistide jaelaenu, väikeste ja keskmise suurusega ettevõtete (VKE) laenu, suurettevõtete laenu, ärikinnisvaralaenu);
- viivislaenu kavakohaseks vähendamiseks valitud rakendamisevalikud, näiteks hoidmise strateegia puhul sissenõutud maksed, tagatise sundloovutamise, kohtumenetluse kaudu saavutatud sissenõudmised, viivislaenu müügist või mahakandmisest saadud tulu.

Suure viivislaenu osakaaluga pankade viivislaenu vähendamise eesmärgid peavad sisaldama vähemalt viivisnõuete vähendamise prognoositud absoluutväärtust või protsenti (nii eraldi arvesse võttes kui ka neid arvestamata) mitte üksnes üldises, vaid ka peamiste viivislaenuportfellide arvestuses. Kui sundtäitmisel oleva vara maht on suur<sup>10</sup>, tuleb koostada sundtäitmisel oleva vara kohta eraldi strateegia või vähemalt lisada viivislaenu strateegiasse sundtäitmisel oleva vara vähendamise eesmärgid. On arusaadav, et viivisnõuete vähendamine võib lühiajaliselt kaasa tuua sundtäitmisel oleva vara suurenemise kuni selle vara müügini. See aeg peab aga olema selgelt piiratud, sest sundtäitmise eesmärk on nimetatud vara õigeaegne müük. Järelevalveoetus sundtäitmisel oleva vara hindamise ja lähenemisviisi suhtes on esitatud punktis 7.5. See peaks kajastuma viivislaenu strateegias.

Kirjelatud eesmärgid tuleb kooskõlastada üksikasjalikumate tegevuseesmärkidega. Kui seda peetakse asjakohaseks, võib punktis 3.5.3 üksikasjalikult käsitletud jälgimisnäitajaid rakendada lisaeesmärgina näiteks seoses viivislaenu voogude, kaetuse, sissenõutud maksete, makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmete kvaliteedi (nt uuesti makseviivitusse sattumise määrad), kohtuasjade seisu või elujõuetute (tühistatud) nõuete tuvastamisega. Tuleb tagada, et viivislaenu vähendamise lisaeesmärgid keskenduvad piisavalt suure riskiga positsioonidele, näiteks kohtuasjadele või pikaajalistele võlgnevustele.

Näites 1 on esitatud üldised kvantitatiivsed eesmärgid, mida rakendasid 2016. aastal Kreeka olulised krediidasutused. Algul seati kõigi põhiportfellide kohta esimeseks aastaks kvartaliesmärgid. Iga üldeesmärgi juurde olid lisatud detailsemad jälgitavad standardnäitajad, nt esimese eesmärgi juures viivisnõuete suhtarv ja kaetuse suhtarv ning kolmanda eesmärgi juures sissenõuete allikate jaotus.

<sup>10</sup> Näiteks kui sundtäitmisel oleva vara suhtarv laenu kogumahu ja sundtäitmisel oleva vara summasse on tunduvalt kõrgem kui nende Euroopa Liidu pankade keskmine, kellel on vara sundtäitmise võimalus.

## Näide 1

Näide Kreeka oluliste krediidasutuste poolt 2016. aastal rakendatud viivislaenude vähendamise üldeesmärkidest

### Tulemuspõhised tegevuseesmärgid

- 1 Viivisnõuete maht (bruto)
- 2 Viivislaenude maht (bruto)
- 3 Viivisnõuetele sissenõutud maksed (laekumised, likvideerimised ja müük) / keskmised viivisnõuded kokku

### Jätkusuutlikele lahendustele suunatud tegevuseesmärk

- 4 Pikaajaliste muudatustega laenu / viivisnõuded pluss pikaajaliste muudatustega nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded

### Tegevuspõhised eesmärgid

- 5 Üle 720 päeva viivises olevad tühistamata viivisnõuded / (üle 720 päeva viivises olevad tühistamata + tühistatud viivisnõuded)
- 6 Tühistatud laenu, millega seoses on algatatud kohtumenetlus / tühistatud laenu kokku
- 7 Viivisnõuded, mis on seotud tegutsevate VKEdega<sup>11</sup>, kelle kohta on tehtud viimase 12 kuu jooksul elujõulisuse analüüs / tegutsevate VKEde viivisnõuded kokku
- 8 Viivisnõuded, mis on seotud VKEde ja ettevõtete laenude ühiste laenuvõtjatega<sup>12</sup>, kelle suhtes on rakendatud ühist restruktureerimislahendust
- 9 Ettevõtete viivisnõuded, mille puhul pank/pangad on kaasanud ettevõtte restruktureerimiskava rakendamiseks spetsialisti

Pangad, kes koostavad viivislaenude strateegiat esimest korda, keskenduvad tõenäoliselt rohkem lühiajalistele kvalitatiivsetele eesmärkidele. Siin on eesmärgiks pöörata tähelepanu enesehindamise käigus tuvastatud puudujääkidele ning välja töötada viivislaenude tõhusa ja õigeaegse haldamise raamistik, mille abil saab edukalt rakendada viivislaenude vähendamise keskpikki ja pikaajalisi kvantitatiivseid eesmärke.

### 2.3.3 Tegevuskava

Suure viivislaenude osakaaluga panga viivislaenude strateegiat peab toetama tegevuskava, mille kiidab samuti heaks juhtorgan. Tegevuskavas tuleb selgelt määratleda, kuidas pank hakkab oma viivislaenude strateegiat praktiliselt ellu viima vähemalt ühe kuni kolme aasta jooksul (olenevalt vajalike tegevusmeetmete liigist).

Viivislaenude tegevuskava peab sisaldama vähemalt järgmist:

- selged ajaliselt piiritletud eesmärgid;
- tegevused, mis tuleb ära teha, lähtudes portfelli segmentidest;
- juhtimiskord, sealhulgas vastutus kindlaksmääratud tegevuste ja tulemuste eest ning nende kohta aruandmise mehhanism;
- kvaliteedistandardid, mis tagavad eduka tulemuse;
- personali- ja ressursivajadus;
- vajaliku tehnilise taristu tõhustamise kava;

<sup>11</sup> Tegutsev ettevõtte on ettevõtte, kelle äritegevus ei ole seiskunud. Äritegevuse seiskumise mõiste tuleneb Kreeka õigusest ja viitab ettevõtetele, kes aruandeperioodil ei tegutse.

<sup>12</sup> Ühised laenuvõtjad on laenuvõtjad, kellel on võetud laene rohkem kui ühest pangast.



- viivislaenude strateegia rakendamiseks vajalik üksikasjalik ja konsolideeritud eelarve;
- kava pangasiseste ja -väliste sidusrühmadega suhtlemiseks (nt müügi, teenindamise, tõhususalgatuste jm valdkonnas).

Tegevuskavas tuleb erilist tähelepanu pöörata sisemistele teguritele, mis võivad takistada viivislaenude strateegia edukat elluviimist.

## 2.4 Tegevuskava rakendamine

Viivislaenude tegevuskava rakendamine peab tuginema sobivatele põhimõtetele ja menetlustele, selgele vastutusele ja asjakohastele juhtimisstruktuuridele (k.a kõrvalekallete haldamise kord).

Kavast kõrvalekaldumisest tuleb teavitada õigel ajal juhtorganit ja tuleb välja töötada parandusmeetmed.

Mõnel suure viivislaenude osakaaluga pangal võib olla vajalik kasutusele võtta laiaulatuslikud muudatuste juhtimise meetmed, et lõimida viivislaenude käsitlemise raamistik põhielemendina organisatsioonikultuuri.

## 2.5 Viivislaenude strateegia lõimimine

Kuna viivislaenude strateegia täitmisel osalevad panga paljud erinevad tegevusvaldkonnad, millest strateegia täitmine ka sõltub, tuleb see lõimida organisatsiooni protsessidesse igal tasandil, k.a strateegiline, taktikaline ja tegevustasand.

### Teavitamine

Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad panema suurt rõhku kõigi töötajate teavitamisele viivislaenude strateegia põhiosadest kooskõlas krediidiasutuse üldise strateegia ja sihiga. See on eriti tähtis siis, kui viivislaenude strateegia rakendamine toob kaasa ulatuslikud muudatused äriprotsessides.

### Vastutus, stiimulid, juhtkonna eesmärgid ja tulemuslikkuse jälgimine

Kõik pangad peavad selgelt määratlema ja dokumenteerima viivislaenude strateegia ja tegevuskava rakendamiseks vajalikud rollid, vastutuse ja ametlikud aruandlusahelad.

Viivislaenude käsitlemisega tegelevatele töötajatele ja juhtidele tuleb seada selged eesmärgid ja stiimulid töötaja (või meeskonna) tasandil, mis oleksid suunatud viivislaenude strateegias ja tegevuskavas kokkulepitud eesmärkide täitmisele. Stiimulid peavad olema tõhusad ja neid ei tohi asendada muude stiimulitega, millel võib olla vastupidine mõju. Viivislaenude vähendamise eesmärke tuleb piisavalt arvesse võtta ka tasustamispõhimõtetes ja tulemuslikkuse jälgimise raamistikus.

## Äriplaani ja eelarve

Kõik viivislaenude strateegia asjakohased osad peavad olema täielikult kooskõlas äriplaani ja eelarvega ning neisse lõimitud. Siia kuuluvad näiteks tegevuskava rakendamise seotud kulud (nt vahendid, IT jne), aga ka viivislaenude käsitlemisest tuleneda võivad kahjud. Mõne panga puhul võib olla kasulik koostada spetsiaalne viivislaenudest tulenevate kahjude eelarve, mis hõlbustab ettevõtte sisekontrolli ja planeerimist.

## Riskikontrolliraamistik ja -kultuur

Viivislaenude strateegia peaks olema täielikult lõimitud riskikontrolliraamistikku. Sellega seoses tuleb erilist tähelepanu pöörata järgmisele:

- sisemise kapitali adekvaatsuse hindamise protsess (ICAAP)<sup>13</sup>: kõik viivislaenude strateegia asjakohased osad peavad olema täielikult kooskõlas ICAAPiga ja sellesse lõimitud. Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad koostama kvantitatiivse ja kvalitatiivse hinnangu viivislaenude arengu kohta nii tava- kui ka stressiolukorras, sealhulgas mõju kohta kapitali planeerimisele;
- riskivalmidusraamistik<sup>14</sup>: riskivalmidusraamistik ja viivislaenude strateegia on omavahel tihedalt seotud. Sellega seoses on vaja selgelt määratleda riskivalmidusraamistiku näitajad ja piirnormid, mille on heaks kiitnud juhtorgan ja mis on kooskõlas viivislaenude strateegia põhielementide ja eesmärkidega;
- finantsseisundi taastamise kava<sup>15</sup>: kui viivislaenudega seotud näitajate tase ja meetmed moodustavad osa finantsseisundi taastamise kavast, peavad pangad tagama, et need on kooskõlas viivislaenude strateegia eesmärkide ja tegevuskavaga.

<sup>13</sup> Nagu on määratletud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta direktiivi 2013/36/EL (mis käsitleb krediidiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediidiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet) artiklis 108 (kapitalinõuete direktiiv, ELT L 176, 27.6.2013, lk 338); vt ka sõnastik.

<sup>14</sup> Nagu on kirjeldatud finantsstabiilsuse nõukogu dokumendis „Principles for an Effective Risk Appetite Framework” („Tõhusa riskivalmidusraamistiku põhimõtted”); vt ka sõnastik.

<sup>15</sup> Nagu on nõutud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 15. mai 2014. aasta direktiivis 2014/59/EL, millega luuakse krediidiasutuste ja investeerimisühingute finantsseisundi taastamise ja kriisilahenduse õigusraamistik ning muudetakse nõukogu direktiivi 82/891/EMÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 2001/24/EÜ, 2002/47/EÜ, 2004/25/EÜ, 2005/56/EÜ, 2007/36/EÜ, 2011/35/EL, 2012/30/EL ja 2013/36/EL ning määruseid (EL) nr 1093/2010 ja (EL) nr 648/2012 (ELT L 173, 12.6.2014, lk 190), mis on tuntud kui pankade finantsseisundi taastamise ja kriisilahenduse direktiiv (direktiiv 2014/59/EL); vt ka sõnastik.

Samuti tuleb tagada, et riskikontrolliüksused jälgivad aktiivselt viivislaenude strateegia (sealhulgas tegevuskava) kujundamist ja rakendamist ning teostavad selle üle tõhusat järelevalvet.

## 2.6 Järelevalvearuandlus

Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad andma ühistele järelevalverühmadele aru oma viivislaenude strateegia ja tegevuskava kohta iga kalendriaasta esimeses kvartalis. Võrdluse hõlbustamiseks peavad pangad esitama ka siinsete suuniste 7. lisas sisalduva standardvormi, milles võetakse kokku kvantitatiivsed eesmärgid ja viimase 12 kuu jooksul tehtud edusammud võrreldes kavandatuga. See standardvorm tuleb esitada kord aastas. Enne dokumentide esitamist järelevalveasutusele peab need heaks kiitma juhtorgan.

Et kõik sujuks tõrgeteta, peaksid pangad viivislaenude strateegia väljatöötamise algusjärgus konsulteerima ühiste järelevalverühmadega.

## 3 Viivislaenude käsitlemise raamistiku juhtimine ja töökorraldus

### 3.1 Eesmärk ja ülevaade

Ilma asjakohase juhtimisstruktuuri ja töökorralduseta ei saa pangad lahendada viivislaenudega seotud probleeme tõhusalt ja jätkusuutlikult.

Selles peatükis esitatakse viivislaenude käsitlemise raamistiku juhtimise ja töökorralduse põhielemendid. Esmalt vaadeldakse juhtimise ja otsuste tegemisega seotud põhiaspekte (punkt 3.2). Seejärel antakse juhiseid seoses viivislaenude tegevusmudeliga (punkt 3.3), sisekontrolliraamistiku ja viivislaenude jälgimisega (punktid 3.4 ja 3.5) ning varajase hoiatuse protsessidega (punkt 3.6).

### 3.2 Juhtimine ja otsuste tegemine

Rahvusvaheliste ja riigisiseste regulatiivsete suuniste kohaselt peab krediitiasutuse strateegia heaks kiitma panga juhtorgan, kelle ülesanne on seda ka jälgida.<sup>16</sup> Suure viivislaenude osakaaluga pankade viivislaenude strateegia koos tegevuskavaga moodustab olulise osa panga üldisest strateegiast, mistõttu juhtorgan peab selle heaks kiitma ja seda juhtima. Eelkõige peab juhtorgan:

- igal aastal heaks kiitma viivislaenude strateegia ja tegevuskava ning neid korrapäraselt läbi vaatama;
- kontrollima viivislaenude strateegia rakendamist;
- määrama kindlaks juhtimiseesmärgid (sh piisav hulk kvantitatiivseid eesmärke) ja stiimulid viivislaenude käsitlemisega seotud tegevuseks;
- jälgima korrapäraselt (vähemalt kord kvartalis) tehtud edusamme võrreldes viivislaenude strateegias ja tegevuskavas määratletud eesmärkide ja teetähistega;
- kehtestama asjakohase menetluse viivislaenude käsitlemist puudutavate otsuste heakskiitmiseks; teatud suurte viivislaenuete puhul on nõutav juhtorgani heakskiit;
- kiitma heaks viivislaenudega seotud põhimõtted ja tagama, et need on töötajatele täielikult arusaadavad;
- tagama piisava sisekontrolli viivislaenude haldamise üle (keskendudes eelkõige tegevustele, mis on seotud viivislaenude liigitamise, provisjoneerimise ja

<sup>16</sup> Vt ka „Ühtse järelevalvemehhanismi ülevaade riskijuhtimise ja riskivalmiduse kohta”, juuni 2016.

tagatiste hindamisega ning makseraskuste tõttu restruktureerimise lahenduste jätkusuutlikkusega);

- omama piisavaid eriteadmisi viivislaenude haldamise kohta.<sup>17</sup>

Juhtorgani liikmed ja teised asjaomased juhid peavad pühendama osa oma ajast, mis on proportsionaalne panga viivislaenudest tulenevate riskidega, viivislaenude käsitlemisega seotud küsimustele.

Kui käsitletavate viivislaenude maht kasvab, peab pank kehtestama ja dokumenteerima selgelt määratletud, tõhusa ja järjepideva otsustuskorra. Seejuures tuleb pidevalt tagada kaitsemudeli teise tasandi kaasamise võimalus.

## 3.3 Viivislaenude tegevusmudel

### 3.3.1 Viivislaenude käsitlemise üksused

#### Eraldiseisvad spetsiaalsed üksused

Rahvusvahelised kogemused näitavad, et sobiv viivislaenude tegevusmudel põhineb spetsiaalsetel viivislaenude käsitlemise üksustel, mis seisavad laenuandmisüksustest eraldi. Eraldatuse peamised põhjused on võimaliku huvide konflikti vältimine ning töötajate ja juhtkonna viivislaenuvalaste eriteadmiste kasutamine.

Seetõttu peavad suure viivislaenude osakaaluga pangad looma eraldiseisvad spetsiaalsed viivislaenude käsitlemise üksused, ideaaljuhul kohe, kui tekivad lühiajalised võlgnevused<sup>18</sup>, kuid hiljemalt nõude liigitamisel viivislaenuks. Ülesannete lahusus peab hõlmama nii kliendisuhetlust (nt läbirääkimised kliendiga lahenduste leidmiseks makseraskuste tõttu restruktureerimise korral) kui ka otsuste tegemise protsessi. Selles kontekstis peaksid pangad kaaluma viivislaenude käsitlemisega seotud spetsiaalsete otsustusorganite (nt viivislaenude komisjon) rakendamist. Kui kattuvusi laenuandmisega kaasatud organite, juhtide või ekspertidega ei saa vältida, peab võimaliku huvide konflikti piisava vähendamise tagama panga organisatsiooniline raamistik.

On mõistetav, et mõningate äriinide või riskipositsioonide jaoks (mis eeldavad näiteks erilist oskusteavet) ei pruugi täielikult eraldiseisva organisatsiooniüksuse loomine olla võimalik või selle loomiseks võib kuluda rohkem aega. Sellisel juhul peab

<sup>17</sup> Mõnes riigis on pangad hakanud teadlikult arendama juhtorgani eriteadmisi, mis on seotud viivislaenudega.

<sup>18</sup> Kui lühiajalisi võlgnevusi ei halda eraldiseisev üksus, peavad võimaliku huvide konflikti vähendamiseks olema kasutusele võetud asjakohased meetmed, kontrollid ja IT-taristu.

võimaliku huvide konflikti piisava vähendamise tagama sisekontroll (nt sõltumatu arvamus laenuvõtja krediitvõime hinnangu kohta).

Ehkki viivislaenude käsitlemise üksused peavad olema laenuandmisüksustest eraldatud, tuleb tagada, et nad annavad teineteisele korrapäraselt tagasisidet, näiteks vahetavad vajalikku teavet viivislaenude sissevoolu kavandamiseks või jagavad viivislaenude käsitlemisel saadud kogemusi, mis on olulised uute laenude andmisel.

## Kooskõla viivislaenude tsükliga

Viivislaenude käsitlemise üksuste loomisel tuleb võtta arvesse kogu viivislaenude tsüklit<sup>19</sup>, tagamaks, et viivislaenude käsitlemisega seotud tegevused ja laenuvõtjate kaasamine oleksid sellega vastavuses, kõik kohaldatavad käsitlemisetapid oleksid eesmärgipärased ja töötajad piisavalt spetsialiseeritud. Viivislaenude tsükli olulised etapid on järgmised.

- **Lühiajalised võlgnevused (kuni 90 päeva viivises)**<sup>20</sup>. Selles etapis keskendutakse laenuvõtja esmasele kaasamisele lühiajaliste võlgnevuste sissenõudmiseks ja vajaliku teabe kogumisele laenuvõtja olukorra üksikasjalikuks hindamiseks (nt finantsseisund, laenu staatust puudutav dokumentatsioon, tagatise staatus, koostöövalmidus jne). Teabe kogumine võimaldab paigutada laenuvõtja sobivasse segmenti (vt punkt 3.3.2), mille abil määratakse lõpuks kindlaks talle sobivaim laenukäsitlusstrateegia. Selles etapis võib kasutada ka makseraskuste tõttu restruktureerimise lühiajalisi võimalusi (vt ka 4. peatükk), mille eesmärk on stabiliseerida laenuvõtja finantsseisund enne sobiva laenukäsitlusstrateegia kindlaksmääramist. Peale selle peab pank otsima lahendusi oma positsiooni parandamiseks (nt uute laenu dokumentide allkirjastamine, esitatud tagatise lõplik vormistamine, sularahalekke minimeerimine, võimaluse korral lisatagatise võtmine).
- **Pikaajalised võlgnevused / restruktureerimine / makseraskuste tõttu restruktureerimine**<sup>21</sup>: Selles etapis keskendutakse restruktureerimise / makseraskuste tõttu restruktureerimise korra kehtestamisele ja vormistamisele koostöös laenuvõtjaga. Selle korra saab kehtestada ainult siis, kui laenuvõtja kohustuste täitmise jõukohasuse hinnangust järeldub, et elujõulised restruktureerimisvalikud on tõepoolest olemas (vt ka 4. peatükk). Pärast restruktureerimise korra sisseseadmist tuleb laenuvõtja suuremat riski arvestades teda selgelt määratletud miinimumaja jooksul (soovitavalt kooskõlas EBA viivisnõuete määratluses sätestatud paranemisperioodiga, st vähemalt üks aasta) pidevalt jälgida enne viivislaenude käsitlemise üksuse

<sup>19</sup> Sii kuulub ka vara, mida ei ole tehniliselt viivislaenuks liigitatud, näiteks lühiajalised võlgnevused, makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded ja sundtäitmisel oleva vara, millel kõigil on viivislaenude käsitlemise protsessis oluline osa.

<sup>20</sup> Sõltuvalt keerukusest võivad tõenäoliselt tasumata jäetavad nõuded kuuluda nii lühiajaliste võlgnevuste kui ka restruktureerimisüksuste etappi.

<sup>21</sup> Vt joonealune märkus 20.

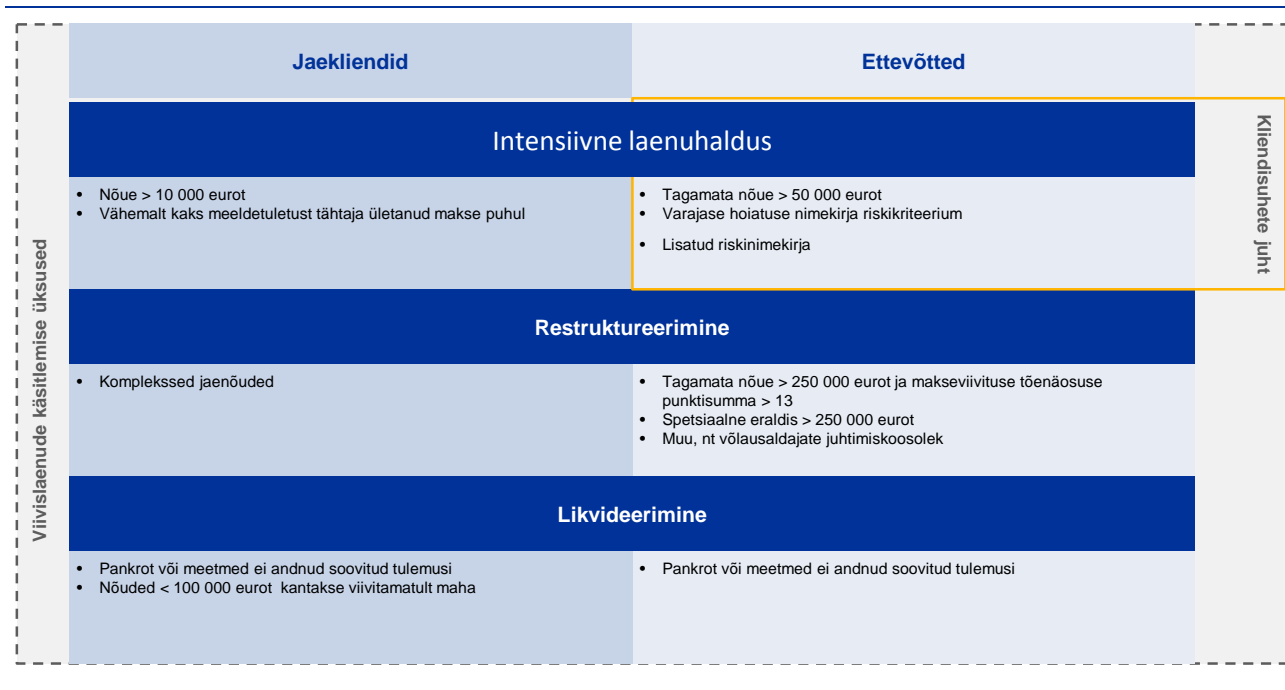
pädevusest välja arvamist, juhul kui ei täheldata edasisi viivislaenude käivitajaid (vt ka 5. peatükk).

- **Likvideerimine / võlgade sissenõudmine / kohtuasjad / sundtäitmine:**  
Selles etapis keskendutakse laenuvõtjatele, kelle jaoks ei ole võimalik leida elujõulist makseraskuste tõttu restruktureerimise lahendust tingituna laenuvõtja finantsolukorrast või koostöövalmiduse astmest. Sellistel juhtudel peavad pangad kõigepealt tegema erinevate likvideerimisvalikute, sh kohtu- ja kohtuvälise menetluse tasuvusanalüüsi. Asjaomasest analüüsist lähtuvalt peavad pangad asuma valitud likvideerimisvõimalust kiiresti teostama. Viivislaenude tsükli selles etapis on otsustav tähtsus likvideerimisega seotud õigus- ja ärialastel eriteadmistel. Pangad, kes kasutavad siin suurel määral väliseksperte, peavad tagama, et on kehtestatud piisav sisekontrollimehhanism, mis kindlustab tõhusa ja tulemusliku likvideerimisprotsessi. Erilist tähelepanu tuleb sellega seoses pöörata vanade viivislaenude osakaalule. Juhised likvideerimismenetluse kohta peavad sisalduma võlgade sissenõudmise põhimõtetes (vt ka 5. lisa).
- **Sundtäitmisel oleva vara (või muu viivislaenudest tuleneva vara) haldamine.**

Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad looma viivislaenude tsükli eri etappide ja vajaduse korral ka eri portfelli jaoks eraldi viivislaenude käsitlemise üksused. Väga oluline on selgelt ja ametlikult määratleda nn üleandmise käivitajad, mis kirjeldavad, millal nõue antakse üle tavapäraste suhete haldurilt viivislaenude käsitlemise üksusele ning ühe viivislaenude käsitlemise üksuse juhi vastutusvaldkonnast teise. Käivitajate tase peaks olema selgelt määratletud, kusjuures juhtkond võib kasutada oma kaalutusõigust ainult rangelt kindlaksmääratud olukordades ja tingimustel.

## Näide 2

Näide keskmise suurusega panga viivislaenude käsitlemise üksuse struktuuri ja käivitajate kohta



Üksikutes viivislaenude käsitlemise üksustes on sageli kasulik kitsam spetsialiseerumine olenevalt viivislaenude käsitlemise viisidest, mille tingib vastav laenuvõtjate segment (vt punkt 3.3.2). Jälgimis- ja kvaliteedi tagamise protsessid peavad olema nende allüksuste jaoks sobivalt kohandatud.

Võlgnevuste haldamise põhimõtted peaksid hõlmama juhiseid viivislaenude käsitlemise üldiste menetluste ja üksuste vastutuse, sealhulgas üleandmise käivitajate kohta (vt ka 5. lisa).

Näites 2 on toodud keskmise suurusega olulises krediidasutuses kasutatav viivislaenude käsitlemise üksuse struktuur ja käivitajad, mille abil määratakse iga laenuvõtja puhul kindlaks sobiv viivislaenude käsitlemise üksus. Näitest selgub, et selle panga hinnangul on asjakohasem hoida lühiajalisi võlgnevusi ärikliendiportfellis tavapäraste turuoperatsioonide ja suhete eest vastutavate haldurite pädevuses, samal ajal kui kõiki teisi viivisnõudeid haldavad eraldiseisvad spetsiaalsed viivislaenude käsitlemise üksused. Äri-laenude restruktureerimise ja keerukate jaelaenude restruktureerimisega tegeleb sama üksus.

## Portfelli eripäradega arvestamine

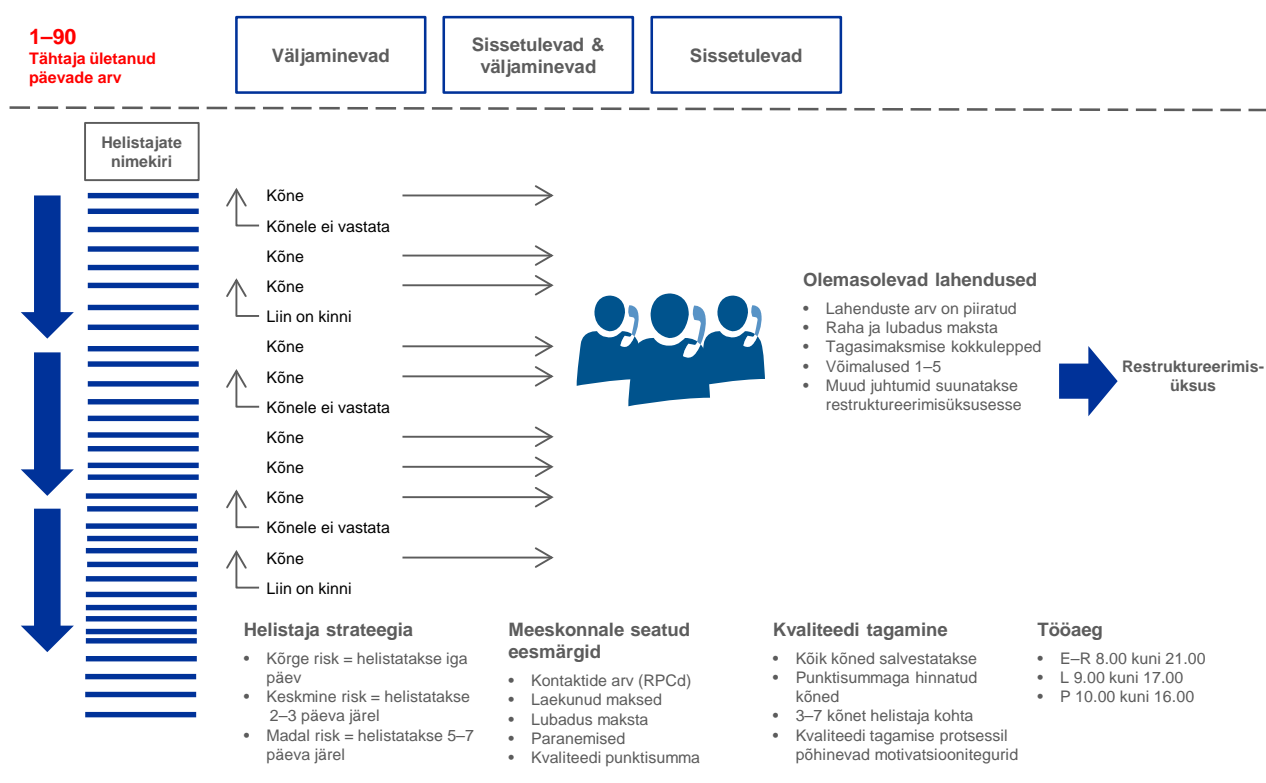
Viivislaenude käsitlemise üksuse struktuuri kujundamisel peavad pangad võtma arvesse oma peamiste viivislaenuportfellide eripärasid, nagu on selgitatud ka näites 2.



Jaeklientide oluliste viivislaenuportfellide puhul võib rakendada teatud määral automatiseeritud protsessi, näiteks lühiajaliste võlgnevuste etapis võib kasutada kontaktüksust, kes vastutab lühiajaliste võlgnevuste laekumiste eest (vt näide 3). Samal ajal on aga tähtis tagada, et isegi sellise lähenemise puhul oleks viivislaenude käsitlemise üksuse töötajatel võimalik vajaduse korral pöörduda ekspertide poole, näiteks seoses keerukamate suhete või toodetega.

### Näide 3

#### Lühiajaliste võlgnevuste etapis kasutatav jaeklientide kontaktüksus



Ettevõtete viivislaenuportfellide suhtes rakendatakse tavaliselt pigem suhtehaldust kui automatiseeritud meetodeid ning viivislaenude käsitlemise üksuse töötajatel on sektori kohta põhjalikud eriteadmised. Ainuomanike ja mikroettevõtjate puhul tundub olevat vajalik automatiseeritud elementide ühendamine suhtehaldusmeetoditega.

### 3.3.2 Portfelli segmentimine

Toimiv tegevusmudel põhineb panga viivislaenuportfelli väga üksikasjalikul analüüsil, mille alusel moodustatakse selgelt määratletud laenuvõtjate segmendid. Niisuguse analüüsi (portfelli segmentimise) eeltingimus on asjakohaste juhtimisteabesüsteemide väljatöötamine ja andmete piisavalt hea kvaliteet.

Portfelli segmentimine võimaldab pangal koondada ühte rühma sarnaste omadustega laenuvõtjad, kelle suhtes tuleb rakendada sarnaseid meetodeid, nt restruktureerimis- või likvideerimislahendusi. Seejärel töötatakse iga segmendi jaoks

välja sobivad protsessid ja segmentide eest hakkavad vastutama ekspertidest koosnevad spetsiaalsed meeskonnad.

Pidades silmas proportsionaalsuse põhimõtet ja panga portfelli laadi, võib segmentimise läbi viia mitme laenuvõtja omadusi arvesse võttes. Segmentimine peaks olema otstarbekas, st üldiselt peaksid viivislaenude käsitlemise üksused või neisse kuuluvad spetsiaalsed meeskonnad kasutama eri segmentide puhul erinevat käsitusviisi.

Näiteks ettevõtete viivislaenuportfellide puhul määravad viivislaenude käsitlemise üksuse spetsialiseerumise tõenäoliselt varaklass ja sektor, st ärikinnisvara, maa ja arendus, laevandus, börsiettevõtted jne. Need portfellid tuleks seejärel edasi segmentida vastavalt kavandatavale viivislaenude lahendamise strateegiale ja finantsraskuste määrale, et laenude käsitlemine oleks piisavalt eesmärgipärane. Samas sektoris tegutsevatel laenuvõtjatel on tavaliselt sarnast tüüpi krediidiliinid, mistõttu krediidiasutusel võib olla võimalik vastavate sektorisegmentide jaoks välja töötada spetsiifilised restruktureerimistooted.

Jaeklientide viivislaenuportfellide võimalike segmentimiskriteeriumide loetelu on esitatud 2. lisas.

### 3.3.3 Töötajad

#### Proportsionaalne töökorraldus

Kõigil pankadel peab olema nende ärimudelile sobiv ja vastav töökorraldus, mis arvestab panga riskidega, sealhulgas viivislaenudest tulenevate riskidega. Suure viivislaenude osakaaluga pankadel peab seega olema võimalik pühendada piisavalt ja proportsionaalsel määral juhtkonna tähelepanu ja ressursse viivislaenude käsitlemiseks ning sellega seotud protsesside sisekontrolliks. On oluline märkida, et ehkki juhtimis- ja muid ressursse on võimalik teatud määral jagada teiste väärtusahela osadega (nt laenuandmisüksusega), tuleb selliseid kattuvusi eespool käsitletud huvide konflikti ja piisava spetsialiseerumise seisukohast hoolikalt kaaluda.

Lähtudes proportsionaalsuse kriteeriumidest ja panga viivislaenude võimekust analüüsivast enesehindamisest, mida vaadeldi 2. peatükis, peavad suure viivislaenude osakaaluga pangad korrapäraselt läbi vaatama oma viivislaenude käsitlemise sisemiste ja väliste vahendite piisavuse ning oma ressursivajadused korrapäraselt kindlaks määrama. Sellega seoses võib seada kindlad eesmärgid (nt käsitletavate kontode arv täistööajale taandatud ametikoha kohta), mida jälgitakse. Tekkivad tööjõupuudujäägid tuleb lahendada kiiresti. Arvestades viivislaenude käsitlemise erakorralist laadi, võivad pangad otsustada selleks kasutada tähtajalisi lepinguid, asutusesisest või -välist tegevuse edasiandmist või ühissettevõtteid. Juhul kui kasutatakse asutusevälist tegevuse edasiandmist, peavad pangas olema

eksperdid, kelle ülesandeks on tähelepanelikult kontrollida ja jälgida edasiantud tegevuste tõhusust ja tulemuslikkust.<sup>22</sup>

## Eriteadmised ja kogemused

Pangad peavad arendama viivislaenude kindlaksmääratud tegevusmudeli, sealhulgas viivislaenude käsitlemise ja kontrolliüksuste jaoks vajalikke eriteadmisi. Võimaluse korral tuleb viivislaenude käsitlemise olulisimate ülesannete jaoks tööle võtta viivislaenuvalaste eriteadmiste ja kogemustega eksperdid. Kui see pole võimalik, tuleks panna veelgi rohkem rõhku viivislaenuvalase erikoolituse ja töötajate arendamise kava rakendamisele, et laiendada olemasolevaid eksperte kasutades kiiresti asutusesiseseid eriteadmisi.<sup>23</sup>

Kui pangasiseseid eriteadmisi ja taristut ei ole võimalik või otstarbekas luua, peab viivislaenude käsitlemise üksustel olema hõlbus juurdepääs kvalifitseeritud sõltumatutele väliseksperptidele (nagu kinnisvarahindajad, õigusnõustajad, äriplaneerijad, valdkonnaekspertid) või nendele viivislaenude käsitlemisega seotud tegevuste osadele, mis on edasi antud viivislaenude teenindamisele spetsialiseerunud ettevõtjatele.

## Tulemuslikkuse juhtimine

Viivislaenude käsitlemise üksuse töötajate tulemuslikkust tuleb korrapäraselt jälgida ja mõõta (vajaduse korral) üksikisiku ja meeskonna tasandil. Selleks tuleb kooskõlas üldise viivislaenude strateegia ja tegevuskavaga kasutusele võtta viivislaenude käsitlemise üksuste nõudeid arvestav hindamissüsteem. Lisaks kvantitatiivsetele elementidele, mis on seotud panga viivislaenude vähendamise eesmärkide ja teetähistega (mis keskenduvad ilmselt peamiselt viivislaenude käsitlemise tõhususele), võib hindamissüsteem sisaldada kvalitatiivseid näitajaid, nagu läbirääkimisoskuste tase, saadud finantsteabe ja andmete analüüsiga seotud tehnilised oskused, ettepanekute struktureerimine, soovitude kvaliteet ja restruktureeritud juhtumite jälgimine.

Samuti tuleb tagada, et suurem pühendumus tööle (nt väljaspool tavalist tööaega), mida viivislaenude käsitlemise üksuse töötajatelt tavaliselt eeldatakse, on piisavalt kajastatud kokkulepitud töötingimustes, tasustamis põhimõtetes, stiimulites ja tulemuslikkuse juhtimise raamistikus.

<sup>22</sup> Viivislaenude käsitlemisega seotud tegevuste edasiandmine tuleb läbi viia kooskõlas pankade tegevuse edasiandmise üldnõuete ja Euroopa Pangandusjärelevalve (EBA) suunistega.

<sup>23</sup> Viivislaenudega seotud koolitus- ja arenduskava peab hõlmama järgmisi aspekte (kui need on asjakohased): läbirääkimisoskused, tegelemine keeruliste laenuvõtjatega, juhised viivislaenudega seotud asutusesiseste põhimõtete ja menetluste kohta, makseraskuste tõttu restruktureerimise eri meetodid, kohaliku õigusraamistiku tundmine, isikliku ja finantsteabe hankimine klientidelt, laenuvõtja kohustuste täitmise jõukohasuse hindamise läbiviimine (kohandatud laenuvõtjate eri segmentidele) ning muud aspektid, mis on olulised viivislaenude strateegia ja selle tegevuskava nõuetekohase rakendamise seisukohast. Koolituse raamistikus peab kajastuma viivislaenude käsitlemise üksuse kliendisuhete juhi rolli ja vajalike oskuste ning nõuetekohaselt teenindatavate laenuvõtjate portfelli suhtelduri rolli põhimõtteline erinevus.

Suure viivislaenude osakaaluga pankade juhtorganite ja asjaomaste juhtide töötulemuste mõõtmise raamistik peab hõlmama konkreetseid näitajaid, mis on seotud viivislaenude strateegias ja tegevuskavas määratletud eesmärkidega. Neile näitajatele üldises töötulemuste mõõtmise raamistikus omistatud kaaluks peab olema proportsionaalne panga ees seisvate viivislaenuprobleemide tõsidusega.

Võttes arvesse, et potentsiaalsete võlgnevuste tõhus ennetamine on peamine tegur viivislaenude sissevoolu vähendamisel, tuleb tasustamispoliitika ja stiimulite raamistiku kaudu ergutada ka asjaomaste töötajate vastutustunnet varajase hoiatuse märkidele reageerimisel.

### 3.3.4 Tehnilised ressursid

Üks peamisi tegureid viivislaenude mis tahes strateegia edukaks rakendamiseks on asjakohane tehniline taristu. On oluline, et kõik viivislaenudega seotud andmed oleksid keskselt talletatud töökindlas ja turvalises IT-süsteemis. Andmed peavad olema kogu viivislaenude käsitlemise protsessi jooksul täielikud ja ajakohased.

Sobiv tehniline taristu peab võimaldama viivislaenude käsitlemise üksustel:

- saada hõlpsalt juurdepääs kõigile vajalikele andmetele ja dokumentidele, sealhulgas:
  - olemasolevate viivislaenude ja lühiajaliste võlgnevustega seotud laenuvõtjate andmed, kaasa arvatud automaatsed teavitused andmete uuendamise korral;
  - laenuvõtja või omavahel seotud klientide viisinõudeid ja tagatist või garantiid puudutav teave;
  - jälgimise/dokumenteermise IT-võimalustega vahendid makseraskuste tõttu restruktureerimise tulemuste ja tõhususe jälgimiseks;
  - viivislaenude käsitlemise ja laenuvõtjaga suhtlemise seis ning makseraskuste tõttu restruktureerimiseks kokkulepitud meetmete üksikasjad jne;
  - sundtäitmisel olev vara (asjakohastel juhtudel);
  - laenu ja tagatise rahavoogude liikumine;
  - andmete aluseks oleva teabe allikad ja terviklik alusdokumentatsioon;
  - keskne krediidiregister, kinnistusraamat ja muud vajalikud välised andmeallikad, kui see on tehniliselt võimalik;
- tõhusalt töödelda ja jälgida viivislaenude käsitlemisega seotud tegevusi, sealhulgas:
  - kogu viivislaenude tsükli hõlmavad automatiseeritud töövood;

- laenu staatuse automatiseeritud jälgimisprotsess, mis tagab viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete õige märgistamise;
- automatiseeritud meetodid suhtlemiseks laenuvõtjatega, näiteks kõnekeskuse (kaasa arvatud integreeritud kaardimaksüsteemi tarkvara kõigi vahendajate töölaual) või interneti kaudu (nt failide jagamissüsteem);
- süsteemi sisse ehitatud varajase hoiatuse märguanded (vt ka punkt 3.5);
- automatiseeritud aruandlus kogu viivislaenude käsitlemise tsükli vältel viivislaenude käsitlemise üksuse juhtkonnale, panga juhtorganile ja muudele asjaomastele juhtidele ning järelevalveasutusele;
- viivislaenude käsitlemise tulemuslikkuse analüüs viivislaenude käsitlemise üksuse, allüksuse ja eksperdi tasandil (nt paranemise/edukuse määr, teave laenu pikendamise kohta, pakutud restruktureerimisvalikute tõhusus, maksete laekumise määr, nõuete paranemismäärade analüüs viivise tekkimise aja lõikes, kõnekeskusele antud maksimislubaduste täitmise määr jne);
- portfelli(de), alamportfelli(de), rühmade ja üksikute laenuvõtjate arengu jälgimine;
- määrata kindlaks, analüüsida ja hinnata viivislaene ning seotud laenuvõtjaid:
  - kajastada viivislaene ja mõõta väärtuse langust;
  - teha viivislaenude sobiva segmentimise analüüsi ja talletada tulemused iga laenuvõtja kohta;
  - toetada laenuvõtja isiklike andmete, finantsseisundi ja tagasimaksevõime hindamist (laenuvõtja kohustuste täitmise jõukohasuse hindamine) vähemalt lihtsamate laenuvõtjate puhul;
  - arvutada i) nüüdispuhasväärtus ning ii) mõju panga kapitalipositsioonile iga restruktureerimisvaliku ja/või mis tahes tõenäolise restruktureerimiskava korral, mis viiakse läbi mis tahes asjaomase seaduse (nt sundtäitmis- või maksejõuetusalased õigusnormid) kohaselt iga laenuvõtja kohta.

Tehnilise taristu ja andmete kvaliteedi sobivust peab korrapäraselt hindama sõltumatu funktsioon (näiteks sise- või välisaudiitor).

## 3.4 Kontrolliraamistik

Pangad, eelkõige suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad viivislaenude käsitlemise raamistiku suhtes rakendama tõhusat ja tulemuslikku kontrollikorda, et tagada ühest küljest viivislaenude strateegia ja tegevuskava ning teisest küljest panga üldise äristrateegia (mis hõlmab viivislaenude strateegiat ja tegevuskava) ja

riskivalmiduse täielik kooskõla. Kui kontrolli käigus tuvastatakse puudujääke, peab nende õigeaegsaks ja tõhusaks kõrvaldamiseks olema kehtestatud kindlad menetlused.

Kontrolliraamistik peab toimima kõigil kolmel kontrollitasandil. Kaasatud funktsioonidel peavad olema selgelt määratletud ja dokumenteeritud ülesanded, et vältida lünki ja kattuvusi. Teise ja kolmanda kontrollitasandi tegevuste kohta ning kindlaksmääratud leevendavate meetmete peamiste tulemuste ja nende edenemise kohta tuleb juhtorganile korrapäraselt aru anda.

### 3.4.1 Esimese tasandi kontrollid

Esimene kontrollitasand hõlmab kontrollimehhanisme neis tegevusüksustes, kes vastutavad tegelikult panga riskide eest ja juhivad neid konkreetsetes viivislaenude käsitlemise kontekstis, ehk eelkõige viivislaenude käsitlemise üksustes (olenevalt viivislaenude tegevusmudelitest). Esimese tasandi kontrollide eest vastutavad nende tegevusüksuste juhid.

Esimese kontrollitasandi peamised töövahendid on viivislaenude käsitlemise raamistiku suhtes rakendatavad sisemised põhimõtted ja nende põhimõtete tugev lõimitus igapäevastesse tööprotsessidesse. Seetõttu peab nende põhimõtete sisu kajastuma IT-menetlustes võimaluse korral kuni tehingute tasandini välja. 5. lisas on esitatud peamised elemendid, mis moodustavad viivislaenude raamistikuga seotud põhimõtted, mida peavad rakendama suure viivislaenude osakaaluga pangad.

### 3.4.2 Teise tasandi kontrollid

Teise kontrollitasandi funktsioonid tagavad esimese kontrollitasandi jätkuva toimimise ettenähtud viisil ning need hõlmavad tavaliselt riskikontrolli, vastavuskontrolli ja muid kvaliteedi tagamise funktsioone. Oma kontrolliülesannete nõuetekohaseks täitmiseks peavad teise tasandi funktsioonid olema suures ulatuses sõltumatud äritegevuse eest vastutavatest üksustest, kaasa arvatud viivislaenude käsitlemise üksustest.

Teise tasandi kontrollid viivislaenude raamistiku üle peavad olema vastavuses viivislaenudest tuleneva riskiga ja keskenduma eeskätt järgmistele tegevustele:

1. viivislaenudega seotud riskide jälgimine ja kvantifitseerimine granulaarsel ja koondalusel, võttes ka arvesse sisemist ja regulatiivset kapitali adekvaatsust;
2. üldise viivislaenude tegevusmudeli ja selle elementide (nt viivislaenude käsitlemise üksuste juhtkond ja töötajad, tegevuse edasiandmise ja teenindamise kord, varajase hoiatuse mehhanismid) tulemuslikkuse läbivaatamine;
3. kvaliteedi tagamine kogu viivislaenude töötlemise, jälgimise aruandluse (sisemise ja välise), makseraskuste tõttu restruktureerimise, provisjoneerimise,

tagatiste hindamise ja viivislaenudega seotud aruandluse vältel; selle ülesande täitmiseks peavad teise kontrollitasandi funktsioonil olema piisavad volitused, et sekkuda enne teatud käsitlemisviisi (sealhulgas makseraskuste tõttu restruktureerimine) või eraldiste rakendamist;

4. kontrollitakse viivislaenudega seotud protsesside, eelkõige viivislaenude liigitamise, eraldiste moodustamise, tagatiste hindamise, makseraskuste tõttu restruktureerimise ja varajase hoiatuse mehhanismide vastavust siseeeskirjadele ja avalikele suunistele.

Riski- ja vastavuskontrolli funktsioonid peavad ühtlasi aktiivselt suunama viivislaenudega seotud põhimõtete väljatöötamist ja läbivaatamist ning eelkõige tagama parimate tavade kaasamise varem tuvastatud probleemide lahendamiseks. Need funktsioonid peavad nimetatud põhimõtted vähemalt läbi vaatama, enne kui juhtorgan need heaks kiidab.

Nagu märgitud, on teise tasandi kontrollitegevus pidevat laadi. Näiteks seoses varajase hoiatuse mehhanismiga tuleb suure viivislaenude osakaaluga pankades teha vähemalt kord kvartalis järgmisi tegevusi:

- vaadata läbi varajase hoiatuse näitajate seis ja nendega seoses võetud meetmed;
- tagada, et võetud meetmed on kooskõlas tähtaegu ja meetmete liike puudutavate pangasiseste põhimõtetega;
- vaadata läbi varajase hoiatuse aruandluse asjakohasus ja õigsus;
- kontrollida varajase hoiatuse näitajate tõhusust, st kui palju on varajases etapis viivislaene avastatud (või mitte) – tagasiside tuleb esitada otse sellele funktsioonile, kes varajase hoiatuse mehhanismi/jälgimisnimekirja eest vastutab; seejärel tuleb jälgida meetodika muutmisel tehtud edusamme (vähemalt kord iga poole aasta tagant).

### 3.4.3 Kolmanda tasandi kontrollid

Kolmas kontrollitasand hõlmab tavaliselt siseauditi funktsiooni. See peab olema täielikult sõltumatu äritegevuse üksustest ning suure viivislaenude osakaaluga pankades peab sellel olema piisavalt viivislaenude käsitlemise alaseid eriteadmisi, et teostada korrapäraseid kontrole viivislaenude raamistiku (sealhulgas esimese ja teise tasandi kontrollide) tõhususe ja tulemuslikkuse üle.

Seoses viivislaenude raamistikuga peab siseauditi funktsioon teostama vähemalt korrapäraseid hindamisi, et kontrollida raamistiku kooskõla viivislaenudega seotud põhimõtete (vt 5. lisa) ja siinsete suunistega. Selle hulka peavad kuuluma ka juhuslikud ja etteteatamata kontrollid ning dokumentide läbivaatamised.

Läbiviidavate kontrollide sageduse, sisu ja ulatuse kindlaksmääramisel tuleb arvesse võtta proportsionaalsuse põhimõtet. Suure viivislaenude osakaaluga pankades tuleb

aga enamik põhimõtetele ja suunistele vastavuse kontrolle läbi viia vähemalt kord aastas ja sagedamini, kui mõne hiljutise auditi käigus on tuvastatud märkimisväärseid rikkumisi ja puudujääke.

Kontrollide tulemustest lähtudes peab siseauditi funktsioon tegema juhtorganile soovitusi võimalike muudatuste kohta.

## 3.5 Viivislaenude ja nende käsitlemise jälgimine

Jälgimissüsteem peab põhinema viivislaenude strateegias ja tegevuskavas kinnitatud viivislaenude vähendamise eesmärkidel, mille alusel koostatakse omakorda viivislaenude käsitlemise üksuse tegevuseesmärgid. Välja tuleb töötada peamiste tulemusnäitajate raamistik, et juhtorgan ja teised asjaomased juhid saaksid mõõta viivislaenude käsitlemisel tehtud edusamme.

Kehtestada tuleb selged protsessid, et tagada viivislaenude näitajate jälgimise tulemuste asjakohane ja õigeaegne seos asjaomaste äritegevustega, nagu krediidiriski hinnastamine ja provisjoneerimine.

Viivislaenudega seotud peamised tulemusnäitajad võib jagada mitmesse üldisemasse kategooriasse, sealhulgas järgmistesse (loetelu ei ole ammendav):

1. viivislaenude üldnäitajad;
2. klientide kaasamine ja maksete laekumine;
3. makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevused;
4. likvideerimistegevused;
5. muu (nt viivislaenudega seotud kasumiaruande kirjed, sundtäitmisel olev vara, varajase hoiatuse näitajad, tegevuste edasiandmine).

Täpsemad selgitused üksikute kategooriate kohta on esitatud allpool. Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad määratlema sobivad näitajad, mis on võrreldavad allpool loetletutega (vt ka võrdlusnäitajate kokkuvõtet 3. lisas) ja mida jälgitakse korrapäraste ajavahemike järel.

### 3.5.1 Viivislaenude üldnäitajad

#### Viivislaenude osakaal ja kaetus

Pangad peavad tähelepanelikult jälgima oma portfelliges olevate viivislaenude ja lühiajaliste võlgnevuste suhtelist ja absoluutset taset portfelli piisaval detailsuse astmel. Jälgida tuleb ka sundtäitmisel oleva vara (või viivislaenudega seotud tegevustest tuleneva muu vara) absoluutset ja suhtelist taset ning nõuetekohaselt teenindatavate makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete taset.



Teine jälgimist vajav põhinäitaja on väärtuse languse ja eraldiste ning tagatiste ja garantiide tase üldiselt ja viivislaenu rühmade kaupa. Need rühmad tuleb moodustada, kasutades kriteeriume, mis on kaetuse tasemete puhul asjakohased, et juhtorganile ja teistele asjaomastele juhtidele saaks anda sisukat teavet (nt aastate arv alates viivislaenuks liigitamisest, toote/laenu liik ja kas see on tagatud või tagamata, tagatise ja garantii liik, viivisnõude riik või piirkond, sissenõudmiseni jäänud aeg ning tegevuse jätkuvuse või tegevuse lõpetamise lähenemisviisi kasutamine). Jälgida tuleb ka kaetuse taseme muutusi ja selle langust tuleb jälgimisaruannetes põhjalikult selgitada. Texase suhtarv loob seose viivisnõuete ja kapitalitaseme vahel ning on seetõttu samuti kasulik peamine tulemusnäitaja.

Võimaluse korral tuleks viivislaenu osakaalu/taseme ja kaetusega seotud näitajad esitada võrdluses teiste pankade näitajatega, et anda juhtorganile selge ülevaade panga konkurentsipositsioonist ja võimalikest üldistest puudujääkidest.

Samuti peavad pangad jälgima oma kahjueelarvet ja võrdlust tegelike kahjudega. See peab olema piisavalt detailne, et juhtorgan ja teised asjaomased juhid mõistaksid tegureid, mis põhjustavad märkimisväärseid kõrvalekaldeid kavast.

## Viivislaenu vood, makseviivituse määrad, laenureitingu muutumise määrad ja makseviivituse tõenäosus

Juhtorganile esitatavad korrapärased aruanded peavad sisaldama viivislaenu sisse- ja väljavoolu põhiaidmeid, mille hulka kuuluavad liikumised viivislaenu rühma ja sealt välja, katseaega läbivad viivislaenu, nõuetekohaselt teenindatavad laenu, nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud laenu ning lühiajalised võlgnevused ( $\leq 90$  päeva viivises).

Nõuetekohaselt teenindatavad laenu võivad muutuda viivislaenuks järk-järgult (nt 0 päeva viivises olevast laenust saab 30 päeva viivises olev laen, 30 päeva viivises olevast laenust saab 60 päeva viivises olev laen, 60 päeva viivises olevast laenust saab 90 päeva viivises olev laen jne) või järsku (nt mingi sündmuse tõttu). Selles valdkonnas toimivate muutuste jälgimiseks on kasulik välja töötada laenukvaliteedi muutumise maatriks, milles salvestatakse nõuete liikumine viivislaenu rühma ja sellest välja.

Pangad peavad hindama laenureitingu muutumise määrasid ja nõuetekohaselt teenindatava portfelli kvaliteeti iga kuu, et portfelli kvaliteedi halvenemise takistamiseks saaks võtta kiiresti meetmeid (st neid prioriseerida). Laenureitingu muutumise maatriksit võib täiendada laenu liigi (eluaseme-, tarbimis-, kinnisvaralaen), äriüksuse liigi või mõne muu asjakohase portfelligesemendiga

(vt punkt 3.3.2), et teha kindlaks, kas voogude põhjustaja on seotud konkreetse laenusegmenidiga.<sup>24</sup>

### 3.5.2 Klientide kaasamine ja maksete laekumine

Kui viivislaenude käsitlemise üksused on loodud, tuleb rakendada tegevustulemuslikkuse põhinäitajate süsteemi, et hinnata üksuse või töötajate (kui see on asjakohane) tõhusust võrreldes keskmiste tulemusnäitajate ja/või standardvõrdlusnäitajatega (kui need on olemas). Tegevustulemuslikkuse põhinäitajad peavad hõlmama nii tegevusele kui ka tõhususele keskenduvaid näitajaid. Järgmises loetelus, mis ei ole ammendav, on esitatud näited näitajate kohta:

- kavandatud vs tegelikud klientide kaasamise juhud;
- makseteks või maksmislubadusteks teisendatud kaasamisjuhtude protsent;
- kogutud maksed absoluutarvestuses ja kogutud maksed vs lepingujärgsed maksekohustused, mis jaotatakse kaheks:
  - klientidelt kogutud maksed;
  - muudest allikatest kogutud maksed (nt tagatise müük, töötasu arestimine, pankrotimenetlus);
- tagatud maksmislubadused ja täidetud maksmislubadused vs täitmata maksmislubadused;
- makseraskuste tõttu restruktureerimise lahendused kokku ja laenuvõtjaga kokkulepitud pikaajalised lahendused (arv ja maht).

### 3.5.3 Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevused

Üks peamisi pankadele kättesaadavaid vahendeid viivislaenude lahendamiseks või nende mõju piiramiseks on makseraskuste tõttu restruktureerimine<sup>25</sup>, kui seda hallatakse asjakohaselt. Pangad peavad jälgima makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevust kahest aspektist: tõhusus ja tulemuslikkus. Tõhusus on seotud peamiselt nende krediidiliinide mahuga, millele pakutakse makseraskuste tõttu restruktureerimist, ja laenuvõtjaga läbirääkimiseks kuluva ajaga. Tulemuslikkus on seotud makseraskuste tõttu restruktureerimise valiku edukuse määraga (st kas laenuvõtja täidab muudetud lepingulisi kohustusi).

<sup>24</sup> Laenureitingu muutumise määrade asjakohaste ajalooliste aegridade koostamine võimaldab arvutada aastased makseviivituse määrad, mida saab kasutada mitmesugustes riskikontrolliosakonna mudelites makseviivituse tõenäosuse hindamisel, mida omakorda kasutatakse väärtuse languse analüüsis ja stressitestides.

<sup>25</sup> Makseraskuste tõttu restruktureerimise määratlus on esitatud punktis 5.3.1.

Peale selle on vaja hoolsalt jälgida makseraskuste tõttu restruktureerimise kvaliteeti, tagamaks, et restruktureerimismeetmete lõpptulemusena makstakse võlgnetav summa tagasi, mitte ei lükata edasi hinnangut, et nõuet ei ole võimalik sisse nõuda. Jälgida tuleb kokkulepitud lahenduste liiki ning pikaajalised (jätkusuutlikud struktuursed) lahendused<sup>26</sup> tuleb eraldada lühiajalistest (ajutistest) lahendustest.

Tähele tuleb panna, et viivisnõude või refinantseerimise tingimusi võib muuta laenutsükli kõigis etappides. Seetõttu peavad pangad tagama, et nad jälgivad makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevust nii nõuetekohaselt teenindatavate kui ka viivisnõuete puhul.

## Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevuse tõhusus

Olenevalt panga seatud eesmärkidest ja portfelli segmentidest võib eesmärkide täitmise tõhusust mõõta järgmiste põhinäitajate abil:

- volitatud heakskiitvale organile esitatud läbiviidud hinnangute hulk (nii arvuliselt kui ka väärtusena) kindlaksmääratud ajaperioodil;
- laenuvõtjaga kokku lepitud muudetud lahenduste hulk (nii arvuliselt kui ka väärtusena) kindlaksmääratud ajaperioodil;
- kindlaksmääratud ajaperioodil lahendatud positsioonide väärtus ja arv (absoluutväärtusena ja protsendina esialgselt positsioonide hulgast).

Samuti võib olla kasulik jälgida laenude käsitlemisprotsessi muude sammude tõhusust, nt otsuste tegemise või heakskiitmismenetluse pikkus.

## Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevuse tulemuslikkus

Laenude muutmise lõppeesmärk on tagada, et laenuvõtja täidab muudetud lepingulisi kohustusi ja et leitud lahendus on elujõuline (vt ka 4. peatükk). Sellega seoses tuleb eraldi vaadelda kokkulepitud lahenduste liiki sarnaste omadustega portfelli puhul ja jälgida iga lahenduse edukuse määra teatud aja jooksul.

Järgnevalt on esitatud iga restruktureerimislahenduse edukuse määra jälgimise põhinäitajad.

- **Makseraskuste tõttu restruktureeritud laenude paranemismäär ja uuesti makseviivitusse sattumise määr:** Võttes arvesse, et enamiku laenude puhul ei täheldata finantsraskusi kohe pärast laenude muutmist, on enne laenude paranemise tulemuslikkuse kindlaksmääramist vajalik teatud paranemisperiod. <sup>27</sup> Paranemismäärade kindlaksmääramisel rakendatava

<sup>26</sup> Vt ka 4. peatükk, milles käsitletakse elujõulisi makseraskuste tõttu restruktureerimise lahendusi.

<sup>27</sup> Paranemiskriteeriumid on esitatud punktis 5.3.3.

minimaalse paranemisperioodi pikkus peab olema 12 kuud kooskõlas EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standarditega<sup>28</sup>. Seega peavad pangad tegema nõuete analüüsi nende viivislaenuks liigitamise aja järgi ning paranemismäära kindlaksmääramiseks jälgima makseraskuste tõttu restruktureeritud krediitdiliinide käitumist 12 kuu möödumisel nende muutmisest. See analüüs tuleb läbi viia laenusegmendi (sarnaste omadustega laenuvõtjad) ja potentsiaalselt ka restruktureerimiseelsete finantsraskuste ulatuse kohta. Võlgnevustega laenudega seotud võlgnevuste paranemine võib toimuda kas krediitdiliini suhtes makseraskuste tõttu võetud restruktureerimismeetmete abil või loomulikul viisil ilma krediitdiliini esialgseid tingimusi muutmata (loomulik paranemine). Pankadel peab olema mehhanism, et jälgida makseraskuste tõttu restruktureerimise abil saavutatud paranemise määra, aga ka nende makseviivituses olevate krediitdiliinide mahtu, mis paranevad loomulikul viisil. Uuesti makseviivitusse sattumise määr on samuti üks peamisi tulemusnäitajaid, mis peab sisalduma juhtorganile ja teistele asjaomastele juhtidele suunatud pangasisestes viivislaenude jälgimise aruannetes.

- **Makseraskuste tõttu restruktureerimise meetme liik:** Pangad peavad selgelt määratlema, millised restruktureerimismeetmed on lühiajalised ja millised pikaajalised. Makseraskuste tõttu restruktureerimise lepingute individuaalsed tunnused tuleb märgistada ja talletada IT-süsteemis. Juhtorganile ja teistele asjaomastele juhtidele tuleb anda korrapärase jälgimise käigus selge ülevaade selle kohta, 1) kui suure osa kokkulepitud restruktureerimislahendustest moodustavad lühiajalised ja pikaajalised lahendused ning 2) kui paljudel lahendustel on teatud tunnused (nt 12-kuuline või pikem maksepuhkus, laenu põhisumma suurenemine, lisatagatis jne). (Vt ka 4. peatükk).
- **Maksete laekumise määr:** Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevuse üks põhinäitajaid on ka restruktureeritud krediitdiliinidelt laekunud maksed. Maksete laekumist võiks jälgida muudetud lepingute põhiste rahavoogude alusel, st tegelike ja lepingupõhiste rahavoogude suhtarvuna, ning absoluutarvestuses. Need kaks näitajat võivad anda pangale likviidsuse planeerimiseks vajalikku teavet ning samuti teavet restruktureerimismeetmete suhtelise edukuse kohta.
- **Viivislaenude mahakandmine:** Teatud juhtudel võivad pangad otsustada niisuguse makseraskuste tõttu restruktureerimise valiku kasuks, millega kaasneb viivislaenu osaline või täielik mahakandmine. Viivislaenu mahakandmine, mis on seotud selliste restruktureerimisvalikutega, tuleb registreerida ja seda tuleb jälgida heakskiidetud kahjueelarve taustal. Peale selle tuleb jälgida lootusetute laenude mahakandmise otsusega seotud nüüdispuhasväärtuse vähenemist, võrreldes seda paranemismääraga laenusegmendi kohta ja pakutud restruktureerimislahenduse kohta, et aidata

<sup>28</sup> Komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 680/2014, 16. aprill 2014, millega sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid seoses krediitdiliinide ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 575/2013 (ELT L 191, 28.6.2014, lk 1).

paremini kujundada krediidasutuse makseraskuste tõttu restruktureerimise strateegiat ja põhimõtteid.

Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevusi puudutavate näitajate kohta tuleb aru anda, kasutades informatiivset jaotust, mis võiks hõlmata näiteks võlgnevuste liiki ja pikkust, nõude liiki, sissenõudmise õnnestumise tõenäosust, nõuete suurust või sama laenuvõtja või omavahel seotud klientide nõuete kogusummat või minevikus kohaldatud restruktureerimislahenduste arvu.

### 3.5.4 Likvideerimisega seotud tegevused

Kui elujõulist restruktureerimislahendust ei ole leitud, peab pank sellegipoolest viivisnõude lahendama. See võib tähendada kohtumenetluse algatamist, vara sundtäitmist, võlakohustuse konverteerimist varaks või omakapitaliks ja/või krediidiinide müüki, üleandmist varahaldusettevõtjale või väärtipaberistamist. Seega peab pank seda tegevust jälgima, et aidata kaasa strateegia ja põhimõtete kujundamisel ning ressursside jaotamisel.

### Õigusmeetmed ja sundtäitmine

Pangad peavad jälgima kohtu- ja sundtäitmismenetluste mahtu ja nende tulemusel saavutatud sissenõudmismäärasid. Tulemusi tuleb mõõta võrreldes seotud eesmärkidega, kuude või aastate arvuga ja krediidasutusele tekkinud kahjuga. Krediidasutused peavad tegelikku kahjumäära jälgides koostama iga laenusegmendi kohta ajaloolised aegread, mis on sisendiks eeldustele, mida kasutatakse väärtuse languse analüüsidest ja stressitestidest.

Tagatisega tagatud krediidiinide puhul peavad pangad jälgima tagatise likvideerimiseks vajalikku ajaperioodi, likvideerimise korral võimalikke sundmüügist tingitud väärtuskärpeid ja teatud turgude (nt kinnisvaraturg) arengut, et saada ettekujutus võimalikest sissenõudmismääradest.

Peale selle on pangad sundtäitmis- ja muude kohtumenetluste tulemusel saavutatud sissenõudmismäärasid jälgides paremas olukorras, et usaldusväärselt hinnata, kas otsus sundtäitmise kasuks tagab suurema nüüdispuhasväärtuse kui mõne makseraskuste tõttu restruktureerimise lahenduse kasutamine. Andmeid sundtäitmise tulemusel saavutatud sissenõudmismäärade kohta tuleb jälgida pidevalt ja neid tuleb kasutada pankade võlgade sissenõudmise või kohtuasjade strateegia võimalikuks muutmiseks.

Pangad peavad samuti jälgima hiljuti lõpetatud kohtumenetluste pikkust ja nende tulemusel saavutatud sissenõudmiste keskmisi summasid (sealhulgas nendega seotud sissenõudmiskulud).

## Võlakohustuse konverteerimine varaks/omakapitaliks

Pangad peavad hoolikalt jälgima juhtumeid, mil võlakohustuse konverteerimiseks kasutatakse laenuvõtja vara või omakapitali, rakendades vähemalt mahunäitajaid varaliigi järgi. Ühtlasi tuleb järgida riikide asjakohastes õigusaktides sätestatud varapiiranguid. Selle restruktureerimismeetme kasutamisel peab pangal olema nõuetekohane äriplan ja seda tuleks rakendada ainult varade puhul, mille kohta pangal on piisavalt eriteadmisi ja vaid juhul, kui turuolukord võimaldab kindlaksmääratud osa vara väärtusest lühikese kuni keskpika aja jooksul tegelikult kätte saada. Ühtlasi peab pank tagama, et varasid hindavad kvalifitseeritud ja kogenud hindajad.<sup>29</sup>

### 3.5.5 Muud jälgitavad kirjed

#### Kasumiaruandega seotud kirjed

Ühtlasi peaksid pangad jälgima viivislaenudest tuleneva intressitulu summasid, mida kajastatakse kasumiaruandes, ning need oma juhtorganitele selgelt esitama. Lisaks tuleb eristada tegelikult laekunud viivislaenuidelt saadud intressimakseid laekumata viivislaenuidelt saadaolevatest intressimaksetest. Jälgida tuleb ka laenukahjumi katteks eraldiste tegemist ja nendega seotud tegurite arengut.

#### Sundtäitmisel olev vara

Kui sundtäitmine on osa panga viivislaenude strateegiast, peab pank jälgima oma sundtäitmisel olevate varade (või muude viivislaenudest tingitud varade) portfelliges ka mahtu, aegumist, kaetust ja voogusid. Seda tuleks teha oluliste varaliikide kohta piisavalt üksikasjalikult. Lisaks tuleb asjakohasel viisil jälgida sundtäitmisel oleva vara tulemuslikkust vastavalt kindlaksmääratud äriplanile ning esitada sellekohased koondaruanded juhtorganile või teistele asjaomastele juhtidele.

#### Varajase hoiatuse näitajad

Juhtorganitele, vastavatele komiteedele ja teistele asjaomastele juhtidele tuleb esitada korrapäraseid aruandeid varajase hoiatuse staatuse kohta (jälgimisnimekirjad) segmentide puhul, milles eeldatakse langussuundumusi. Jälgimisnimekirjad tuleb esitada ka kontsentreerunud riskiga segmentides nõude/laenuvõtja tasandil. Aruanded peavad hõlmama portfelli liikumist teatud aja jooksul, nt laenukvaliteedi muutumine ühes kuus võlgnevuste tasemetel vahel (0 päeva viivises olevast laenust 0–30 päeva, 30–60 päeva, 60–90 päeva ja üle

---

<sup>29</sup> (Vt ka punkt 7.2.4).

90 päeva viivises oleva laenuni). Kajastada tuleb ka varajase hoiatuse näitajate tõhusust.

## Muud aspektid

Viivislaenualase aruandluse seisukohalt võib muu hulgas olla asjakohane hinnata tegevuse edasiandmise / teenindamise lepingute tõhusust ja tulemuslikkust. Selleks kasutatavad näitajad, mis on küll potentsiaalselt vähem detailsed, on tõenäoliselt väga sarnased viivislaenude käsitlemise pangasiseste üksuste tõhususe ja tulemuslikkuse jälgimiseks kasutatavate näitajatega.

Kui viivislaenudega seotud peamised tulemusnäitajad on regulatiivse ja raamatupidamisalase või sisearuandluse seisukohast erinevad, tuleb need erinevused juhtkonnale selgelt esitada ja neid selgitada.

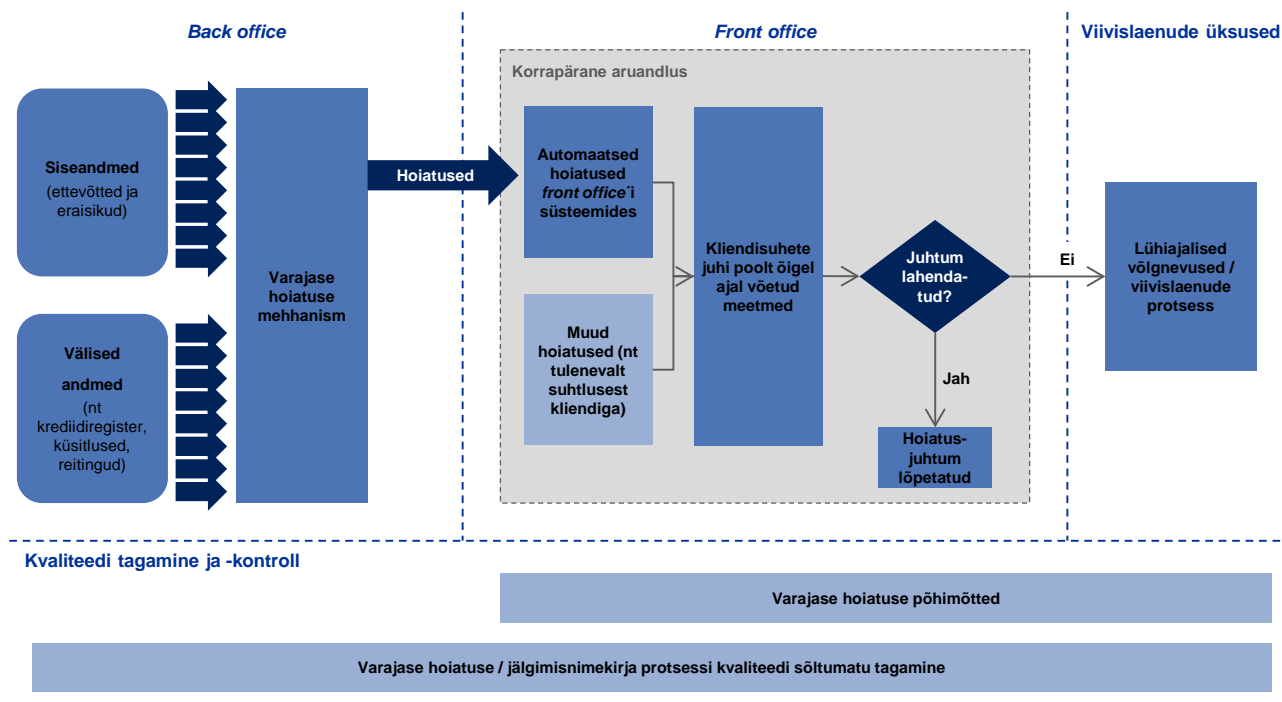
## 3.6 Varajase hoiatuse mehhanismid/jälgimisnimekirjad

### 3.6.1 Varajase hoiatuse menetlus

Nõuetekohaselt teenindatavate laenude jälgimiseks ja krediitkvaliteedi halvenemise ärahoidmiseks peavad pangad rakendama asjakohaseid sisemenetlusi ja aruandlust, et tuvastada ja hallata võimalikke viivislaenuklente juba väga varajases etapis.

## Näide 4

### Varajase hoiatuse protsess



Eespool toodud näites kujutatakse varajase hoiatuse üldist protsessi, selle erinevaid etappe ja osapooli:

- varajase hoiatuse mehhanism, mille eest vastutab *back office*;
- varajase hoiatuse käsitlemine *front office*'is;
- võimalik üleandmine viivislaenu üksustele krediitkvaliteedi halvenemise korral;
- kvaliteedi tagamine ja kontroll teise ja kolmanda kontrollitasandi kaudu.

Järgmistes osades kirjeldatakse üksikasjalikult protsessi kõiki etappe. On oluline märkida, et varajase hoiatuse (või jälgimisnimekirja) protsessi iga etapi kohta peavad olema selgelt määratud vastutajad. Tuleb kehtestada asjakohased aruandlus- ja kõrvalekallete haldamise menetlused ning protsess peab olema kooskõlas viivislaenuarandluse menetlusega ja korruga, mille kohaselt viivislaenuks liigitatud laenud antakse üle viivislaenu käsitlemise üksusele.

### 3.6.2 Varajase hoiatuse mehhanismid/näitajad

Pangad peavad kehtestama asjakohased varajase hoiatuse näitajad iga portfelli kohta.



Varajase hoiatuse peamised näitajad tuleb arvutada vähemalt kord kuus. Teatud konkreetsete varajase hoiatuse näitajate (nt küsitlused tööstusharu/segmenti/portfelli või laenuvõtja tasandil) kohta võivad ajakohastatud andmed olla harvemini kättesaadavad.

Selleks et tuvastada nõuetekohaselt teenindatavate laenude puhul varajasi halvenemise märke, peavad pangad rakendama kahest lähenemist: portfelli ja tehingu/laenuvõtja tasandil.

## Varajase hoiatuse näitajad tehingu/laenuvõtja tasandil

Tehingu/laenuvõtja tasandil tuleb varajase hoiatuse näitajad kaasata laenu jälgimise protsessi, et käivitada viivitamatult tagasisaamismenetlused, ning samuti aruandlussüsteemi, mis näitab nõuetekohaselt teenindatavate laenude kvaliteeti.

Varajase hoiatuse näitajad tuleb määrata sisemiste või väliste andmete alusel ja need peavad viitama kindlale ajale või jälgimisperiodile. Varajase hoiatuse näitajad võivad olla näiteks pangasisesed tulemusüsteemid (sealhulgas käitumuslikud) või välised andmed, mis saadakse reitinguagentuuridelt või sektoripõhistest küsitlustest, aga ka ettevõtete makromajandusnäitajad, mis keskenduvad kindlatele geograafilistele piirkondadele.

Varajase hoiatuse mehhanism peaks analüüsima erinevaid andmesisendeid ja andma selgeid tulemusi, määrates kindlaks käivitavad sündmused, mis toovad kaasa erinevad hoiatused ja meetmed.

4. lisas on toodud mitu näidet erinevate pankade varajase hoiatuse näitajatest, mida saab kasutada varajase hoiatuse mehhanismi sisendina.

## Varajase hoiatuse näitajad portfelli tasandil

Lisaks laenuvõtja tasandil näitajatele peavad pangad kehtestama varajase hoiatuse näitajad ka portfelli tasandil. Esmalt tuleb krediidiriski portfelli segmentida erinevateks klassideks, nt äriiinide/kliendisegmentide, geograafilise piirkonna, toodete, kontsentratsiooniriskide, tagatiste seadmise astme ja tagatiste liikide või võlateenindusvõime järgi.

Iga alakategooria kohta tuleb läbi viia sisemistele ja välistele andmetele (nt välise pakkuja koostatud turuülevaade teatud sektorite või piirkonna kohta) tuginevad tundlikkusanalüüsid, et kindlaks teha need portfelli osad, mida võivad mõjutada võimalikud šokid. Sellise analüüsi tulemusel peab vähemalt olema võimalik sortida rühmi riskitaseme järgi. Tuleb kehtestada kindlad meetmed, mille intensiivsus suureneb vastavalt sellele, kui suur on oodatav risk.

Seejärel peavad pangad kindlaks määrama konkreetsete varajase hoiatuse näitajad iga riskirühma kohta, et tuvastada krediidikvaliteedi võimalik halvenemine enne negatiivsete sündmuste ilmnemist tehingu tasandil.

Võimalike käivitavate sündmuste kindlakstegemiseks portfelli, segmendi või kliendirühma tasandil peavad pangad läbi vaatama asjaomase portfelli, määratlema meetmed ja kaasama leevendavate meetmete võtmisse nii esimese kui ka teise kontrollitasandi.

### 3.6.3 Automatiseeritud hoiatused ja meetmed

*Front office*’i käsutuses peavad olema tõhusad vahendid ja tegevusaruandluse instrumendid, mis on kohandatud asjakohastele portfelli/laenuvõtja liikidele ja võimaldavad kiiresti tuvastada esimesi märke klientide olukorra halvenemisest. Need peaksid hõlmama ka automatiseeritud hoiatusi laenuvõtja tasandil, selget töövoogu, nõutavaid meetmeid ja ajakava vastavalt varajase hoiatuse põhimõtetele. Võetavad meetmed peavad süsteemides selgelt kajastuma, et kvaliteedi tagamise protsesside kaudu saaks teostada järelkontrolli.

Kliendisuhete juhtidele tuleb esitada hoiatused ning seonduvad tegevus- ja juhtimisaruanded vähemalt kord kuus.

Varajase hoiatuse näitajate või selgelt hinnatud ja määratletud üksiknäitajate (nt 30 päeva viivises) rikkumine on kindel käivitav sündmus, mille järel alustatakse spetsiaalset kõrvalekallete protsessi. Selleks peavad pangas olema määratud spetsiaalsed üksused, kes hindavad kliendi finantsolukorda ja arutavad vastaspoolega võimalikke lahendusi.

Ühtlasi tuleb märkida, et lisaks automatiseeritud hoiatustele on varajase hoiatuse süsteemis oma osa ka hoiatustel, mis saadakse näiteks suhtlusest laenuvõtjaga. Seega peavad kliendisuhete juhid alati tähelepanelikult jälgima laenuvõtjaga seotud teavet, mis võib avaldada mõju laenuvõtja krediivõimele.

## 3.7 Järelevalvearuandlus

Asjaomaseid järelevalverühmi tuleb õigel ajal teavitada viivislaenude tegevusmudeli või kontrolliraamistiku olulistest ja struktuurilistest muutustest. Suure viivislaenude osakaaluga pangad peavad järelevalveasutusega ennetavalt jagama asjakohaselt agregeeritud korrapäraseid jälgimisaruandeid viivislaenude kohta.

## 4 Makseraskuste tõttu restruktureerimine

### 4.1 Eesmärk ja ülevaade

Peamised eesmärgid makseraskuste tõttu restruktureerimise<sup>30</sup> meetmete võtmiseks on luua laenuvõtjatele, kellel on tekkinud viivislaen, võimalus sellest olukorrast väljumiseks või ära hoida nõuetekohaselt teenindatavate laenude muutumist viivislaenudeks. Makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmetega tuleks alati püüda taastada laenude jätkusuutlikud tagasimaksed.

Järelevalvekogemused on näidanud, et paljudel juhtudel ei ole makseraskuste tõttu restruktureerimise lahendused, mida pangad finantsraskustes laenuvõtjatele pakuvad, täielikult kooskõlas nende eesmärkidega ja võivad seega põhjustada viivitusi varade kvaliteediga seotud probleemide lahendamiseks vajalike meetmete võtmisel ning varade kvaliteedi ebaõiget kajastamist bilansis. Nii on see näiteks juhul, kui makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmetega nähakse ette korduv maksepuhkus, kuid jäetakse tähelepanuta väga oluline aspekt, et laenuvõtja võlakoormus on tema tagasimaksevõimega võrreldes liiga suur.

Seetõttu keskendutakse selles peatükis eelkõige makseraskuste tõttu restruktureerimise elujõulistele lahendustele. Järelevalveootuse kohaselt peavad pangad rakendama makseraskuste tõttu restruktureerimise selgelt määratletud põhimõtteid, mis võtaks arvesse elujõulisust ja tuvastaks maksejõuetud laenuvõtjad õigel ajal.

Peatüki alguses antakse ülevaade makseraskuste tõttu restruktureerimise võimalustest ja juhised, kuidas eristada elujõulisi restruktureerimismeetmeid mitteelujõulistest meetmetest (vt punkt 4.2). Seejärel kirjeldatakse makseraskuste tõttu restruktureerimise protsessi olulisi aspekte, keskendudes kohustuste täitmise jõukohasuse hinnangutele (punktid 4.3 ja 4.4) ning järelevalvearuandlusele ja avalikule teavitamisele (punkt 4.5).

Ühtlasi antakse 5. peatükis juhiseid seoses kriteeriumidega, mida kasutatakse makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete liigitamiseks viivisnõueteks või nõuetekohaselt teenindatavateks nõueteks.

<sup>30</sup> Selles peatükis käsitletakse makseraskuste tõttu restruktureerimist vastavalt EBA määratlusele, mida kirjeldatakse lähemalt punktis 5.3. Vt EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid makseraskuste tõttu restruktureerimise ja viivislaenude kohta vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 artikli 99 lõikele 5. Põhineb komisjoni rakendusmäärusel (EL) nr 2015/227, 9. jaanuar 2015, millega muudetakse rakendusmäärust (EL) nr 680/2014, millega sätestatakse rakenduslikud tehnilised standardid seoses krediidiasutuste ja investeerimisühingute järelevalvelise aruandlusega vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 575/2013 (ELT L 48, 20.2.2015, lk 1).

## 4.2 Makseraskuste tõttu restruktureerimise valikud ja nende elujõulisus

Erinevaid lahendusi analüüsid on kasulik eristada makseraskuste tõttu restruktureerimise lühiajalisi ja pikaajalisi meetmeid. Enamik lahendusi hõlmab erinevaid restruktureerimismeetmeid, mis katavad potentsiaalselt eri ajaperioode ning nii lühi- kui ka pikaajalisi võimalusi.

Lühiajalisteks restruktureerimismeetmeteks peetakse ajutist laadi restruktureeritud tagasimaksetingimusi, mille eesmärk on lahendada lühiajaliselt finantsraskusi, kuid mis ei ole mõeldud kogu võlgnevuse likvideerimiseks, välja arvatud juhul, kui neile lisanduvad asjakohased pikaajalised meetmed. Selliste lühiajaliste meetmete kestus ei tohiks üldjuhul ületada kahte aastat, projektide rahastamise ja ärikinnisvara ehituse puhul ühte aastat.

Lühiajaliste meetmete võtmist peaks kaaluma ja pakkuma, kui laenuvõtja täidab järgmised kaks kriteeriumit.

- Võimalik on tuvastada sündmus, mille tagajärjel on laenuvõtjal tekkinud ajutised likviidsusprobleemid. Sellise sündmuse toimumist tuleb ametlikult kinnitada kirjalike dokumentidega, milles esitatakse kindlad tõendid, et laenuvõtja sissetulek taastub lühikese aja jooksul. Lühiajaliste meetmete võtmise otsus võib põhineda ka panga järelalusel, et pikaajaliste restruktureerimismeetmete võtmine ei ole võimalik üldise või laenuvõtjast tingitud ajutise finantsilise ebakindluse tõttu.
- Laenuvõtja on reaalselt näidanud häid finantssuhteid pangaga (sealhulgas võlgnevuse märkimisväärsed tagasimaksed enne asjaomase sündmuse toimumist) ja selget koostöövalmidust.

Mis tahes restruktureerimislahenduse lepingulised tingimused peavad tagama, et pangal on õigus kokkulepitud meetmed läbi vaadata, kui laenuvõtja olukord paraneb, ja kehtestada seega pangale soodsamad tingimused (mis võivad ulatuda restruktureerimisest kuni algsete lepingutingimuste taastamiseni). Ühtlasi peaks pank kaaluma rangete sanktsioonide (nt lisatagatise nõue) lisamist lepingutingimustesse juhul, kui laenuvõtja ei täida restruktureerimiskokkulepet.

### Elujõuline ja mitteelujõuline restruktureerimine

Pangad ja järelevalveasutused peavad selgelt eristama elujõulisi restruktureerimislahendusi, mis aitavad tegelikult laenuvõtja võlgnevusi vähendada, mitteelujõulistest lahendustest.

Järgnev loetelu annab üldised järelevalvealased juhised elujõuliste restruktureerimismeetmete liigitamiseks (edasised juhised üksikute restruktureerimisvalikute kohta on toodud tabelis allpool):

- Üldiselt tuleks pikaajalisi restruktureerimismeetmeid hõlmavat lahendust pidada elujõuliseks ainult juhul, kui:
  - Krediidiasutus suudab tõendada (mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel), et laenuvõtjale on asjaomane lahendus reaalset jõukohane.
  - Järelejäänud võlgnevuse likvideerimine on täielikult tagatud ning keskmise kuni pika aja jooksul eeldatakse laenujäägi märkimisväärset kahanemist.
  - Juhul kui nõude suhtes on juba võetud makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid, sealhulgas pikaajalisi meetmeid, peab pank rakendama täiendavat sisekontrolli tagamaks, et asjaomane restruktureerimislahendus vastab allpool toodud elujõulisuse kriteeriumidele. Sisekontroll peab vähemalt tagama, et sellised juhtumid jõuavad eelnevalt riskikontrolliüksuse pädevusse. Samuti tuleb nende kohta saada asjaomase otsustusorgani (nt viivislaenude komitee) selge heakskiit.
- Üldiselt tuleks lühiajalisi restruktureerimismeetmeid hõlmavat lahendust pidada elujõuliseks ainult juhul, kui:
  - Krediidiasutus suudab tõendada (mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel), et laenuvõtjale on asjaomane lahendus jõukohane.
  - Lühiajalisi meetmeid võetakse vaid ajutiselt ning krediidiasutus on veendunud ja suudab mõistliku finantsteabe alusel tõendada, et laenuvõtja on võimeline tagasi maksuma algse summa või kokkuleppe alusel muudetud summa kogu põhisummast ja intressidest alates lühiajalise ajutise lahenduse lõppkuupäevast.
  - Lahendus ei ole üks mitmest järjestikusest restruktureerimismeetmest sama nõude suhtes.

Loetletud kriteeriumidest nähtub, et elujõulisuse hindamisel tuleb lähtuda võlgniku finantsolukorra eripärast ja konkreetsest restruktureerimismeetmest, mida kavatsetakse võtta. Ühtlasi tuleb märkida, et elujõulisuse hindamine peab toimuma olenemata restruktureerimise allikast (nt võlgnik kasutab lepinguga ettenähtud restruktureerimissätteid, restruktureerimine toimub võlgniku ja panga vahelise kokkuleppe alusel, avalik restruktureerimiskava, mis laieneb konkreetse olukorras kõigile võlgnikele).

## Makseraskuste tõttu restruktureerimise levinuimad meetmed

Nagu eespool öeldud, hõlmab enamik restruktureerimislahendusi mitut eri meetet. Allpool toodud tabelis antakse ülevaade enim levinumatest lühiajalistest ja pikaajalistest restruktureerimismeetmetest ning tuuakse välja täiendavad kaalutlused seoses elujõulisuse hindamisega. Tuleb märkida, et pikaajaliste meetmete kokkulepped võivad sisaldada lühiajalisi meetmeid, nt ainult intressimaksud,

vähendatud maksed, maksepuhkus või võlgnevuse kapitaliseerimine piiratud ajaks, nagu on kirjeldatud eespool.

## Enim levinud restruktureerimismeetmed

Makseraskuste tõttu restruktureerimise meede	Kirjeldus	Elujõulisus ja muud olulised kaalutlused
<b>Lühiajalised meetmed</b>		
1. Ainult intressimaksed	Kindlaksmääratud lühikese perioodi jooksul tasutakse ainult intressimaksed, põhiosa tagasimaksed ei tehta. Põhiosa summa seega ei muutu ja tagasimaksede struktuuri tingimused vaadatakse intressimaksede perioodi lõpus uuesti läbi vastavalt tagasimaksevõime hinnangule.	Seda lahendust tuleks kasutada / pidada elujõuliseks vaid juhul, kui krediidiandja tõendab (mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel), et laenuvõtja finantsraskused on ajutist laadi ja kindlaksmääratud intressimaksede perioodi lõppedes suudab laenuvõtja teenindada laenu vähemalt varasema tagasimaksegraafiku alusel.  See meede võib üldjuhul kesta kuni 24 kuud, ärikinnisvara ehituse ja projektide rahastamise puhul kuni 12 kuud.  Kui restruktureerimismeetme kindlaksmääratud periood lõpeb, peavad krediidiandjad uuesti hindama laenuvõtja laenuteenindusvõimet, et jätkata kohandatud tagasimaksegraafikuga, milles võetakse arvesse intressimaksede perioodi ajal tasumata jäänud laenu põhiosa.  Enamasti kasutatakse seda meetodit koos teiste, pikemaajalisemate meetmetega (nt tähtaja pikendamine), et korvata ajutiselt väiksemaid tagasimaksed.
2. Vähendatud tagasimaksed	Osamaksete summat vähendatakse kindlaksmääratud lühikeseks perioodiks, et võtta arvesse laenuvõtja halvenenud rahavoo olukorda. Perioodi lõppedes jätkab laenuvõtja tagasimaksed prognoositava tagasimaksevõime alusel. Intressimaksede tasumist jätkatakse täies mahus.	Vt punkt 1 „Ainult intressimaksed“.  Kui tagasimakstavat summat vähendatakse mõõdukalt ja kõik teised eespool nimetatud tingimused on täidetud, võib seda lahendust kasutada pikemalt kui 24 kuud.
3. Maksepuhkus / tagasimaksede peatamine	Kokkulepe tagasimaksede edasilükkamiseks kindlaksmääratud ajaks (puudutab tavaliselt põhisummat ja intressi).	Vt punkt 1 „Ainult intressimaksed“.
4. Võlasumma / intressi kapitaliseerimine	Võlasumma ja/või kogunenud intressivõla restruktureerimine, lisades asjaomased tasumata summad põhisumma jäägile, mille tasumiseks koostatakse jätkusuutlik tagasimaksekava.	Seda meetodit tuleks kasutada / pidada elujõuliseks vaid juhul, kui krediidiandja hinnangul on laenuvõtja kontrollitud tulude/kulude tase (mõistliku dokumenteeritud finantsteabe alusel) ja pakutud läbivaadatud tagasimaksed piisavad, et võimaldada laenuvõtjal tasuda laenu kohandatud põhiosa ja intressimaksed läbivaadatud tagasimaksekava kestuse jooksul, ning juhul kui krediidiandja on saanud ametliku kinnituse, et laenuvõtja mõistab ja aktsepteerib kapitaliseerimistingimusi.  Võlasumma kapitaliseerimist võib kasutada ainult valikuliselt, juhul kui algse lepingujärgse võlasumma ja tasumata maksete tagasisaamine ei ole võimalik ja kapitaliseerimine on ainus teostatav lahendus.  Krediidiandjad võivad seda meetodit laenuvõtjatele pakkuda üldjuhul vaid ühe korra ja ainult siis, kui võlgnevus ei ületa eelnevalt kindlaksmääratud summat kogu põhiosa suhtes (tuleb sätestada panga restruktureerimispõhimõtetes).  Krediidiandja peab hindama kapitaliseeritud võlgnevuste osakaalu võrreldes laenuvõtja jaoks adekvaatsete ja asjakohaste põhiosa- ja intressimaksedega.
<b>Pikaajalised meetmed</b>		
5. Intressimäära vähendamine	Intressimäära (fikseeritud või ujuv) alatine (või ajutine) vähendamine õiglase ja jätkusuutliku tasemeni.	Finantsprobleemide üks levinumaid põhjuseid on krediidiliinide kõrge intressimäär. Laenuvõtja finantsraskused võivad osaliselt tuleneda asjaolust, et intressimäärad on laenuvõtja sissetulekuga võrreldes ülemäära kõrgeid või erinevalt fikseeritud määrast on ujuva intressimäära areng tekitanud laenuvõtjale valitsevate turutingimustega võrreldes liiga suure rahastamiskulud. Sellisel juhul võib kaaluda intressimäära vähendamist.  Pangad peavad siiski tagama, et laenuvõtjale pakutav intressimäär katab asjakohase krediidiriski piisavalt.  Kui kohustuste täitmise jõukohasust on võimalik saavutada ainult riski- või kulutasemest madalama määraga, tuleb sellest selgelt teatada.
6. Tähtaja/tagasimakseperioodi pikendamine	Laenuvõtja (st viimase lepingujärgse osamakse kuupäeva) pikendamine, mis võimaldab vähendada tagasimakstavat summat, jaotades maksed pikemale ajavahemikule.	Kui laenuvõtja kohta kehtib kohustuslik pensioniiga, võib tähtaja pikendamist pidada elujõuliseks ainult siis, kui krediidiandja on andnud hinnangu ja tõendab, et laenuvõtja suudab jõukohaselt tasuda kohandatud laenuvõtja pensionist või muudest kontrollitud sissetulekuallikatest.
7. Lisatagatis	See tähendab, et restruktureerimisprotsessi raames arvestatakse lisatagatisena koormamata varale kehtivaid täiendavaid pandiõigusi, et kompenseerida suuremat riski. <sup>31</sup>	Lisatagatis ei ole eraldiseisev elujõuline restruktureerimismeede, kuna selle abil ei saa kõrvaldada laenuvõlgnevust. Tavaliselt püütakse selle abil parandada laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvu tingimusi.  Lisatagatist võib olla mitut liiki, näiteks pant sularahahoisele, kinnisvarale seatud nõue või uus/täiendav hüpoteek.

<sup>31</sup> Lisatagatise arvestamine ei tähenda, et nõue liigitatakse automaatselt makseraskuste tõttu restruktureeritud nõudeks, kuigi enamikul juhtudel võetakse samal ajal ka makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid.

		Krediidasutused peavad hoolikalt hindama teise ja kolmanda järgu pandiõigusi varale ning isiklike garantiid.
8. Müük kokkuleppe alusel / assisteeritud müük	Pank ja laenuvõtja lepivad kokku tagatisvara vabatahtlikus müügis võlgnevuse osalise või täieliku tasumise eesmärgil.	Krediidasutus peab restruktureerima pärast müüki alles jäänud võlgnevuse asjakohase tagasimaksegraafiku alusel kooskõlas laenuvõtja ümberhinnatud tagasimaksevõimega.  Kui restruktureerimismeetmetest tingitult tuleb tähtaja lõppedes müüa kinnisvara, peavad pangad lähtuma konservatiivsetest põhimõtetest, et leida võimalikult varakult lahendus potentsiaalse müüjijärgse laenujärgi kõrvaldamiseks.  Kui laen makstakse tagasi tagatise sundloovutamise kaudu eelnevalt kindlaks määratud ajal, ei loeta sundloovutamist restruktureerimismeetmeks, välja arvatud juhul, kui see toimub finantsraskuste tõttu enne kindlaks määratud aega.
9. Tagasimaksete ajakava muutmine	Lepingujärgse tagasimaksegraafiku muutmise kehtestatakse uus jätkusuutlik tagasimaksekava, mis põhineb laenuvõtja olemasolevate ja oodatavate rahavoogude realistlikul hinnangul.	Näited erinevatest tagasimaksevõimalustest:  i. Osaline tagasimaksimine: osa laenusummast makstakse tagasi, nt vara müügist saadud tulust, mis on väiksem kui laenujääk. Selle lahenduse eesmärk on märkimisväärselt vähendada nõudega seotud riski ja võimaldada järelejäänud võlgnevuse jätkusuutlikku tagasimaksimist. Asjaomast lahendust tuleks eelistada allpool kirjeldatud ühekordsele tagasimaksele või tagasimaksete suurendamise võimalusele.  ii. <i>Balloon-</i> või <i>bullet-</i> maksud: kui muudetud maksegraafik näeb ette põhiosa suuremahulise tagasimakse laenuperioodi lõpu poole enne tähtaja saabumist. Seda lahendust võib kasutada / pidada elujõuliseks ainult erandjuhtudel ja tingimusel, et krediidasutus suudab nõuetekohaselt tõendada laenuvõtja tulevase rahavoo kättesaadavust sellise ühekordse makse tegemiseks.  iii. Tagasimaksete suurendamise võimalus: seda lahendust võib pidada elujõuliseks ainult juhul, kui krediidasutus suudab tagada ja tõendada, et on kaalukad põhjused eeldada laenuvõtja suutlikkust tulevase suurendatud makseid tasuda.
10. Vääringu konverteerimine	Vääringu konverteerimine tähendab laenuvääringu ühitamist rahavoogude vääringuga.	Pangad peavad laenuvõtjatele põhjalikult selgitama välisvaluutadega seotud riske ja viitama ka konverteerimisega seotud kindlustusele.
11. Muud muudatused lepingutingimustes	Hõlmab eespool nimetatava muudatusi laenulepingu tingimustes.	
12. Uued krediidiliinid	Uute rahastamisvõimaluste pakkumine, et aidata kaasa laenuvõtja finantsprobleemide lahendamisele.	See ei ole tavaliselt eraldiseisev elujõuline restruktureerimisemeede, vaid seda tuleks kasutada koos teiste meetmetega ning ühtlasi ainult erandjuhtudel.  Restruktureerimisleppe raames võib pakkuda uusi krediidiliine, mis võivad hõlmata lisatagatise nõuet. Võlausaldajatevaheliste kokkulepete puhul tuleks sõlmida leping, et kompenseerida panka ohustavaid lisariske.  Seda lahendust kasutatakse tavaliselt ainult ettevõtete laenude puhul ja selle eeltingimuseks on laenuvõtja maksevõime põhjalik hinnang, millesse on piisavalt kaasatud sektorit tundvaid sõltumatuid eksperte, et otsustada esitatud äriplaanide elujõulisuse ja rahavoo prognooside üle. Asjaomast lahendust võib pidada elujõuliseks ainult juhul, kui kohustuste täitmise jõukohasuse põhjalik hinnang näitab täielikku tagasimaksevõimet.
13. Võla konsolideerimine	Hõlmab paljude nõuete ühendamist üheks laenuks või piiratud arvuks laenudeks.	See ei ole tavaliselt eraldiseisev elujõuline restruktureerimisemeede, vaid seda tuleks kasutada koos teiste meetmetega.  See lahendus on eelkõige kasulik juhul, kui tagatiste ja tagatud rahavoogude ühendamise annab koguvõlale üksikute laenudega võrreldes suurema üldise kindlustatuse, näiteks minimeerides rahalekkeid või lihtsustades rahavoo ülejäägi ümberjaotamist nõuete vahel.
14. Võla osaline või täielik kustutamine	Pank minetab seadusliku õiguse saada laenuvõtjalt tagasi osaline või täielik võlasumma.	Seda lahendust võib kasutada, kui pank lepib kokku lõpliku tagasimakse vähendatud summas, nõustudes kustutama kogu järelejäänud võlasumma, kui laenuvõtja maksab põhiosa vähendatud summa tagasi kokkulepitud aja jooksul.  Pangad peavad seda lahendust hoolikalt kaaluma, sest kustutamise võimalus võib tuua kaasa moraalse riski, julgustades strateegiliselt kavandatud makseviivituste tekitamist. Seetõttu peavad pangad määratlema kindlad kustutamispõhimõtted ja -menetlused, et tagada range kontroll.

Eespool toodud meetmete loetelu ei ole ammendav. Tulenevalt riikide eripäradest võib olla veel muid levinud restruktureerimisemeetmeid. Üks näide on laenu osadeks jagamine, mida rakendatakse mõnes riigis eraisikute hüpoteeklaenude puhul, mis on muutunud viivislaenuks. See on kasutusele võetud tagatise sundtäitmisega seotud probleemide tõttu.



## 4.3 Usaldusväärsed restruktureerimisprotsessid

Kui 3. peatükis anti juhiseid viivislaenude käsitlemise protsesside juhtimise ja töökorralduse kohta (nt restruktureerimismeetmetega tegelevate eraldiseisvate viivislaenude käsitlemise üksuste loomine), siis käesolevas osas tuuakse välja makseraskuste tõttu restruktureerimise protsessiga seotud täiendavad head tavad.

### Enne makseraskuste tõttu restruktureerimise algatamist tuleb hinnata kohustuste täitmise jõukohasust laenuvõtja seisukohast

Enne restruktureerimismeetmete võtmise lubamist peab vastutav laenuekspert hindama põhjalikult laenuvõtja rahalist olukorda. Hinnata tuleb kõiki asjakohaseid tegureid ning eelkõige tuleb tähelepanu pöörata laenuteenindusvõimele ja laenuvõtja või kinnisvara/projekti üldisele võlakooomusele. Hinnang peab tuginema dokumenteeritud jooksvale ja kontrollitud finantsteabele. (Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnangu kohta vt lähemalt punkt 4.4.)

### Makseraskuste tõttu restruktureerimise standardtooted ja otsustuskeemid

Krediidiasutus peab kehtestama makseraskuste tõttu restruktureerimise asjakohased põhimõtted ja menetlused, mis hõlmavad jätkusuutlikke ja tõhusaid lahendusi. Portfellide segmentimine (vt punkt 3.3.2) on väga oluline mis tahes strateegia puhul, sest see võimaldab krediidiasutusel kohandada ja kujundada erinevaid restruktureerimislahendusi eri laenusegmentidele.

Sellega seoses peaks krediidiasutus välja töötama otsustuskeemid ja makseraskuste tõttu restruktureerimise standardlahendused (või -tooted) vähem keerukate laenudega heterogeensete laenuvõtjate segmentidele. Otsustuskeemidest võib olla abi restruktureerimisstrateegia (ja üldisemalt viivislaenude käsitlemise strateegia) asjakohasel ja jätkusuutlikul määramisel ning rakendamisel laenuvõtjate kindlate segmentide suhtes kooskõlastatult, lähtudes heakskiidetud kriteeriumidest. Ühtlasi edendavad need protsesside standardimist.

### Võrdlus viivislaenude muude käsitusvõimalustega

Pangad peaksid kasutama nüüdispuhasväärtuse näitajat, et määrata laenuvõtjate erinevat olukorda arvestades kõige sobivam ja jätkusuutlikum viivislaenude käsitlemise võimalus, st kavandatava restruktureerimislahenduse nüüdispuhasväärtust tuleb võrrelda sundloovutatava vara ja muude likvideerimisvõimaluste nüüdispuhasväärtusega. Arvutuses kasutatavad parameetrid, nagu likvideerimise eeldatav ajaperiood, diskontomäär ja kapitalikulu mõju ulatus ning likvideerimiskulu peavad põhinema jälgitavatel empiirilistel

andmetel. Pangad peaksid viivislaenude käsitlemise võimalikke lahendusi pidevalt läbi vaatama ja uurima uute/alternatiivsete lahenduste teostatavust.

## Makseraskuste tõttu restruktureerimise etapid ja jälgimine

Restruktureerimisleping ja sellekohased dokumendid peavad hõlmama selgelt määratletud eesmärgid seoses tagasimaksegraafikuga, kirjeldades üksikasjalikult kõiki vajalikke etappe, mille laenuvõtja peab läbima, et maksta laen tagasi lepingus sätestatud tähtaja jooksul. Etapid/eesmärgid peavad olema usaldusväärsed ja piisavalt konservatiivsed ning võtma arvesse laenuvõtja finantsolukorra võimalikku halvenemist. Restruktureerimismeetmete võtmise eest vastutav viivislaenude käsitlemise üksus peab vähemalt EBA määratletud katseaja jooksul hoolikalt jälgima viivislaenu tulemuslikkust ja seda, kuidas laenuvõtja täidab kokkulepitud eesmärgid.

Krediitiasutused peavad korrapäraselt läbi vaatama oma restruktureerimisplaanid ja -tooted, tuginedes erinevate restruktureerimislahenduste tulemuslikkuse kollektiivsele jälgimisele. Ühtlasi tuleb analüüsida uuesti makseraskustesse sattumise võimalikke juhtumeid ja põhjusi (kohustuste täitmise jõukohasuse ebapiisav hinnang, restruktureerimistoote eripärast tulenevad probleemid, laenuvõtja olukorra muutumine, välised makromajanduslikud mõjud jne).

### 4.4 Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang

Laenuvõtja kohustuste täitmise jõukohasuse hinnangu aluseks on nii praegune kui ka konservatiivselt hinnatud võimalik tulevane laenuvõtja laenuvõime kõikide laenude kohta. Siinjuures on oluline, et hinnangud laenuvõtja laenuvõime eeldatava tulevase suurenemise kohta oleksid usaldusväärsed ja konservatiivsed.

Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnanguga seoses peab pank sõltuvalt segmendist analüüsima järgmisi põhivaldkondi:

- regulaarne/korduv sissetulek;
- kulud;
- muud varad;
- muu võlgnevus;
- mõistlikud elamiskulud;
- tööhõivega seotud väljavaated;
- kinnisvara atraktiivsus/väljavaade;
- rahavood ja äriplaan (vt ka punkt 6.2.4);

- tagasimaksevalmidus (varasem käitumine) ja koostöövalmidus.

Krediidiasutused peavad välja töötama finantsteabe standardvormid eraisikutest laenuvõtjate ja ühtsete ettevõttesegmentide (kui see on proportsionaalne) jaoks, et üksikasjalikult ja põhjalikult teavitada laenuvõtja finantspositsioonist riskide analüüsimise eesmärgil. Siseprotsessidega tuleb tagada nende vormide korrektne ja õigeaegne täitmine.<sup>32</sup>

Ühtlasi tuleks kasutada ka väliseid teabeallikaid, nagu kesksed krediidiregistrid, et koguda teavet laenuvõtja koguvõlgnevuse kohta ja analüüsida laenuvõtja laiemat käitumisprofiili.

Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang peab tuginema laenuvõtja dokumenteeritud ja kontrollitud sissetulekute ja kulude tasemele. Pangad peavad suutma näidata, et arvesse võetud jooksva sissetuleku erinevaid elemente on hinnatud piisavalt konservatiivselt. Eelkõige peavad kasutatud eeldused olema õiglased ja põhjendatud ning hõlmama laenuvõtja tulevase võimekuse seiskohalt asjakohaseid majanduslikke põhinäitajaid. Näiteks tuleks maha arvestada (rakendades väärtuskärpeid) palga- ja /või üüritulu erinevad elemendid, kajastamaks võimalust, et need tegelikkuses ei realiseeru. Kõik eeldused tuleb dokumenteerida laenukaustas, et oleks olemas kontrolljälg.

Sissetuleku tulevast suurenemist võib arvesse võtta üksnes juhul, kui on kindel põhjus eeldada, et see realiseerub. Pangad peavad suutma näidata, et sissetuleku tulevast suurenemist on arvesse võetud piisavalt konservatiivselt. Kui ei ole vastupidiseid andmeid, peavad prognoositud palgatõus, boonused, ületunnitöö, tõusud ametiredelil, üüri- ja muu tulu tõus olema kooskõlas tööstus-/sektori-/turunormidega ja vajaduse korral tuleb need arvestusest maha arvata (rakendades väärtuskärpeid), kajastamaks riski, et need ei pruugi täielikult teostuda.

Eraisikute ja ettevõtete kohustuste täitmise jõukohasuse hinnangu ning sellekohaste dokumentidega seotud ootusi täpsustatakse 6. lisas.

## 4.5 Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine

Järelevalveasutused eeldavad järjepidevat teavitamist makseraskuste tõttu restruktureerimisest, eelkõige seoses põhivaldkondadega, mis hõlmavad restruktureerimise krediidikvaliteeti, restruktureerimise kvaliteeti ja tõhusust ning aegumisprofiili. Avalik teavitamine peab toimuma regulatiivse portfelli alusel. Järjepideva avaliku teavitamise hõlbustamiseks peavad pangad esitama siinsete suuniste 7. lisas toodud kvantitatiivsed andmed ja standardvormid. Enne andmete esitamist järelevalveasutusele peab need heaks kiitma juhtorgan.

<sup>32</sup> Vt näiteks Küprose keskpanga ja Iirimaa keskpanga välja antud vorme: [Template Cyprus](#) ja [Template Ireland](#).

## 5 Viivislaenude kajastamine

### 5.1 Eesmärk ja ülevaade

#### Viivislaenu määratlus

Tavapäraselt kasutataval terminil „viivislaen” on erinevaid määratlusi. Seetõttu avaldas EBA viivisnõuete ühtse määratluse, et lahendada käibelolevate erinevate määratlustega seotud probleeme.

Rangelt võttes on viivisnõuete määratlus praegu siduv siiski ainult järelevalvearuandluse kontekstis.<sup>33</sup> Sellegipoolest soovitatakse krediitiasutustel tungivalt kasutada seda määratlust ka sisemises riskikontrollis ja avalikus finantsaruandluses. Ühtlasi kasutatakse viivisnõude määratlust mitmes asjakohases järelevalveprotsessis (nt ühtse järelevalvemehhanismi teostatav varade kvaliteedi hindamine, EBA stressitestid ja läbipaistvuse hindamine).

Selle peatüki eesmärk on anda lühiülevaade valitud teemadest seoses viivisnõuete määratluse ja kajastamisega vastavalt EBA definitsioonile ning tuua mõned näited parimatest tavadest rakendamiserinevuste vähendamisel.

Punktis 5.2 antakse juhised seoses viivisnõuete määratlusega, nagu on sätestatud komisjoni rakendusmääruses (EL) nr 680/2014 („EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid”)<sup>34</sup>, eesmärgiga tagada viivisnõuete määratluse põhiaspektide, eelkõige tähtaja möödumise ja tõenäoliselt tasumata jätmise kriteeriumide järjepidev rakendamine. Punktis 5.3 selgitatakse tihedat seost viivisnõuete määratluse ja makseraskuste tõttu restruktureerimise määratluse vahel. Punktis 5.4 käsitletakse viivisnõude määratluse järjepideva ja korrektse rakendamisega seotud muid olulisi aspekte, näiteks identsete või omavahel seotud klientide tuvastamist.

#### Regulatiivsed ja raamatupidamisalased seisukohad

Punktis 5.5 selgitatakse seoseid järelevalvealase viivisnõuete määratluse, väärtuse languse raamatupidamisliku määratluse (rahvusvaheline raamatupidamisstandard IAS nr 39) ja usaldatavusnõuete seisukohalt antud makseviivituse määratluse (kapitalinõuete määrus) vahel. Viivisnõuete määratluse üks eesmärke on muuta andmed võrreldavamaks, kõrvaldades erinevused makseviivituse ja väärtuse

<sup>33</sup> Andmeid viivisnõuete kohta kogutakse korrapäraselt finantsaruandluse raames, kasutades mitut FINREP vormi, sealhulgas komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 III ja IV lisa tabelit F.18, milles nõuetekohaselt teenindatavad nõuded ja viivisnõuded ning akumuleeritud krediitkahju jaotatakse mõõtmisala, nõude liigi, vastaspoole ja viivisnõudeks liigitamise käivitaja järgi.

<sup>34</sup> Vt joonealune märkus 29.

languse määratluste kasutamises ELi riikides. Viivisnõuete määratlust tuleks siinjuures käsitleda kui varade kvaliteedi ühtlustatud mõistet.

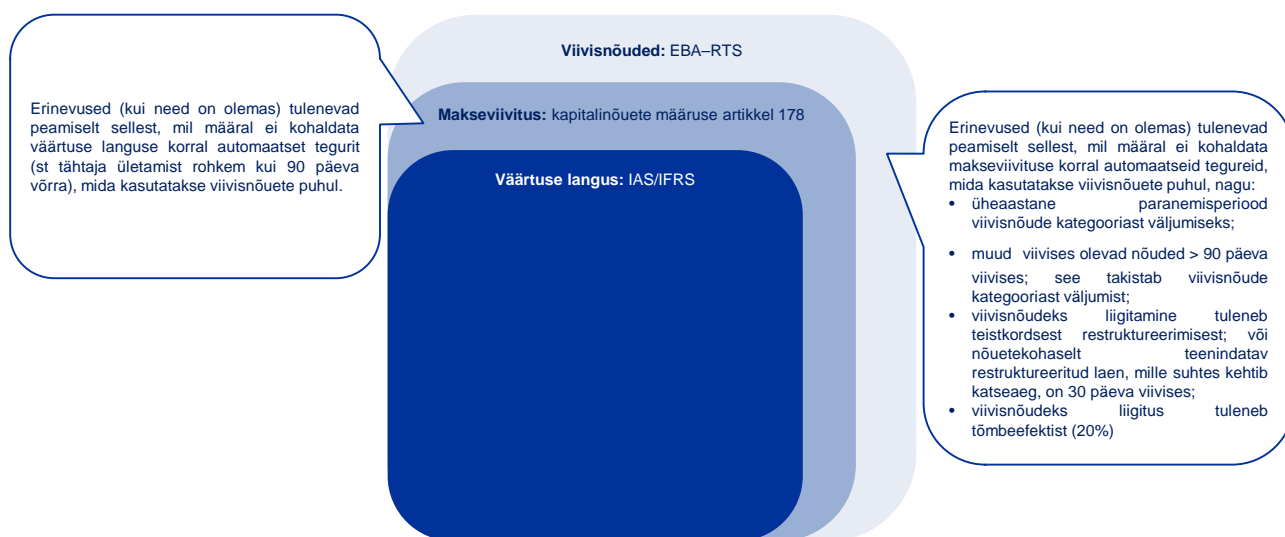
Viimastel aastatel on välja antud märkimisväärne hulk juhiseid seoses makseviivituse regulatiivse määratlusega, eelkõige suunised makseviivituse mõiste kohaldamise kohta määruse (EL) nr 575/2013 artikli 178 alusel (EBA GL 2016/07) ja rakenduslikud tehnilised standardid tähtjaks tasumata krediidi iseloomuga nõuete olulisuse piirmäärade kohta määruse (EL) nr 575/2013 artikli 178 alusel (EBA RTS 2016/06). Ühtlasi avaldati 2015. aasta detsembris Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist.

EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite V lisa punktis 147 sätestatakse, et nõuded, mille puhul loetakse tekkinuks makseviivitus vastavalt kapitalinõuete määruse artiklile 178, ja nõuded, mille väärtus on kohaldatava raamatupidamistava kohaselt langenud, tuleb alati liigitada viivisnõueteks.

Erinevate määratluste vahelisi seoseid on näidatud allpool toodud joonisel. Viivisnõude mõiste on potentsiaalselt laiem langenud väärtuse või makseviivituse mõistetest. Kõik langenud väärtusega nõuded ja kõik nõuded, mille puhul on tekkinud makseviivitus, on alati viivisnõuded, kuid viivisnõuded võivad sisaldada ka selliseid nõudeid, mille puhul kohaldatava raamatupidamistava või regulatiivse raamistiku järgi ei ole tegemist väärtuse languse ega makseviivitusega. Seda suhet täpsustatakse punktis 5.5.

## Joonis 2.

Näitlik seos viivisnõude, makseviivituse ja väärtuse languse määratluste vahel



Ehkki liigitamises võib esineda mõningaid erinevusi, on enamiku nõuete puhul väärtuse languse, makseviivituse ja viivisnõuete mõisted ühtlustatud.

## 5.2 Viivisnõude määratluse rakendamine

EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite V lisa punkti 145 kohaselt loetakse viivisnõueteks nõudeid, mis vastavad mõnele järgmistest kriteeriumidest:

1. olulised nõuded, mille tasumise tähtaega on ületatud üle 90 päeva;
2. hinnangu kohaselt ei tasu võlgnik tõenäoliselt tema vastu olevaid krediidi iseloomuga nõudeid täielikult, kui tagatist ei realiseerita, hoolimata mis tahes tähtaja ületanud summa olemasolust või sellest, mitu päeva see on tähtaega ületanud.

Seetõttu põhineb viivisnõude määratlus kriteeriumidel, mis käsitlevad tähtjaks tasumata ja tõenäoliselt tasumata jätmist. Neid selgitatakse järgnevates punktides.

### 5.2.1 Tähtjaks tasumata jätmise kriteerium ja päevade arvestus

Tähtjaks tasumata jätmise kriteerium on määratletud EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite V lisa punkti 145 lõikes a. Viivisnõueteks loetakse olulised nõuded, mille tasumise tähtaega on ületatud üle 90 päeva. Kasutatavad olulisuse künnised peavad olema samad, mis on sätestatud makseviivituse määratluses kooskõlas kapitalinõuete määruse artikliga 178, nagu on täpsustatud EBA rakenduslikes tehnilistes standardites (EBA RTS 2016/06, punkt 3.4).

Nõude saab lugeda tähtjaks tasumata ainult siis, kui maksete tegemiseks on õiguslik kohustus ja tasumine on kohustuslik. Kui õiguslikku kohustust ei ole või maksmine ei ole kohustuslik, ei tähenda tasumata jätmise lepingu rikkumist. Näiteks vabatahtliku intressimäära tasumata jätmist täiendavatesse esimese taseme omavahenditesse kuuluvalt kapitaliinstrumentidelt ei peeta tähtjaks tasumata jätmiseks. Pangad peavad siiski hoolikalt hindama, kas vabatahtliku intressi tasumata jätmise on seotud muude sündmustega, mida peab arvestama viivisnõudeks liigitamise puhul.

Kui ei ole selge, kas õiguslik kohustus juba kehtib, peavad pangad olukorda hoolikalt analüüsima. Kui nõue liigitatakse viivisnõudeks, kuid see liigitus (tõenäoliselt tähtjaks tasumata jätmise kriteeriumi alusel) tuleneb tegelikult ainult üksikvaidlustest, mis ei puuduta vastaspoole maksevõimet, siis ei pea sama rühma teisi nõudeid liigitama viivisnõueteks.

Kui makse suhtes on kindlaks tehtud õiguslik kohustus, alustatakse maksetähtaja ületanud päevade lugemist niipea, kui mis tahes oluline summa põhiosast, intressist või tasudest jääb maksetähtaja kuupäeval tasumata.

Pangad võivad kasutada maksete jaotamise põhimõtteid (või neilt võidakse seda nõuda), nagu lihtjärjekorra (*first in, first out*, FIFO) põhimõte, mille kohaselt mis tahes laekunud makse arveldab alati kõige varasema kliendi poolt tasumata jäänud maksekohustuse. FIFO jaotamisepõhimõtte raames võidakse õigusaktide või

eeskirjadega täpsustada, kas laekunud maksega peaks kõigepealt arveldama tasumata intressi või põhiosa.

Viivisnõude määratlus ei sätesta kindla jaotamispõhimõtte kasutamist või esmajärjekorra seadmist tasumata intressi ja põhiosa suhtes. Tuleks kasutada kohaldatava õigusega kehtestatud jaotamispõhimõtet ja esmajärjekorda. Kui kohaldatavas õiguses asjaomast valdkonda ei sätestata, peab kasutatav jaotamispõhimõte ja esmajärjekord olema lubatud asjakohase laenulepingu tingimuste järgi ega tohi olla vastuolus ühegi õigusakti või määrusega, eelkõige tarbijakaitse õigustega, maksejõuetusealaste või pankrotinormidega. Seetõttu võib erinevate lepingute puhul olla vajalik kasutada eri põhimõtteid. Näiteks kui teatud laenuleping või muu õigusnorm keelab FIFO põhimõtte kasutamise ja kohaldatavas õiguses seda ei käsitleta, ei arveldata selle lepingu esimest tähtaja ületanud osamakset enne, kui tasutud on kõik ülejäänud maksed.

## 5.2.2 Tõenäoliselt tasumata jätmise kriteerium

Vastupidiselt tähtjaks tasumata jätmise käivitajatele tulenevad tõenäoliselt tasumata jätmise käivitajad (nagu on sätestatud komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 V lisa punkti 145 lõikes a) vähemal määral kvantitatiivsetest kriteeriumidest, kuid määratlevad mõningad sündmused, mis algatavad viivisnõudeks liigitamise. Kuna seda võib mitmeti tõlgendada, on väga tähtis, et pankadel oleks selgelt kehtestatud sisekriteeriumid tõenäoliselt tasumata jätmise näitajate tuvastamiseks. Need näitajad peavad osutama selgelt määratletud olukordadele (tõenäoliselt tasumata jätmise sündmustele). Pangad peavad tagama, et viivisnõuete määratlust ja tõenäoliselt tasumata jätmise tuvastamise kriteeriume kasutatakse kogu pangagrupid ühtsel viisil.

Lisaks tuleb pankadel kehtestada võimaluse korral eelnevalt kindlaksmääratud automaatsed sündmused ja muud eraldi hinnatavad sündmused. Automaatsete sündmuste puhul liigitatakse nõue automaatselt viivisnõudeks, selleks ei pea esitama lisaandmeid ega saama eraldi kinnitust. Automaatsed sündmused on näiteks võlgniku pankrot, mida saab kontrollida pankrotiregistri andmete järgi, või teatud krediitmuudatuste registreerimine. Enamik käivitajaid, mis on seotud tõenäoliselt tasumata jätmise kriteeriumiga, nõuab siiski eraldi korrapärast hindamist. Seetõttu peaks pank hindama korrapäraselt oma klientide krediidi- ja tagasimaksevõimet. Standardklientide (v.a jaekliendid) puhul tuleb seda teha vähemalt põhiaruannete esitamise ajal. Hinnangutele tuleb lisada kliendi ajakohastatud finantsandmed ja hilisem reiting. Värskeimaid finantsandmeid tuleb koguda õigel ajal. Soovitavalt tuleks teabe õigeaegse esitamise nõue lisada kliendi ja krediidiastutuse vahelisse lepingusse. Teabe esitamata jätmise või põhjendamatu hiline esitamine võib mõjutada negatiivselt kliendi krediitvõimet. Kui kliendi finantsolukorda hinnatakse nõrgaks (nt jälgimisnimekirjas olevad või madala reitinguga kliendid), tuleb hindamisi teha sagedamini sõltuvalt kliendi olulisusest, segmendist ja finantspositsioonist.

## Tagatise realiseerimine ja tõenäoliselt tasumata jätmine

Komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 punkti 148 kohaselt tuleb nõuete liigitamisel viivisnõueteks jätta arvestamata mis tahes tagatise olemasolu. Seega tuleks kõik tõenäoliselt tasumata jäetavad nõuded liigitada alati viivisnõueteks, isegi kui need on täielikult tagatud.

## Välised andmeallikad ja tõenäoliselt tasumata jätmise kajastamine

Välisele andeallikatele tuginemisel peavad pangad tagama, et nende määratlus tõenäoliselt tasumata jätmise kohta vastaks välistes andmeallikates kasutatavale määratlusele viivisnõuete ja (kui see on asjakohane) makseviivituse kohta, ning tegema vajaduse korral kohandusi, järgides makseviivituse määratluse puhul kapitalinõuete määruse artikli 178 lõiget 4. Välised andmeallikad on näiteks pankrotiregister, ettevõtjate register, juhul kui registreeritakse erinevaid sündmusi (pankrot, ametiasutuste võetud meetmed ja kehtestatud sanktsioonid, mis võivad viidata tõenäoliselt tasumata jätmisele), kinnisvara- ja maaregister, pandiregister (mis võib anda teavet tõenäoliselt tasumata jätmise kohta, kui kolmas osapool registreerib kliendi vastu täitekorralduse) ning krediidiregister. Kui sellised andmed on kättesaadavad ja annavad kasulikke teavet tõenäoliselt tasumata jätmise kindlakstegemiseks, peavad krediidasutused tagama automaatse andmevoovälisest allikatest pangasisestesse süsteemidesse. Kui andmeid pole võimalik automaatselt üle kanda, näiteks puuduvad kordumatud tunnused, peaksid pangad eespool nimetatud registreid klientide hindamise käigus siiski korrapäraselt kontrollima, et tagada tõenäoliselt tasumata jätmise olukordade nõuetekohane tuvastamine.

## Tõenäoliselt tasumata jätmise korral rakendatavad parimad tavad

Tõenäoliselt tasumata jätmise sündmuste määratlemisel peavad pangad arvesse võtma olukordi ja sündmusi, mida on loetletud seoses kapitalinõuete määruuses sätestatud makseviivituse määratlusega ja rahvusvahelises finantsaruandlusstandardis (IFRS) sätestatud väärtuse languse nõuete määratlusega. Seejuures tuleb kõik langenud väärtusega nõuded ja nõuded, mille puhul on tekkinud makseviivitus, liigitada viivisnõueteks. Vajaduse korral tuleb arvesse võtta ka viivisnõuete tuvastamise lisakäivitajaid, mida ei ole selgelt nimetatud kapitalinõuete määruse artiklis 178 või kohaldatava raamatupidamistava alusel kasutatavas väärtuse languse määratluses. Makseviivituse (kapitalinõuete määru), väärtuse languse (IFRS) ja viivisnõuete kindlakstegemise seotud siseprotsesside kehtestamisel on tegevustulemuslikkuse eesmärgil soovitatav ühtlustada tõenäoliselt tasumata jätmise sündmused.

Üksikute portfelli alusel (hüpoteegid, VKEd, ärikinnisvara, äriühingud jne) võib määratleda tõenäoliselt tasumata jätmise erinevad käivitajad. Näiteks hüpoteeklaenuportfelli puhul on väga tähtsad käivitajad laenuteenindusvõime ning laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv, VKEde puhul võidakse aga arvestada



võlgniku finantstulemustega seotud käivitajaid (nt käibe langus). Nendele aruannetele tuleb lisada kliendi ajakohastatud finants- ja muud andmed ning värskem reiting.

Tabelis 2 allpool antakse järelevalvealased juhised tõenäoliselt tasumata jätmise käivitajate rakendamiseks. Parempoolses tulbas loetletakse tõenäoliselt tasumata jätmise sündmused, mis on kasutusel erinevates rahvusvahelistes pankades (parimate tavade kohaselt), ning väärtuse languse käivitajatel põhinevad sündmused, mida kasutati 2014. ja 2015. aasta varade kvaliteedi hindamisel ning EBA suuniste eelnõus makseviivituse määratluse kohta kapitalinõuete määruse alusel. Loetelu ei ole ammendav ning seda ei tohiks käsitleda tõenäoliselt tasumata jätmise miinimumkriteeriumidena. Pigem tuleks seda vaadelda kui loetelu näidetest ja parimatest tavadest ning suunaviita viivisnõuete määratluse rakendamiseks.

Sellegipoolest eeldatakse, et valgel taustal toodud näitajad viivad vahetult viivisnõuete kajastamiseni, sest enamasti on nende sündmustega otseselt täidetud ka tõenäoliselt tasumata jätmise kriteerium ja tõlgendamisruumi on vähe. Hallil taustal käivitajad on n-õ pehmed tegurid ja neid tuleks vaadelda tõenäoliselt tasumata jätmise näidetena. Kui üks neist sündmustest teostub, ei tähenda see automaatselt, et nõue muutub viivisnõudeks, kuid tuleb läbi teha põhjalik hindamine. Asjaomaste pehmete tegurite (st varade kvaliteedi hindamise näited) puhul on keeruline kehtestada ja kalibreerida tõenäoliselt tasumata jätmise üksikute käivitajate kindlaid piirmäärasid, arvestades riikidevahelisi erinevusi väärtpaperiemissioonide tagamise tavades, õigusaktides, maksusüsteemides ja keskmise sissetuleku tasemetes. Seega peaksid pangad riigi eripärade alusel välja töötama oma piirmäärad.

Laenuvõtja tagasimaksevõimet tuleks korrapäraselt hinnata ka *bullet*-laenude puhul: laenuvõtja tasutavad järjestikused intressimaksed üksinda ei anna piisavat alust eeldada, et laenu lõplik ühekordne tagasimakse tegelikult ka tehakse ja laenu saab seega pidada nõuetekohaselt teenindatavaks. *Bullet*-laenude puhul tuleks tabelis toodud tõenäoliselt täitmata jätmise käivitajaid kasutada valikuliselt. Sellise laenuga klientide puhul tuleks eelkõige tähelepanu pöörata refinantseerimis-/krediidipikendamise võimalustele, mis sõltuvad peamiselt kliendi finantsolukorrast ja laenu tagatisest. Ühtlasi tuleks *bullet*-laenude nõuetekohase liigitamise juures silmas pidada ka projekti kehtivusaega ja laenuvõtja võimet maksta laen tagasi selle kehtivusaja jooksul.

**Tabel 2**

**Seosed viivisnõuete, makseviivituse ja väärtuse langusega seotud tõenäoliselt tasumata jätmise näitajate vahel**<sup>35</sup>

Tõenäoliselt tasumata jätmise sündmused kooskõlas kapitalinõuete määrase artikliga 178	Väärtuse languse käivitajad IAS nr 39 punkti 58 järgi	Tõenäoliselt tasumata jätmise sündmused viivisnõuete puhul
		Valge taust: näitajad Hall taust: näited
1 (a) Krediitiasutus või investeerimisühing leiab, et võlgnik tõenäoliselt ei tasu tema vastu olevaid krediidi iseloomuga nõudeid krediitiasutusele või investeerimisühingule, tema emaettevõtjale või selle tütarettevõtjatele täielikult, kui krediitiasutus või investeerimisühing ei rakendaks selliseid meetmeid nagu tagatise realiseerimine.	(a) emitendi või võlgniku olulised finantsraskused;	laenu tagasimaksmist kiirendatakse või nõutakse täielikku tagasimaksmist
		krediitiasutus on nõudnud sisse mis tahes tagatise, sealhulgas garantii (EBA) *)
		kohtuasi, täitemenetlus või sundtäitmine võimalus tagasisaamiseks
		laenuvõtja tegevusluba tunnistatakse kehtetuks **)
		laenuvõtja on kaaslaenajaks laenu puhul, mille tagasimaksmisel on põhilaenuvõtjal tekkinud makseviivitus
		tagasimaksete edasilükkamine/pikendamine üle laenu majandusliku eluea ***)
		tagasimaksete edasilükkamine/pikendamine juhul, kui on tõenäoline, et tekib oluline majanduskahju (näitaja: <i>balloon</i> -maksed, ulatuslikult suurenevad maksed)
		mitmekordne restruktureerimine ühe nõude puhul
		laenuvõtja korduva sissetuleku allikad ei ole enam osamaksete tegemiseks kättesaadavad (EBA); klient jääb töötuks ja tagasimaksete tegemine muutub ebatõenäoliseks
		õigustatud kahtlused laenuvõtja tulevase suutlikkuse suhtes tekitada stabiilseid ja piisavaid rahavooge (EBA)
		laenuvõtja üldine finantsvõimenduse tase on märgatavalt tõusnud või on õigustatud ootused selliste muutuste toimumiseks (EBA); kahjumist tingituna väheneb omakapital aruandeperioodil 50% võrra
		eraisikute nõuete puhul: makseviivitus ettevõtte, kellel on ainult üks omanik ning asjaomane isik esitas krediitiasutusele ettevõtte kõigi kohustuste katteks isikliku garantii (EBA)
		finantsvara osteti või väljastati olulise allahindlusega, mis kajastab laenuvõtja halvenenud krediitkvaliteeti (EBA)
		asjaolu, et märkimisväärne osa laenuvõtja võla kogusummast on makseviivitus, kui jaenõude puhul on kasutatud makseviivituse määratlust üksiku krediitliini tasemel (EBA)
		laenuteenindamise kattekordaja alusel ei ole võlg jätkusuutlik
		krediidiriski vahetustehingud tähtajaga viis aastat on viimase 12 kuu jooksul olnud üle 1000 baaspunkti
		olulise kliendi või üürniku kaotus
		käibe / äritegevusest tuleneva rahavoo oluline vähenemine (20%)
		seotud klient on esitanud pankrotiavalduse
		välisaudiitori piiratud või kvalifitseeritud arvamused
		eeldatakse, et <i>bullet</i> -laenu ei suudeta valitsevatel turutingimustel refinantseerida
		refinantseerimisvõimaluste kadumine

<sup>35</sup> Tabeli eesmärk ei ole täpselt kaardistada viivisnõuete kriteeriume tõenäoliselt tasumata jätmise näitajate ega raamatupidamiskriteeriumide kohase väärtuse languse järgi, pigem tuuakse välja sarnasused ja võimalikud kattuvused.

		pettused
	(b) lepingu rikkumine, nagu intressi- või põhiosamaksete tasumata jätmise või mittetähtaegne tasumine;	laenusumma ja tagatisvara väärtuse maksimaalse suhtarvu rikkumine varaga tagatud rahastamise puhul või ei suudeta täita lisatagatise nõuet ****)
		laenuvõtja on rikkunud laenulepingu tingimusi (EBA)
	e) finantsvara aktiivse turu kadumine finantsraskuste tõttu	laenuvõtja finantsinstrumentide aktiivne turg kaob
3 (a) krediidiasutus või investeerimisühing liigitab võlgniku vastu oleva krediidi iseloomuga nõude viivisnõudeks.	(c) laenuvõtja finantsraskustega seotud majanduslikel või juriidilistel põhjustel laenuandja poolt laenuvõtjale järeleandmistega tegemine, mida laenuandja ei oleks muul juhul teinud	krediidiasutus lõpetab intressitasu võtmise (ka osaliselt või tingimuslikult) otsene mahakandmine
3 (b) krediidiasutus või investeerimisühing kajastab spetsiifilise krediidiriskiga korrigeerimise tulenevalt sellest, et võlgniku krediidi kvaliteeti peetakse pärast nõude tekkimist oluliselt langenuks		mahakandmine eraldise vastu väärtuse korrigeerimine (teatavate laenukahjumi katteks tehtavate eraldiste kajastamine)
3 (c) krediidiasutus või investeerimisühing müüb võlgniku vastu oleva krediidi iseloomuga nõude olulise majandusliku kahjuga.		nõue müüakse krediidist tuleneva kahjumiga
3 (d) krediidiasutus või investeerimisühing on nõus võlgniku vastu oleva krediidi iseloomuga nõude restruktureerimisega makseraskuste tõttu, mis tõenäoliselt vähendab finantskohustust tulenevalt põhisummast, intressist või vajaduse korral teenustasudest olulises summas loobumise või tasumise tähtsaja edasilükkamise tõttu. Riskiparameetritel põhineva meetodi kohaselt hinnatavate omakapitali investeeringute korral hõlmab see omakapitali investeeringu enda makseraskustest tulenevat restruktureerimist.	(c) laenuvõtja finantsraskustega seotud majanduslikel või juriidilistel põhjustel laenuandja poolt laenuvõtjale järeleandmistega tegemine, mida laenuandja ei oleks muul juhul teinud	makseraskuste tõttu restruktureerimine, loobudes olulisest osast laenusummast (nüüdispuhasväärtuse kahjum) restruktureerimine võlasumma tingimusliku kustutamise läbi
3 (e) krediidiasutus või investeerimisühing on esitanud võlgniku suhtes pankrotimenetluse taotluse või muu sarnase korralduse seoses krediidi iseloomuga nõudega, mis krediidiasutusel või investeerimisühingul, tema emaettevõtjal või selle tütarettevõtjatel on võlgniku vastu.	d) laenuvõtja pankrot või muu finantsiline ümberkorraldamine muutub tõenäoliseks	krediidiasutus või konsortsiumi juhtpank alustab pankroti- /maksejõuetusmenetlust Rahvusvahelises Vahetustehingute ja Tuletisinstrumentide Liidus on deklareeritud krediidisündmus kohtuvälised läbirääkimised seoses arveldamise või tagasimaksmisega (nt maksepuhkuse kokkulepped)
3 (e) võlgnik on esitanud pankrotiavalduse või tema suhtes on algatatud pankrotimenetlus või muu sarnane kaitsemenetlus, mis väldiks või lükkaks edasi tema vastu oleva krediidi iseloomuga nõude tasumist krediidiasutusele või investeerimisühingule, tema emaettevõtjale või selle tütarettevõtjatele.	d) laenuvõtja pankrot või muu finantsiline ümberkorraldamine muutub tõenäoliseks	võlgnik on esitanud avalduse pankroti või maksejõuetuse väljakuulutamiseks kolmas osapool on algatanud pankroti- või maksejõuetusmenetluse tagasimaksete peatamine (riigid, krediidiasutused)

\*) Kui tagatis või garantii nõutakse sisse, tähendab see tavaliselt, et viivisnõude määratluse kriteerium on vahetult täidetud (tagatise realiseerimine).

\*\*) Tegevusloa kehtetuks tunnistamine on eelkõige tähtis juhtudel, kui ettevõtte vajab oma äritegevuseks avaliku sektori väljastatud tegevusloa (nt pangad ja kindlustusettevõtted). Mõnes liikmesriigis võivad siia hulka kuuluda ka telekommunikatsiooni- ja meediaettevõtted, farmaatsiaettevõtted, mäetööstus- ja kaevandusettevõtted või transpordiettevõtted.

\*\*\*) Majanduslik eluiga on eelkõige tähtis projektide rahastamisega seotud laenu puhul. Üldjuhul peaks projektist selle majandusliku eluea jooksul saadav oodatav netorahavoog ületama laenusummat ja intressimakseid. Majanduslikust elueast pikema aja jooksul on rahavood tavaliselt ebausaldusväärsemad ja halvemini kavandatavad tingituna sellistest teguritest, nagu aegumine, vajadus suuremahuliste reinvesteeringute või remondi järele ja tehnoloogilise ebaõnnestumise üha kasvav tõenäosus. Majanduslik eluiga ei tähenda maksimumtähtaega, mida on võimalik või tuleks laenu andmisel heaks kiita. Siiski võidakse eeldada, et võlgnikul on finantsraskused, kui projektist tulenevad rahavood ei ole piisavad laenukohustuste täitmiseks projekti majandusliku eluea jooksul.

\*\*\*\*) Varaga tagatud laenud võivad olla eri liiki (pandilaenud, võimenduslaenud, kinnisvara tagatud laenud, nt hüpoteeklaenud, nõuetega tagatud laenud jne), kuid nende ühishinnetajaks on see, et tagasimaksed ei sõltu laenuvõtja sissetulekust ega rahavoost, vaid krediidiasutus annab laenu vara vastu. Laenuvõtjalt nõutakse tavaliselt laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvu kindla taseme hoidmist laenu kehtivusaaja vältel. See suhtarv võib esineda ka omakapitali miinimumnõudena, nt kinnisvara rahastamise puhul. Kui seda suhtarvu taset ületatakse, peab laenuvõtja omakapitali osa uuesti täitma (lisatagatise nõue) või krediidiasutusel on õigus laen sisse nõuda ja tagatis müüa. Tavaliselt kehtestab pank varaga tagatud laenudele märgatavalt kõrgemad esialgse omakapitali nõuded kui tagatud rahavoogudel põhinevatele laenudele. Selle põhjuseks on vajadus hoida puhvrit tagatise hinna volatilsuse vastu ja katta tagatise müügi kulud.

## 5.3 Seos viivisnõuete ja makseraskuste tõttu restruktureerimise vahel

### 5.3.1 Makseraskuste tõttu restruktureerimise üldine määratlus

Siinsete suuniste tähenduses kasutatakse EBA määratlust makseraskuste tõttu restruktureerimise kohta, nagu on sätestatud komisjoni rakendusmääruses (EL) nr 680/2014, eelkõige selle V lisa punktides 163–183. Selles osas keskendutakse asjaomase määratluse neile aspektidele, mille puhul järelevalveasutused on täheldanud kooskõlastamata rakendamist.

Restruktureerimismeetmed koosnevad kõigile nõuetele (laenud, võlaväärtpaberid, tagasivõetavad ja tagasivõtmatud laenukohustused) laienevatest n-ö järeleandmistest võlgniku suhtes, kellel on raskusi või on tekkimas raskused oma siduvate finantskohustuste täitmisel (finantsraskused). See tähendab, et nõue saab olla makseraskuste tõttu restruktureeritud ainult juhul, kui võlgnikul on tekkinud finantsraskused, mille tõttu pank on teinud teatud järeleandmisi.

Komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 IV lisa punkti 164 kohaselt osutab järeleandmine ühele järgmistest tegevustest: i) varasemate lepingutingimuste muutmine või ii) nõude täielik või osaline refinantseerimine. Seega on järeleandmistele määratlus laiem ja ei piirdu muudatustega, mis mõjutavad nõudest tulenevate rahavoogude nüüdispuhasväärtust.

Restruktureerimismeetmete korrektne kindlakstegemine eeldab suutlikkust tuvastada varakult märke võimalikest tulevastest finantsraskustest. Selleks on tähtis, et laenuvõtja finantsolukorra hindamine ei piirduks ainult nõuetega, millel esineb ilmseid märke finantsraskustest. Finantsraskuste hinnang tuleb läbi viia ka nende nõuete kohta, kus laenuvõtjal ei ole selgeid finantsraskusi, kuid mille turutingimused on märkimisväärselt muutunud, nii et see võib mõjutada tagasimaksevõimet. Sellised nõuded on näiteks *bullet*-laenud, mille puhul tagasimaksed sõltuvad kinnisvara müügist (nt kinnisvara hindade langus mõjutab jõukohasust), või välisvaluutas vääringustatud laenud (nt aluseks oleva vahetuskursi muutus mõjutab jõukohasust).

Mis tahes finantsraskuste hinnang peab põhinema ainult laenuvõtja olukorral, arvestamata tagatist või kolmandate osapoolte antud garantiisid.

Laenuvõtja finantsraskuste ulatuse tuvastamiseks võib kasutada järgmisi tegureid (loetelu ei ole ammendav):

- laenuvõtja/krediidiliin on rohkem kui 30 päeva viivises kolme kuu jooksul enne lepingutingimuste muutmist või refinantseerimist;
- makseviivituse tõenäosuse suurenemine krediidasutuse sisemise reitingusüsteemi alusel kolme kuu jooksul enne lepingutingimuste muutmist või refinantseerimist;

- jälgimisnimekirja sattumine kolme kuu jooksul enne lepingutingimuste muutmist või refinantseerimist.

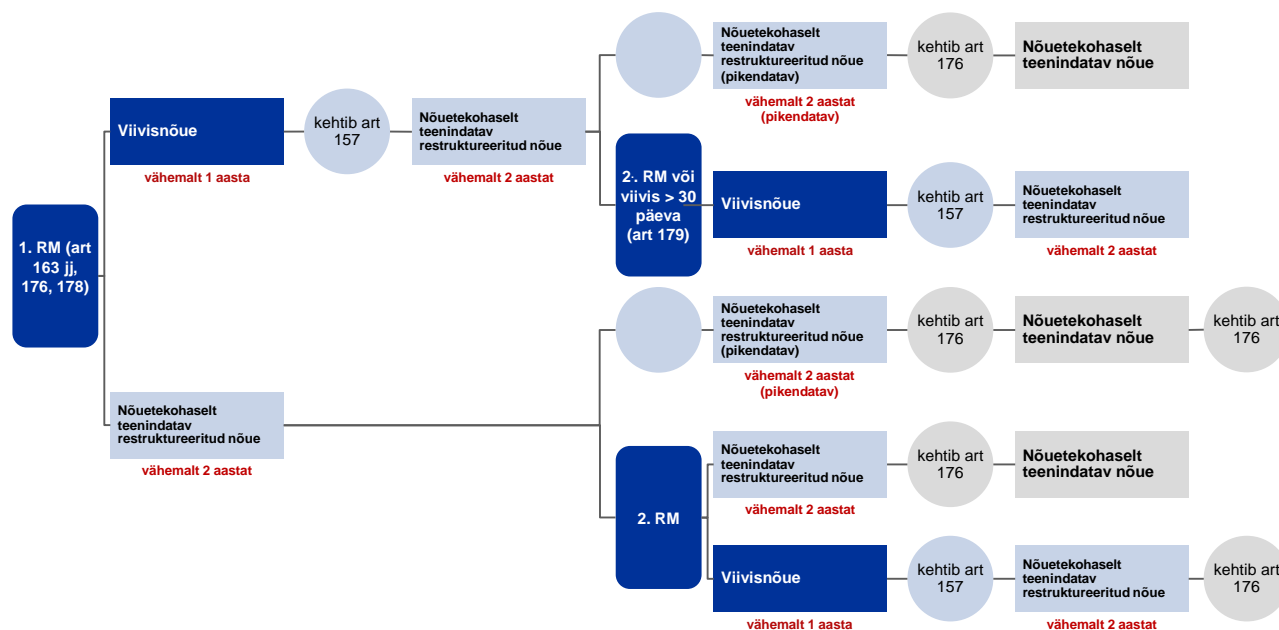
Nõudeid ei tuleks lugeda makseraskuste tõttu restruktureerituks, kui järeleandmisi tehakse laenuvõtjale, kellel ei ole finantsraskusi. Tuleks eristada lepingutingimuste uuesti läbivaatamist või krediidipikendust nende laenuvõtjate puhul, kellel ei ole finantsraskusi, ning makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid (st järeleandmisi laenuvõtjatele, kellel on finantsraskused).

Uute tingimuste kehtestamist, näiteks uue intressimäära sätestamist, mis on soodsam sama riskiprofiiliga teistele laenuvõtjatele kehtestatud määrast, tuleb käsitleda järeleandmisena. Kuid turul valitsevate tingimustega võrreldes soodsamate uute lepingutingimuste saamine ei ole siiski järeleandmiste ja seega ka restruktureerimismeetmete tuvastamise eeltingimus. Kui aga laenuvõtjal on tekkinud finantsraskused, tuleks lepingutingimuste muutus, mis vastab sama riskiprofiiliga teiste laenuvõtjate tingimustele, liigitada siiski järeleandmiseks. See on nii ka juhul, kui laenuvõtja on seotud pankade pakutavate avalike restruktureerimisskeemidega.

Laenuvõtjad võivad taotleda laenulepingu tingimuste muutmist, ilma et neil oleks tekkinud või tekkimas raskusi oma finantskohustuste täitmisel. Sellegipoolest tuleb lepingutingimuste muutmise taotlemisel alati hinnata laenuvõtja finantsolukorda.

### Joonis 3

#### Näide restruktureerimisest viivisnõuete määratluse kontekstis



- Restruktureerimisemeede (RM)
- Viivisnõudest nõuetekohaselt teenindatavaks restruktureeritud nõudeks
- Nõuetekohaselt teenindatavast restruktureeritud nõudest nõuetekohaselt teenindatavaks nõudeks

Allikad ja märkused: Kõik artiklid viitavad määruse (EL) nr 680/2014 V lisa 2. osale.

#### Artikkel 157

- ✓ 1 aasta alates restruktureerimisemeetmete võtmisest
- ✓ Pärast restruktureerimisemeetmete võtmist tähtaega ületavad summad puuduvad
- ✓ Varem viivises olnud või mahakantud summade tasumine
- ✓ Ükski teine tehing ei ole viivises (kui viivisstaatust hinnatakse võlgniku tasandil, punktid 154 ja 155)

#### Artikkel 176

- ✓ Vähemalt kaheaastane katseage alates nõuetekohaselt teenindatava nõude staatusest
- ✓ Korrapärased põhisumma või intressi maksed rohkem kui mitteräkimisväärse kogusumma ulatuses vähemalt ühe aasta jooksul
- ✓ Ükski teine tehing ei ole viivises > 30 päeva

Komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 V lisa punkti 178 kohaselt võib restruktureeritud nõue olla nii nõuetekohaselt teenindatav kui ka viivisnõue. Nõuetekohaselt teenindatavate nõuete suhtes restruktureerimisemeetmete võtmisel peaksid pangad hindama, kas selliste meetmete võtmise tõttu tuleks nõue liigitada viivisnõudeks. Viivisnõuete puhul ei vabasta aga restruktureerimisemeetmete võtmise neid viivisnõude staatusest: selliseid nõudeid tuleb lugeda jätkuvalt viivisnõueteks vähemalt ühe aasta jooksul pärast restruktureerimisemeetmete võtmist.

### 5.3.2 Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete liigitamine viivisnõueteks

Kui ei ole tõendeid vastupidisest, tuleks makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded lugeda igal juhul viivisnõueteks, kui nad vastavad vähemalt ühele järgmistest kriteeriumidest:

- puudulikud maksekavad (algsed või hiljem koostatud kavad), mis hõlmavad muu hulgas korduvat maksekava täitmata jätmist, või kavas rikkumise vältimiseks tehtud muutusi, või kavad, mis tuginevad ootustele, mida ei toeta makromajanduslikud prognoosid või realistlikud eeldused laenuvõtja tagasimaksevõime või -valmiduse kohta;
- laenulepingu tingimused, mis lükkavad edasi korrapäraste osamaksete tegemist nii, et see takistab korrektse liigitamise jaoks vajaliku hinnangu andmist, nt kui põhisumma tagasimaksmiseks antakse rohkem kui kaks aastat maksepuhkust;
- nõuded sisaldavad bilansist välja arvatud summasid, mis ületavad kogunenud krediidiriski kahjumi võrreldes viivisnõuetega, millel on sama riskiprofiil.

### 5.3.3 Paranemine / viivisnõude staatusest väljumine

EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite V lisa punkti 176 kohaselt võivad restruktureeritud nõuded olla nõuetekohaselt teenindatavad nõuded või viivisnõuded. Punktis 157 nähakse restruktureeritud viivisnõuete ümberliigitamisel ette üheaastase paranemisperioodi läbimine alates restruktureerimismeetmete võtmisest. Lisaks peab laenuvõtja käitumine tõendama, et täieliku tagasimaksmise suhtes ei ole enam kahtlusi. Kahtluste puudumise kindlakstegemiseks peavad krediidasutused analüüsima laenuvõtja finantsolukorda. Punktis 157 toodud nõuete täitmiseks ja kahtluste hajutamiseks täieliku tagasimaksmise suhtes kooskõlas restruktureerimisjärgsete tingimustega peavad olema täidetud kõik järgmised kriteeriumid:

1. nõuet ei peeta langenud väärtusega või makseviivituses olevaks nõudeks;
2. ei ole ühtegi tähtjaks tasumata summat;
3. võlgnik on arveldanud korrapäraste maksetena kokku summa, mis on võrdne eelnevalt tähtjaks tasumata jäänud maksete summaga (kui restruktureerimismeetmete võtmise kuupäeva seisuga selliseid summasid oli), või summa, mis on võrdne makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmete raames maha kantud summaga (kui tähtjaks tasumata summasid ei olnud); või võlgnik on muul viisil tõendanud oma suutlikkust täita pärast makseraskuste tõttu restruktureerimist kohaldatavaid tingimusi.

Kriteeriumis 2 nimetatud tähtaja ületanud summade puudumine tähendab, et nõudega seoses ei ole võlgnevusi ning kogunenud põhiosa ja intressimaksed on

täies ulatuses tasutud. Kriteeriumis 3 nimetatud viivises olevate ja mahakantud summade all mõistetakse summasid, mis on olemas või mis puuduvad restruktureerimismeetmete võtmise alguskuupäeval.

Krediidiasutuse põhimõtted restruktureeritud viivisnõuete ümberliigitamise kohta peavad määrama ka tava, mis käsitleb kahtluste hajutamist laenuvõtja suutlikkuse suhtes täita restruktureerimisjärgseid tingimusi. Nendes põhimõtetes tuleks kehtestada piirmäärad paranemisperioodi ajal tehtavatele maksetele, mida on nimetatud 3. kriteeriumis eespool. Järelevalvealaste ootuste kohaselt määratletakse nendes põhimõtetes laenuvõtja suutlikkus täita restruktureerimisjärgseid tingimusi (vähemalt sel määral, et võla täielik tagasimaksmine on tõenäoline), tõendades vähemalt põhisumma märkimisväärse osa tagasimaksmist. Seda kohaldatakse sõltumata sellest, kas pank arvestab või ei arvesta laenuvõtjaga seotud kahtluste hindamisel tagasimakstud summasid, mis olid restruktureerimise alguskuupäeval viivises või mahakantud.

Kui võlgnikul on krediidiasutuse ees teisi nõudeid, mille suhtes ei ole võetud restruktureerimismeetmeid, tuleks krediidiasutusel arvestada restruktureerimisjärgsete tingimuste täitmise suutlikkust hinnates ka nende nõuete teenindamist (st võlgnevuste olemasolu). Võlgnevuste arvestamine ei muuda viivisnõude staatuse kohaldamise taset, nagu on sätestatud EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite punktides 154 või 155 (kui see on asjakohane).

Kui kasutatakse tagasimakseperioodi pikendavaid lepingutingimusi, näiteks maksepuhkust põhiosa tasumisel, tähendab see, et restruktureeritud nõuet peetakse viivisnõudeks seni, kuni kriteeriumides 1 kuni 3 kirjeldatud nõuded on täidetud. Kuna 3. kriteeriumis nähakse ette korrapäraste tagasimaksete tegemine, ei kaasne aastase paranemisperioodi läbimisega automaatselt nõude ümberliigitamine nõuetekohaselt teenindatavaks. Nõue liigitatakse ümber, kui korrapäraseid tagasimakseid on tehtud 12 kuu jooksul.

#### 5.3.4 Nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded

Kui restruktureeritud nõuded liigitatakse nõuetekohaselt teenindatavateks nõueteks, kuna nad vastavad viivisnõude kategooriast ümber liigitamise tingimustele või kuna restruktureerimismeetmete võtmisega ei kaasnenud nende liigitamist viivisnõudeks, loetakse selliseid nõudeid jätkuvalt restruktureeritud nõueteks, kuni on täidetud kõik järgmised tingimused, nagu on loetletud EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite punktis 176:

1. laenuvõtja finantsseisundi analüüsist nähtus, et tehingud ei vastanud enam tingimustele, mille alusel saaks neid käsitada viivisnõuetena;
2. möödunud on vähemalt kahe aasta pikkune katseaeg alates kuupäevast, mil makseraskuste tõttu restruktureeritud nõue loeti nõuetekohaselt teenindatavaks;



3. katseajast vähemalt poole ajal tehti korrapäraselt põhisumma või intressi makseid rohkem kui mittemärkimisväärse kogusumma ulatuses;
4. ükski võlgniku vastu olev nõue ei ole katseaja lõpuks rohkem kui 30 päeva üle tähtaja tasumata.

Kui ka kõik eespool loetletud tingimused on täidetud, ei tähenda kaheaastase perioodi läbimine automaatselt restruktureeritud nõude staatuse kaotamist.

Tuleb arvestada, et 3. tingimuses nimetatud nõuet maksta tagasi märkimisväärne osa kogusummast ei tohiks täita vaid intressimakseid tasudes. Krediidiasutuse põhimõtted restruktureeritud nõuete kindlakstegemise kohta peaksid ette nägema nii põhiosa kui ka intressi maksed.

Ühtlasi peaksid asjaomased põhimõtted täpsustama tava, mis käsitleb laenuvõtja finantsraskuste tekkimise suhtes kehtivate kahtluste hajutamist. Vastasel juhul loetakse nõuet endiselt restruktureeritud nõudeks. Selleks tuleks üksuse põhimõtetes sätestada, et laenuvõtja peab olema arveldanud korrapärase maksetena summa, mis võrdub kõigi varem tähtajaks tasumata jäänud maksetega (nii põhiosa kui ka intress) või summadega, mis järeleandmise ajal olid bilansist välja arvatud, või laenuvõtja peab muul viisil tõendama oma suutlikkust täita restruktureerimisjärgseid tingimusi alternatiivse objektiivse kriteeriumi alusel, mis näeb ette põhiosa tagasimaksmise.

Kui viivisnõude kategooriast nõuetekohaselt teenindatavaks ümber liigitatud restruktureeritud nõude suhtes võetakse katseajal uusi restruktureerimismeetmeid, liigitatakse see nõue uuesti viivisnõudeks. Sama kehtib ka siis, kui nõue satub rohkem kui 30 päeva viivisesse.

## 5.4 Viivisnõuete määratluse muud aspektid

### 5.4.1 Ühtne määratlus pangagrupi tasandil

Pangad peavad tagama, et viivisnõuete kindlakstegemine oleks nii üksuse kui ka grupi tasandil järjepidev ning kõigis tütarettevõtetes ja filiaalides kasutatakse ühtlustatud määratlust.

Pangagrupi tasandil rakendatav ühtne määratlus võib erineda standarditest, mida kasutatakse eri jurisdiktsioonides väljaspool ELi.

- Seega peavad pangad kõigepealt selgitama, kas kohalikud viivisnõuete kajastamise standardid on leebemad või rangemad võrreldes pangagrupis kohaldatavate standarditega.
- Teiseks peavad pangad hindama, mil määral leebemad või rangemad standardid põhjustavad kunstlikult üles paisutatud või tühjendatud viivisnõuete osakaalu.

- Kolmandaks tuleks kohalike standarditega seoses kunstlikult üles paisutatud või tühjendatud viivisnõuete osakaal grupi tasandil ühtlustada, kasutades asjakohast kaardistamist eri liigituste vahel.
- Juhul kui viivisnõuete kajastamise kohalikud standardid erinevad oluliselt komisjoni rakendusmääruses (EL) nr 680/2014 sätestatud standarditest, soovitatakse pankadel esitada sisemise riskikontrolli eesmärgil aruanded mõlema standardi alusel.

Viivisnõuete määratlust tuleb rakendada järjepidevalt nii üksiku panga kui ka konsolideeritud tasandil.

Seega võib võlgnik olla sama pangagrupi mitme eri panga klient. Kui ühe ettevõtte laen liigitatakse viivislaenuks ühes pangagrupi krediidiasutuses, peavad pangad tagama, et sellest teavitatakse kõiki gruppi kuuluvaid panku ja see registreeritakse neis lühikese aja jooksul.

Seega peaks pangagrupi sees olema enda IT-süsteem, mis võimaldab tuvastada iga võlgniku kõigis gruppi kuuluvates pankades kordumatu tunnuskoodi alusel ja registreerida õigel ajal iga võlgniku mis tahes viivisnõude.

Mõnel juhul ei pruugi viivisnõude staatuse järjepidev tuvastamine olla täielikult võimalik, kui tarbijakaitse, pangasaladus või seadusandlus keelab kliendi andmete vahetamise pangagrupi sees. Viivisnõuete järjepidev kindlakstegemine võib mõnel juhul olla piiratud ka siis, kui pankadele muutub liiga koormavaks kliendi staatuse kontrollimine pangagrupi kõigis juriidilistes üksustes ja geograafilistes piirkondades. Sellisel juhul ja kooskõlas EBA suuniste nr GL/2016/07 punktiga 82 võivad pangad loobuda järjepidevast kontrollimisest tingimusel, et nad suudavad tõendada, et mittevastavuse mõju on ebaoluline, sest konsolideerimisgrupi asjaomastel üksustel ei ole ühiseid kliente või neil on selliseid kliente väga vähe ja selliste klientide vastu olevad nõuded on ebaolulised.

#### 5.4.2 Omavahel seotud klientide rühmad

Pankade kehtestatud põhimõtted peavad tagama, et üksikuid kliente ja omavahel seotud klientide rühmi koheldakse järjepidevalt nagu on sätestatud kapitalinõuete määruses ja Euroopa Pangandusjärelevalve Komitee asjakohastes suunistes<sup>36</sup>. Ühtlasi tuleb järjepidevalt hinnata lepingulisi suhteid omavahel seotud klientide rühma eri üksuste vahel. Riskide võimalikku ülekandumist silmas pidades peaksid pangad, kui see on teostatav, lähtuma laenuvõtja nõude viivisnõudeks hindamisel rühma perspektiivist, välja arvatud juhul, kui nõuet mõjutavad üksikvaidlused, mis ei puuduta osapoole maksevõimet.

<sup>36</sup> Euroopa Pangandusjärelevalve Komitee suunistes suurt riskide kontsentreerumist käsitleva läbivaadatud korra rakendamise kohta.

Rühma perspektiivi kohaldamisel klientide suhtes peaksid pangad vähemalt lähtekohana kasutama kapitalinõuete määruse artikli 4 lõike 1 punktis 39 toodud määratlust. Põhikriteeriumid on kontroll ja majanduslik seotus.

Kui pank suudab esitada piisavad tõendid eristamiseks kontrolli ja majandusliku seotuse kriteeriumide alusel viivisnõudega seotud rühma liiget kui nõuetekohaselt teenindatava nõudega klienti, võib pank kapitalinõuete määruse ja kohaldatavate raamatupidamisstandardite alusel sellist vahet teha.

Kooskõlas makseviivitust käsitlevate EBA suuniste punkti 109 alapunktiga c ja punktiga 113 peavad krediidiasutused pidama registrit kõigi liigituskriteeriumide kohta.

### 5.4.3 Võlgniku võlgade tõmbeefekt

Kui rohkem kui 20% ühe võlgniku nõuetest on tasumistähtaja ületanud enam kui 90 päeva, tuleb komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 680/2014 V lisa punkti 155 kohaselt kõiki asjaomase võlgniku suhtes olevaid bilansilisi ja bilansiväliseid riskipositsioone käsitada viivisnõuetena.

### 5.4.4 Liigitamine täies ulatuses

Vastavalt komisjoni rakendusmääruse (EL) nr 148 V lisa punktile 148 liigitatakse nõuded viivisnõuete kategooriasse nende täissummas. Seega ei saa nõuet liigitada osaliselt nõuetekohaselt teenindatavaks ja osaliselt viivisnõudeks.

## 5.5 Regulaativsete ja raamatupidamisalaste määratluste vahelised seosed

### 5.5.1 Makseviivituse usaldatavusnõuetealane määratlus (kapitalinõuete määruse järgi)

Kapitalinõuete määruse artiklites 127 ja 178 määratletakse makseviivitus, lähtudes nii standardmeetodist kui ka sisereitingute meetodist.

Järgnevas tabelis on toodud olulised lüngad kapitalinõuete määruse kohase makseviivituse määratluse ja viivisnõuete määratluse vahel (vastavalt EBA rakenduslikele tehnilistele standarditele järelevalvearuandluse kohta). Praktikas on mõned krediidiasutused püüdnud tööprotsesside ühtlustamise eesmärgil kooskõlastada makseviivituse määratluse kasutamist viivisnõuete omaga ja edendada nende kahe määratluse lähenemist, pidades ühtlasi silmas makseviivituse määratluse hiljutist regulaativset arengut.

**Tabel 3****Olulised lüngad CRRi kohase makseviivituse määratluse ja viivisnõude määratluse vahel**

Makseviivituse määratluse ja viivisnõude määratluse vahelised lüngad	Kirjeldus
Tõmbeefekt	EBA järelevalvearuandluse rakenduslike tehniliste standardite V lisa, II osa punktis 155 on sätestatud, et kõiki võlgniku suhtes olevaid riskipositsioone tuleb käsitleda viivisnõuetena, kui rohkem kui 20% asjaomase võlgniku nõuetest on tasumistähtaja ületanud enam kui 90 päeva.
Omavahel seotud klientide rühmad	Kui samasse rühma kuuluvad erinevate üksuste võlgnikud, võib makseviivituse rühma liikmete nõudeid hinnata viivisnõueteks (EBA RTS V lisa II osa punkt 155), välja arvatud juhul, kui võlgniku nõue määratakse viivisnõudeks tulenevalt vaidlustest, mis ei ole seotud maksejõuetusega.
Uue restruktureerimisemeetme võtmine	Kui nõuetekohaselt teenindatav makseraskuste tõttu restruktureeritud nõue liigitatakse kaheaastase katseaja jooksul viivisnõudest ümber nõuetekohaselt teenindatavaks nõudeks (EBA RTS V lisa II osa punkti 176 alapunkt b), loetakse asjaomane nõue taas viivisnõudeks, kui selle tagasimakse tähtaega ületatakse rohkem kui 30 päeva või kui nõude suhtes rakendatakse uut restruktureerimisemeedet.
Viivisnõude kategooriast väljumine, eelkõige makseraskuste tõttu restruktureeritud viivisnõuete paranemisperiood	Lisaks langenud väärtusega nõude või makseviivituse kategooriast väljumise kriteeriumitele kehtivad viivisnõuetele ka kindlad ümberliigitamise kriteeriumid, näiteks makseraskuste tõttu restruktureeritud viivisnõuete puhul rakendatakse aastast jälgimisperioodi, mille jooksul tuleb nõuet endiselt pidada viivisnõudeks (EBA RTS V lisa II osa punkt 157).

Vastavalt kapitalinõuete määruse artikli 178 lõike 1 punktile b võivad pädevad asutused teatud segmentide puhul pikendada tähtaja ületamise perioodi 90 päevalt 180 päevani. 2016. aasta oktoobris jõustunud EKP määruses (EL) 2016/445<sup>37</sup> ei arvestata siiski mõne portfelli puhul võimalust kajastada makseviivitusi alles pärast seda, kui tähtaega ületatakse 180 päeva. Asjaomase määruse artiklis 4 nähakse ette 90-päevase perioodi ühtlane rakendamine.

### 5.5.2 Väärtuse languse raamatupidamisalane määratlus

Nõuded, mille väärtus leitakse olevat vastavalt kohaldatavale raamatupidamistavale langenud, tuleb alati liigitada viivisnõueteks. Nõudeid kogumipõhiste allahindlustega tekkinud, kuid arvestuses kajastamata kahjumitega, mille kohta teatud varade puhul ei ole tuvastatud kahjujuhtumit, ei tuleks lugeda viivisnõueteks.

Langenud väärtusega nõuded või nõuded, mille puhul on tekkinud makseviivitus, tuleb kindlasti liigitada viivisnõueteks. Nii kapitalinõuete määruses kui ka rahvusvahelises finantsaruandlusstandardis eristatakse lepingujärgsete maksekohustuste rikkumist (maksetähtaja ületamine) ja tõenäoliselt tasumata jätmisega seotud majanduslikke käivitajaid.

<sup>37</sup> Euroopa Keskpanga määrus (EL) 2016/445, 14. märts 2016, liidu õiguses sätestatud valikuvõimaluste ja kaalutusõiguse kasutamise kohta (EKP/2016/4).

**Tabel 4****Makseviivituse ja väärtuse languse määratlused**

Võlgniku makseviivitus (kapitalinõuete määruse artikkel 178)	Krediidi tõttu langenud väärtusega finantsvarad (IFRS 9, lisa A, viitab IAS 39-le)
1 (b): võlgnik on jätnud tema vastu oleva mis tahes olulise krediidi iseloomuga nõude krediidasutusele või investeerimisühingule, tema emaettevõtjale või selle tütarettevõtjatele üle 90 päeva tasumata	(b) lepingu rikkumine, nagu makseviivitus või mittetähtaegne tasumine. Finantsvara on viivises, kui osapool ei ole lepinguliseks tähtajaks makseid tasunud.
2 (a) arvelduskrediidi puhul algab viivispäevade loendamine alates päevast, mil võlgnik ületas kokkulepitud krediitlimiidi, võlgnikule teatati krediitlimiidi vähendamisest allapoole nõude jääki või võlgnik kasutas krediitlimiiti ilma loata ning tegemist on olulise summaga;	Märkus: Arvelduskrediiti ei ole IFRS 9-s eraldi mainitud, kuid see kuulub laiema käivitaja konteksti („lepingu rikkumine“).

Punktis 5.2.2 toodud tabel 2 näitab kapitalinõuete määruse ja IFRSi määratluste võrdlust, kusjuures kahjujuhtumid IAS 39 järgi on korrastatud nii, et need vastaksid kapitalinõuete määruses nimetatud makseviivituse juhtumitele. Kõik kapitalinõuete määruses loetletud makseviivituse juhtumid ei tähistata asjaomase raamatupidamisstandardi alusel automaatselt kahjujuhtumeid.

### Väljavaade: IFRS 9

IFRS 9 lisa A on esitatud krediidi tõttu langenud väärtusega finantsvarade määratlus, mis puudutab peale finantsvarade ka finantsgarantiisid ja laenukohustusi. IFRS 9-s toodud määratlus ei erine oluliselt IAS 39-s antud määratlusest.

IFRS 9 kohaselt tuleks 2. etappi üleminek ja kehtivusajal eeldatavad krediidikahjud kajastada üldjuhul enne, kui finantsinstrumendi maksetähtpäeva ületatakse või täheldatakse muid laenuvõtjast tingitud makseviivituse juhtumeid. Panga krediidiriski analüüsis tuleks arvestada, et krediidikahjumi mõjutegurid hakkavad sageli halvenema märgatavalt pikka aega (mitmeid kuid ning mõnel juhul koguni aastaid) enne, kui ilmneb mis tahes objektiivseid tõendeid tasumata jätmise kohta (Baseli pangajärevalve komitee suunis krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamise kohta, punkt A19, 2015 ja EBA suuniste eelnõu oodatava krediidikahju kohta, punkt 102).

Krediidiriski suurenemise tähtsuse hindamiseks peaksid pangad kehtestama selged põhimõtted ja määratletud kriteeriumid, et tuvastada krediidiriski suurenemist laenuvõtjate eri liikide puhul (need kriteeriumid tuleb avaldada). Krediidiriski hinnang peab keskenduma ainult makseviivituse riskile, võtmata arvesse krediidiriski leevendavaid tegureid, nagu tagatis või garantiid (Baseli pangajärevalve komitee suunis krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamise kohta, punkt A22 ja EBA suuniste eelnõu oodatava krediidikahju kohta, punkt 105).

IFRS 9 järgi toob krediidiväärtuse langus kaasa ülemineku 2. etapist 3. etappi. Nii 2. kui ka 3. etapi puhul tuleb teha eraldi kehtivusajal tekkida võiva kahjumi katteks ning krediidivõime halvenedes suureneb pidevalt ka asjaomane kahjum sõltuvalt tagatuse tasemest. Eeldatakse, et IFRS 9 jõustumiskuupäevast alates kuuluvad vähemalt kõik 3. etapi nõuded siinsete suuniste kohaldamisalasse.

## 5.6 Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine

Avaliku teavitamise puhul peaksid pangad lähtuma komisjoni rakendusmääruses (EL) nr 680/2014 sätestatud EBA rakenduslikest tehnilistest standarditest järelevalvearuandluse kohta. Asjaomaseid standardeid toetas ka Euroopa Väärtpaberiturujärelevalve (ESMA), kes soovitas krediidasutustel kasutada oma finantsaruannetes komisjoni rakendusmääruses sätestatud viivisnõude ja makseraskuste tõttu restruktureerimise määratlusi ning selgitada seoseid krediidasutuses kohaldatavate viivislaenude, makseviivituses olevate laenude ja langenud väärtusega laenude mõistete vahel.<sup>38</sup>

Seega soovitatakse pankadel kasutada avalikes finantsaruannetes viivisnõude ja makseraskuste tõttu restruktureerimise määratlusi (komisjoni rakendusmäärus (EL) nr 680/2014 V lisa) või, kui seda ei tehta, avaldada aruanne, kus võrreldakse krediidasutuse kohaldatavaid väärtuse languse ja muudetud finantsvarade määratlusi komisjoni rakendusmääruse V lisas toodud määratlustega. Võrdlusaruanne peab hõlmama nii erinevuste kontseptuaalset selgitust kui ka kvantitatiivset teavet nende kontseptuaalsete erinevuste mõjude kohta.

Võrreldavuse ja läbipaistvuse huvides peaks panga avaldatav teave sisaldama lisaks raamatupidamisstandardi nõuetele (nt IFRS 7, mis hõlmab juba andmeid portfelli kvaliteedi ja käivitavate sündmuste kohta) ka siinsete suuniste 7. lisas loetletud ootusi.

---

<sup>38</sup> Vt ESMA PS ja ESMA „Review of Accounting practices: Comparability of IFRS Financial Statements of Financial Institutions in Europe”, 2013.

## 6 Viivislaenude väärtuse languse hindamine ja mahakandmine

### 6.1 Eesmärk ja ülevaade

Eraldiste moodustamisel on väga tähtis osa pangandussüsteemide turvalisuse ja tugevuse tagamisel ja seetõttu on ka järelevalveasutuste põhitähelepanu keskendunud sellele teemale. Järelevalvealgatused, nagu varade kvaliteedi hindamine ja stressitestid, on veelgi kinnitanud vajadust eraldiste moodustamise järjepideva meetoodika ja asjakohaste provisjoneerimistasemetega järele pankades.

Sellel peatükil on kolm põhieesmärki – edendada (asjakohaste ja kohaldatavate raamatupidamisstandardite kontekstis):

1. väärtuse langusega seotud eraldiste adekvaatset mõõtmist kõigi laenuportfellide löikes eraldiste moodustamise usaldusväärse ja range meetoodika kaudu (punktid 6.2, 6.3 ja 6.4);
2. laenukahjumite õigeaegset kajastamist asjakohaste ja kohaldatavate raamatupidamisstandardite kontekstis (keskendudes IAS-le/IFRS-le) ja õigeaegset mahakandmist (punktid 6.5 ja 6.6);
3. menetluste tõhustamist, sealhulgas parandades märgatavalt varade kvaliteedi ja krediidiriski kontrolli kohta avaldatud andmete hulka ja granulaarsust (punktid 6.7 ja 6.8).

Selles peatükis toodud juhised on kooskõlas rahvusvaheliste soovitude ja põhimõtetega krediidiriski usaldusväärse hindamise kohta, mille avaldas Baseli pangajärelevalve komitee (2006, ajakohastatud 2015. aastal, et kaasata kaalutlused IFRS 9-s kirjeldatud oodatava krediidikahju mudeli kohta). Peatükis tehakse kokkuvõtte parimatest tavadest, pidades silmas varasemaid kogemusi erinevates jurisdiktsioonides ja/või järelevalveasutustes juba kohaldatavaid tavasid krediidiga seotud riskide hindamisel (nt ühtse järelevalvemehhanismi varade kvaliteedi hindamise meetoodika).

#### Adekvaatse eraldiste moodustamise tähtsus

Ühtse järelevalvemehhanismi roll krediidiriski ja kapitali adekvaatsuse hindamisel nõuab järelevalveasutustelt otsuste tegemist pankade moodustatud eraldiste adekvaatsuse ja õigeaegsuse kohta.

Rahvusvahelise Valuutafondi (IMF)<sup>39</sup> eksperdid on toetanud järelevalveasutuste tõhusat panust laenukahjumi katteks tehtavate eraldiste hindamisel. Ka Baseli pangajärelevalve komitee on soovitanud järelevalveasutustel teemaga aktiivselt tegeleda.

Baseli pangajärelevalve komitee rõhutab järelevalveasutuste vastutust pankades kehtestatud krediidiriski ja varade hindamise protsesside analüüsimisel ja laenukahjumi katteks tehtavate asjakohaste eraldiste tagamisel, lähtudes eelkõige krediidiriski positsioonide ja kapitali adekvaatsuse hindamise seisukohast. Seda kajastavad ka Baseli pangajärelevalve komitee suunised, sealhulgas:

- suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist (2015);
- tõhusa pangandusjärelevalve üldpõhimõtted (2012) ja Basel II raamistiku 2. sammu (2006).

Kui järelevalveasutused leiavad, et eraldised ei ole usaldatavusjärelevalve seisukohast piisavad, on nende ülesandeks nõuda, et pangad hindaksid ümber ja suurendaksid eraldiste taset usaldatavusjärelevalve eesmärgil.

Ühtlasi peavad järelevalveasutused protsessi raames andma juhiseid ja teavet oma ootuste kohta seoses krediidikahjumi arvestamisega, et tagada järelevalve alla kuuluvates üksustes asjakohane järjepidevus, eelkõige juhul, kui kohaldatakse põhimõtetele tuginevaid raamatupidamisstandardeid.

Kuna juhistes ei saa esitada kindlaid raamatupidamisalaseid nõudeid, kirjeldatakse neis eraldiste moodustamise põhimõtete ja viivislaenude meetodika parimaid tavasid, mida saab olemasolevate raamatupidamisraamistike raames kasutada, et täita järelevalveootused.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> IMFi toimetis „Supervisory Roles in Loan Loss Provisioning in Countries Implementing IFRS“, september 2014.

<sup>40</sup> Artikkel 74 Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2013/36/EL, 26. juuni 2013, mis käsitleb krediitiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediitiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet, näeb ette, et pankadel on piisavalt sisekontrollimehhanisme, sealhulgas usaldusväärset juhtimis- ja raamatupidamistava, mis on kooskõlas usaldusväärse ja tõhusa riskijuhtimisega ja edendavad seda. Direktiivi 2013/36/EL artikli 79 kohaselt peavad pädevad asutused tagama, et (b) krediitiasutustel ja investeerimisühingutel on kehtestatud sisemeetodid, mis võimaldavad neil hinnata positsioonide krediidiriski üksikute võlgnike, (...) suhtes, samuti krediidiriski portfelli tasandil ning (c) krediitiasutuste ja investeerimisühingute erinevate krediidiriskidega portfelle ja riskipositsioonide pidev haldamine ja kontroll muu hulgas probleemsete laenude välja selgitamiseks ja juhtimiseks ning väärtuste asjakohaseks korrigeerimiseks ja eraldiste tegemiseks toimub tõhusate süsteemide kaudu. Asjaomase direktiivi artikli 88 lõike 1 punktis b sätestatakse ühtlasi põhimõte, mille kohaselt juhtorgan tagab raamatupidamis- ja finantsaruandlussüsteemide terviklikkuse, sealhulgas finantskontrolli ja tegevuse kontrollimise ning vastavuse õigusaktidele ja asjakohastele standarditele. Kooskõlas direktiivi 2013/36/EL artikli 97 lõikega 1 vaatavad pädevad asutused läbi korrad, strateegiad, protsessid ja mehhanismid, mida krediitiasutused ja investeerimisühingud asjaomase direktiivi ja määruse (EL) nr 575/2013 järgimiseks on rakendanud. Sellega seoses loetletakse asjaomase direktiivi artikli 104 lõikes 1 volitused, mis pädevatel asutustel vähemalt peavad olema, sealhulgas õigus nõuda rakendatud korra, protsesside, mehhanismide ja strateegiate tugevdamist kooskõlas artiklitega 73 ja 74 (artikli 104 lõike 1 punkt b) ning õigus nõuda, et krediitiasutused ja investeerimisühingud kohaldaksid konkreetset provisjonereerimise korda või varade käsitlemist tulenevalt omavahenditele esitatavatest nõuetest (artikli 104 lõike 1 punkt d).



## Peatüki ulatus

IAS 39-s ja tulevases IFRS 9-s sätestatakse väärtuse languse kajastamisega seotud põhimõtted. Seda standardit kasutatakse ka ühtse järelevalvemehhanismi pankades, kes koostavad oma konsolideeritud ja/või individuaalsed finantsaruanded kooskõlas IFRSiga, mille on heaks kiitnud Euroopa Liit.

Finantsaruandlusstandard IFRS 9 „Finantsinstrumendid”, mis asendab 1. jaanuaril 2018 või pärast seda algavates arvestusperioodides raamatupidamisstandardi IAS 39 sätteid, näeb muu hulgas ette väärtuse langusest tuleneva kahjumi katteks tehtud eraldiste mõõtmise, lähtudes pigem eeldatava krediidikahju arvestamise mudelist kui tekkinud kahju arvestamise mudelist, nagu on kehtestatud IAS 39-s.

Pidades silmas IFRS 9 olulisust käesolevas peatükis käsitletud teemade seisukohast, esitatakse allapool viited nii IAS 39-le kui ka IFRS 9-le, ehkki viimane ei ole siinsete suuniste avaldamise ajal veel jõustunud. Kahtluste vältimiseks esitatakse viited IFRS 9-le ainult 3. etapi kontekstis. Käesolevates suunistes tuuakse viited IFRS 9-le eraldi kastides, et juhtida tähelepanu muutuste võimalikkusele uues standardis.

Siinsetes suunistes toodud põhimõtteid peavad kohaldama ja arvestama ka pangad, kes kasutavad riiklikke üldtunnustatud raamatupidamispeetüki põhimõtteid.

## 6.2 Eraldiste individuaalne hindamine

### 6.2.1 Individuaalselt olulised ja mitteolulised nõuded

Standardi IAS 39 järgi mõõdetakse kahjumi allahindluse summat vara bilansilise jääkmaksumuse ja hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahelise erinevusena, mida on diskonteeritud finantsvara esialgse sisemine intressimääraga. Selle protsessi raames tuleb teha vähemalt järgmist:

1. määrata kindlaks, millal tuleks teha individuaalne allahindlus (st üksiku finantsvara/võlgniku suhtes) ja millal tuleks teha kollektiivne allahindlus (st sarnaste krediidiriski tunnustega finantsvarade rühma suhtes);
2. kehtestada meetodid ja parameetrid kahjumi allahindluse (individuaalseks ja kollektiivseks) hindamiseks.

Seoses punktis 1 märgituga esitatakse IAS 39-s mitu kriteeriumit, mis põhinevad olulisuse mõistel ja eksperdi hinnangul. Mis tahes kindlate kvantitatiivsete piirmäärade kasutamise peab otsustama pank ja sellest nõuetekohaselt teavitama.

Asjaomase raamatupidamisstandardi alusel tuleb individuaalselt oluliste nõuete kohta läbi viia väärtuse languse individuaalne hindamine. Nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised, võidakse väärtuse languse ja kahjumi allahindluse hindamist

teha nii individuaalselt kui ka kollektiivselt. Laene, mis on individuaalselt olulised, aga mille väärtus ei ole individuaalselt langenud, tuleb hinnata kollektiivselt.

IAS 39-s sätestatud eksperdihinnangu ulatus ei tohiks väärtuse languse hindamise protsessis põhjustada erinevuste ärakasutamist. Pangad peavad oma sisepõhimõtetes selgelt määratlema kriteeriumid selliste otsuste tegemiseks siinsetes suunistes toodud põhimõtetel.

Seoses 2. punktis märgituga peavad pangad määratlema sisekriteeriumid väärtuse languse hindamise meetodite ja kahjumi allahindluse arvutamise sisendite väljatöötamiseks, võttes arvesse siinsetes suunistes toodud põhimõtteid.

Individuaalsete hinnangute puhul sõltuvad eeldatavad tulevased rahavood sellest, millist stsenaariumi pank otsustab kasutada, st kas tegevuse jätkuvuse või tegevuse lõpetamise lähenemisviisi (lähemalt vt punkt 6.2.4).

Väärtuse languse kollektiivsete hinnangute puhul tuleb eelkõige tähelepanu pöörata järgmistele asjaoludele: i) viivislaenude jaotamine ühtsesse klastritesse (sarnaste krediidiriski tunnuste alusel), ii) varasema kahjumikogemuse arvutamine kindla rühma kohta, st kuidas määrata usaldusväärselt riskiparameetreid (makseviivitusest tingitud kahjumäär, paranemismäär jne) ning iii) kuidas kalibreerida väärtuse languse hinnangut kooskõlas IAS 39-s toodud põhimõtetega. Laenu liigitamine viivislaenuks on objektiivne tõend sellest, et laenu tuleb hinnata väärtuse languse suhtes. Kajastatavat langenud väärtuse summat tuleks hinnata kas individuaalselt või kollektiivselt.

## 6.2.2 Eraldise individuaalse hindamise kriteeriumid

Pankade kehtestatud põhimõtted peavad hõlmama kriteeriume selliste nõuete tuvastamiseks, mille puhul tuleb kahjumi allahindluse hinnang läbi viia individuaalselt. Neis kriteeriumides tuleks arvestada järgmiste teguritega.

- Nõude individuaalne olulisus. Nagu on sätestatud IAS 39-s, tuleb individuaalselt oluliste nõuete katteks tehtud eraldisi hinnata individuaalselt. Krediidiasutused peavad kehtestama asjakohased (absoluutsed ja suhtelised) piirmäärad, võttes muu hulgas arvesse nõude võimalikku mõju finantsaruannetele ja kontsentratsiooni taset (individuaalne või sektoripõhine). Kui nõudeid ei hinnata individuaalselt, tuleks nende suhtes moodustatud eraldisi hinnata samuti kollektiivselt.
- Muud juhud, kui nõuetel ei ole sarnaseid riskitunnuseid või kui puuduvad asjakohased varasemad andmed, mis võimaldaksid kollektiivset analüüsi (nt ebapiisav maht nõuete rühma moodustamiseks, portfellid ei ole olulised, väikese makseviivituse tekkimise võimalusega portfellid).

Individuaalselt hinnatavate nõuete tuvastamise kriteeriumid tuleb dokumenteerida üksuse sisepõhimõtetes ja neid tuleb rakendada järjepidevalt. Taotluse korral tuleb see dokumentatsioon teha kättesaadavaks järelevalveasutusele.

---

## IFRS 9

IFRS 9 järgi 3. etappi liigitamise kriteeriumid on sarnased langenud väärtusega nõueteks liigitamise kriteeriumitega, nagu on sätestatud IAS 39-s. Krediidi tõttu langenud väärtusega (3. etapp) finantsvarade puhul katab väärtuse languse allahindlus asjaomast konkreetset laenu ja seda võib hinnata nii individuaalselt kui ka kollektiivselt.

---

### 6.2.3 Allahindluste individuaalse hindamise üldine metoodika

Väärtuse languse hindamisel peavad pangad analüüsima õigesti ja õiglaselt nii tulevasi rahavoogusid kui ka tagatiste hinnanguid, tuginedes siinsetes suunistes toodud parimatele tavadele.

Hinnanguline tagasisaadav summa peab vastama summale, mis arvutatakse järgmise meetodi abil<sup>41</sup>:

- hinnangulise tulevase rahavoo nüüdisväärtus (välja arvatud tulevased kahjumid), mida on diskonteeritud finantsvara algse sisemise intressimääraga;
- tagatud nõude kaetava väärtuse hindamine kajastab rahavoogusid, mis võivad tekkida tagatise likvideerimise tulemusel.

Arvestades tagatise hindamise olulisust väärtuse languse katteks tehtava eraldise arvutamise protsessis, peavad pangad järgima siinsete suuniste 7. peatükis nimetatud üldisi põhimõtteid.

Pangad peavad tehingute krediidifailis hoidma vajalikku dokumentatsiooni, et kolmas osapool saaks korrata aja jooksul tekkinud akumuleeritud krediidikahjumi individuaalseid hinnanguid. Asjaomane dokumentatsioon peaks muu hulgas hõlmama teavet eeldatavate rahavoogude hindamiseks kasutatud stsenaariumide kohta (tegevuse jätkuvuse või tegevuse lõpetamise stsenaarium), rahavoogude kindlaksmääramise meetodeid (detailne rahavoogude analüüs või muud lihtsamad meetodid, nagu püsiseisundi lähenemine või kaheastmelise rahavoo lähenemine), eeldatavate rahavoogude summat ja ajakava ning rahavoogude diskonteerimiseks kasutatud sisemist intressimäära (vt lähemalt punkt 6.2.4).

Üksus peaks kehtestama ja dokumenteerima korrapärased menetlused tema poolt läbiviidavate individuaalsete hinnangute usaldusväärsuse ja järjepidevuse kontrollimiseks krediidiriski kontrollitsükli eri etappides. Eelkõige tuleks sellise korrapärase kontrolli läbiviimiseks kasutada järeldestimist, mille käigus üksus hindab

---

<sup>41</sup> IAS 39 punktid 63 ja AG84 võimaldavad praktilise abinõuna mõõtmist õiglase väärtuse hinna alusel.

oma individuaalsete hinnangute täpsust, võrreldes neid (kogemustest lähtudes) tehingutelt saadud tegelike kahjudega.

Pangad peavad muutma oma individuaalsete hinnangute meetodeid, kui korrapärase järele testimise käigus ilmnevad korduvalt märkimisväärsed erinevused hinnanguliste ja tegelikult saadud kahjumite vahel. Sellisel juhul peavad krediidasutused koostama kava, milles täpsustatakse erinevuste korrigeerimiseks vajalikke meetmeid ja nende võtmise ajakava. Üksuse siseauditi osakond peaks jälgima selle kava rakendamist, kontrollides korrigeerimismeetmete võtmist ja ajakava täitmist.

---

## IFRS 9

Eeldatava krediidikahju arvutamisel tuleb silmas pidada tulevaste majandustingimuste prognoose.

Kehtivusajal eeldatava kahju hindamisel tuleks lähtuda:

1. lepingu alusel üksusele tasumisele kuuluvate kõigi lepinguliste rahavoogude ja
2. üksuse poolt eeldatavalt kättesaadavate rahavoogude vahelise erinevuse tõenäosusega kaalutud nüüdisväärtusest.

### 6.2.4 Tulevaste rahavoogude hindamine

Pangad peaksid hindama tulevase rahavoogusid, mida tavaliselt saadakse laenu aktiivsest käsitlemisest ja/või tagatise müügist. Rahavood võivad tekkida ka tagatud või tagamata laenu müügist, kui see on kooskõlas viivislaenude strateegiaga, nt müük spetsiaalsele kogumisagentuurile või fondile. Sellisel juhul peaks eeldatav rahavoog kajastama realiseeritavat turuhinda.

Tulevaste rahavoogude allahindluste hindamisel tuleb lähtuda järgmistest üldistest lähenemisviisidest<sup>42</sup>.

- Tegevuse jätkuvuse stsenaariumi põhjal laenuvõtja või kapitalinõuete määrase kohaselt efektiivse garantii andja põhitegevuse rahavood jätkuvad ja neid saab kasutada finantsvõla tagasimaksmiseks kõigile võlausaldajatele. Ühtlasi võib tagatist kasutada sellises ulatuses, mis ei mõjuta põhitegevuse rahavoogusid (nt tagatisena panditud hooneid ei saa realiseerida ilma, et see mõjutaks rahavoogusid). See võib olla nii juhul, kui:
  - võlgniku tulevased põhitegevuse rahavood on olulised ja neid on võimalik usaldusväärselt hinnata;

---

<sup>42</sup> Varade kvaliteedi hindamise juhend, lk 122.

- nõue on tagatud ainult piiratud ulatuses.
- Tegevuse lõpetamise stsenaariumi järgi realiseeritakse tagatis ja võlgniku põhitegevuse rahavood lakkavad. See võib olla nii juhul, kui:
  - nõue on olnud pikka aega viivises. On olemas vaidlustatav eeldus, et allahindlus tuleks hinnata tegevuse lõpetamise kriteeriumi alusel, kui võlgnevused on pikemad kui 18 kuud.
  - Võlgniku tulevased põhitegevuse rahavood on hinnangu kohaselt madalad või negatiivsed.
  - Nõue on märkimisväärselt tagatud ja tagatisel on tähtis osa rahavoogude tekitamisel.
  - Tegevuse jätkuvuse stsenaariumi kasutamine mõjutaks olulisel määral ja negatiivselt krediidasutuse tagasisaadavat summat.
  - Tulevaste rahavoogude hindamisega kaasneb märkimisväärne ebakindlus. See kehtiks juhul, kui eelneva kahe aasta intressi-, maksu- ja amortisatsioonieelne kasum on negatiivne või kui varasemate aastate äriplaani on vigased (järeltestimisel leitud oluliste lahknevuste tõttu).
  - Ebapiisav teave tegevuse jätkuvuse analüüsi läbiviimiseks (kui tegevuse lõpetamise lähenemist ei peeta asjakohaseks, peaks pank hindama, kas oleks mõttekas lisada asjaomased nõuded väärtuse languse kollektiivsesse hinnangusse).

## Põhitegevuse rahavoogude hindamine tegevuse jätkuvuse stsenaariumi alusel

Arvesse tuleb võtta järgmiseid aspekte.

- Kuna allahindluse hinnang põhineb võlgniku või garantii andja eeldatavatel põhitegevuse rahavoogudel, on sellise hinnangu eeltingimuseks ajakohastatud ja usaldusväärne teave rahavoogude ja äriplaani kohta.
- Põhitegevuse tulevaste rahavoogude hinnang peab tuginema võlgniku finantsaruandel. Kui prognoosi järgi eeldatakse kasvumäära, tuleks kasutada stabiilset või alanevat kasvumäära maksimaalselt 3–5 aasta jooksul ja seejärel stabiilseid rahavoogusid. Kasvumäär peaks tuginema võlgniku finantsaruannetel või usaldusväärsetel ja teostataval äritegevuse restruktureerimiskaval, võttes arvesse sellest tulenevaid muutusi äritegevuse struktuuris (nt tingituna investeringutest või ebatulusate äriiinide lõpetamisest). Arvesse tuleks võtta ka rahavoogude säilitamiseks vajalikke reinvesteeringuid ja mis tahes muutusi tulevastest rahavoogudes (nt patendi või pikaajalise lepingu lõppemine). Tulevaste rahavoogude kavandamisel peaks pank arvestama ka tulevast makseviivitusse sattumise või uuesti maskeviivitusse sattumise riski asjakohase oodatava krediitdivõimelisuse alusel

(nt kasutades empiirilisel tuletatud kumulatiivseid maskeviivituse tabeleid). Sellest lähenemisviisist kõrvalekalde juhtumeid tuleb konkreetselt põhjendada.

- Vaid finantsgarantii realiseerimisest saadud summade hindamine on lubatud, kui on usaldusväärne teave garantii andja krediitkvaliteedi ja garantii õigusliku kehtivuse kohta.
- Kui eelmise aasta andmed ei näita veel rahavoogude jätkusuutlikku taset tulenevalt valitud finantsaruandlusmeetodist, võib teha asjakohaseid ja usaldusväärseid muudatusi (lähtudes olemasoleva teabe alusel parima võimaliku viisi põhimõttest). See kehtib näiteks juhul, kui eraldiste tühistamine parandab tulemusi<sup>43</sup> (varade kvaliteedi hindamine).
- Kui laenu sissenõutavus sõltub mõne vara müümisest võlgniku poolt, peaks müügihind kajastama hinnangulisi tulevase rahavoogusid, mida võidakse asjaomase vara müügist saada, arvates maha müügiga seotud hinnangulised kulud. Rahavoogude jaotamist nõuete vahel peaks tegema kooskõlas nende nõudeõiguse järguga.
- Prognoosi pikkust tuleks piirata usaldusväärse rahavoo prognoosi pikkusega (pikemad kui viieaastased prognoosid on lubatud ainult erandkorras).<sup>44</sup>

Üksikasjaliku rahavoogude analüüsi käigus peavad üksused analüüsima põhjalikult võlgniku finantsolukorda, kättesaadavaid rahavoogusid, finantsnäitajaid, äriplaane, prognoose jne, et kindlaks teha kõige realistlikumad tulevased rahavood. Lihtsuse põhimõttest lähtudes võib olla asjakohane kasutada vähem keerukaid meetodeid, nagu püsiseisundi lähenemine või kaheastmelise rahavoo lähenemine.

Pangad peavad väga hoolikalt jälgima äriplaane ja rahavoogude prognoose, lähtudes negatiivse või veelgi halvema stsenaariumi hüpoteesist. Kättesaadavatel finantsprognoosidel on tavaliselt väga oluline osa nõuete hindamisel. Kui ettevaatavad aruanded puuduvad või ei ole usaldusväärsed (mida juhtub sageli), tuleks üldjuhul kas üksikult või kombineeritult kasutada vähem keerukaid meetodeid.

Pangad peavad dokumenteerima olukorrad, mil on asjakohane kasutada teatud meetodit individuaalseks hindamiseks, ja kasutama valitud meetodit järjepidevalt.

Püsiseisundi lähenemine on meetod võlgniku tekitatavate tulevaste rahavoogude ligikaudseks hindamiseks, kasutades kordajaid intressi-, maksu- ja amortisatsioonieelse kasumi korrigeeritud näitaja suhtes. Näiteks 2014. aasta varade kvaliteedi hindamine andis järgmised kordaja võrdlusalused: 6 (üldjuhtumid), 10 (kommunaalteenused) või 12 (taristud). Sel juhul tuleks rahavood jaotada nõuete kaupa. Asjaomase lähenemise puhul on üheks tähtsaks küsimuseks intressi-, maksu- ja amortisatsioonieelse korrigeeritud kasumi hindamine (jättes kõrvale

<sup>43</sup> Varade kvaliteedi hindamise juhend, lk 133.

<sup>44</sup> Jälgitava turuhinna kasutamine alternatiivina tegevuse jätkuvuse lähenemisviisile: krediitdiasutused võivad tuletada rahavoogude nüüdisväärtuse jälgitava turuhinna abil, võttes arvesse nõude tähtaega ja tagades kindlate kriteeriumite abil turuhinna kohaldatavuse nõudele. Turuhindu võib kasutada praktilise abinõuna tagasisaadava summa hindamiseks ainult siis, kui need on jälgitavad aktiivsetel turgudel.

mõned kordumatud aspektid ning kohandades kapitalikulutuste ja ühekordsete mõjudega).

Kaheastmelise rahavoo meetodi puhul tuleb kõigile nõuetele jaotatavate rahavoogude nüüdisväärtust analüüsida perioodide kaupa ning seejärel hinnata lõppväärtus, mis arvutatakse järgmiselt:

- hinnates prognoosi lõpus ühte jätkusuutlikku perioodi ja rakendades kordajat, nagu stabiilse rahavoo meetodi puhul, või
- eeldades tegevuse lõpetamist.

Mitmeperioodilisi prognoose hõlmavaid üksikasjalikke rahavoogude analüüse kasutatakse laialdaselt, ehkki need on sobivamad finantstehingute puhul, mille eesmärk on sissetulekut loov äritegevus, või varadel põhinevate laenutehingute puhul. Mitmeperioodilise rahavoogude prognoosi meetodi puhul on aktsepteeritavad valdkonnad:

- laevandus, kui on olemas pikaajaline kontsessioon (st pikem kui rahavoogude prognoosi periood) ja/või tagatis, mis müüakse rahavoogude prognoosiperioodi lõpus;
- ärikinnisvara, kui eeldatakse, et kinnisvara müüakse rahavoogude prognoosiperioodi lõpus;
- projekti rahastamine, kui saadav sissetulek on panditud ja/või tagatis eeldatavalt müüakse;
- kinnisvara, kui elamu- või ärikinnisvara eeldatavalt müüakse;
- sissetulekut loov äritegevus, kui laenuteenindamine põhineb ühe või mitme ärikinnisvara müügil.

## Tagatisest tagasi saadav hinnanguline summa tegevuse lõpetamise meetodi alusel

Tagasisaadav summa peaks vastama tagatise müügist tuleneda võivate hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdisväärtusele, millest on maha arvatud tagatise hankimise ja müügiga seotud kulud. Lähemalt vt 7. peatükk – Kinnisvaratagatise hindamine.

## 6.3 Eraldiste kollektiivne hindamine

### 6.3.1 Sisemeetoditega seotud üldpõhimõtted

Kollektiivset hindamist tuleks kasutada eraldiste arvutamiseks selliste viivislaenude kohta, mille puhul individuaalset hindamist ei tehta. Kui nõuete rühma puhul hinnatakse väärtuse langust kollektiivselt, kasutatakse sellise rühma tulevaste rahavoogude arvutamisel hinnangulisi lepingupõhiseid rahavoogusid, rühma kuuluvaid nõudeid ja varasemat kahju nõuetelt, mille krediidiriski tunnused on sarnased kõnealusesse rühma kuuluvate nõuete krediidiriski tunnustega.

Kollektiivsete eraldiste hindamise sisemeetodid peavad vastama siinsete suuniste punktis 6.2 toodud üldpõhimõtetele.

Väärtuse languse kollektiivsel hindamisel peavad pangad arvestama järgmisi põhimõtteid.

#### Sisejuhtimine

Panga juhtorgani ülesanne on tagada asjakohased meetodid ja menetlused allahindluste kollektiivseks hindamiseks, et täita sisemise riskikontrolli tavadid, raamatupidamisstandardeid ning järelevalvelaseid ja usaldatavusnõudeid.

#### Kooskõla riskikontrolliga

Allahindluste hindamise meetodid ja menetlused tuleb lõimida üksuse riskikontrolli süsteemi nii, et need moodustaksid osa selle protsessidest.

#### Lihtsus ja tõhusus

Allahindluste ja eraldiste hinnangute ajakohastamise ja jälgimise meetodid ning protsessid peavad igal ajal tagama, et saadud tulemused tuginevad eraldiste tasemete hindamise usaldusväärsele meetodile, mida on võimalik empiiriliste andmetega põhjendada. Kui piisavad empiirilised andmed puuduvad, tuleb tagada, et eeldused kajastavad põhjendatud teabest lähtuvat õiget ja õiglast seisukohta. See hõlmab eeldatavate hinnangute kohandamist tegelike (varem täheldatud) kogemustega ja tagatise allahindluse asjakohase taseme hindamist nii sund- kui ka vabatahtliku likvideerimise puhul.

Allahindluste kollektiivse hindamise õigsuse ja järjepidevuse pidevaks kontrollimiseks tuleb kehtestada usaldusväärsed põhimõtted ja menetlused.

Eeldatakse, et pangad järeletestivad vähemalt kord aastas allahindluste hinnanguid iga olulise portfelli kohta. Allahindluste ja eraldiste hindamise meetodid peaksid



olema kasutajatele arusaadavad ja tagama, et saadud tulemused ei ole vastuolus erinevate riskitegurite majandus- ja finantsloogikaga. Ühtlasi peaks pank korrapäraselt analüüsima allahindluste ja eraldiste hindamiseks kasutatavate meetodite, eelduste, tegurite ja parameetrite tundlikkust muutuste suhtes.

---

## IFRS 9

Nõue kasutada allahindluste kollektiivse hindamise raames tulevikku vaatavat informatsiooni.

See põhimõte on sätestatud ka Baseli pangajärelevalve komitee 2015. aasta suunises, mis käsitleb krediidiriski ja eeldatava krediidikahju arvestamist:

6. põhimõte: eeldatava krediidikahju hindamisel ja mõõtmisel on väga tähtis, et pank kasutaks kogemustel põhinevat krediidi hinnangut, eelkõige selleks, et võtta tõhusalt arvesse põhjendatud ja toetavat tulevikku vaatavat informatsiooni, sealhulgas makromajandusnäitajaid.

See põhimõte vastab 6. põhimõttele, mis on sätestatud EBA suuniste eelnõus krediidasutuste krediidiriski juhtimistavade ja eeldatava krediidikahju kajastamise kohta.

---

### 6.3.2 Allahindluste kollektiivse hindamise meetodika

#### Nõuete kollektiivselt hinnatavaks liigitamise kriteeriumid

Allahindluste kollektiivseks hindamiseks loodud laenude rühmad peavad sisaldama laene, mis on piisavalt sarnased, et rühma nõuetele oleksid sarnad krediidiriski tunnused, mis võimaldab pankadel põhjendatult hinnata krediidiriski muutusi ja nende mõju allahindluste hinnangutele. Kui kollektiivsed allahindlused on seotud nõuetega, mille väärtus ei ole langenud, näiteks kui allahindlused on moodustatud tekkinud, kuid kajastamata kahjumite katteks, tuleb luua eraldi portfellid nõuetekohaselt teenindatavatele nõuetele ja viivisnõuetele.

Üksuse sisepõhimõtetes tuleb kehtestada meetodid nõuete rühmitamiseks krediidiriski hindamise eesmärgil. Nõuete rühmitamisel võib muu hulgas arvestada järgmisi näitajaid:

- instrumendi liik;
- laenutoote tingimused;
- tööstusharu/turusegment;

- tagatus (pidades silmas nii laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvu kui ka tagatise liiki);
- geograafiline asukoht;
- tähtaja ületamine;
- makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmed, mida on rakendatud;
- laenuvõtja tööalane seisund.

Laene ei tohiks rühmitada nii, et kogu rühma suutlikkus varjutaks ühe nõude krediidiriski suurenemise. Kui krediidiriski taashindamine (seoses uue krediidiriski käivitaja esilekerkimisega) näitab püsivate kohanduste tegemise vajadust, tuleb laenuõuete rühmitamist uuesti hinnata ja nõuded ümber segmentida. Kui pank ei suuda nõudeid õigeaegselt ümber segmentida, võib kasutada ajutist kohandamist<sup>45</sup>.

Pidades silmas võlgnevuste aegumise tähtsust ja väärtuse languse taset määravate maksete arvu võlgnevustes, on väga oluline tagada, et IT-süsteemid suudaksid neid andmeid korrektselt esitada.

## Allahindluste kollektiivse hindamise parameetrid

Kollektiivselt hinnatavad allahindlused peaksid põhinema varasemale kahjule, mis tulenes varadelt, mille krediidiriski tunnused on sarnased kõnealusesse rühma kuuluvate finantsvarade krediidiriski tunnustega. Neid tuleks kohandada kättesaadavate andmete alusel, et kajastada valitsevate tingimuste mõju, mis ei puuduta varasema kahju tekkimise perioodi. Mõju, mis tulenes varasema kahju tekkimise perioodil valitsenud tingimustest, ja praegu enam ei kehti, tuleks kõrvale jätta.

Nende nõuete kohaldamisel tuleks silmas pidada järgmist:

- hinnates kollektiivse eraldiste moodustamise mudelite parameetreid, peaks juhtkonna hinnangu tase olema minimaalne ja parameetrite hindamine peaks tuginema aegriade andmetele;
- mis tahes parameetrid peaksid kajastama iga asjakohaselt stratifitseeritud laenuühma krediitunnuseid (eelkõige makseviivitusest tingitud kahjumäära, paranemismäära ja uuesti makseviivitusse sattumise määra hindamisel);
- finants-/majandustingimuste hindamisel tuleks arvestada kõiki kahjumäärasid mõjutavaid asjakohaseid tegureid, sealhulgas makromajanduslikke näitajaid (nt SKP, töötus, kinnisvara hinnad), muutusi asjakohastes õigusaktides (nt pankrotiseaduses), institutsioonilisi tegureid (nt kohtumenetluste kestus) ning

<sup>45</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, punktid 49–51.

muutusi rahvusvahelistes, riikide ja kohalikes majandus- ja ettevõtlustingimustes;

- tagatud nõuete puhul peaksid kollektiivsed hindamised olema kooskõlas tagatise tagasisaadava summa hindamise kriteeriumidega, nagu on kirjeldatud 7. peatükis (Kinnisvaratagatise hindamine);
- kogu riskiportfelli muutustest tingitud mõju, sealhulgas langenud väärtusega nõuete mahu suurenemine, restruktureerimised ja krediidi kontsentratsiooni olemasolu ning selle taseme suurenemine;
- mis tahes mõju, mis tuleneb laenuitingimuste ja -menetluste muutustest, makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmete pikendamisest, mahakandmispõhimõtetest ja tagasisaamistavadest.

Pangad peavad suutma kindlate tõendite alusel näidata, et kollektiivselt hinnatavate varade rühmade mudeli parameetreid on ajakohastatud, et kajastada finants- /majanduskeskkonna hiljutisi muutusi.

Kui see on asjakohane, tuleb iga portfelli mudeli parameetrite hindamisel arvesse võtta järgmisi tegureid:

- paranemismäärade ja paranenud laenude arvutamise meetod tuleb määrata kooskõlas siinsete suuniste punktiga 5.3;
- makseviivitusest tingitud kahjumäära parameetrid peaksid kajastama tagatisest saadavat hinnangulist summat, mille põhimääravad on selgelt kooskõlas käesoleva suunise 7. peatükis nimetatud empiiriliste tõenditega;
- pangad peavad looma täielikud andmekogud põhiparameetrite arvutamiseks kollektiivse eraldiste moodustamise meetodite raames;
- väärtuse languse hindamisel kasutatavad meetodid ja eeldused tuleb igal aastal läbi vaadata, et vähendada võimalikke erinevusi kahju hinnangute ja tegelikult saadud kahju vahel. Ühtlasi tuleks meetodid ja eeldused asjakohaselt dokumenteerida ning juhtorgan peab need heaks kiitma.

---

## IFRS 9

IFRS 9-s sätestatud põhimõtted on paremini kooskõlas eeldatava kahju usaldatavusnõuetekohase arvutamisega, kuna IFRS 9 põhineb eeldatava kahju mõistel, ning ehkki arvestamise ja usaldatavusnõuetekohase hindamise meetodid on mõneti erinevad, peavad sisemudeli süsteemide teatud põhielemendid olema mõlema meetodi puhul võimalikult suurel määral kooskõlastatud:

- mõlemad süsteemid peaksid tuginema ühest küljest hinnangulisele sissevoolule makseviivituses olevatesse tehingutesse (nt tõenäolise makseviivituse hinnangud) ja teisest küljest hinnangulistele tagasisaadavatele voogudele

makseviivituse korral (kaaludes tagasisaamisprotsesside võimalikke tulemusi ja neist protsessidest tulenevat võimalikku kahju).

- kõik süsteemide praktilise rakendamisega seotud muud põhielemendid peavad olema kooskõlastatud. Muud elemendid hõlmavad muu hulgas homogeensete riskirühmade määratlust, kasutatud andmebaase ja kontrolle.

---

## 6.4 Viivislaenude väärtuse languse mõõtmisega seotud muud aspektid

### 6.4.1 Väärtuse languse allahindlused finantsgarantiilepingute ja laenukohustuste puhul

Börsivälised kirjed, nagu finantsgarantiid ja laenukohustused, toovad kaasa võimaliku täiendava krediidikahju. IAS 39 kohaselt võidakse finantsgarantiisid ja laenukohustusi kajastada õiglasel väärtuses, finantsgarantiisid võidakse kajastada ka IFRS 4 alusel.

Kõige tõenäolisemalt väljavõetava nõude mõõtmiseks<sup>46</sup> tuleks kasutada usaldusväärseid rahavoogude prognoose või krediidi hinnangulisi ümberhindlustegureid. Usaldusväärset peavad kinnitama kindlate varasemate andmete olemasolu ja järeltestimise menetlused, mis tõendavad varasemate hinnangute vastavust tekkinud krediidikahjule. Alternatiivselt tuleks kasutada kapitalinõuete määruse artikli 166 lõikes 10 sätestatud tegureid, järgides kapitalinõuete määruse I lisas toodud liigitusi kohustuse nominaalväärtuse kohta.

---

### IFRS 9

Finantsvarade puhul, mida ei kajastata õiglasel väärtuses, tuleb kehtivusajal eeldatava krediidikahju hindamisel, eelkõige väljavõtmata siduva laenuandmiskohustuse 3. etapi või antud finantsgarantiide kohta, teha järgmist:

1. hinnata laenukohustuse hinnanguliselt väljavõetava osa suurust;
2. arvutada lepingupõhiste rahavoogude (kui need on kontrollitud) ja tegelikult saada loodetavate rahavoogude vahelise erinevuse nüüdisväärtus.

Arvesse tuleb võtta ka IFRS 9-s sätestatud tõenäosusega kaalutud hinnanguid. Finantsgarantiilepingute puhul on eeldatav krediidikahju seega erinevus tõenäosusega kaalutud eeldatavates maksetes, selleks et hüvitada hoidjale

---

<sup>46</sup> Varade kvaliteedi hindamise juhend, lk 125.

krediidikahju, mis talle tekib, võrreldes summadega, mida pank loodab saada hoidjalt, võlgnikult või muudelt lepingupooltelt.

---

## 6.4.2 Väärtuse langusest tulenevate kahjude kajastamine ja tühistamine

Täiendava väärtuse languse kajastamine vastab erinevusele bilansilise (jääk)maksumuse (bilansiline netoväärtus pärast mis tahes väärtuse languse kajastamist või mahakandmist) ja hinnangulise tagasisaadava summa vahel.

Väärtuse langus tuleks tühistada, kui objektiivsed tõendid näitavad, et väärtuse langus on väiksem, kui varem kättesaadava teabe põhjal arvatud. Seda võib eeldada järgmistel juhtudel (loetelu ei ole ammendav):

- võlgnik on tagasi maksnud suurema osa võlasummast, kui väärtuse eelmise languse ajal oodati;
- võlgnik on pärast eelmist väärtuse langust esitanud lisatagatise;
- rahavoogude olukord on paranenud;
- vähemalt üks sündmustest, mis viisid väärtuse languse hindamiseni, on pöördunud;
- arvesse võetakse mis tahes muid sündmusi, mille tõttu asjaomase võlgniku tagasimakstud summa on suurem.

Kui sundtäitmisel olev vara on liigitatud müügiks hoitavaks, tuleb väärtuse langusest tuleneva mis tahes kahjumi arvutamisel siinsete suuniste punkti 7.5 (Sundtäitmisel olevate varade hindamine) kohaselt lähtuda erinevusest vara korrigeeritud bilansilise jääkmaksumuse ja vara õiglase väärtuse vahel, millest on maha arvatud müügikulu. Pangad peavad välja töötama sise-eeskirjad, milles on selgelt määratletud peamised meetodid ja eeldused, mida kasutatakse sundtäitmisel oleva vara õiglase väärtuse ning müügikulu määramiseks. Nendes meetodites tuleb arvesse võtta vähemalt turuhinna allahindlust (väärtuskärbet) vastavalt varaliigi likviidsusele ja müügikulule. Kui turuväärtus kajastab ehitustööde lõpetamise järgset tingimust, peab allahindlus sisaldama ka lõpetamiskulusid. Pangad peavad kehtestama oma eeldused, tuginedes usaldusväärsetele ja empiirilistele tõenditele.

## 6.5 Viivislaenude mahakandmine

Rahvusvahelised institutsioonid (nagu IMF) on toonitanud, et järelevalveasutused peaksid kehtestama üldised põhimõtted, mis näeksid ette mittelaekuvate summade

õigeaegse mahakandmise, ja abistama panku usaldusväärsete mahakandmiskriteeriumide sõnastamisel<sup>47</sup>.

Ühtlasi on IMF märkinud<sup>48</sup>, et järelevalveasutused täidavad neile pandud ülesandeid hinnata krediidiriski ja jälgida pankade kapitali adekvaatsuse nõuete täitmist osaliselt selle kaudu, et tagavad asjakohase ja õigeaegse eraldiste moodustamise laenukahjumi katteks. Samuti on IMF välja toonud arvukad eelised seoses mittelaekuvate laenude õigeaegse mahakandmisega. Peale selle väidetakse Baseli pangajärelevalve komitee 2015. aasta aruteludokumentis „Sound Credit Risk Assessment and Valuation“, et mittelaekumist tuleb kajastada asjakohasel perioodil allahindluste või mahakandmistena<sup>49</sup>.

Eraldiste õigeaegne kajastamine ja mittelaekuvate/lootusetute laenude õigeaegne mahakandmine on järelevalve esmatähtis eesmärk, sest see aitab tugevdada pankade bilansse ja võimaldab neil keskenduda taas oma põhitegevusele, eelkõige majandusele laenude andmisele. Kui laenud loetakse mittelaekuvaks/lootusetuks, tuleb need õigeaegselt maha kanda.

Mahakandmise tähtsust on nimetatud IFRS 7-s, mille kohaselt tuleb mahakandmise kriteeriumid avalikustada. IFRS 9-s antakse mahakandmise üldisem määratlus.

IFRS 9 järgi vähendatakse finantsvara bilansilist brutojääkmaksumust siis, kui tagasisaamist ei ole mõistlik oodata. Mahakandmine tähendab kajastamise lõpetamise sündmust. Mahakandmine võib puudutada finantsvara täies ulatuses või teatud osa sellest.

Seega vähendatakse finantsvara bilansilist brutojääkmaksumust mahakantava summa ulatuses.

Üksus peab avaldama finantsvarade mahakantud lepingulise summa, mille suhtes kehtib endiselt sundtäitmine.

Finantsvara või selle osa tuleks maha kanda sel perioodil, mil laen või selle osa loetakse mittelaekuvaks.

Kahtluste vältimiseks võib mahakandmine toimuda enne, kui laenuvõtja suhtes laenu tagasisaamiseks võetud õiguslikud meetmed on täielikult lõpetatud. Mahakandmine ei tähenda, et pank minetab seadusliku õiguse võlasumma tagasisaamiseks, tagasisaamise seaduslikust õigusest loobumist nimetatakse võla kustutamiseks.

Vastupidiselt väärtuse languse katteks tehtud eraldistele, mida saab hinnangute muutumise korral tulude ja kulude aruande kaudu tagasi võtta, ei saa bilansist maha kantud summat seal uuesti kajastada ega enam tagasi pöörata. Mahakantud

---

<sup>47</sup> Baseli pangajärelevalve komitee aruteludokument „Sound Credit Risk Assessment and Valuation for Loans“, 2006.

<sup>48</sup> IMFi toimetis „Supervisory Roles in Loan Loss Provisioning in Countries Implementing IFRS“ (<https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2014/wp14170.pdf>).

<sup>49</sup> Baseli pangajärelevalve komitee aruteludokument „Guidance on credit risk and accounting for expected credit losses“, 2015, lk 21.

summasid ei tohiks uuesti kajastada ja sularaha või muude varade laekumisel tuleks need summad kajastada kohe kasumiaruandes tuluna.

## 6.6 Eraldiste tegemise ja mahakandmise õigeaegsus

Eraldiste õigeaegne kajastamine ja lootusetute laenude õigeaegne mahakandmine on järelevalve esmatähtis eesmärk, sest see aitab tugevdada pankade bilanssi ja võimaldab neil keskenduda taas oma põhitegevusele, eelkõige majandusele laenude andmisele.

Pangasisesed tööpõhimõtted peaksid hõlmama selgeid juhiseid seoses eraldiste tegemise ja mahakandmise õigeaegsusega. Eelkõige tagamata nõuete või nende osade puhul tuleks määrata sobivad maksimumperioodid täielikuks eraldiste moodustamiseks ja mahakandmiseks. Nõude tagatud osade puhul peetakse parimaks järelevalvetavaks kehtestada eraldiste moodustamise miinimumtase sõltuvalt tagatise liigist. Eespool kirjeldatud eraldiste moodustamise ja mahakandmise perioodide kalibreerimisel tuleks lähtuda empiirilistest tõenditest ja konservatiivsusest. Viivislaenude sissenõutavuse hindamisel ja viivislaenude mahakandmise pangasiseste põhimõtete kehtestamisel tuleks eelkõige tähelepanu pöörata allpool toodud rühmadele, sest nende puhul võib olla suurem võimalus, et laen on lõplikult mittelaekuv, ning neid tuleks hinnata juhtumipõhiselt.

- Pikaajaliste võlgnevustega nõuded: eri portfellidele võivad sobida erinevad piirmäärad. Pangad peaksid hindama sissenõutavust nõuete puhul, mis on viivisnõueteks liigitatud pikaajaliste võlgnevuste tõttu. Kui hinnangu tulemusel peetakse kogu nõuet või osa sellest mittelaekuvaks, tuleks see õigel ajal maha kanda.
- Nõuded, mille puhul on algatatud maksejõuetuse menetlus: kui nõude tagatus on väike, kulub õiguskulude katteks sageli märkimisväärne osa pankrotimenetluses saadavast tulust, seega on tagasisaadav summa eeldatavalt väga väike.
- Osaline mahakandmine võib olla vajalik juhul, kui on piisavalt finantstõendeid, mis näitavad laenuvõtja suutmatust tagasi maksta kogu laenusumma, st et makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmete võtmise ja/või tagatise realiseerimise järel ei suudeta laenusumma märkimisväärse osa puhul piisavalt tõendada tagasisaadavust.

## 6.7 Eraldiste moodustamise ja mahakandmismenetlused

### 6.7.1 Põhimõtted

#### Eraldiste moodustamine

Baseli pangajärelevalve komitee suunises krediidiriski kohta sätestatakse, et panga juhtorgani ülesanne on tagada asjakohaste krediidiriski tavade, sealhulgas tõhusa sisekontrolli süsteemi rakendamine, et määrata järjepidevalt adekvaatsed allahindlused<sup>50</sup>.

Peale selle peavad üksused vastu võtma ja dokumenteerima usaldusväärsed meetodid viivislaenude allahindluste hindamise ja mõõtmisega seotud põhimõtete, menetluste ja kontrollide käsitlemiseks ning neid järgima<sup>51</sup>.

- Need meetodid tuleb korrapäraselt läbi vaadata.
- Meetodid peavad selgelt dokumenteerima viivislaenudele kehtestatud allahindluste hindamise ja mõõtmisega seotud põhimõisted, otsused, eeldused ja hinnangud (nt laenureitingu muutumise määrad, kahjujuhtumid, tagatise sundtäitmisega seotud kulud)<sup>52</sup>. Need peavad tuginema põhjalikule analüüsile ja objektiivsetele tõenditele.
- Tuleks kehtestada selged juhised eraldiste õigeaegsuse kohta nõuete liigi järgi (vt punkt 6.6).
- Pangad peavad vastu võtma kirjalikud põhimõtted ja menetlused, milles kirjeldatakse krediidiriski meetodites kohaldatavaid krediidiriski süsteeme ja kontrole, ning neid järgima<sup>53</sup>.
- Juhtkonna otsused, hinnangud, kaalutletud eeldused ja seonduvad tundlikkusanalüüsid tuleb nõuetekohaselt avalikustada.

Parimate tavade kohaselt tuleb pankades kasutatavaid väärtuse languse hinnanguid korrapäraselt järeltestida võrreldes neid tegelike kahjudega. Järelevalveootus näeb ette, et see toimub vähemalt iga kuue kuu järel.

<sup>50</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, 1. põhimõte.

<sup>51</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, 2. põhimõte.

<sup>52</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, punkt 29.

<sup>53</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, punkt 31.



Kui pangad kaaluvad olemasolevate eraldiste tagasivõtmist/vähendamist, peavad nad tagama, et läbivaadatud hinnangud ja eeldused kajastavad valitsevaid majandustingimusi ja kehtivat seisukohta majanduse oodatava väljavaate suhtes.

Ühtlasi peavad pangad võtma arvesse eeldatavate rahavoogudega seotud lepingulisi kohustusi enne nende arvamist diskonteeritud rahavoogude hulka.

---

## IFRS 9

Allahindluste summat (nii individuaalsete kui ka kollektiivsete hinnangute puhul) mõjutab eeldus, mis on seotud tulevaste sündmuste ja makromajanduslike teguritega, nagu hinnangud SKP, töötuse määra ja tagatise väärtuse kohta. Neis hinnangutes tuleks arvesse võtta kõiki asjakohaseid toetavaid andmeid, sealhulgas tulevikku vaatavat informatsiooni. Üksused peavad dokumenteerima kõik põhieeldused ja selgitused nende asjakohasuse kohta.

---

## Mahakandmine

Üksuste ülesanne on kehtestada viivislaenude mahakandmise põhimõtted, tuginedes nii sise- kui ka välisteguritele. Järelevalveasutused eeldavad, et pankadel on proportsionaalsuse põhimõttest lähtuvad selgelt määratletud viivislaenude mahakandmise põhimõtted, mille on heaks kiitnud juhtorgan. Taotluse korral tuleb need järelevalveasutusele kättesaadavaks teha.

Pangad peavad tagama pangasiseste meetmete võtmise, et vältida mis tahes arbitraaži eraldiste kaetuse arvutamisel tingituna viivislaenude mahakandmisest. Eelkõige tuleks mahakandmisi teha juhul, kui see on õigustatud nõude lootusetuse tõttu, ning kooskõlas pangasiseste mahakandmispõhimõtetega, selle asemel, et neid maha kanda vaid seetõttu, et on saavutatud viivislaenude teatud üldine tase või selleks, et säilitada kindlat kaetuse suhtarvu.

### 6.7.2 Sisedokumendid

#### Eraldiste moodustamine

Pangad peavad hoidma toetavaid sisedokumente, mille võib taotluse korral teha kättesaadavaks järelevalveasutusele. Sisedokumendid hõlmavad:

- kriteeriume individuaalselt hinnatavate laenude tuvastamiseks;

- sarnaste krediidiriski tunnustega (nii oluliste kui ka mitteoluliste) nõuete rühmitamise eeskirju, sealhulgas kaasnevaid tõendeid, mis kinnitavad, et nõuetel on sarnased tunnused;
- üksikasjalikku teavet iga laenurühma suhtes tehtud eelduste iga kategooriat tõendavate sisendite, arvutuste ja tulemuste kohta;
- väärtuse languse arvutamisel kaalutavate eelduste kasutamise põhjendusi;
- eelduste ja tegeliku kahju võrdluse tulemusi;
- kaalutavate eelduste kehtestamise, jälgimise ja hindamise põhimõtteid ja menetlusi;
- kollektiivsete allahindluste järeldusi ja tulemusi;
- seonduvaid dokumente mis tahes tegurite kohta, mis mõjutavad varasemaid kahjuandmeid;
- üksikasjalikku teavet kogemustel põhineva hinnangu kohta, mille alusel kohandatakse jälgitavaid andmeid finantsvarade rühmale hetkeolukorra arvesse võtmiseks<sup>54</sup>.

## Mahakandmised

Pangad peavad dokumenteerima ja avaldama oma mahakandmispõhimõtted, sealhulgas tagasisaamisega seotud ootuste hindamiseks kasutatavad näitajad. Ühtlasi tuleb esitada üksikasjalikud andmed nende finantsvarade kohta, mis on maha kantud, kuid mille suhtes rakendatakse veel sundtäitmist.

Mahakandmiste täieliku läbipaistvuse huvides peaksid pangad hoidma üksikasjalikke andmeid kõigi viivislaenude mahakandmiste kohta portfelli tasandil ja need andmed peavad taotluse korral olema kättesaadavad järelevalveasutusele.

## IT-andmebaasidega seotud kaalutlused

Pankade loodud andmebaasid peavad vastama allpool toodud nõuetele.

- Põhjalikkus ja üksikasjalikkus, st andmebaasid peavad katma kõiki olulisi riskitegureid. Nõudeid peab muu hulgas saama liigitada rühmadesse, lähtudes ühistest teguritest (nagu institutsiooniline sektor, millesse laenuvõtja kuulub, tehingu eesmärk ja laenuvõtja geograafiline asukoht), mis võimaldaks koondanalüüsi abil tuvastada, mil määral need olulised riskitegurid üksust mõjutavad.
- Andmete täpsus, terviklikkus, usaldusväarsus ja õigeaegsus.

<sup>54</sup> IAS 39, punkt 62.

- Järjepidevus. Andmed peavad põhinema ühtsetel teabeallikatel ja krediidiriski kontrolli puhul kasutatavate mõistete ühtsetel määratlustel.
- Jälgitavus, st teabeallikas peab olema tuvastatav.

Üksuse sisemised kontrollifunktsioonid (nagu siseauditi või riskikontrolli osakonnad) peavad kontrollima, et üksuse andmebaasid vastaksid igal ajal sisepõhimõtetes kindlaksmääratud tingimustele ning eelkõige eespool nimetatud nõuetele.

Pangad peavad kehtestama menetlused andmebaasidesse kogutava teabe loimimiseks juhtimisaruannetega, tagamaks, et aruanded ja muud dokumendid (nii korduvad kui ka *ad hoc* dokumendid), mis puudutavad otsuste tegemist juhtkonna eri tasanditel, tugineksid õigeaegsel, täielikul ja järjepideval teabel.

Pangad peavad kehtestama ja dokumenteerima korrapärased menetlused, mille abil võrreldakse andmebaasi tehingute liigituse usaldusväärsust ja järjepidevust ning rakendatud hinnanguliste allahindluste ja eraldiste tulemusi krediidiriski kontrollitsükli eri etappide jooksul. Ühtlasi tuleb pangal järeltestimise abil korrapäraselt võrrelda oma hinnangulisi allahindlusi ja eraldisi. Selleks analüüsib pank asjaomaste hinnangute täpsust, võrreldes neid tehingutelt saadud efektiivsete reaalsete kahjudega.

Allahindluste ja eraldiste hindamisel kasutatavad meetodid ja eeldused tuleb korrapäraselt läbi vaadata, et vähendada võimalikke erinevusi hinnangulise ja tegelikult saadud kahju vahel. Üksuse juhtorgani ülesanne on otsustada, kas allahindluste ja eraldiste hindamiseks kasutatavaid meetodeid tuleks märkimisväärselt muuta.

Ühtlasi peaks üksus korrapäraselt teostama:

- tundlikkusanalüüsi seoses muutustega allahindluste ja eraldiste hindamiseks kasutatud meetodites, eeldustes, tegurites ja parameetrites;
- võrdlemist ja võrdlusuuringuid, kasutades kogu kättesaadavat asjakohast sise- ja välisteavet.

## 6.8 Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine

### Järelevalvearuandlus

Järelevalveasutuse taotluse korral peavad pangad esitama vähemalt andmed mudelite kohta, mida nad kasutavad viivislaenude väärtuse langusega seotud allahindluste kollektiivsel arvutamisel, nagu on toodud 7. lisa tabelis 7.

## Avalik teavitamine

Et aidata finantsaruannete kasutajatel paremini mõista laenuportfelli kvaliteeti ja krediidiriski kontrolli tavasid, peavad pangad avaldama üksikasjalikud kvalitatiivsed ja kvantitatiivsed andmed, nagu on näidatud 7. lisas.

## 7 Kinnisvaratagatise hindamine

### 7.1 Eesmärk ja ülevaade

Järelevalvealase tegevuse tulemused, sealhulgas põhjalik hindamine, varade kvaliteedi hindamine ja kohapealsed kontrollid on esile toonud terviklikkuse ja täpsusega seotud puudused meetodites, mida pangad kasutavad kinnisvara hindamisel.

Varem on sageli juhtunud, et pangad ei ole saanud laenuvõtjatel korrapärast finantsteavet või kinnisvara väärtuse ajakohastatud hindamisi, mille abil saaks hinnata nende bilansis olevate laenude kvaliteeti ja tagatiste adekvaatsust. Seetõttu ei ole pangad suutnud tuvastada ka varajase hoiatuse märke varade kvaliteedi halvenemise kohta ning laenukahjumi katteks ei ole tehtud piisavalt eraldisi.

#### Peatüki sisu

Selles peatükis esitatakse järelevalveootused ja parimad juhised seoses põhimõtete, menetluste ja avalikustamiskoostetega, mida pangad peavad järgima viivislaenude katteks hoitavate kinnisvaratagatiste hindamisel.

Ühtse järelevalvemehhanismi raames eeldatakse, et pangad järgivad käesolevas peatükis esitatud põhimõtteid ning võtavad need üle oma põhimõtetesse, menetlustesse ja kontrollidesse.

Selles peatükis toodud juhiste kohaselt on aktsepteeritavad kõik kinnisvaratagatise liigid, vaatamata sellele, kas need vastavad kapitalinõuete määruuses sätestatud nõuetele.

Kehtivad määruse (EL) nr 575/2013 artiklite 208 ja 229 sätted.<sup>55</sup>

Peatüki alguses antakse ülevaade üldjuhtimisega seotud ootustest (punkt 7.2), hõlmates põhimõtete, menetluste, jälgimise ja kontrollidega seotud aspekte ning hindajatele seatud ootusi. Seejärel antakse juhised hindamiste sageduse (punkt 7.3) ja hindamise meetodite kohta (punkt 7.4). Lõpetuseks käsitletakse ka sundtäitmisel olevate varade hindamist (punkt 7.5).

<sup>55</sup> Eelkõige sätestatakse artikli 208 lõikes 3 järgmine kord: „Täita tuleb järgmiseid nõudeid seoses kinnisvara väärtuse jälgimise ja kinnisvara väärtuse hindamisega: a) krediitiasutused ja investeerimisühingud jälgivad vara väärtust sageli ning ärikinnisvara puhul vähemalt kord aastas ja elamukinnisvara puhul kord kolme aasta jooksul. Krediitiasutused ja investeerimisühingud teostavad sagedamat jälgimist, kui turutingimused muutuvad märkimisväärselt; b) kinnisvara väärtuse hindamine vaadatakse läbi, kui krediitiasutustele ja investeerimisühingutele kättesaadav teave osutab sellele, et kinnisvara väärtus võib olla oluliselt langenud võrreldes üldiste turuhindadega ning kõnealuse läbivaatamise teostab väärtuse hindaja, kes omab hindamise teostamiseks vajalikku kvalifikatsiooni, suutlikkust ja kogemust ning kes on laenuandmise otsustusprotsessist sõltumatu. Laenude puhul, mis ületavad 3 miljonit eurot või 5 % krediitiasutuse või investeerimisühingu omavahenditest, vaatab selline hindaja kinnisvara väärtuse hindamise läbi vähemalt iga kolme aasta järel.”

## 7.2 Juhtimine, menetlused ja kontroll

### 7.2.1 Üldised põhimõtted ja menetlused

Pank peab kehtestama kinnisvaratagatise väärtuse hindamise kirjalikud põhimõtted ja menetlused, mille on heaks kiitnud panga juhtorgan ja mis vastavad siinsetes suunistes sätestatud kriteeriumidele.

Põhimõtete ja menetlustega seotud dokumentide eest peavad vastutama kindlad tegevusüksused, kelle ülesanne on need läbi vaadata ja tagada, et olulised muudatused esitatakse juhtorganile heakskiitmiseks.

Tagatise hindamise kirjalikke põhimõtteid ja menetlusi tuleks läbi vaadata vähemalt kord aastas. Läbivaatamise käigus tuleb tagada, et tuvastatakse kõik lüngad, ja nende kõrvaldamiseks võetakse õigeaegselt parandusmeetmeid.

Põhimõtted ja menetlused peavad olema täielikult kooskõlas panga riskivalmidusaruandega.

### 7.2.2 Jälgimine ja kontroll

Pangad peavad korrapäraselt jälgima ja läbi vaatama hindajate teostatud hindamisi, nagu on sätestatud käesolevas peatükis.

Ühtlasi tuleb välja töötada ja rakendada põhjalikud pangasisesed kvaliteeditagamise põhimõtted ja menetlused, et kontrollida nii sise- kui ka välishindamisi. Olenevalt panga suuruselt ja ärimudelilt võib see protsess toimuda erineval moel, kuid üldised põhimõtted on järgmised:

- kvaliteeditagamise protsessi viib läbi riskikontrolli üksus, mis on sõltumatu laenude töötlemisest, jälgimisest ja vahendustegevusest;
- kvaliteeditagamise protsessi raames tuleb korrapäraselt kontrollida välishindaja valikuprotsessi sõltumatust;
- sise- ja välishindamiste asjakohast sarnast valimit tuleks korrapäraselt võrrelda turunäitajatega;
- nii pangasiseseid kui ka -väliseid tagatiste hindamisi tuleks korrapäraselt järelltestida;
- kvaliteeditagamise protsess peab tuginema asjakohase suurusega valimil.

Lisaks peab siseauditi osakond korrapäraselt läbi vaatama kinnisvaratagatiste hindamispõhimõtete ja -menetluste järjepidevuse ja kvaliteedi, hindajate valimise protsessi sõltumatuse ning nii pangasiseste kui ka -välise hindajate teostatud hindamiste asjakohasuse.

Pangad peavad tagama hindajatele määratud hindamiste piisava mitmekesisust. Pärast sama kinnisvara kaht järjestikust ajakohastatud individuaalset hindamist (nagu on nimetatud järgmises osas) peab hindaja vahetuma (ning liituma mõne muu siserühmaga või välise hindamisteenuse pakkujaga).

Ehkki punktid 7.2.1 ja 7.2.2 kehtivad viivislaenude tagatiste kohta, eeldavad järelevalveasutused, et eespool kirjeldatud parimaid juhtimis-, jälgimis- ja kontrollitavasid järgitakse ka nõuetekohaselt teenindatavate laenude puhul.

## 7.2.3 Individuaalsed ja indekseeritud hindamised

### Individuaalsed hindamised

Siinsete suuniste kohaselt peavad pangad kasutama kinnisvaratagatise hindamise ajakohastamiseks vähemalt järgmisi menetlusi:

- Pangad peavad jälgima kinnisvaratagatise väärtust sageli ja vähemalt nii tihti, nagu on sätestatud määruse (EL) nr 575/2013 artikli 208 lõikes 3.
- Kinnisvara individuaalne hindamine (sh ajakohastatud hindamine) tähendab kinnisvarapõhist hindamist, mida hindaja teostab konkreetse kinnisvara põhjal ja mis ei tugine indekseerimisele ega ühelegi muule automaatsele protsessile. Individuaalne hindamine peab toimuma kooskõlas käesolevas peatükis kirjeldatud ootustega.

### Indekseeritud hindamised

Indekseerimisest või mis tahes muust automaatsest protsessist tulenev hindamine määratletakse indekseeritud hindamiseks ja see ei hõlma ümberhindamist ega individuaalset kinnisvara hindamist. Seda võidakse kasutada alla 300 000 euro suuruse brutoväärtusega viivislaenude kinnisvaratagatiste hindamise ajakohastamiseks eeldusel, et hinnatava tagatise puhul saab sellist meetodit kasutada.

Jätkuvalt kehtivad kapitalinõuete määruse artikli 208 lõikes 3 sätestatud miinimumnõuded, olenemata sellest, kas erandite piirmäär on kehtestatud.

Indekseerimise piirmäär ei asenda siseriiklikest õigusaktidest tuleneda võivaid nõudeid, mis sätestavad individuaalsetele hindamistele konservatiivsema piirmäära.

Indekseerimiseks võib kasutada nii sisemisi kui ka väliseid indekseid, mis vastavad järgmistele tingimustele:

- Indekseid kontrollitakse korrapäraselt, kontrolli tulemused dokumenteeritakse ja tehakse kättesaadavaks. Kontrollitsükkel ja juhtimisnõuded on selgelt määratletud juhtorgani poolt heaks kiidetud dokumendis.

- Indeksid on piisavalt granulaarsed, meetodid on adekvaatsed ja hinnatava varaklassi seisukohalt asjakohased.
- Indeksid tuginevad piisavatele aegridadele, mis hõlmavad jälgitavaid empiirilisi andmeid (tegelikud kinnisvaratehingud).

## 7.2.4 Hindajad

Kõiki hindamisi (sh ajakohastatud hindamisi) peab teostama sõltumatu (pangasisene või -väline) hindaja, kes omab hindamise teostamiseks vajalikku kvalifikatsiooni, suutlikkust ja kogemust, nagu on sätestatud määruse (EL) nr 575/2013 artikli 208 lõike 3 punktis b.

Panga käsutuses peab olema sõltumatutest ja kvalifitseeritud (pangasisestest või -välistest) hindajatest koosnev nõuetekohaselt heaks kiidetud komisjon kooskõlas allpool toodud kriteeriumidega. Hindajate tegevust tuleb pidevalt analüüsida ja otsustada, kas mõni hindaja tuleks komisjonist välja arvata.

Pangad peavad tagama, et välistel hindajatel oleks asjakohane kutsekindlustuse tase, mis tuleb igal aastal läbi vaadata, et kinnitada selle adekvaatsust ja kehtivust.

Ühtlasi tuleb tagada, et kõik hindajad (nii pangasisesed kui ka -välised) ja nende esimese astme sugulased vastaksid sõltumatuse nõudele järgmiselt:

- hindaja ei ole seotud laenu töötlemisega, laenuotsusega ega krediidi vahendamise protsessiga;
- hindaja ei juhindu ega ole mõjutatud laenuvõtja krediitvõimest;
- hindajal ei teki hindamise tulemusega seoses tegelikku ega potentsiaalset huvide konflikti;
- hindajal ei ole kinnisvara suhtes oma huvisid;
- hindaja ei ole seotud kinnisvara ostja ega müüjaga;
- hindaja esitab erapooletu, selge, läbipaistva ja objektiivse hindamisaruande;
- hindajale makstav tasu ei ole seotud hindamise tulemusega.

Kvalifitseeritud hindaja peab vastama järgmistele nõuetele:

- olema ametialaselt pädev ja omama vähemalt minimaalset haridustaset, mida on selliste hindamiste läbiviimiseks vaja mis tahes riigisiseste nõuete kohaselt;
- omama ülesande täitmiseks vajalikke tehnilisi oskusi ja kogemusi;
- tundma mis tahes seadusi, eeskirju ja kinnisvara hindamise standardeid, mis kehtivad hindaja ja hinnatava objekti kohta, ning tõendama suutlikkust neid täita;



- omama vajalikke teadmisi hinnatava objekti ja kinnisvaraturu kohta, kus selle objektiga kaubeldakse, ning teadma hindamise eesmärki.

Hindajate komisjoni liikmetel peaks olema panga laenutegevuse ja laenamise asukoha seisukohalt asjakohased kogemused kinnisvarasektori eri valdkondadest.

## 7.3 Hindamiste sagedus

Siinsete suuniste kohaselt peavad pangad kasutama kinnisvaratagatise hindamise läbivaatamiseks ja jälgimiseks allpool kirjeldatud menetlusi:

Olenemata punkti 7.2 sätetest peavad pangad ajakohastama tagatiste individuaalseid hindamisi kõigi nõuete puhul sageli ning ärikinnisvara puhul vähemalt kord aastas ja elamukinnisvara puhul iga kolme aasta järel.

Kinnisvaratagatise hindamist tuleb ajakohastada individuaalselt siis, kui laen liigitatakse viivislaenuks, ja vähemalt kord aastas seni, kuni laen jääb viivislaenu kategooriasse. See kehtib kõigi viivislaenuks liigitatud laenude puhul, nagu on kehtestatud siinsete suuniste 5. peatükis. Ainsaks erandiks on kindlast piirmäärast allapoole (vt punkt 7.2.3) jäävad nõuded, mille puhul võib ajakohastatud individuaalset hindamist teha indekseerimise teel, kui hinnatava tagatise puhul saab sellist meetodit kasutada.

Kui kinnisvara individuaalne ajakohastatud hindamine toimus viimase 12 kuu jooksul (kooskõlas selles peatükis toodud põhimõtete ja nõuetega), võib kinnisvara väärtust indekseerida kuni väärtuse languse läbivaatamise perioodini.

Kui turgu mõjutavad märkimisväärsed negatiivsed muutused ja/või on märke, et üksiku tagatise väärtus on oluliselt halvenenud, tuleb hindamisi läbi viia sagedamini.

Seetõttu peavad pangad oma tagatise hindamise põhimõtetes ja menetlustes määratlema kriteeriumid tagatise väärtuse märgatava halvenemise kindlakstegemiseks. Need hõlmavad iga tagatise liigi kohta kehtestatud kvantitatiivseid piirmäärasid, mis põhinevad täheldatavatel empiirilistel andmetel ja panga sellekohasel kvalitatiivsel kogemusel, võttes arvesse asjakohaseid tegureid, nagu turuhinna suundumused või sõltumatute hindajate arvamused.

Pankadel peavad olema vajalikud IT-protsessid ja -süsteemid, mis tuvastavad vananenud hindamisi ja nõuavad uute hindamisaruannete koostamist.

## 7.4 Hindamismeetodid

### 7.4.1 Üldine lähenemine

Pank peab määratlema tagatise hindamisel kasutatava lähenemisviisi vastavalt tagatise liigile. See peab olema vastava varaklassi seisukohalt adekvaatne ja asjakohane.

Kõiki kinnisvaratagatise tuleb hinnata turuväärtuse või hüpoteekimisväärtuse alusel, nagu on lubatud kapitalinõuete määruse artikli 229 kohaselt. Turuväärtus on eeldatav summa, mille eest peaks saama hindamiskuupäeval anda vara või kohustuse huvitatud müüjalt huvitatud ostjale üle pärast nõuetekohast turustamist turutingimustel tehtava tehingu alusel, milles pooled osalesid teadlikult, kaalutletult ja vabal tahtel.

Ainult diskonteeritud asenduskulul põhinevaid üldisi hindamisi ei tohiks kasutada.

Sissetulekut tootva kinnisvara puhul võib kasutada turu võrdlemise või diskonteeritud rahavoogude lähenemist.

Kinnisvaratagatise hindamine peab vastama Euroopa ja rahvusvahelistele standarditele<sup>56</sup>. Kohaldada võib ka riigisiseseid standardeid, kui need vastavad sarnastele põhimõtetele.

### 7.4.2 Eeldatavad tulevased rahavood

Vastavalt 6. peatükis toodud põhimõtetele viivislaenude mõõtmise kohta võib eraldiste allahindluste individuaalset hindamist tulevaste rahavoogude diskonteerimise kaudu läbi viia, kasutades kahte üldist põhimõtet:

- tegevuse jätkuvuse stsenaariumit, mille puhul laenuvõtja põhitegevuse rahavood jätkuvad ja neid saab kasutada finantsvõla tagasimaksmiseks ning tagatise võib realiseerida sellises ulatuses, et see ei mõjuta põhitegevuse rahavoogusid; või
- tegevuse lõpetamise stsenaariumit, mille puhul laenuvõtja põhitegevuse rahavood lõpevad ja tagatis realiseeritakse.

Tegevuse jätkuvuse stsenaariumi puhul tugineb allahindluse hinnang laenuvõtja põhitegevuse rahavoogude ja tagatisest saadud rahavoogude eeldusele. Sellise hinnangu eeltingimuseks on seega ajakohastatud ja usaldusväärne teave rahavoogude kohta. Vt lähemalt 6. peatükk viivislaenude mõõtmise kohta, kus täpsustatakse tegevuse jätkuvuse stsenaariumit.

---

<sup>56</sup> Need hõlmavad Euroopa hindamisstandardeid EVS-2016 (*Blue Book*) ja Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) standardeid.

### 7.4.3 Tegevuse lõpetamise meetod

Tegevuse lõpetamise stsenaariumi puhul tuleb tagatise realiseerimisest saadavat tulevast müügitulu kohandada, võttes arvesse asjakohast likvideerimiskulu ning turuhinna allahindluse ja turuväärtuse suhet.

#### Likvideerimis-/müügikulu

Likvideerimiskulu on tagatise realiseerimise ja müügiprotsessi käigus tekkiv raha väljavool, mis hõlmab:

- kõiki asjakohaseid õiguskulusid;
- müügikulu, makse ja muid kulusid;
- võimalikke täiendavaid halduskulusid, mida pank kannab seoses tagatise sundloovutamise ja realiseerimisega;
- mis tahes raha sissevoolu kuni likvideerimiskuupäevani.

Lisaks eespool nimetatud likvideerimiskuludele tuleb ajakohastatud hindamise suhtes vajaduse korral kohaldada turuhinna allahindlust, nagu on kirjeldatud allpool.

Likvideerimise ajal tuleb kinnisvara hinnas (st turuväärtuses) arvesse võtta valitsevaid ja oodatavaid turutingimusi.

Vajaduse korral tuleb lisaks silmas pidada müügi hetkel kehtivaid kaalutlusi vastavalt kinnisvaratagatise realiseerimise riigisisesele õigusraamistikule, eelkõige juhul, kui kohtumenetlus on pikaajaline.

Tagatise realiseerimine võib hõlmata konsensuslikke ja mittekonsensuslikke (sunniviisilisi) likvideerimisstrateegiaid.

Eespool käsitletud likvideerimiskulu ulatus/suurus peaks olema otseselt seotud tagatise realiseerimise viisiga, st sellega, kas realiseerimine on konsensuslik või mittekonsensuslik.

#### Turuhinna allahindlus

Kinnisvara hinnale (turuväärtuse likvideerimise ajal) või õiglase väärtuse mudelistest tuletatud õiglasele väärtusele kohaldatav turuhinna allahindlus on oluline järgmisel majanduslikul põhjusel: empiirilised tõendid ja praktilised kogemused näitavad, et makseviivituste sageduse ja tagatise väärtuse vahel valitseb negatiivne korrelatsioon. Turu likviidsus tavaliselt väheneb, kui pangad peavad tagatise korduvalt realiseerima. Kui makseviivituse määrad on kõrged, kogevad pangad sageli kapitalisurvet kiirendada tagatise likvideerimist isegi juhul, kui tuleb müüa ebasoodsate hindadega. Allahindluse kasutamine ei väljenda suvakohast konservatiivset suunitlust, vaid kajastab rahavoogude prognoosimise majanduslikku

reaalsust. Turuhinna allahindlus peaks seega peegeldama turu likviidsust ja likvideerimisstrateegiat. See ei peaks hõlmama kiirmüügi tingimusi, välja arvatud juhul, kui eeldatav likvideerimisstrateegia näeb ette kiirmüüki.

Järelevalveasutused eeldavad, et pangad kasutavad regulatiivse kapitali arvutamisel ja riskikontrollis asjakohaseid turuhinna allahindlusi vastavalt IAS 39 ja IFRS 9 nõuetele. Turuhinna allahindlus võib olla nulli lähedal selliste tagatise liikide puhul, mis on väga likviidsed ja ei ole raskustes ning mida ei ohusta märkimisväärne korrelatsioonirisk. Kui tagatis müüakse enampakkumisel, on minimaalne allahindlus 10%.

Pangad peavad välja töötama oma eeldused likvideerimiskulu ja turuhinna allahindluse kohta, toetudes jälgitavatele empiirilistele tõenditele. Kui empiirilisi tõendeid ei ole piisavalt, peavad allahindluse eeldused olema asjakohaselt konservatiivsed ja tuginema vähemalt likviidsusel, aja möödumisel ning hindamise kvaliteedil/aegumisel. Kui kinnisvaraturg on seiskunud ja müüdnud on ainult väike hulk kinnisvara või müügiajalugu ei saa pidada piisavaks, tuleks kohaldada konservatiivsemat turuhinna allahindlust.

## Eeldatavate tulevaste rahavoogude arvutamine

Allpool tuuakse näide likvideerimis-/müügikulu ja turuhinna allahindluse kohaldamise kohta. Ühtlasi näidatakse, et lisaks turuhinna allahindlusele ja likvideerimiskulule võivad tagatise nüüdispuhasväärtust märkimisväärselt mõjutada muud aspektid, nagu halduskulu ja diskonteerimine (eelkõige pika müügiaja puhul).

### Näide

Turuhinna allahindlus: 10%

Likvideerimiseni/realiseerimiseni jäänud aeg: 5 aastat

Müügikulu (sh maksud ja muu kulu): 10%

Halduskulu: 5%

Sisemine intressimäär: 5%

	T=0	T=1	T=2	T=3	T=4	T=5
<b>Laenu brutoväärtus</b>	300 €					
<b>Tagatise turuväärtus</b>						200 €
Turuhinna allahindlus						-20 €
Müügikulu						-18 €
Halduskulu		-10 €	-10 €	-10 €	-10 €	-10 €
Eeldatavad tulevased rahavood		-10 €	-10 €	-10 €	-10 €	152 €
<b>Tagatise nüüdisväärtus</b>	84 €					
<b>Väärtuse languse summa</b>	216 €					

## Kinnisvaratagatise likvideerimisest saadavate rahavoogude hindamise muud aspektid

Kinnisvaratagatise likvideerimisest saadavate rahavoogude hindamisel peaksid pangad kasutama adekvaatseid ja realistlikke eeldusi. Ühtlasi peavad krediitiasutused tähelepanu pöörama rahavoogude hindamise nõuetele, mis on sätestatud standardis IFRS 13 õiglase väärtuse määramise kohta. Eelkõige peavad krediitiasutused täitma järgmisi nõudeid:

- Määrama realiseerimise eeldatava aja, pidades silmas valitsevaid ja oodatavaid turutingimusi ning riigi kohaldatavat õigusraamistikku kinnisvaratagatise realiseerimise kohta.
- Tagama, et likvideerimise ajal kehtiva kinnisvaratagatise oodatava turuhinna määramiseks kasutatud kinnisvara hind ei ole optimistlikum kui rahvusvaheliste organisatsioonide prognoosid, ja valitsevad turutingimused selle tulemusel ei parane.
- Tagama, et kinnisvaratagatisest saadav tulu jooksva tasemega võrreldes eeldatavalt ei suurene, välja arvatud juhul, kui selline suurenemine on ette nähtud lepingupõhises kokkuleppes. Ühtlasi tuleks rahavoogude arutamisel kinnisvaralt laekuvat jooksvat tulu kohandada, et võtta arvesse oodatavaid majandustingimusi. Näiteks ei pruugi olla asjakohane prognoosida ühtlast üüritulu majanduslanguse oludes, kus kinnisvara pakkumine suureneb ja üürihindade tase satub langussurve alla.
- Kinnisvara puhul ei aktsepteerita hoidmise strateegia kasutamist. Hoidmise strateegia tähendab vara hoidmist turuhinnast kõrgema hinnaga eeldades, et vara müüakse pärast turutingimuste taastumist.

Kui tagasisaadava laenusumma hindamiseks kasutatakse tagatise väärtust, tuleks dokumenteerida vähemalt järgmised aspektid:

- kuidas väärtus tuletati, sh kasutatud hindamised, hindamiseeldused ja arvutused;
- põhjendused hinnatud väärtuste kohandamiseks, kui see on asjakohane;
- müügikulu kindlaksmääramine, kui see on asjakohane;
- hindaja kogemus ja sõltumatus;
- tagasisaamise eeldatav ajakava.

Kui tagasisaadava laenusumma hindamiseks kasutatakse jälgitavat turuhinda, tuleb dokumenteerida ka jälgitava turuhinna summa, allikas ja kuupäev.

Pangad peavad suutma kasutatud eeldusi põhjendada, esitades taotluse korral pädevale asutusele üksikasjad kinnisvaraturu väärtuse, turuhinna allahindluse, õigus- ja müügikulude ning likvideerimiseni jäänud aja kohta. Pangad peavad suutma oma eeldusi nii kvalitatiivsest kui ka kvantitatiivsest aspektist täielikult

põhjendada ning selgitada nende ootuste mõjureid, arvestades varasemat ja praegust kogemust.

## Järeltestimine

Pangad peavad usaldusväärse järeltestimise kaudu tõendama, et nende kasutatud eeldused on asjakohased ja varem täheldatud kogemuste alusel põhjendatud. Pangad peavad varem teostatud hindamisi (viimane hindamine enne viivislaenuks liigitamist) ja teostatud müüke (tagatise netomüügihind) korrapäraselt järeltestima. Olenevalt panga suuruselt ja ärimudelilt tuleb järeltestimisprotsessis eristada objekti liike (nt eramu, korter, laohoone), hindamismudeleid/-põhimõtteid, müügi liike (vabatahtlik/sunniviisiline) ja piirkondi. Järeltestimise tulemusi tuleks kasutada allahindluste määramisel tagatiste selliste hindamiste korral, mida tehakse bilanssi jäävate nõuete toetuseks. Kui pank rakendab sisereitingute meetodit, võib allahindluste määramiseks kasutada makseviivitusest tingitud tagatud kahjumäära.

## Tagatisega seotud nõuded IT-andmebaasile

Pankadel peavad olema tehingute andmebaasid, et nõuetekohaselt hinnata, jälgida ja kontrollida krediidiriski ning koostada aruandeid ja muid põhjalikke dokumente nii juhtkonnale kui ka kolmandate osapoolte teavitamiseks või järelevalveasutuste päringutele vastamiseks. Eelkõige peavad andmebaasid vastama järgmistele nõuetele:

- põhjalikkus ja üksikasjalikkus, st andmebaasid peavad katma kõiki olulisi riskitegureid;
- andmete täpsus, terviklikkus, usaldusväärsus ja õigeaegsus;
- järjepidevus – andmebaasid peavad põhinema ühtsetel teabeallikatel ja krediidiriski kontrolli puhul kasutatavate mõistete ühtsetel määratlustel;
- jälgitavus, st teabeallikas peab olema tuvastatav.

Andmebaasid peavad sisaldama kogu vajalikku teavet kinnisvara ja muid tagatise puudutavate tehingute kohta ning seoseid tagatise ja kindlate tehingute vahel.

## 7.5 Sundtäitmisel olevate varade hindamine<sup>57</sup>

Pankadelt eeldatakse sundtäitmisel oleva kinnisvara liigitamist müügiks hoitavaks põhivaraks, nagu on sätestatud standardis IFRS 5<sup>58</sup>. Selle raamatupidamiskäsitluse

<sup>57</sup> Siinsetes suunistes kasutatud sundtäitmisel olevate varade määratlus on toodud 1. lisas.

<sup>58</sup> IFRS raamistik näeb ette mitu meetodit sundtäitmisel olevate varade hindamiseks (IAS 2, IAS 16, IAS 40 ja IFRS 5). Eespool märgitud põhjustel soovivad järelevalveasutused siiski tungivalt, et pangad kasutaksid standardit IFRS 5.

kohaselt peab juhtkond heaks kiitma individuaalse plaani müüa vara lühikese aja jooksul (tavaliselt üks aasta) ja plaani teostamiseks tuleb järgida aktiivset tegevusprogrammi (IFRS 5, punkt 8). Seega toetab see käsitlus võla tagasisaamist.

Seega tuleks saadud sundtäitmisel olevat vara hinnata järgmiste madalaimate väärtuste alusel:

- kasutatud finantsvarade bilansiline jääkmaksumus, käsitledes tagatisena võla tagasimakseks sundtäidetud või saadud vara;
- sundloovutatud vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulu.

Kui õiglane väärtus ei ole määratud aktiivse turu hindade alusel, vaid selleks kasutatakse hindamistehnikat (2. või 3. tasand), võib olla vaja teha mõningaid kohandusi tulenevalt järgmistest teguritest:

- Vara olukord või asukoht. Õiglase väärtuse hinnang peab hõlmama varaga seotud riski ja ebakindlust.
- Asjaomaste varadega kaupleva turu maht või aktiivsuse tase. Arvestada tuleb üksuse varasemaid realiseerimise kogemusi ning erinevusi hindamistehnika alusel määratud summa ja realiseerimisest saadud lõppsumma vahel. Asjaomase kohanduse mõõtmiseks kasutatud eeldused võib dokumenteerida ja taotluse korral tuleks need esitada järelevalveasutusele. Võib kaaluda ka mittelikiidsuse katteks tehtavaid allahindlusi.

Harvadel juhtudel võivad pangad omandada ehitusjärgus olevaid hooneid ja otsustada, et enne hoonete müüki viiakse lõpule ehitustööd. Sellisel juhul peab pank tõendama asjaomase strateegia hüvesid ja seonduvad kulud ei tohi ületada õiglast väärtust, millest on maha arvatud ehitusetööde lõpuleviimise ja hoone müügi kulud, võttes arvesse mittelikiidsuse katteks tehtud asjakohast allahindlust, nagu on kirjeldatud eespool. Kinnisvara sundtäitmine tuleneb vaid sellest, et antakse laene, mille suhtes hiljem tekib makseviivitus. Seega ei ole sundtäitmine kinnisvarainvesteeringute strateegia, nagu on kirjeldatud standardis IAS 40. Samuti ei anna sundtäitmisel oleva kinnisvara müümisel tekkivad raskused tunnistust sellisest investeeringustrateegiast. Seega peaksid pangad taolistel juhtudel kindlasti vältima standardi IAS 40 kohaldamist ja rakendama selle asemel käesoleva osa alguses nimetatud standardit IFRS 5.

Sundtäitmisel olevate varade pikad hoidmisperioodid näitavad nende realiseerimisega seotud raskusi, näiteks tingituna mittelikiidsusest turust. Kui sundtäitmisel oleva vara hoidmisperiood ületab keskmist hoidmisperioodi sarnaste varade puhul, mille kohta on kehtestatud aktiivsed müügipõhimõtted, tuleks läbi vaadata hindamisprotsessis kohaldatud mittelikiidsuse katteks tehtud allahindlused, nagu eespool nimetatud, ja neid vajaduse korral suurendada. Sellisel juhul ei peaks pank vara olemasolevat akumuleeritud väärtuse langust ümber pöörama ega vara väärtust suurendama, sest langenud väärtusega vara pikaajaline püsimine bilansis näitab, et pank ei suudaks asjaomast vara suurendatud väärtusega müüa.

Sundtäitmisel oleva vara hindamise sagedus ja kohaldatavad menetlused on kooskõlas kinnisvara käsitlemise nõuetega, mida kirjeldatakse punktides 7.3 ja 7.2.2.

## 7.6 Järelevalvearuandlus ja avalik teavitamine

7. lisas tuuakse välja järelevalveootused tagatistega seotud avaliku teavitamise suhtes.



# 1. lisa

## Sõnastik

Lühend/Mõiste	Määratlus	Viide
Baseli pangajärelevalve komitee	Rahvusvaheliste Arvelduste Panga komitee, mis tegutseb korrapärase koostöö foorumina pangandusjärelevalve küsimustes. Selle eesmärk on parandada järelevalvealaste põhitsemade mõistmist ja pangandusjärelevalve kvaliteeti kogu maailmas. Tähtsaimad regulatiivsed raamistikud on Basel II ja Basel III. Komitee liikmeteks on riikide keskpankade ja järelevalveasutuste esindajad.	<a href="https://www.bis.org/bcbs">https://www.bis.org/bcbs</a>
CRD IV (kapitalinõuete direktiiv)	Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2013/36/EL, 26. juuni 2013, mis käsitleb krediidiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediidiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet, millega muudetakse direktiivi 2002/87/EÜ ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2006/48/EÜ ja 2006/49/EÜ. Euroopa Majanduspiirkonnas kohaldatav tekst.	<a href="#">CRD IV ametlik tekst</a>
CRR (kapitalinõuete määrus)	Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013, 26. juuni 2013, krediidiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta. Euroopa Majanduspiirkonnas kohaldatav tekst.	<a href="#">CRRi ametlik tekst</a>
Finantsseisundi taastamise kava	Krediidiasutuste ja investeerimisühingute koostatud dokument, kus kirjeldatakse meetmeid, mida tuleb võtta nende finantsseisundi taastamiseks selle märkimisväärse halvenemise järel, nagu on sätestatud kogu ELi hõlmavas kriiside ennetamise, ohjamise ja lahendamise uues raamistikus.	Vt direktiivi 2014/59/EL artikli 5 lõige 10 ja EBA regulatiivsete tehniliste standardite lõplik eelnõu finantsseisundi taastamise kavade sisu kohta.
IAS (rahvusvahelised raamatupidamisstandardid)	Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) kehtestatud eeskirjad. IASB on rahvusvahelisi raamatupidamisksperte ühendav sõltumatu kogu. Standardite peamine eesmärk on edendada erinevate ettevõtete või ühe ettevõtte eri perioodidel koostatud finantsaruannete kvaliteeti, läbipaistvust ja võrreldavust nii riigisisest kui ka rahvusvahelisel tasandil. Börsil noteeritud äriühingud, mille asukoht on Euroopa Liidus, peavad vastavalt määrusele (EL) nr 1606/2002 koostama konsolideeritud finantsaruanded kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamisstandarditega. Kuna IASB on rahvusvaheline eraõiguslik ühendus, ei ole nende kehtestatud standardid kohe õiguslikult siduvad. Iga standard peab läbima tunnustamise menetluse, enne kui see muutub ELis või sellest väljaspool õiguslikult siduvaks. Kuni 1. aprillini 2001 kandis IASB nimetust Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Komitee (IASC) ja selle väljaantud eeskirju nimetati rahvusvaheliseks raamatupidamisstandarditeks (IAS). Need eeskirjad on endiselt kehtivad ja kannavad sama nimetust. Pärast seda kuupäeva avaldatud eeskirju nimetatakse rahvusvaheliseks finantsaruandlusstandarditeks (IFRS).	<a href="http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx">http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx</a>
ICAAP (sisemise kapitali adekvaatsuse hindamise protsess)	Strateegiad ja protsessid, et hinnata ja säilitada pidevalt sisemise kapitali kogusumma, liigid ja koosseis komponentide lõikes, mida pangad peavad piisavaks, et katta neile tekkivate või tekkida võivate riskide laadi ja taset. Need strateegiad ja protsessid tuleb korrapäraselt asutusesisest läbi vaadata, et tagada nende kõikehõlmavus ja proportsionaalsus asjaomase krediidiasutuse või investeerimisühingu tegevuse laadi, ulatuse ja keerukuse suhtes. Vt ka direktiivi 2013/36/EL artikkel 73, mille kohaselt peavad krediidiasutused kehtestama põhjalikud, tõhusad ja kõikehõlmavad ICAAPid.	<a href="#">Direktiivi 2013/36/EL (CRD IV) ametlik tekst</a>
IFRS (rahvusvahelised finantsaruandlusstandardid)	Rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite kogu, milles sätestatakse, kuidas teatud liiki tehinguid ja muid sündmusi tuleks finantsaruannetes kajastada. Vt ka IAS (rahvusvahelised raamatupidamisstandardid) eespool.	<a href="http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx">http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx</a>
IMF (Rahvusvaheline Valuutafond)	Rahvusvaheline organisatsioon, mille peamine eesmärk on tagada rahvusvahelise rahasüsteemi stabiilsus. Rahvusvaheline rahasüsteem on vahetuskurside ja rahvusvaheliste maksete süsteem, mis võimaldab riikidel (ja nende elanikel) omavahel tehinguid teha. Fondi volitusi ajakohastati 2012. aastal, mille tulemusel lisati IMFi pädevusse kõik üleilmset stabiilsust mõjutavad makromajandus- ja finantssektori küsimused. Rahvusvahelisse Valuutafondi kuulub 186 liikmesriiki.	<a href="http://www.imf.org">http://www.imf.org</a>
Intressi-, maksu- ja amortisatsioonieelne kasum	Kasulik näitaja, mille abil saab võrrelda erineva kapitalistruktuuriga ettevõtete tulusid. Näiteks on sel viisil lihtne võrrelda märkimisväärse põhivara osakaaluga ettevõtteid, nagu tööstusettevõtteid, suure amortisatsioonikuluga ettevõtteid või ettevõtteid, kelle suur amortisatsioonikulu tuleneb immateriaalse põhivara olulisest osakaalust. Ühtlasi on see kasulik mõõdik ettevõtte võlausaldajatele, sest näitab intressimaksete eest saadaolevat tulu.	
Juhtimisteabesüsteemid	Riski juhtimise teabesüsteemid, mille abil kogutakse ja esitatakse asjakohaseid andmeid nii tegevusvaldkonna kui ka kogu panga tasandil.	Vt <a href="#">Rahvusvaheliste Arvelduste Panga põhimõtted riskiandmete tõhusa koondamise ja aruandluse kohta</a>
Jälgimisnimekirjas olevad nõuded	Sellised nõuded, mille krediidirisk on hiljuti tõusnud ning mida pank põhjalikumalt jälgib ja kontrollib.	
Laenukahjumi katteks tehtav eraldis	Vara bilansilise jääkmaksumuse vähendamine, et kajastada vara krediidivõime halvenemist.	
Laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv	Laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvu kasutatakse hüpoteeklaenu andmisel ja see väljendab laenu väärtust võrreldes tagatiseks oleva kinnisvara hindamisväärtusega.	
Makseviivituse tõenäosus	Makseviivituse tõenäosus on vastaspoole makseviivituse tõenäosus üheaastase ajavahemiku jooksul.	Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punkt 54

Makseviitusest tingitud kahjumäär	Makseviitusest tingitud kahjumäär on vastaspoole makseviitusest riskipositsioonile tuleneva kahju ja makseviituse hetkeks tasumata summa suhe. Kahju on majanduslik kahju, sealhulgas oluline allahindluse mõju, ning instrumendi sissenõudmisega seotud oluline otsene ja kaudne kulu.	Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punkti 55 ning artikli 5 lõige 2
Nõuetekohaselt teenindatav nõue	Nõuded, mis ei ole kaetud eespool toodud viivisnõuete kriteeriumiga.	
Nüüdispuhasväärtus	Lunastamata nimiväärtus, millest on maha arvatud olemasoleva võla kõigi tulevaste võlteeninduskohustuste summa (intress ja põhiosa), mida on diskonteeritud lepingupõhisest intressimäärast erineva intressimääraga.	
Oluline krediidiasutus	Ühtses järelevõllemehhanismis mõistetakse olulise krediidiasutuse all pank, keda peetakse sedavõrd oluliseks, et tema üle teostab otsest järelevalvet Euroopa Keskpank (EKP). Oluliseks peetakse järgmisi krediidiasutusi: osaleva liikmesriigi kolm suurimat pank; pangad, kes saavad otsest finantsabi Euroopa Finantsstabiilsuse Fondist / Euroopa stabiilsusmehhanismist (EFSF/ESM), ja pangad, kelle varade koguväärtus on üle 30 miljardi euro või üle 20% riigi SKPst (bilansi koguväärtus on vähemalt 5 miljardit eurot). Erandjuhtudel võib EKP liigitada oluliseks ka piirüleselt tegutseva panga. 1. jaanuari 2016. aasta seisuga on EKP liigitanud oluliseks ligikaudu 129 pank, kelle varad kokku moodustavad üle 80% kõigi järelevalve alla kuuluvate krediidiasutuste koondbilansside koguvahenditest. Otsene järelevalve toimub mikrotasandil, st on krediidiasutusepõhine. Süsteemset oluliste krediidiasutuste järelevalvet seevastu on makrotasandi usaldatavusjärelevalve, st süsteempõhine.	<a href="https://www.bankingsupervision.europa.eu">https://www.bankingsupervision.europa.eu</a>
Oodatav kahju	Oodatava kahju määr on vastaspoole potentsiaalsest makseviitusest või lahendamise tõttu üheaastase ajavahemiku jooksul riskipositsioonile oodatavalt tuleneva kahju summa ja makseviituse hetkeks tasumata summa suhe. Riskipositsioon tähendab vara või bilansiväliselt kirjet. Kahju on majanduslik kahju, sealhulgas oluline allahindluse mõju, ning instrumendi sissenõudmisega seotud oluline otsene ja kaudne kulu.	Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 5 lõige 3
Paranemismäär	Selliste laenude osakaal, millel on varem olnud võlgnevused ja restruktureerimise järel enam võlgnevusi ei ole.	
Peamised tulemusnäitajad	Peamiste tulemusnäitajate abil saab panga juhtkond või järelevalveasutus hinnata krediidiasutuse tegevuse tulemuslikkust.	
Riskivalmidusaruanne	Kirjalik seisukoht, millisel koondtasemel ja millist liiki riske krediidiasutus on nõus võtma või ära hoidma, et saavutada oma äritegevuse eesmärgid. See hõlmab kvalitatiivseid seisukohti ja kvantitatiivseid meetmeid seoses kasumi, kapitali, riskimeetmete, likviidsuse ja muude asjakohaste meetmetega. Ühtlasi tuleks aruandes käsitleda raskemini mõõdetavaid riske, nagu maine- ja tegutsemisrisk, samuti rahapesu ja ebaeetilise tegevusega seotud küsimusi.	<a href="#">Finantsstabiilsuse nõukogu põhimõtted tõhusa riskivalmidusraamistiku kohta</a>
Riskivalmidusraamistik	Üldine lähenemine, mis hõlmab põhimõtteid, protsesse, kontolle ja süsteeme riskivalmiduse kindlakstegemiseks, jälgimiseks ja sellest teavitamiseks. See sisaldab riskivalmidusaruannet, riskipiire ning ülevaadet raamistiku rakendamise ja jälgimise eest vastutavate üksuste ülesannetest ja kohustustest. Riskivalmidusraamistik tuleb arvestada olulisi riske, mis ohustavad krediidiasutust ja tema mainet aktsionäride, hoiustajate, investorite ja klientide silmis. Raamistik on kooskõlas krediidiasutuse strateegiaga.	<a href="#">Finantsstabiilsuse nõukogu põhimõtted tõhusa riskivalmidusraamistiku kohta</a>
SKP (sisemajanduse koguprodukt)	Standardnäitaja, mille abil mõõdetakse riigis kindla ajavahemiku jooksul toodetud lõpptarbimiseks mõeldud toodete ja teenuste väärtust, millest on maha arvatud impordi väärtus.	<a href="https://data.oecd.org/gdp/gross-domestic-product-gdp.htm">https://data.oecd.org/gdp/gross-domestic-product-gdp.htm</a>
Stressitest	Stressitest viib läbi järelevalveasutus, et luua järelevalveasutustele, pankadele ja teistele turuosalistele ühtne analüütiline raamistik, mis võimaldab järjepidevalt võrrelda ja hinnata pankade vastupanuvõimet majandusšokkidele.	<a href="#">EBA 2016. aastal teostatud ELi-ülene stressitest</a> <a href="#">EKP 2016. aastal teostatud stressitest – pressiteade</a>
Sundtäitmisel olev vara	Siinsetes suunistes määratletakse sundtäitmisel olevat vara kui krediidiasutuse bilansis hoitavaid vara, mis on saadud tagatise ülevõtmise või sarnaste krediidikvaliteedi parandamise meetmete kaudu. Selliseid varasid võib omandada kohtumenetluse teel (sundtäitmine selle ranges tähenduses), laenuvõtjaga sõlmitud kahepoolsete kokkulepete kaudu (vahetustehing või müük) või tagatise muul viisil ülekandmise teel laenuvõtjalt võlausaldajale. Sundtäitmisel olev vara hõlmab nii finants- kui ka mittefinantsvarasid. Sundtäitmisel oleva vara hulka arvatakse kõik saadud tagatised, olenemata nende raamatupidamisalasest liigitusest (nt enda tarbeks ja müügiks mõeldud varad).	
Texase suhtarv	Texase suhtarv arvutatakse üldjuhul, jagades panga viivisvarade brutoväärtuse tema põhiomavahendite ( <i>tangible common equity capital</i> ) ja laenukahjumi reservide summaga.	
Turuväärtus	Varaga kauplemise hind konkurentsivõimelise enampakkumise tingimustes.	<a href="https://www.ivsc.org/">https://www.ivsc.org/</a>
Tõenäoliselt tasumata jätmise	Vt määruse (EL) nr 575/2013 artikli 178 lõige 3 elementide kohta, mis viitavad tõenäoliselt tasumata jätmisele.	<a href="http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=celex%3A32013R0575">http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=celex%3A32013R0575</a>
Täistööajale taandatud töötajate arv	Ühik, mille leidmiseks võrreldakse töötaja keskmist töötundide arvu täistööajaga töötaja keskmise töötundide arvuga. Täistööajaga töötaja kohta arvestatakse seega üks täistööajale taandatud ametikoht, osalise tööajaga töötaja ametikoht arvestatakse vastavalt töötatud tundide arvule.	<a href="http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_(FTE)">http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_(FTE)</a>
Tühistatud laenud	Tühistatud laenud (näiteks Kreeka viivislaenude kontekstis) on laenud, mille leping on laenuandja poolt tühistatud ja laenuvõtjat on nõuetekohaselt teavitatud.	
Varade kvaliteedi hindamine	Järelevalveasutuse teostatud hindamine, et suurendada pangariiskide läbipaistvust ning hinnata varade ja tagatiste ning seonduvate eraldiste piisavust.	<a href="#">EKP 2014. ja 2015. aasta varade kvaliteedi hindamise tulemused</a>

Varahaldusettevõtja	Eriotstarbeline ettevõtja, mille kaudu saab puhastada panga bilanssi. Kui on täidetud teatud nõuded ja tingimused, võib krediidiasutus kanda viivisvara üle eriotstarbelisele ettevõtjale. Eriotstarbelisi ettevõtjaid nimetatakse sageli rämps pankadeks.	
Varajase hoiatuse näitajad	Kvantitatiivsed või kvalitatiivsed näitajad, mis põhinevad varade kvaliteedil, kapitalil, likviidsusel, kasumlikkusel, turu- ja makromajanduslikel näitajatel. Riskikontrolli raamistiku kohaselt võib krediidiasutus kasutada progressiivseid parameetreid (n-õ fooritule meetod) või varajase hoiatuse näitajaid, et teavitada juhtkonda tekkida võivast stressiolukorrast (n-õ punased käivitajad).	
Viivislaenu	Laenu (v.a kauplemiseesmärgil hoitavad laenu), mis vastavad ühele või mõlemale järgmistest kriteeriumidest: a) olulised laenu, mille tasumise tähtaega on ületatud üle 90 päeva; b) hinnangu kohaselt ei tasu võlgnik tõenäoliselt tema vastu olevaid krediidid iseloomuga nõudeid täielikult, kui tagatist ei realiseerita, hoolimata mis tahes tähtaja ületanud summa olemasolust või sellest, mitu päeva see on ületanud tähtaega. Viivislaenu hõlmavad makseviivituses olevaid laene ja langenud väärtusega laene. Viivislaenu on osa viivisnõuetest. Vt ka EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid (makseraskuste tõttu restruktureerimine ja viivisnõuded). Tuleb siiski märkida, et siinsetes suunistes viidatakse üldjuhul viivislaenudele, sest see on juurdunud mõiste igapäevases suhtluses pankade ja järelevalveasutuste vahel. Tehnilisest seisukohast käsitletakse suunistes kõiki viivisnõudeid ja sundtäitmisel olevat vara kooskõlas EBA määratlusega. Osaliselt puudutatakse ka nõuetekohaselt teenindatavaid nõudeid, millel on suurenenud risk muutuda viivisnõueteks, nagu jälgimismärkirjas olevad nõuded ja nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded.	EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid (makseraskuste tõttu restruktureerimine ja viivisnõuded)
Viivislaenude käsitlemise üksused	Eraldiseisvad spetsiaalsed pangauksused, kes tegelevad ainult viivislaenude käsitlemise protsessidega. Üksuste tegevus võib hõlmata ka lühiajalisi võlgnevusi (st nõuded, mis ei ole veel liigitatud viivislaenuks) või sundtäitmisel olevat vara.	
Viivisnõuded	Nõuded (laenu, võlaväärtpaberid, bilansivälised kirjed), mis ei ole kauplemiseesmärgil hoitavad nõuded ja mis vastavad ühele või mõlemale järgmistest kriteeriumidest: a) olulised nõuded, mille tasumise tähtaega on ületatud üle 90 päeva; b) hinnangu kohaselt ei tasu võlgnik tõenäoliselt tema vastu olevaid krediidid iseloomuga nõudeid täielikult, kui tagatist ei realiseerita, hoolimata mis tahes tähtaja ületanud summa olemasolust või sellest, mitu päeva see on ületanud tähtaega. Viivisnõuded hõlmavad makseviivituses olevaid nõudeid ja langenud väärtusega nõudeid. Viivisnõuete kogusumma moodustavad viivislaenu, viivises võlaväärtpaberite ja viivises bilansiväliste kirjete summad. Vt ka EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid (makseraskuste tõttu restruktureerimine ja viivisnõuded).	EBA järelevalvearuandluse rakenduslikud tehnilised standardid (makseraskuste tõttu restruktureerimine ja viivisnõuded)
Viivisvara	Viivisnõuded ja sundtäitmisel olev vara.	
Ühtne järelevalvemehhanism	ELi pangandusliidu alusmäär, mis vastutab pangandusjärelevalve eest. Ühtsesse järelevalvemehhanismi kuuluvad EKP ja osalevate riikide järelevalveasutused. Selle peamised eesmärgid on: i) tagada Euroopa pangandussüsteemi turvalisus ja usaldusväärsus, ii) suurendada finantsloimumist ja -stabiilsust ning iii) tagada pankade järjepidev järelevalve.	<a href="https://www.bankingsupervision.europa.eu">https://www.bankingsupervision.europa.eu</a>

## 2. lisa

# Viivislaenude segmenteerimise kriteeriumid jaelaenude puhul

1. Füüsiline või juriidiline isik
  - (a) Jaeklient
  - (b) Füüsilisest isikust ettevõtja
  - (c) Väikeettevõtted ja spetsialistid
  - (d) Väikesed ja keskmise suurusega ettevõtted
2. Võlgnevuste rühm / tähtaega ületanud päevade arv (mida kõrgem on võlgnevuste tase, seda piiratum on võimalike lahenduste ulatus)
  - (a) Lühiajalised võlgnevused (viivises üle 1 ja ≤ 90 päeva)
  - (b) Pikaajalised võlgnevused (üle 90 ja alla 180 päeva viivises)
  - (c) Võla sissenõudmisega tegelev üksus: üle 180 päeva viivises olevad laenud, sh kohtumenetlused (laenuvõtjad, kelle suhtes on algatatud või käimas kohtuasjad)
3. Uuesti restruktureeritud juhtumid (restruktureeritud laenud, millel on võlgnevusi, viidates jätkuvatele tagasimakseraskustele ja/või pakutud restruktureerimismeetme mittetoimimisele)
  - (a) Varasemate restruktureerimiste arv
4. Nõude saldo
  - (a) Kõrge väärtus
  - (b) Madal väärtus
  - (c) Palju nõudeid
5. Riskitase (põhineb panga hinnangul / käitumise hindamisel / siseandmetel käitumise kohta / varasematel tehingutel / krediidireitingul). Kliendid, kelle varasemate maksete andmed on paremad, reageerivad tõenäoliselt positiivsemalt restruktureerimispakkumistele.
  - (a) väga kõrge
  - (b) kõrge
  - (c) keskmine

- (d) madal
6. Laenuvõtja käitumise alusel
    - (a) hooajalised tagasimaksed
    - (b) koostöövalmis või mitte (kliendid, kes ei ole koostöövalmis, tuleks suunata võla sissenõudmisega tegelevasse üksusesse)
      - (i) täidetud/mittetäidetud lubaduste arv
      - (ii) ebaõnnestunud sissenõudmiste arv
      - (iii) viimase positiivse kontakti kuupäev
  7. krediidiini eesmärk (toote kaupa)
    - (a) esmane eluasemelaen
    - (b) täiendav eluasemelaen
    - (c) laen kinnisvarainvesteeringuks / kinnisvara väljaüürimiseks
    - (d) isiklik laen
    - (e) arvelduskrediit
    - (f) liisitud vara
    - (g) krediitkaart
    - (h) laenu füüsilisest isikust ettevõtjatele, mikroetevõtjatele, väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele
      - (i) laenu ettevõtte sisseseadmiseks: hooned, infrastruktuur, masinad, renoveerimine
      - (ii) käibevahendid
  8. laenu vääring (euro, Šveitsi frank, dollar jne)
  9. laenu intressimäär (võimaluse korral kaalutlused intressimäära vähendamiseks kõrge intressimääraga laenude puhul)
  10. kliendi väljavaade (laenuvõtja vanus, tervislik seisund, töökoht ja varasemad töökohad, tööhõivega seotud väljavaated, erialaoskused, sektor)
  11. elukoha-/asutamisriik
    - (a) residendid
    - (b) mitteresidendid
  12. tagatisvara asukoht

- (a) maapiirkond või linn
- (b) soodne asukoht, kesklinn, äärelinn jne

13. tagatise liik

- (a) maa
  - (i) ehitusalune maa
  - (ii) põllumajandusmaa
- (b) ehitis
  - (i) elamu
  - (ii) kauplus
  - (iii) tehas

14. põhineb laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarvul

- (a) Laenude puhul, mille laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv on madal, võib pank eelistada tagatise müüki.

15. Laenuvõtjal ilmnenuid raskused (tervisprobleemid, lahutus jne)

16. Laenuvõtja kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang

- (a) tagasimaksmine on jõukohane / ei ole jõukohane
- (b) sissetulek miinus kulud vs mõistlikud elamiskulud vs osamaksed

17. Laenuvõtja maksejõulisus (nt maksejõulised/maksejõuetud laenuvõtjad)

## 3. lisa

# Viivislaenude jälgimisnäitajate võrdlusalus

Pangad peavad kehtestama usaldusväärsed näitajad, et mõõta edusamme viivislaenudega ja sundtäimisel olevate varadega seotud strateegia rakendamisel. Allpool toodud tabelis esitatakse kõnealuste näitajate loetelu (ei ole ammendav) ja siinsete suuniste punktis 3.5 kirjeldatud põhielemendid.

Viivislaenude üldnäitajad	
<b>Viivisnõuete tase ja vood</b>	<p>Viivisnõuete osakaal / nõuete kogumaht</p> <p>Viivisnõuete osakaal + sundtäimisel olev vara + nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded / nõuete kogumaht + sundtäimisel olev vara</p> <p>Viivisnõuete kvartaalsed vood (+/-) / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Kvartaalsed vood nõuetekohaselt teenindatavatest nõuetest viivisnõueteks</p> <p>Kvartaalsed vood nõuetekohaselt teenindatavatest makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuetest viivisnõueteks</p> <p>Kvartaalsed vood viivisnõuetest nõuetekohaselt teenindatavateks nõueteks</p> <p>Kvartaalsed vood viivisnõuetest nõuetekohaselt teenindatavateks makseraskuste tõttu restruktureeritud nõueteks</p> <p>Kvartaalsed vood nõuetekohaselt teenindatavatest makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuetest nõuetekohaselt teenindatavateks nõueteks</p> <p>Kvartaalsed vood nõuetekohaselt teenindatavatest nõuetest nõuetekohaselt teenindatavateks makseraskuste tõttu restruktureeritud nõueteks</p>
<b>Eraldised</b>	<p>Eraldiste osakaalu kvartaalne suurenemine</p> <p>Eraldiste tagasivõtmise kvartaalne tase</p> <p>Eraldiste osakaalu kvartaalne muutus (+/-) / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Akumuleeritud eraldised kokku / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Rühmade kaupa (nt aastate arv alates viivislaenuks liigitamisest, tagatud/tagamata)</p>
<b>Kahjuelarve</b>	<p>Makseraskuste tõttu restruktureerimisest tulenev kahju kokku</p> <p>Kogukahju vs eelarve</p>
Laekumisega seotud tegevused	
<b>Personali tegevus</b>	<p>Kliendi kaasamiste arv kvartalis võrreldes kavaga</p> <p>Kliendi kaasamiste arv, mis on viinud restruktureerimiskokkuleppeni</p> <p>Kliendi kaasamiste arv, mis on viinud raha tagasisaamiseni</p>
<b>Raha tagasisaamine</b>	<p>Viivisnõuetelt tagasisaadud maksed kvartalis / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Viivisnõuetelt tagasisaadud intressimaksed kvartalis / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Kapitali ja tasudega seotud kvartaalsed tagasisaadud maksed viivisnõuetelt / viivisnõuete osakaal kokku</p> <p>Kinnisvaraga seotud likvideerimised kvartalis, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust</p> <p>Likvideerimised (v.a kinnisvara) kvartalis, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust</p> <p>Viivisnõuete müügist tagasisaadud raha kvartalis, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust</p> <p>Viivisnõuetelt tagasisaadud maksed kvartalis, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust</p>
Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevused	
<b>Võla kustutamine</b>	<p>Kvartaalne võla kustutamine</p> <p>Kvartaalne võla kustutamine / määratud eraldised</p> <p>Kvartaalne võla kustutamine / viivisnõuete osakaal kokku</p>
<b>Raamatupidamisalane</b>	<p>Kvartaalne raamatupidamisalane mahakandmine (täielik ja osaline)</p>

<b>mahakandmine</b>	Kvartaalne raamatupidamisalane mahakandmine (täielik ja osaline) / määratud eraldised Kvartaalne raamatupidamisalane mahakandmine (täielik ja osaline) / viivisnõuete osakaal kokku
<b>Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud tegevused</b>	Viivisnõude väärtus lühiajalise restruktureerimise puhul  Viivisnõude väärtus pikaajalise restruktureerimise puhul Hiljuti kokkulepitud restruktureerimislahenduste väärtus lahenduse laadi kaupa (nt maksepuhkus > 12 kuud) Jooksvate restruktureeritavate laenude väärtus / viivisnõuete osakaal kokku Jooksvate restruktureeritavate nõuetekohaselt teenindatavate laenude väärtus Makseraskuste tõttu restruktureeritavad viivislaenud kvartalis / viivisnõuete osakaal kokku Makseraskuste tõttu restruktureeritud viivislaenud kokku / viivisnõuete osakaal kokku Finantsraskustesse sattunud makseraskuste tõttu restruktureeritud viivislaenude väärtus
<b>Uuesti makseviivitusse sattumise määr</b>	Uuesti makseviivitusse sattumise määr makseraskuste tõttu restruktureeritud viivislaenude puhul  Uuesti makseviivitusse sattumise määr makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuetekohaselt teenindatavate laenude puhul
<b>Võlakohustuse konverteerimine varaks</b>	Kvartaalne võlakohustuse konverteerimine omakapitaliks, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust  Kvartaalne võlakohustuse konverteerimine varaks, sh protsendina kogu viivisnõuete osakaalust
<b>Kohtumenetlused</b>	
<b>Kohtumenetlused</b>	Laenud (väärtus ja arv), mille suhtes on käimas kohtumenetlus Hiljuti sundtäidetud varad (väärtus ja hulk) Uued laenud (väärtus ja arv kvartalis), mille suhtes algatatakse kohtumenetlus Laenud (väärtus ja arv kvartalis), mille suhtes kohtumenetlus on lõpetamisel Hiljuti lõpetatud kohtumenetluste keskmine kestus Hiljuti lõpetatud kohtumenetlustest tagasi saadud keskmised laenusummad (sh kogukulud) Kohtumenetlusest väljuvate laenude kahjumäär
<b>Viivislaenudega seotud kasumiaruande kirjed</b>	
<b>Viivislaenudest saadav intress</b>	Kasumiaruandes kajastatud viivislaenudega seotud intressimaksed  Tegelikult laekunud kajastatud intressimaksede osakaal



## 4. lisa

# Varajase hoiatuse näitajad

Varajase hoiatuse näitajad laenuvõtja tasandil väliste allikate põhjal	
Välised allikad	<p>Võlataseme ja tagatiste suurenemine teistes pankades</p> <p>Tähtaja ületamine või muud viivisnõudeks liigitamise tingimused teistes pankades</p> <p>Garantii andja makseviivitus</p> <p>Võlgnevus erasektori keskreistri andmetel</p> <p>Kohtumenetlus</p> <p>Pankrot</p> <p>Muutused ettevõtte struktuuris (nt ühinemine, kapitali vähendamine)</p> <p>Määratud väline reiting ja suundumused</p> <p>Muu negatiivne teave seoses võlgniku/tarnija peamiste klientide/vastaspooltega</p>
Varajase hoiatuse näitajad laenuvõtja tasandil sisemiste allikate põhjal	
Ettevõtted	<p>Sisemise reitingu negatiivne suundumus</p> <p>Tasumata tšekid</p> <p>Oluline muutus likviidsusprofiilis</p> <p>Kohustuste finantsvõimendus (nt omakapital/kogumaht &lt; 5% või 10%)</p> <p>Tähtaja ületanud päevade arv</p> <p>Arvelduskrediidi / arvelduskrediidi ületanud kuude arv</p> <p>Maksustamiseelne kasum / tulu (nt suhtarv &lt; -1%)</p> <p>Jätkuv kahjum</p> <p>Kommertsväärtpaberi allahindluse jätkuv ületamine</p> <p>Negatiivsed omavahendid</p> <p>Hilinenud maksed</p> <p>Käibe vähenemine</p> <p>Krediidiliinide vähendamine seoses nõuetega klientide vastu (nt muutus aasta arvestuses, kolme kuu keskmine / aastane keskmine)</p> <p>Kasutamata krediidiliinide ootamatu vähendamine (nt kasutamata summa / krediidiliin kokku)</p> <p>Käitumise hinnangu negatiivne suundumus</p>
Eraisikud	<p>Makseviivituse tõenäosuse ja/või sisemise reitingu negatiivne suundumus</p> <p>Hüpoteeklaenu osamakse &gt; x korda laenusaldo</p> <p>Tähtaja ületanud päevade arv hüpoteeklaenu/tarbimislaua puhul</p> <p>Laenusaldo vähenemine &gt; 95% viimase kuue kuu jooksul</p> <p>Keskmine laenusaldo kokku &lt; 0,05% koguvõla saldost</p> <p>Makseraskuste tõttu restruktureeritud</p> <p>Rahvus ja seonduvad varasemad kahjumäärad</p> <p>Kinnipeetavate maksude vähenemine viimase kolme kuu jooksul</p> <p>Töötus</p> <p>Lühiajalised võlgnevused (nt 5–30 päeva viivises, olenevalt portfelist/kliendiliigist)</p> <p>Pangaülekannete vähenemine arvelduskontol</p> <p>Osamakse suurenemine üle kinnipeetava maksu määra</p> <p>Arvelduskrediidi ületanud kuude arv</p> <p>Käitumise hinnangu negatiivne suundumus</p> <p>Makseviivituse tõenäosuse ja/või sisemise reitingu negatiivne suundumus</p>

Varajase hoiatuse näitajad portfelli/segmenti tasandil	
<b>Portfelli jaotus</b>	<p>Reitingute jaotus</p> <p>Suuruse jaotus ja kontsentratsioonitase</p> <p>Esimesed X (nt 10) omavahel seotud klientide rühmadest ja seonduvatest riskinäitajatest</p> <p>Varaklassi jaotus</p> <p>Jaotus tööstuse, sektori, tagatise liigi, riigi, tähtaegade jne järgi</p>
<b>Riskiparameetrid</b>	<p>Makseviivituse tõenäosuse / makseviivitusest tingitud kahjumäära areng (üldine ja segmenti kaupa)</p> <p>Makseviivituse tõenäosuse / makseviivitusest tingitud kahjumäära prognoosid ja ettevaated</p> <p>Üldine oodatav kahju</p> <p>Makseviivitusele avatud positsioon</p>
<b>Andmed laenukahjumi katteks tehtavate eraldiste kohta</b>	<p>Laenukahjumi katteks tehtavate eraldiste osakaal ja vood (üldised ja segmenti kaupa)</p> <p>Oluliste riskieraldiste mahud ja suundumused individuaalsel tasandil</p>
<b>Viivislaenu/restruktureerimisstaatus/sundtäitmine</b>	<p>Viivislaenu maht kategooria kaupa (&gt;90 viivises, laenukahjumi katteks tehtavad eraldised jne)</p>
<b>Viivislaenu/restruktureerimisstaatus/sundtäitmine</b>	<p>Makseraskuste tõttu restruktureerimise maht ja segmentimine (restruktureerimine, käsitlemine, sunnitud pikendamine, teised muudatused, edasilükkamised, &gt;90 viivises, laenukahjumi katteks tehtavad eraldised)</p> <p>Sundtäitmisel oleva vara osakaal nõuete kogumahust</p> <p>Viivislaenu suhtarv ilma sundtäitmisel oleva varaga</p> <p>Viivislaenu suhtarv koos sundtäitmisel oleva varaga</p> <p>Viivislaenu kaetus (laenukahjumi katteks tehtavad eraldised, tagatis, muud garantiid)</p>

Varajase hoiatuse näitajad klientide/sectorite liigi järgi	
<b>Üldine</b>	<p>Struktureeritavad indeksi andmed (SKP, aktsiaturud, toormehinnad, krediidiriski vahetustehingute hinnad jne)</p>
<b>Laevandus</b>	<p>Laevandusturu indeksid (nt Balti kuivlasti indeks)</p> <p>Laenuteenindamise kattekordaja ning laenusumma ja tagatisvara väärtuse punktid</p>
<b>Lennundus</b>	<p>Lennuettevõtjapõhised näitajad (reisijate arv, tulu reisija kohta jne)</p>
<b>Kinnisvara</b>	<p>Kinnisvaraga seotud indeksid (segment, piirkond, linnad, maapiirkonnad jne)</p> <p>Üüritoru punktisummad ja oodatava turuväärtuse muutus</p>
<b>Energeetika</b>	<p>Piirkondlike alternatiivsete energiaallikatega seotud indeksid (nt tuulenäitajad jne)</p> <p>Teabekogumissüsteem energeetikat ohustavate võimalike tehniliste või poliitiliste riskide kohta</p>
<b>Infrastruktuur/lennujaamad</b>	<p>Lennureisijate andmed</p>

## 5. lisa

# Viivislaenudega seotud ühtsed põhimõtted

Pangad peavad edendama, korrapäraselt kontrollima ja jälgima viivislaenude haldamise raamistikuga seotud põhimõtete täitmist. Suure viivislaenude osakaaluga pankade juhtorganid peavad need põhimõtted ja protsessid vähemalt kord aastas läbi vaatama ja tegema vajalikud muudatused.

Panga strateegiat (sh viivislaenude strateegia ja tegevuskava) ning proportsionaalsuse põhimõtet silmas pidades tuleb kehtestada järgmised põhimõtted.

### Võlgnevuste haldamise põhimõtted

Nende põhimõtete eesmärk on määrata kindlaks viivislaenude tegevusmudel (vt punkt 3.3), mis hõlmab vähemalt järgmisi elemente:

- viivislaenude käsitlemise üksuste ja võlgnevusi (sh viivislaenud) haldavate muude üksuste struktuur ja ülesanded, määraates ühtlasi selged üleandmise käivitajad ning seose portfelli segmentimisega;
  - menetlus, mida kaasatud tegevusvaldkonnad peavad järgima, sisaldades vähemalt:
    - menetlusi ja üleandmiskriteeriume, mida tuleb täita igas võlgnevuse etapis, st potentsiaalsed võlgnevused, lühiajalised võlgnevused ja pikaajalised võlgnevused.
    - menetlust, mida tuleb järgida, kui laenuvõtja on liigitatud mittekoostöövalmis olevaks ja maksejõuetuks, ning selliseks liigitamiseks vajalikke kriteeriume;
    - suhtlust<sup>59</sup> laenuvõtjaga igas etapis;
    - rakendatavaid vahendeid ja meetodeid;
  - nõudeid personalile ja tehnilistele ressurssidele;
  - pangasiseselt jälgimise eesmärgil koostatava juhtimisteabearuandluse ja juhtkonnale esitatava korrapärase ajakohastatud teabe minimaalset taset.

<sup>59</sup> Suhtlus laenuvõtjaga peaks toimuma kooskõlas selle riigi õigusraamistikuga (nt tegevusjuhend), kus panga äritegevus toimub.

## Makseraskuste tõttu restruktureerimise põhimõtted

Nende põhimõtete eesmärk on luua raamistik, mille alusel pank võib määrata makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmeid laenuvõtjale, kellel on tekkinud või võivad tekkida finantsraskused (vt 4 peatükk).

Põhimõtetes tuleb sätestada vähemalt:

1. Vajalik finants- ja mittefinantsalane dokumentatsioon, mida laenuvõtja peab esitama<sup>60</sup>, et vastutav laenuekspert saaks tõendada nii põhiosa kui ka intresside tagasimaksevõimet.
2. Minimaalsed peamised tagasimaksevõime portfelli-/tootepõhised näitajad ja suhtarvud, mida laenuekspert peab rakendama, et täielikult hinnata laenuvõtja tagasimaksevõimet.
3. Protsess, mille alusel määratakse ja rakendatakse laenuvõtja suhtes kõige sobivamat restruktureerimislahendust:
  - (a) Jaeklientide puhul tuleks selleks kasutada otsustuskeemi, nagu on kirjeldatud makseraskuste tõttu restruktureerimist käsitlevas peatükis. Teiste klientide (v.a jaekliendid) puhul ei pruugi otsustuskeemi kasutamine olla asjakohane, kuid põhimõtted peavad siiski andma laenuekspertidele selged juhised, kuidas sellisel juhul hinnata restruktureerimismeetmete sobivust.
  - (b) Kui laenuvõtja suhtes ei leita sobivat lahendust (laenuvõtja on maksejõuetu ja/või ei ole koostöövalmis), tuleb kehtestada ajaliselt piiritletud protsess ja menetlused sellise laenuvõtja üleandmiseks likvideerimise eest vastutavale viivislaenude käsitlemise üksusele.
4. Valik lühiajalisi ja pikaajalisi lahendusi, nagu on kirjeldatud 4. peatükis.
  - (a) Mis tahes restruktureerimislahendus peaks sisaldama laenuvõtja lepingu uuesti läbivaatamist, et luua järjepidev võlastruktuur ja tõendada nii põhiosa kui ka intresside tagasimaksevõimet.
5. Selged juhised laenuekspertidele seoses tagatise ümberhindamise nõuetega vastavalt siinsete suuniste 7. peatükile.
6. Otsustusprotsess, heakskiitmise tasemed ja menetlused restruktureerimislahenduse liigi ja nõude taseme kaupa kuni juhtorganini.
7. Protsess ja menetlus, et jälgida määratud restruktureerimislahendusi ja laenuvõtja kohustuste täitmist restruktureerimise lõppemise järel.
  - (a) Nendes protsessides ja menetlustes tuleks selgelt sõnastada laenuvõtja hindamise sagedus, asjaolud, mida peetakse uuesti makseviivitusse

<sup>60</sup> Vajaminevad dokumendid olenevad laenuvõtja liigist, st sellest, kas tegu on füüsilise või juriidilise isikuga.

sattumiseks, ümberhindamise protsess ja aruandlusnõuded uuesti makseviivitusse sattumise kohta.

8. Hinnastamise ulatus vastavalt pakutud lahendusele ja laenuvõtja liigile.

Eespool loetletud 2. punkti puhul peaksid pangad määrama sektoripõhised juhised (vähemalt nõude klassid, mille puhul kehtib regulatiivne aruandlus), milles kehtestatakse peamised sektoripõhised (VKEd, äriühingud) finantsnäitajad ja suhtarvud. Näiteks hotellinduses võidakse hindamisel arvestada keskmist toahinda, tulu toa kohta, täitumust, raha konverteerimist, püsikulude osa kogukuludest, muutuvkulude osa kogukuludest, haldamise kapitalikulud jne.

### Võla sissenõudmise / täitemenetluse põhimõtted

Võla sissenõudmise eest vastutavad viivislaenude sissenõudmise üksused peavad õigel ajal võtma kõige sobivamaid meetmeid, et parandada võla laekumist ja maksimeerida võla sissenõudmist / minimeerida kahjumit. Seonduvad protsessid ja menetlused tuleb kindlaks määrata võlgade sissenõudmise põhimõtetes kooskõlas viivislaenude strateegiaga, käsitledes vähemalt:

- Olemasolevaid valikuid juhtumi lahendamiseks. Näited valikutest, mida võlgade sissenõudmisega tegelev üksus saab kasutada (juhuslikus järjekorras):
  - vabatahtlik varade müük (laenuvõtja nõustub vara müügiga)
  - varade sunniviisiline müük pankrotihalduri/kohtumenetluse kaudu (varasid ei hoita krediidasutuse bilansis)
  - vara sundtäitmine (varasid hoitakse krediidasutuse bilansis)
  - võlgade laekumine (sisemine või väline)
  - võlakohustuse konverteerimine varaks/omakapitaliks
  - laenu/laenuportfelli müük kolmandale osapoolle.
- Menetlust, et otsustada sobivaim sissenõudmislahendus ja valida vastutavad eksperdid (laenu eksperdid, juristid, kinnisvara eksperdid, riskikontrolli eksperdid), kes abistavad selle otsuse tegemisel.
- Sissenõudmislahendus peaks arvestama tagatise olemasolu, õigusdokumentide liiki, laenuvõtja liiki, kohalikke turutingimusi ja makromajanduslikku väljavaadet, kehtivat õigusraamistikku ja võimalikke varasemaid sissenõudmismäärasid lahenduse kohta ning lahendusega seotud kulusid.
- Mittekoostöövalmis laenuvõtjate selget määratlust või viiteid seonduvatele põhimõtetele, kus selline määratlus on antud.

- Selgelt määratletud heakskiitmisprotsessi võla sissenõudmise iga etapi jaoks panga käsutuses olevate erinevate sissenõudmislahenduste kaupa.
- Riskikontrolli ja siseauditi osakondade rolli asjaomases menetluses ja jälgimisprotsessis.

Tagatise likvideerimise suhtes tuleb määratleda järgmised aspektid:

- Vara hindamise põhimõtted (kooskõlas 7. peatükiga) ja likvideerimiskulud nii konsensusliku kui ka mittekonsensusliku stsenaariumi puhul. Likvideerimiskulud peavad lähtuma punktis 7.4.3 sätestatud nõuetest.
- Pangasiseste või välisekspertide kaasamine.
- Sundloovutatud või sundtäidetud vara võimalik piirmaht, mille pank saab teatud ajavahemiku jooksul, ja varade võimalik piirmaht, mida pank võib mingi aja vältel hoida.<sup>61</sup>
- Pärast sundloovutamist või sundtäitmist järgitav menetlus, et kehtestada müügistrateegia ja seda rakendada. Samuti tuleb määrata üksus, kes vastutab asjaomaste varade haldamise eest (võib olla sätestatud ka eraldi põhimõtetes varade sundtäitmise/sundloovutamise kohta).

## Viivislaenude liigitamine ja eraldiste tegemise kord

Pangad peavad vastu võtma ja dokumenteerima usaldusväärsed meetodid viivislaenude allahindluste hindamise ja mõõtmisega seotud põhimõtete, menetluste ja kontrollide käsitlemiseks ning neid järgima<sup>62</sup>.

- Need meetodid tuleb vähemalt kord aastas läbi vaadata.
- Meetodid peavad selgelt dokumenteerima viivislaenudele kehtestatud allahindluste hindamise ja mõõtmisega seotud põhimõisted, otsused, eeldused ja hinnangud (nt laenureitingu muutumise määrad, kahjujuhtumid, tagatise likvideerimise kulud)<sup>63</sup>. Ühtlasi peavad meetodid olema piisavalt konservatiivsed ja toetuma empiirilistele tõenditele.
- Tuleks kehtestada selged juhised eraldiste õigeaegsuse kohta regulatiivse nõude klassi järgi (kui see on asjakohane, vt punkt 6.6).

<sup>61</sup> Arvesse tuleb võtta sektori kontsentratsiooniriski, nt kinnisvarasektoris.

<sup>62</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, 2. põhimõte.

<sup>63</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, punkt 29.

- Pangad peavad vastu võtma kirjalikud põhimõtted ja menetlused, milles kirjeldatakse krediidiriski meetodites kohaldatavaid krediidiriski süsteeme ja kontrole, ning neid järgima.<sup>64</sup>
- Juhtkonna otsused, hinnangud, arvesse võetud eeldused ja seonduvad tundlikkusanalüüsid tuleb nõuetekohaselt avalikustada.
- Parimate tavade kohaselt peavad pangad oma kahjumäärasid korrapäraselt järeltestima. Järelevalveootus näeb ette, et see toimub vähemalt iga kuue kuu järel.
- Kaaludes olemasolevate eraldiste tagasivõtmist/vähendamist, peavad pangad lähtuma asjakohaselt usaldatavusnõuetest ning tagama, et läbivaadatud hinnangud ja eeldused kajastavad valitsevaid majandustingimusi ja kehtivat seisukohta majanduse oodatava väljavaate suhtes.
- Ühtlasi peavad pangad arvesse võtma eeldatavate rahavoogudega seotud lepingulisi kohustusi enne nende arvamist diskonteeritud rahavoogude hulka.

## Mahakandmispõhimõtted

Nagu on kirjeldatud punktis 6.6, peavad pangad kehtestama mahakandmispõhimõtted, et tagada viivislaenude sissenõutavuse õigeaegne hindamine.

Arvestades mahakandmistest tulenevat võimalikku mõju panga kapitalile ning moraalsel riski, tuleb sätestada kindlad ja selged eeskirjad mahakandmispõhimõtete rakendamiseks kooskõlas panga strateegilise kavandamisega. Ühtlasi tuleks luua pideva kontrolli mehhanism, mis tagab nende põhimõtete nõuetekohase ja usaldusväärse kohaldamise.

Mahakandmispõhimõtete/-menetluste dokumentides tuleks käsitleda vähemalt järgmist:

- mahakandmise meetod, mida kasutatakse kindla portfelli-/nõudeklassi järgi, st millistel tingimustel mahakandmisi tehakse;
- kas on lubatud kasutada juhtumipõhist lähenemist ja milliseid menetlusi tuleb seejuures järgida;
- seonduvad dokumendid, mis toetavad laenu mahakandmise otsust;
- kas on määratud maksimaalne lubatud mahakantav summa laenuvõtja (seotuse) ja portfelli tasandil;
- mahakandmisega seotud heakskiitmise piirmäärad.

<sup>64</sup> Baseli pangajärelevalve komitee suunis, mis käsitleb krediidiriski ja oodatava krediidikahju arvestamist, punkt 31.

Ühtlasi soovitatakse võlgade mahakandmise ja kustutamise seoses määrata asjakohased pädevuse piirangud, pidades silmas ebaõigetest otsustest tulenevat märkimisväärset finants- ja mainemõju.

## Mitult pankade hõlmavate probleemlaenudega seotud põhimõtted

Kui viivislaenu omaval laenuvõtjal (tavaliselt ettevõtte) on mitu võlausaldajat, peab pank kaaluma suhtlemist ka teiste võlausaldajatega. Seega tuleks määratleda selge menetlus läbirääkimiseks ja suhtlemiseks teiste finantsasutustega (või kolmandate osapooltega), kes on viivislaenu võlgniku võlausaldajad.

## Tagatisega seotud põhimõtted

Võttes arvesse krediidiriski maandamise olulisust viivislaenu käsitlemise protsessis, peaksid pangad välja töötama tagatisega seotud selged ja järjepidevad põhimõtted. Need peaksid põhjalikult katma viivislaenu tagatisliikide haldamist ja hindamist ning seonduvat aruandlust. Pidades silmas mõningate tagatiste keerukust ja spetsialiseeritust, peaksid pangad kasutama väliseksperte asjaomaste põhimõtete koostamisel ja läbivaatamisel. Tagatisega seotud põhimõtted kindlustavad järjepideva lähenemise portfelli lõikes sarnaste tagatiste haldamisel ja hindamisel, nagu on kirjeldatud siinsete suuniste 7. peatükis.

## Varajase hoiatuse / jälgimisnimekirja põhimõtted

Varajase hoiatuse / jälgimisnimekirja põhimõtetes tuleks muu hulgas täpsustada:

- meetmete liigid, mida tuleb võtta erinevatele varajase hoiatuse signaalidele reageerimisel – kliendisuhete juhtidel ei tohiks olla võimalik deaktiveerida varajase hoiatuse käivitajaid, välja arvatud juhul, kui asjakohased meetmed on võetud ja dokumenteeritud;
- kõrvalekallede menetlused;
- aruandluse põhielemendid, sagedus ja saajad;
- üleandmise kriteeriumid / seos viivislaenu menetlustega.

## Tegevuse edasiandmise / viivislaenu teenindamise põhimõtted

Tegevuse edasiandmiseks kolmandatele osapooltele tuleb kehtestada sellekohased põhimõtted. Need peavad sisaldama vajalikke menetlusi partnerite valimiseks, nõutavat õiguslepingu sisu ning tegevuse edasiandmise lepingutega seotud otsustusprotsessi ja lepingute täitmise jälgimise tingimusi.



## 6. lisa

# Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang jaeklientide ja ettevõtete kohta

### Jaekliendid

Kui laenuvõtjal on pangas erineva kategooria krediidiiniid (nt eluasemelaen, krediitkaart, tarbimislään jne), peaks pank püüdma lahutada erinevaid krediidiiniid, nende tagatise ja/või tuluvooge. Hindamisel tuleb neid kategooriaid käsitleda nii eraldi kui ka koos, et kindlaks teha sobivaim üldine restruktureerimislahendus. Ühtlasi tuleb käsitleda järgmisi aspekte.

- Kaaluda laenuvõtja isiklike finants- ja muid andmeid.
- Hinnata laenuvõtja üldist võlakoormust, eelkõige seoses tagamata laenude tagasimaksekohustustega, ning mittemaksmise tagajärgi.
- Kokkulepitud tagasimaksmiskava summa peaks olema võrdne sissetulekuga, mis jääb alles pärast kõigi kulude ja kohustuste mahaarvamist, või sellest väiksem.
- Analüüsida/hinnata varasemaid andmeid, et välja selgitada laenuvõtja finantsraskuste ajastus ja põhjused ning kinnitada pakutud restruktureerimislahenduse elujõulisust.
- Laenuvõtja kulutaseme hinnangus tuleks arvestada tulevast tõenäolist kulude suurenemist. Pangad peaksid vähemalt suutma tõendada, et on arvestanud kulude suurenemist vastavalt inflatsioonile, kuid lisaks peaksid nad suutma näidata, et on silmas pidanud ka laenuvõtja eripärast tulenevat kulude suurenemist ja muid asjaolusid (nt ülalpeetavate arvu suurenemine või tulevaste hariduskulude tõus jne).
- Kui pank võtab arvesse tulevast ja spetsiifilist kulude vähenemist (nt ülalpeetav lõpetab haridusasutuse ja asub tööle), tuleb tõendada, et seda on tehtud konservatiivselt ning et läbi vaadatud lahenduse kestust silmas pidades on kulude tulevane vähenemine tõenäoline ja praktiline ning ei raskenda oluliselt laenuvõtja koormust.
- Hinnata, kas kavandatud restruktureerimislahendus on kooskõlas laenuvõtja isikliku vajadusega säilitada teatav elatustase.
- Hinnata laenuvõtja praegust ja tulevast tagasimaksevõimet.

Praeguse tagasimaksevõime hindamisel tuleb lähtuda järgmistest andmetest:

- isiklikku finants- ja mittefinantsteavet (nt ülalpeetavad, majapidamise vajadused, töökoht, sissetulek, kulud jne);

- üldist võlakoorumust;
- praegust tagasimaksevõimet;
- varasemaid tagasimakseid;
- võlgnevuste põhjuseid (nt palga vähenemine, töökoha kaotus jne);
- vanust ja võlgnevuste taset;
- kinnisvara suuruse vastavust laenuvõtja vajadustele

Tulevase tagasimaksevõime hindamisel tuleb lähtuda järgmistest andmetest:

- sissetulek;
- pensionieani jäänud aastate arv võrreldes laenu kestusega;
- käsilolev eluetapp;
- ülalpeetavad ja nende vanus;
- tööhõive staatus ja väljavaated;
- majandussektor;
- säästud ja varad;
- laenud ja muud kohustused;
- tulevane tagasimaksevõime;
- minimaalne elatustase;
- asjakohased tööturunäitajad;
- teadaolevad tulevased muutused laenuvõtja olukorras.

Lisaks kehtivad järgmised põhimõtted.

- Võlgnevuste kapitaliseerimiseks peab pank hindama ja suutma tõendada, et laenuvõtja sissetuleku ja kulu kontrollitud tase on piisav, et jõukohaselt tasuda laenu läbivaadatud tagasimakseid muudetud tagasimaksekava jooksul ning laenuvõtja on täitnud läbivaadatud kokkulepet kuue kuu jooksul enne võlgnevuste kapitaliseerimist.
- Tähtaja pikendamiseks tuleb arvesse võtta laenuvõtja vanust. Kui laenuvõtja kohta kehtib kohustuslik pensioniiga, võib hüpoteeklaenu tähtaja pikendamist üle pensioniea pidada jätkusuutlikuks ainult siis, kui pank on hinnanud ja tõendab, et laenuvõtja suudab jõukohaselt ja kuni tähtaja lõpuni tasuda kohandatud laenumakseid pensionist või muudest kontrollitud sissetulekuallikatest.

- Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang garantii andja kohta (kui see on asjakohane).

## Dokumendiliigid

Jaelaenu restruktureerimisel tuleb saada vähemalt järgmised andmed:

- isiklik finants- ja mittefinantsteave laenuvõtja kohta (nt ülalpeetavad, majapidamise vajadused, töökoht, sissetulek, kulud jne);
- üldine võlakoormus;
- viimane sõltumatu hindamisaruanne asjaomase krediidiiliini tagatiseks oleva kinnisvara kohta;
- andmed asjaomase krediidiiliini tagatiseks oleva muu tagatise kohta (nt püsitasu, elukindlustus, kolmandate osapoolte antud garantiid);
- viimased hindamised asjaomase laenuga seotud muu tagatise kohta;
- jooksva sissetuleku muutuvelementide kontrollitud andmed;
- erinevate elementide diskonteerimisel kasutatud eeldused;
- asjakohased tööturunäitajad.

## Ettevõtjast laenuvõtjad

- Kui laenuvõtjal on pangas erineva kategooria krediidiiliinid (nt VKEga või ärikinnisvaraga seotud laen jne), peaks pank püüdma lahutada erinevaid krediidiiliine, nende tagatise ja/või tuluvooge. Hindamisel tuleb neid kategooriaid käsitleda nii eraldi kui ka koos, et kindlaks teha sobivaim üldine restruktureerimislahendus.
- Arvestada tuleb laenuvõtja üldist võlakoormust riikliku krediidiregistri andmetel, eelkõige laenuvõtja tagamata võla tagasimaksekohustusi ja mittemaksmise tagajärgi.
- Tuleb analüüsida/hinnata varasemaid andmeid, et välja selgitada laenuvõtja finantsraskuste ajastus ja põhjused ning kinnitada laenuvõtja ärimudeli elujõulisust.
- Tuleb analüüsida/hinnata:
  - ettevõtte äriplaani (nt SWOT-analüüs, prognoositud finantsmäära analüüs, majandussektori analüüs);

- ettevõtte varasemaid finantsandmeid, mis võivad aidata leida finantsraskused põhjustanud sündmuse ja anda teavet ettevõtte ärimudeli elujõulisuse kohta.
- Tuleb läbi vaadata laenuvõtja esitatud rahavoogude prognoos, pidades silmas:
  - rahavoogude prognoosi, mis peaks katma kõik korduvad kirjed piisavalt üksikasjalikult, et tagada maksimaalne kaetus;
  - laenuvõtja ärimudelit/tegevusvaldkonda või varasemat ja tulevast majanduskeskkonda;
  - prognooside ja eelduste põhjendatuse kontrollid ja hinnanguid;
  - laenuvõtja krediitdiliine teistes pankades, peamisi kulusid, kapitalikulu, realiseerimisi, omakapitali panust, muid tasumisele kuuluvaid summasid (trahvid, maksud, sotsiaalkindlustus, kindlustus, pensionifond) jne.
- Rahavoogude suhtarvu analüüs:
  - tugineb viimasele finantsaruandele (auditeeritud või tegevusaruanne);
  - tugineb rahavoo prognoosile.
- Kokkulepitud tagasimaksekava summa on võrdne rahavoogude prognoosis näidatud eeldatava vaba rahavooga või sellest väiksem.
- Kohustuste täitmise jõukohasuse hinnang garantii andja kohta (kui see on asjakohane)

## Dokumendiliigid

Muu laenu (v.a jaelaen) restruktureerimisel tuleb saada vähemalt järgmised andmed:

- viimane auditeeritud finantsaruanne ja/või viimane tegevusaruanne;
- jooksva sissetuleku muutuvementide kontrollitud andmed;
- muutuvementide diskonteerimisel kasutatud eeldused;
- üldine võlakoormus;
- äriplaan ja/või rahavoogude prognoos olenevalt laenuvõtja suurusest ja laenu tähtajast;
- viimane sõltumatu hindamisaruanne asjaomase krediitdiliini tagatiseks oleva kinnisvara kohta;
- andmed asjaomase krediitdiliini tagatiseks oleva muu tagatise kohta (nt püsitasu, elukindlustus);
- viimased hindamised asjaomase laenuga seotud muu tagatise kohta;

- varasemad finantsandmed;
- asjakohased turunäitajad (töötuse määr, SKP, inflatsioon jne).

## 7. lisa

# Kokkuvõte viivislaenudega seotud järelvalvearuandluse ja teabe avaldamise kohta

Bilansside parandamise protsess nõuab viivislaenude nõuetekohast tuvastamist ja haldamist. Nõuetekohase haldamise oluline alustala on läbipaistvus.

Andmete avalikustamine seoses viivisnõuete tuvastamise, väärtuse languse ja tagasimaksmise asjakohaste aspektidega tõstab osapoolte usaldust pankade bilansside suhtes ning suurendab turgude valmisolekut anda oma panus selliste viivisnõuete haldamisse, mille kohta on olemas kvaliteetsed andmed.

Selleks et pangad teavitaksid turuosalisi põhjalikult oma riskiprofiilist, soovib EKP neil avalikustada lisaks kapitalinõuete määruse VIII osas (artikkel 431) sätestatule täiendavad andmed viivisnõuete kohta. Allpool tehakse kokkuvõte viivislaenudega seotud täiendava järelvalvearuandluse ja teabe avaldamise kohta.

## 2. peatükk. Viivislaenude strateegia

Näide/väljavõte vormist<sup>65</sup> viivisnõuete ja sundtäitmisel oleva vara strateegia kohta:

Krediitiasutus:		Tegelik	Prognoosid					
xxxx			2016	2017 I pa	2017	2018	2019	2020
Tegevuseesmärgid ja peamised tulemusnäitajad		2016	2017 I pa	2017	2018	2019	2020	2021
Rida								
<b>OSA A: Aktsiad &amp; vood</b>								
1	<b>Viivisnõuete maht (bruto)</b>							
2	millest: viivises > 90 päeva							
3	millest tõenäoliselt tasumata jäetavad							
4	<b>Viivisnõuete maht (neto)</b>							
5	millest: viivises > 90 päeva							
6	millest tõenäoliselt tasumata jäetavad							
7	<b>Laenud kokku (bruto)</b>							
8=1/7	Viivisnõuete suhtarv							
9=2/7	90 päeva viivises (suhtarv)							
10=3/7	tõenäoliselt tasumata jätmise suhtarv							
11=12/+19	<b>Viivisnõuete vood (bruto)</b>							
12=13/+16	<b>Viivisnõuete tehingud (+/-)</b>							
13=14/+15	<b>Nõuetekohaselt teenindatavast nõudest viivisnõudeks (+)</b>							
14	millest: nõuetekohaselt teenindatavast mitterestruktureeritud nõudest viivisnõudeks							
15	millest: nõuetekohaselt teenindatavast restruktureeritud nõudest viivisnõudeks							
16=17/+18	<b>Viivisnõudest nõuetekohaselt teenindatavaks nõudeks (-)</b>							
17	millest: viivisnõudest nõuetekohaselt teenindatavaks mitterestruktureeritud nõudeks							
18	millest: viivisnõudest nõuetekohaselt teenindatavaks restruktureeritud nõudeks							
19=20/+29	<b>Viivisnõuete vähendamine/suurendamine</b>							
20=21+22+23+24+25+26+27+28	<b>Viivisnõuete vähendamine bilansis, allikad (-)</b>							
21	Tagasisaadud raha							
22	Viivisnõuete müük (bruto)							
23	Mahakandmised							
24	Tagatise likvideerimine (raha)							
25	Sundtäitmine							
26	Võlakohustuse konverteerimine omakapitaliks							
27	Riski olulise osa ülekandmine							
28	Muud kohandused							
29=30+31+32	<b>Viivisnõuete suurendamise muud allikad (+)</b>							
30	Laenude ostmise							
31	Täiendavalt väljastatud laenud viivisnõuete klientidele							
32	Võlasumma kapitaliseerimine							
33=34+37+38+39	<b>Viivisnõuetelt tagasisaadud raha</b>							

<sup>65</sup> PANGAD SAAVAD ASJAKOHASE(D) VORMI(D) OMA ÜHISTELT JÄRELEVALVERÜHMADULT. EESPOOL ON ESITATUD VAIKNAIDE/VÄLJAVÕTE. Tegelikud vormid sisaldavad tõenäoliselt lisatabeleid, muu hulgas sundtäitmisel oleva vara, makromajanduslike eelduste ja viivisnõudeks liigitamise aja kohta.

Krediidiasutus:								
xxxx		Tegelik	Prognosid					
Tegevuseesmärgid ja peamised tulemusnäitajad		2016	2017 I pa	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Rida</b>								
34=35/+36	<b>Viivisnõuetelt laekunud maksetest tagasisaadud raha</b>							
35	millest: põhiosa summa							
36	millest: intressimaksete summa							
37	<b>Viivisnõuete likvideerimisest tagasisaadud raha</b>							
38	<b>Viivisnõuete müügist tagasisaadud raha</b>							
39	<b>Muud laekunud maksed</b>							
<b>Kahjueelarve</b>								
40=41+42+43	<b>Kahjueelarve</b>							
41	Väärtuse languse allahindluse kavandatud kasutamine							
42	Kapitali kavandatud kasutamine (summa, mis ei ole kaetud väärtuse languse allahindlusega)							
43	Maksudest tulenev seonduv mõju							
44	Viivisnõuete strateegia rakendamise hinnanguline mõju esimese taseme põhiomavahendite summale							
45	Viivisnõuete strateegia rakendamise hinnanguline mõju riskiga kaalutud varale							
<b>Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded (bruto)</b>								
46=47/+48	<b>Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded (bruto)</b>							
47	millest: makseraskuste tõttu restruktureeritud viivisnõuded							
48	millest: makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuetekohaselt teenindatavad nõuded							
56	Viivisnõuded (bruto), kui leping on sõlmitud sõltumatu teenusepakkujaga							
57	Tühistatud laenud kokku (bruto)							
58	Tühistatud laenud, millega seoses on algatatud kohtumenetlus (bruto)							

Viivislaenu strateegiat käsitlevad dokumendid, sealhulgas asjakohased vormid tuleb esitada järelevalveasutusele eeldamata, et need avalikustatakse.

#### 4. peatükk. Makseraskuste tõttu restruktureerimine

##### Avalik teavitamine – makseraskuste tõttu restruktureerimine

Selleks et pangad teavitaksid turuosalisi põhjalikult oma riskiprofiilist, soovib EKP neil avalikustada lisaks kapitalinõuete määruse VIII osas (artikkel 431) sätestatud järgmine kvantitatiivne teave:

- Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete krediitkvaliteet: näidates eraldi nõuded, mis avalikustamise kuupäeval on kas nõuetekohaselt teenindatavad, viivisnõuded, makseviivituses olevad ja/või langenud väärtusega nõuded, kusjuures väärtuse langus tuleks välja tuua nii nõuetekohaselt teenindatavate kui ka viivisnõuete puhul. Kui see on asjakohane, saab krediitkvaliteeti näidata nõude klasside tasemel, kasutades määruses (EL) nr 575/2013 sätestatud klasse või muud asjakohast klassifikatsiooni. Mittefinantsettevõtted tuleb lisaks



sellele jagada sektorite ja geograafilise asukoha järgi ning kodumajapidamised jaotada äriiliini ning geograafilise asukoha järgi, kui on olemas teatud kontsentratsioon.

- Makseraskuste tõttu restruktureerimise kvaliteet: sealhulgas restruktureeritud nõuded varem võetud meetmete arvu järgi ja uuesti maskeviivitusse sattumised, mis on toimunud viimase 12 kuu jooksul (kasutades 12kuulist paranemisperioodi, nagu on kirjeldatud punktis 3.5.3).
- Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete iga: aeg alates restruktureerimismeetme võtmisest, piisava arvu ajavahemike lõikes (< 3 kuud, 3–6 kuud jne).
- Viimase (6, 12 või 24 kuu jooksul) võetud restruktureerimismeetmete nüüdispuhasväärtuse mõju.

Et hõlbustada järjepidevat avalikustamist pankade vahel, antakse pankadele näitlikud juhised allpool esitatud tabelites.

Alljärgnevad vormid on mõeldud juhisteks krediidasutustele eespool kirjeldatud aspektide rakendamiseks. Krediidasutused võivad küll valida teistsugused avalikustamisvormid, kuid need peavad pakkuma kohaldatavate ja oluliste elementide kohta vähemalt sarnast granulaarsust. Olulisust hinnatakse kooskõlas asjakohaste EBA suunistega.

**Tabel 5**

**Makseraskuste tõttu restruktureerimisega seotud avaliku teavitamise näidistabelid**

**a. Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete krediitkvaliteet**

	Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded kokku (mln eurodes)					Väärtuse langus, eraldised ja väärtuse korrigeerimine				Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete kohta saadud tagatised ja finantsgarantiid
	millest: nõuetekohaselt teenindatavad tähtajad ületanud	millest: viivisnõuded	millest: langenud väärtusega	millest: makseviivitus	Nõuetekohaselt teenindatavad makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded		Makseraskuste tõttu restruktureeritud viivisnõuded			
					millest: väärtuse korrigeerimised	millest: väärtuse korrigeerimised				
<b>Võlaväärtpaberid (sh amortiseeritud soetusmaksumuses ja õiglasest väärtuses)</b>										
Keskpangad										
Valitsussektor										
Krediitiasutused										
Muud finantsettevõtted										
Mittefinantsettevõtted										
<b>Laenud ja ettemaksud (sh amortiseeritud soetusmaksumuses ja õiglasest väärtuses)</b>										
Keskpangad										
Valitsussektor										
Krediitiasutused										
Muud finantsettevõtted										
Mittefinantsettevõtted (kaaluda jaotust)										
Kodumajapidamised (kaaluda jaotust)										
<b>VÕLA INSTRUMENDID (v.a kauplemiseemärgil hoitavad)</b>										
<b>VÕETUD LAENUKOHUSTUSED</b>										
<b>MAKSERASKUSTE TÕTTU RESTRUKTUREERITUD NÕUDED KOKKU</b>										

**b. Makseraskuste tõttu restruktureerimise kvaliteet**

	Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded (mln eurodes)
Rohkem kui ühe korra makseraskuste tõttu restruktureeritud	
Rohkem kui kaks korda makseraskuste tõttu restruktureeritud	
Viimase 12 kuu jooksul uuesti makseviivitusse sattunud	

**c. Makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded laenukategoria järgi**

	< 3 kuud	> 3-6 kuud	6-12 kuud	> 12 kuud
<b>MAKSERASKUSTE TÕTTU RESTRUKTUREERITUD NÕUDED KOKKU</b>				
millest: nõuetekohaselt teenindatavad nõuded				
millest: viivisnõuded				

**d. Nüüdispuhasväärtuse mõju viimase 6/12/24 kuu jooksul restruktureeritud nõuetele**

	viimase 6 kuu jooksul	viimase 12 kuu jooksul	viimase 24 kuu jooksul
Algse lepingu järgsete rahavoogude nüüdispuhasväärtus			
Makseraskuste tõttu restruktureeritud lepingu järgsete rahavoogude			

## Järelevalvearuandlus – makseraskuste tõttu restruktureerimine

Nagu allpool toodud tabelis näidatud, tuleks järelevalveasutustele vähemalt kord aastas (vajaduse korral sagedamini) esitada makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete jaotus peamiste restruktureerimislahenduste lõikes, eristades lühiajalisi ja pikaajalisi meetmeid (kui makseraskuste tõttu restruktureerimine mõjutab mõnda nõudeklassi teistest klassidest rohkem, võib jaotuse teha nõudeklasside taseme järgi, või nõudeklassid võib eraldi kindlaks määrata).

### Tabel 6

#### Täiendav järelevalvearuandlus restruktureerimislahenduste eri liikide kasutamise kohta

Ühe nõude suhtes võib kehtida mitu restruktureerimislahendust ja iga lahenduse kohta tuleb esitada vastavad summad; seega ei pruugi kogusumma olla kõigi kohaldatavate lahenduste summa.

		Aasta t	Aasta t-1	
		Kõik makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded (mln eurodes)	Kõik makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuded (mln eurodes)	
			millest: viivisnõuded	
<b>Lühiajalised lahendused</b>				
<b>millest</b>	Ainult intressimaksed			
	Vähendatud tagasimaksed			
	Maksepuhkus / tagasimaksete peatamine			
	Võlasumma / intressi kapitaliseerimine			
	Muu (olulisuse korral esitada üksikasjad)			
<b>Pikaajalised lahendused</b>				
<b>millest</b>	Intressimäära vähendamine			
	Tähtaja pikendamine			
	Lisatagatis			
	Tagasimaksete muudetud ajakava			
	Võla kustutamine			
	Vabatahtlik müük			
	Muu (olulisuse korral esitada üksikasjad)			
<b>Kokku</b>				

## 5. ja 6. peatükk: viivisnõuded, väärtuse langus ja mahakandmine

### Avalik teavitamine

ESMA on soovitanud krediidasutustel kasutada oma finantsaruannetes komisjoni rakendusmääruses (EL) nr 680/2014 sätestatud viivisnõude ja makseraskuste tõttu restruktureerimise määratlusi ning selgitada seoseid krediidasutuses kohaldatavate viivislaenude, makseviivituses olevate laenude ja langenud väärtusega laenude mõistete vahel.<sup>66</sup> Avalikul teavitamisel peaksid pangad lähtuma komisjoni

<sup>66</sup> Vt ESMA PS ja ESMA „Review of Accounting practices: Comparability of IFRS Financial Statements of Financial Institutions in Europe”, 2013.

rakendusmääruses (EL) nr 680/2014 sätestatud EBA rakenduslikest tehnilistest standarditest järelevalvearuandluse kohta.

Vastavalt kapitalinõuete määruse VIII osale peavad pangad koos asjakohaste viidetega oma finantsaruannetele avalikustama järgmise teabe:

- Viivisnõuete määratluse aluseks olevad eeldused ning võrdlus langenud väärtusega finantsvarade ja makseviivituses olevate nõuete määratlustes kasutatavate eeldustega, sealhulgas:
  - olulisuse piirmäärad viivisnõuete kindlakstegemiseks tähtaja ületamise (90 päeva) kriteeriumi alusel;
  - meetodid tähtaja ületamise päevade arvutamiseks;
  - tõenäoliselt tasumata jätmise näitajad;
  - paranemisperioodi ja katseaja efektiivne keskmine pikkus;
  - väärtuse languse põhimõtted viivisnõuete puhul:
    - väärtuse languse käivitajad ja piirmäärad, mida kasutatakse hindamiseks, kas kahjusündmus on toimunud;
    - juhtkonna peamised otsused, hinnangud ja eeldused, mida kasutatakse kollektiivsete eraldiste määramisel;
    - väärtuse languse tühistamise põhimõtted;
    - põhieelduste muutuste tundlikkusanalüüs.
- Teave selle kohta, kas nõuetekohaselt teenindatavate nõuete ja viivisnõuete kollektiivset ja individuaalset väärtuse langust peetakse krediidiriski spetsiifiliseks või üldiseks korrigeerimiseks.
- Viivisnõuete, väärtuse languse, makseviivituse, restruktureeritud/muudetud varade ja makseraskuste tõttu restruktureeritud nõuete määratluste võrdlus. Võrdlusaruanne peab hõlmama nii erinevuste kontseptuaalset selgitust kui ka kvantitatiivset teavet nende kontseptuaalsete erinevuste mõjude kohta.
- Nõuetekohaselt teenindatavad nõuded, nõuetekohaselt teenindatavad tähtaja ületanud nõuded ja viivisnõuded, eristades nõudeid, mis on tähtaja ületanud rohkem kui 90 päeva, tõenäoliselt tasumata jäetavaid nõudeid ning langenud väärtusega ja makseviivituses olevaid nõudeid nõudeklassi kaupa.
- Tähtaja ületanud nõuetekohaselt teenindatavate nõuete ja viivisnõuete aegumine.
- Nõuetekohaselt teenindatavate nõuete ja viivisnõuete suhtes tehtud individuaalsed ja kollektiivsed väärtuse languse allahindlused nõudeklassi, sektori ja geograafilise asukoha järgi, eristades vajaduse korral spetsiifiliseks

krediidiriski korrigeerimiseks ja üldiseks krediidiriski korrigeerimiseks liigitatud väärtuse langust.

- Individuaalse ja kollektiivse väärtuse langusega seotud tasud, mida kajastatakse nii nõuetekohaselt teenindatavate kui ka viivisnõuete puhul nõudeklassi, sektori ja geograafilise asukoha järgi.
- Kui raamatupidamisstandardite kohaselt kajastatakse väärtuse langust kõigi varade puhul eeldatava kahju mudeli alusel, tuleb esitada nõuetekohaselt teenindatavate nõuete ja viivisnõuete jaotus ning seonduv akumuleeritud väärtuse langus ja sellekohased tasud etappide kaupa, eristades vajaduse korral spetsiifiliseks krediidiriski korrigeerimiseks ja üldiseks krediidiriski korrigeerimiseks liigitatavat väärtuse langust. Jaotus etappideks tuleb esitada nõudeklassi, sektori ja geograafilise asukoha järgi.

### **Mahakandmised**

- Akumuleeritud mahakantud viivisnõuete summa, sh aruandeperioodil mahakantud viivisnõuete summa, nende mahakandmiste mõju väärtuse languse summale ning kasumiaruandele nõudeklassi, sektori ja geograafilise asukoha järgi. Aruandeperioodi jooksul maha kantud viivisnõuete summa tuleb samal ajal jaotada ka aegumise järgi.

### **Maksete laekumine**

- Viivisnõuetelt laekunud maksed ja nende kajastamine kasumiaruandes:
  - viivisnõuetelt laekunud maksed, eristades laenuvõtja poolt tagasi makstud summat ja tagatise realiseerimisest (sundloovutamistest) saadud summat;
  - laekunud maksetes tuleb teha vahet intressi tagasimaksete ja põhiosa tagasimaksete vahel;
  - viivisnõuetelt kogunenud intressid;
  - viivisnõuetelt kogunenud intresside ja laekunud maksete võrdlus.
- Laekunud ja kajastatud maksete jaotust nõudeklasside, laenuklasside, laenusegmentide, sektorite või geograafilise asukoha järgi võib kasutada varade kvaliteediga seotud erilise kontsentratsiooni puhul.

### **Järelevalvearuandlus**

Seose allahindluste kollektiivse hindamisega peavad pangad esitama vähemalt tabelis 7 toodud andmed mudelite kohta, mida nad kasutavad viivisnõuete väärtuse languse kollektiivsete allahindluste arvutamiseks. Andmed tuleb esitada kord aastas või järelevalveasutuse nõudmisel sagedamini. Tulpades C, D ja E toodud elemendid tuleb esitada tulbas B kirjeldatud segmentide tasandil (vt täpsemalt allpool).

**Tabel 7**

Järelevalvearuandlus allahindluste kollektiivse hindamise kohta

A. Portfell		B. Segment	C. Makseviivitusest tingitud kahjumäär				D. Paranemismäär				E. Makseviivituses olev viivisnõue
A.1 Osapoole sektor	A.1 Osapoole sektor		C.1 Määr (%)	C.2 Kalibreerimisperiood	C.3 Korrigeerimine valitsevate tingimuste järgi	C.4 Alternatiivne kohaldatud meetod	D.1 Määr (%)	D.2 Kalibreerimisperiood	D.3 Korrigeerimine valitsevate tingimuste järgi	D.4 Alternatiivne kohaldatud meetod	

Tabeli sisu selgitus:

A. Kirjeldus viivisnõuete portfellidest, mille kohta käivad tulbas B toodud segmendid

- A.1 Osapoole sektor vastavalt FINREPi punktile 20.4;
- A.2 Osapoole elukohariik.

B. Kirjeldus iga granulaarse nõueterühma kohta, milles on sarnaste krediidiriski tunnustega nõuded ja mis on loodud eraldiste kollektiivse hindamise eesmärgil. Täpsustada kasutatud segmenteerimiskriteeriumid (nt toote liik, tagatus, kliendisegment jne).

C. Tulbas B kirjeldatud segmendi tasandil kohaldatud makseviivitusest tingitud kahjumäär:

- C.1 Makseviivitusest tingitud kahjumäär (%)
- C.2 Tulba C.1 väärtuse hindamiseks kasutatud varasemate andmete kalibreerimisperiood (nt 2010–2015);
- C.3 Muudatused hindamisel kasutatud varasemates andmetes (kui see on asjakohane; nt valitsevate tingimuste kajastamiseks);
- C.4 Kasutatud alternatiivse meetodi kirjeldus, kui C.1 ei ole hinnatud varasemate andmete põhjal (st C.2 ja C.3 ei ole asjakohased).

D. Tulbas B kirjeldatud segmendi tasandil kohaldatud viivisnõuete paranemismäär:

- D.1 Paranemismäär (%);
- D.2 Tulba D.1 väärtuse hindamiseks kasutatud varasemate andmete kalibreerimisperiood (nt 2010–2015)
- D.3 Muudatused hindamisel kasutatud varasemates andmetes (kui see on asjakohane; nt valitsevate tingimuste kajastamiseks);
- D.3 Kasutatud alternatiivse meetodi kirjeldus, kui D.1 ei ole hinnatud varasemate andmete põhjal (st D.2 ja D.3 ei ole asjakohased).

E. Tulbas B kirjeldatud segmendi tasandil kohaldatud makseviivituses oleva agregeeritud viivisnõude summa (mln eurodes)

### Kogunenud intress – viivislaenu

Seoses viivislaenu del kogunenud intressidega peavad pangad kord aastas või järelevalveasutuse nõudmisel sagedamini esitama vähemalt tabelis 8 toodud andmed.

**Tabel 8**

Järelevalvearuandlus viivisnõuetelt kogunenud intressi kohta

mln eurodes	Algne sisemine intressitulu kasumiaruandes (enne väärtuse langust)	Kogunenud sisemine intressitulu pärast väärtuse languse kaalumist ja taandumist	Laekunud maksed (ainult intressiga seotud)
Laenu kokku			
Nõuetekohaselt teenindatavad laenu			
Spetsiifiliselt/individuaalselt hinnatud viivislaenu, millest			
– langenu väärtusega			
– väärtus ei ole langenu			
– makseraskuste tõttu restruktureeritud			
Restruktureeritud viivislaenu, mille väärtus ei ole langenu			
≤ 90 päeva viivises			
> 90 päeva viivises			
Viivislaenu, mille väärtus ei ole langenu ja mida ei ole restruktureeritud			
≤ 90 päeva viivises			
> 90 päeva viivises			
Kollektiivselt hinnatud viivislaenu			
Langenu väärtusega viivislaenu			
Viivislaenu, mille väärtus ei ole langenu			
Restruktureeritud viivislaenu, mille väärtus ei ole langenu			
≤ 90 päeva viivises			
> 90 päeva viivises			
Viivislaenu, mille väärtus ei ole langenu ja mida ei ole restruktureeritud			
≤ 90 päeva viivises			
> 90 päeva viivises			

## 7. peatükk: Tagatise hindamine

Avaliku teavitamise raames peavad krediidasutused oma finantsaruannetele viidates esitama järgmise kvantitatiivse teabe:

1. Nõuetekohaselt teenindatavate nõuete ja viivisnõuete tagatised ja garantiid nõudeklassi, sektori ja geograafilise asukoha järgi.
2. Tähtsaimate tagatud viivisnõuete portfelli del ja viivisnõuete kogumahu kohta tuleb esitada tagatise jaotus (viimane ajakohastatud hindamine, nagu on sätestatud 7. peatükis); eeldatav nüüdispuhasväärtus, võttes arvesse

realiseerimisaega ja kuni realiseerimiseni kantud kulusid ning eraldi varaliigi ja viivisnõudeks liigitamise eri aegade (st mitu aastat on nõue olnud liigitatud viivisnõudeks) lõikes.

3. Sundtäitmisel oleva vara väärtus varaliigi ja viivisnõudeks liigitamise aja järgi ning seonduvad eraldised. Põhjendatud tulemuste esitamisel võib olla kasulik jaotada regulatiivsed nõudeklassid laenusegmentideks.



## 8. lisa

# Viivislaenude riski ülekandmine

Viivislaenude väärtpaperistamisel või muul viisil ülekandmisel (v.a seeriaste kaupa) on oluline, et pangad pööravad tähelepanu järgmistele elementidele:

- realistlik hinnang rahavoogudele, mida kasutatakse väärtpaperistamisest tulenevate kohustuste tagasimaksmiseks, mis ei ole viivislaenude puhul üldiselt korrapärased;
- viivislaenude tagatiste hindamine (koosõlas siinsete suuniste 7. peatükiga);
- kõik tehinguga seotud struktureerimiskulud;
- tehinguga seotud regulatiivsed nõuded.

Väärtpaperistamistehingute puhul on nõutav krediidiriski olulise osa ülekandmise hinnang, täiendavad aruandlus- ja avalikustamisnõuded ning majandusliku huvi säilitamine vähemalt 5% ulatuses. Madalama nõudeõiguse järguga seeriaste riskikaalud on tavaliselt 1250%. Peale selle peavad krediidasutuse väärtpaperistamistehingud kajastuma tema ICAAPis ja ILAAPis. Samuti tuleb arvesse võtta operatsiooniriski (nt viivislaenude ülekandmisega seotud õiguslik risk), maine- ja muid riske, mis võivad tehinguga seoses kasvada. Riski olulise osa ülekandmine peab toimuma koosõlas EKP 24. märtsi 2016. aasta avalike suunistega krediidiriski olulise osa ülekandmise arvessevõtmise kohta<sup>67</sup>.

Riskiülekandetehingute puhul võivad lisaks mõnel juhul eriotstarbeliste laenude suhtes olla kohaldatavad riskikaalud (näiteks nende tehingute puhul, kus aluspositsiooniks on materiaalne vara ja laenuandjal on selle vara üle oluline kontroll, eeldades et kapitalinõuete määruse artikli 147 lõikes 8 sätestatud tingimused on täidetud). Seega tuleb tehingute usaldatavusnõuetekohast käsitlemist määrata alati üksikjuhtumi alusel.

Riskiülekanneteks, mida ei käsitleta usaldatavusnõuete kohase väärtpaperistamisena<sup>68</sup>, võib olenevalt siseriiklikes õigusaktides sätestatud nõuetest olla vajalik ka pädevate asutuste või muude organite luba (näiteks vara võõrandamiseks või panga riskiprofiili muutmiseks olulisel määral).

Kuigi riski olulise osa ülekandmist ei suudeta saavutada, võib viivislaenude riski ülekandmine muul viisil kui väärtpaperistamise kaudu regulatiivsest vaatepunktist siiski kaasa tuua kajastamise lõpetamise ja dekonsolideerimise teatud tingimustel. Need on üldiselt seotud nende tehingute raamatupidamisarvestusliku käsitlemisega.

<sup>67</sup> [https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance\\_significant\\_risk\\_transfer.et.pdf](https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance_significant_risk_transfer.et.pdf)

<sup>68</sup> Nagu on määratletud kapitalinõuete määruse artikli 4 lõike 1 punktis 61 (hõlmab krediidiriski ülekandmist erineva nõudeõiguse järguga väärtpaperistamise seeriastele), sõltuvad maksed aluspositsioonide tulemusnäitajatest ja kahjud jaotatakse tehingu kehtivusaaja jooksul.

Siinjuures on oluline märkida, et riski ülekandmise tehingute puhul tuleb EKPga varakult konsulteerida.

Hinnates viivislaenude riskiülekandetehingute (mis ei ole väärtpaberistamine) vastavust regulatiivse dekonsolideerimise/kajastamise lõpetamise tingimustele, kaalub EKP, kas ülejäänud säilitatud riskid on piisavalt kaetud. Kui see nii ei ole, võib EKP kasutada nende tehingute puhul regulatiivset käsitlust, mis võib erineda raamatupidamisarvestuslikust käsitlusest, ja kehtestada täiendavad omavahendite nõuded. Seda võib teha näiteks juhul, kui tehingu algatanud pank pakub investeerivale asutusele lisaks veel mis tahes vormis rahastust, mistõttu ülekandval pangal võib kahjumi kajastamisel tekkida viivitus, või kui ülekandvalt pangalt eeldatakse riskiülekandetehingu toetamist tema lepingulistest kohustustest suuremal määral.

© Euroopa Keskpank, 2017

Postiaadress 60640 Frankfurt am Main, Germany  
Telefon +49 69 1344 0  
Veebileht [www.bankingsupervision.europa.eu](http://www.bankingsupervision.europa.eu)

Kõik õigused on kaitstud. Taasesitus õppe- ja mitteäriilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale.