



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ  
ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ

# Έγγραφο κατευθύνσεων προς τις τράπεζες για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια (ΜΕΔ) *Βασικά σημεία*

Σεπτέμβριος 2016

- Σκοπός της παρουσίασης είναι να συνοψίσει τα βασικά σημεία του «Εγγράφου κατευθύνσεων προς τις τράπεζες για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια» που η ΕΚΤ έχει θέσει σε δημόσια διαβούλευση, με σκοπό τη διευκόλυνση της διαδικασίας διαβούλευσης.
- Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι τα σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης πρέπει να αφορούν μόνον το έγγραφο κατευθύνσεων και όχι την περίληψη.
- Σε περίπτωση αμφιβολίας, υπερισχύει το περιεχόμενο του εγγράφου κατευθύνσεων.

1. Εισαγωγή
  2. Στρατηγική για τα ΜΕΔ
  3. Διαχείριση και λειτουργικό πλαίσιο των ΜΕΔ
  4. Ρύθμιση οφειλών
  5. Αναγνώριση των ΜΕΔ
  6. Υπολογισμός της απομείωσης και διαγραφές των ΜΕΔ
  7. Αποτίμηση των εξασφαλίσεων επί ακινήτων
- Παραρτήματα

## Πλαίσιο

Η σκόπιμη μείωση σε βιώσιμο επίπεδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων (ΜΕΔ) στους ισολογισμούς των τραπεζών ωφελεί την οικονομία από μικροπροληπτική και μακροπροληπτική σκοπιά.

Το παρόν έγγραφο κατευθύνσεων είναι αποτέλεσμα εντατικών εργασιών των εποπτικών ομάδων για τα ΜΕΔ.

Παρουσιάζει μια σειρά βέλτιστων πρακτικών και αποτυπώνει τις προσδοκίες της τραπεζικής εποπτείας από εδώ και στο εξής.

## Εφαρμογή του εγγράφου κατευθύνσεων

Το έγγραφο κατευθύνσεων απευθύνεται σε όλα τα σημαντικά ιδρύματα που υπόκεινται άμεσα στην Τραπεζική Εποπτεία της ΕΚΤ, συμπεριλαμβανομένων τόσο των εθνικών όσο και των διεθνών θυγατρικών τους. Εφαρμόζονται οι αρχές της αναλογικότητας και του ουσιώδους, π.χ. μέρη των κεφαλαίων 2 και 3 για τη στρατηγική, τη διαχείριση και το λειτουργικό πλαίσιο των ΜΕΔ μπορεί να αφορούν περισσότερο τις τράπεζες με υψηλά επίπεδα ΜΕΔ.

Το έγγραφο κατευθύνσεων αποτελεί μη δεσμευτική πράξη. Ωστόσο, οι παρεκκλίσεις θα πρέπει να εξηγούνται και να τεκμηριώνονται κατόπιν εποπτικού αιτήματος. Οι δεσμευτικοί νόμοι, οι κανονισμοί ή οι λογιστικοί κανόνες οι οποίοι πραγματεύονται το ίδιο θέμα θα πρέπει προφανώς να τηρούνται· το παρόν έγγραφο αποτελεί εποπτικό εργαλείο το οποίο, στην περίπτωση μη συμμόρφωσης, μπορεί να οδηγήσει στη λήψη εποπτικών μέτρων. Όπου είναι δυνατόν, πάντως, οι τράπεζες πρέπει να προάγουν την έγκαιρη σύγκλιση των κανονιστικών και λογιστικών απόψεων.

## Πεδίο εφαρμογής του εγγράφου κατευθύνσεων

Το έγγραφο κατευθύνσεων πραγματεύεται όλα τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (ΜΕΑ) σύμφωνα με τον ορισμό της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (ΕΑΤ), καθώς και τα υπό κατάσχεση περιουσιακά στοιχεία, και επίσης μελετά τα εξυπηρετούμενα ανοίγματα που παρουσιάζουν υψηλό κίνδυνο να γίνουν μη εξυπηρετούμενα. Οι όροι ΜΕΔ και ΜΕΑ χρησιμοποιούνται αδιακρίτως στο παρόν έγγραφο.

Για την ανάπτυξη και εφαρμογή στρατηγικής για τα ΜΕΔ που να εξυπηρετεί τον επιδιωκόμενο σκοπό, οι τράπεζες θα πρέπει να προβαίνουν στις ακόλουθες ενέργειες:

Υποθέσεις και αυτοαξιολόγηση σχετικά με τη στρατηγική για τα ΜΕΔ

- αξιολόγηση και τακτική εξέταση του λειτουργικού τους περιβάλλοντος, όπως:
  - εσωτερικές ικανότητες,
  - εξωτερικές συνθήκες (μακροοικονομικές συνθήκες, αγορά, επενδυτές, εξυπηρέτηση, νομικό πλαίσιο, φορολογία, κ.λπ.),
  - επιδράσεις στο κεφάλαιο (ανάλυση και προβολές),

Ανάπτυξη και εφαρμογή στρατηγικής για τα ΜΕΔ

- εξέταση/ανάλυση όλων των διαθέσιμων στρατηγικών επιλογών και των συνδυασμών τους, όπως:
  - στρατηγική διακράτησης/ρύθμισης οφειλών,
  - ενεργή μείωση χαρτοφυλακίου μέσω πωλήσεων,
  - συμπερίληψη εξασφαλίσεων στον ισολογισμό,
  - νομικές επιλογές, μεταξύ άλλων και εξωδικαστικές επιλογές,
- καθορισμός στόχων ανά χαρτοφυλάκιο (συμπεριλαμβανομένων των υπό κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων, κατά περίπτωση), ορίζοντας:
  - βιώσιμα μακροπρόθεσμα επίπεδα ΜΕΔ,
  - μεσοπρόθεσμους ποσοτικούς στόχους (τριετίας) για την ακαθάριστη/καθαρή μείωση των ΜΕΔ και τις ροές των ΜΕΔ,
  - βραχυπρόθεσμους ποσοτικούς στόχους (ετήσιους) για την ακαθάριστη/καθαρή μείωση των ΜΕΔ ή/και τις ροές των ΜΕΔ,
- κατάρτιση επιχειρησιακού/εκτελεστικού σχεδίου, συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων (π.χ. πληροφορική και υποβολή αναφορών), στελέχωσης, οργάνωσης, κ.λπ.,
- παροχή περίληψης, σε ετήσια βάση, της στρατηγικής/των στόχων για τα ΜΕΔ και του επιχειρησιακού σχεδίου προς την Τραπεζική Εποπτεία της ΕΚΤ.

Για την ενσωμάτωση στρατηγικής για τα ΜΕΔ που να εξυπηρετεί τον επιδιωκόμενο σκοπό, οι τράπεζες θα πρέπει να προβαίνουν στις ακόλουθες ενέργειες:

### Ενσωμάτωση της στρατηγικής για τα ΜΕΔ

- τακτική αναθεώρηση της στρατηγικής και των υποθέσεων για τα ΜΕΔ,
- εφαρμογή της υποβολής αναφορών σχετικά με τους στόχους για τα ΜΕΔ και με τη λειτουργική αποτελεσματικότητα,
- ευθυγράμμιση με τη διαχείριση επιδόσεων/τα κίνητρα,
- ενοποίηση με το επιχειρηματικό σχέδιο/τις προβολές και το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων.

Για την αποτελεσματική και βιώσιμη αντιμετώπιση των ζητημάτων που αφορούν τα ΜΕΔ:

## Καθοδήγηση και λήψη αποφάσεων

Το **διοικητικό όργανο** θα πρέπει να:

- εγκρίνει ετησίως τη στρατηγική και το επιχειρησιακό σχέδιο για τα ΜΕΔ,
- επιβλέπει την εφαρμογή της στρατηγικής για τα ΜΕΔ,
- καθορίζει διοικητικούς στόχους και κίνητρα για δραστηριότητες που αφορούν τη διευθέτηση των ΜΕΔ,
- ορίζει κατάλληλες διαδικασίες έγκρισης για τις αποφάσεις διευθέτησης των ΜΕΔ,
- διασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών εσωτερικών ελέγχων όσον αφορά τις διαδικασίες διαχείρισης που αφορούν τα ΜΕΔ και να εγκρίνει τις αντίστοιχες πολιτικές,
- έχει επαρκείς εξειδικευμένες γνώσεις όσον αφορά τη διαχείριση των ΜΕΔ.

## Λειτουργικό υπόδειγμα για τα ΜΕΔ

Οι **τράπεζες** θα πρέπει να:

- συγκροτούν ξεχωριστές και ειδικές μονάδες διευθέτησης ΜΕΔ οι οποίες συμβάλλουν αφενός στην εξάλειψη πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων όσον αφορά τη χορήγηση δανείων και αφετέρου στη διασφάλιση επαρκών εξειδικευμένων γνώσεων σχετικά με τα ΜΕΔ,
- συγκροτούν διαφορετικές μονάδες διευθέτησης ΜΕΔ για διαφορετικές φάσεις του κύκλου ζωής των ΜΕΔ,
- εφαρμόζουν ευκρινή σημεία μεταβίβασης αρμοδιότητας από τη μία μονάδα στην άλλη σε ό,τι αφορά:
  - ληξιπρόθεσμες οφειλές < 90 ημέρες,
  - ληξιπρόθεσμες οφειλές > 90 ημέρες/αναδιάρθρωση/ρύθμιση,
  - ρευστοποίηση/ανάκτηση χρέους/δικαστικές υποθέσεις/κατάσχεση,
  - διαχείριση περιουσιακών στοιχείων υπό κατάσχεση (ή άλλων περιουσιακών στοιχείων που προέρχονται από ΜΕΔ).

## Λειτουργικό υπόδειγμα για τα ΜΕΔ

Οι **τράπεζες** θα πρέπει να:

- εφαρμόζουν εξελιγμένη προσέγγιση κατηγοριοποίησης χαρτοφυλακίων σε ομάδες δανειοληπτών με παρόμοια χαρακτηριστικά που απαιτούν παρόμοια μεταχείριση,
- διασφαλίζουν ότι η οργάνωση των ΜΕΔ, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης, είναι ανάλογη προς τον κίνδυνο των ΜΕΔ (οι εξειδικευμένες γνώσεις σχετικά με τα ΜΕΔ θα πρέπει να συσσωρεύονται συστηματικά),
- διασφαλίζουν ότι οι υποδομές για τις μονάδες διευθέτησης ΜΕΔ και οι σχετικές λειτουργίες ελέγχου (π.χ. πληροφοριακό σύστημα, εργαλεία, πρόσβαση σε εξωτερικά μητρώα, επιλογές ρύθμισης οφειλών) είναι επαρκείς.



Οι τράπεζες θα πρέπει να:

## Πλαίσιο ελέγχου

- κατανέμουν με σαφήνεια ρόλους και στις τρεις γραμμές άμυνας,
- θεσπίζουν πολιτικές που συνδέονται με τη διευθέτηση των ΜΕΔ και αφορούν τα ακόλουθα: (1) διαχείριση ληξιπρόθεσμων οφειλών/ΜΕΔ, (2) ρύθμιση οφειλών, (3) ανάκτηση χρέους/ρευστοποίηση/αναγκαστική εκτέλεση, (4) ανταλλαγή χρέους-περιουσιακών στοιχείων (debt-asset swap)/κατασχέσεις, (5) αντιμετώπιση οφειλετών με οικονομικές δυσκολίες προς πολλές τράπεζες, (6) εξασφαλίσεις, (7) σχηματισμό προβλέψεων,

## Παρακολούθηση ΜΕΔ

- καταρτίζουν πλαίσιο βασικών δεικτών επιδόσεων (ΒΔΕ) για τη μέτρηση της προόδου όσον αφορά τις δραστηριότητες διευθέτησης των ΜΕΔ,
- εξετάζουν το ενδεχόμενο κατηγοριοποίησης των ΒΔΕ σε διάφορες γενικές ομάδες:
  - γενικοί ποσοτικοί δείκτες ΜΕΔ,
  - συμμετοχή πελατών και συγκέντρωση μετρητών,
  - δραστηριότητες ρύθμισης οφειλών (π.χ. ποσοστά νέας αθέτησης υποχρέωσης),
  - δραστηριότητες ρευστοποίησης,
  - λοιπά (στοιχεία αποτελεσμάτων χρήσης σχετικά με ΜΕΔ, περιουσιακά στοιχεία υπό κατάσχεση, δραστηριότητες εξωτερικής ανάθεσης, κ.λπ.),

## Διαδικασία έγκαιρης προειδοποίησης

- διασφαλίζουν κατάλληλο σύστημα έγκαιρης προειδοποίησης με έμφαση σε επίπεδο συναλλαγής/δανειολήπτη· εξετάζουν παραδείγματα δεικτών που παρέχονται στο παράρτημα,
- εφαρμόζουν αυτοματοποιημένη ροή εργασίας (που περιλαμβάνει ειδοποιήσεις και ελέγχους δράσεων) με σκοπό τη διασφάλιση αποτελεσματικών και αποδοτικών διαδικασιών,
- καθορίζουν κατάλληλες δράσεις και περιορίζουν τη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης· εφαρμόζουν τακτική υποβολή αναφορών σχετικά με ειδοποιήσεις και αναληφθείσες δράσεις.

## Επιλογές ρύθμισης οφειλών και η βιωσιμότητά τους

Το κεφάλαιο αυτό επικεντρώνεται στη βιωσιμότητα των τύπων ρύθμισης οφειλών και στις διαδικασίες χορήγησης ρύθμισης και όχι στην ταξινόμηση των ρυθμίσεων.

Είναι χρήσιμο να διακρίνουμε μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων επιλογών που προβλέπονται στον τύπο ρύθμισης:

- Οι βιώσιμες μακροπρόθεσμες επιλογές ρύθμισης έχουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:
  - ο δανειολήπτης μπορεί να ανταποκριθεί σε αυτές βάσει αξιολόγησης της οικονομικής του δυνατότητας,
  - διευθετούν τις ληξιπρόθεσμες οφειλές εξ ολοκλήρου ή τουλάχιστον σε μεγάλο βαθμό,
  - δεν έχει προηγηθεί χορήγηση μακροπρόθεσμης επιλογής ρύθμισης.
- Οι βραχυπρόθεσμες επιλογές αφορούν δυσκολίες προσωρινού χαρακτήρα (έως 2 ετών) και θα πρέπει να προσφέρονται/θεωρούνται βιώσιμες μόνον υπό αυστηρούς όρους. Παραδείγματα βραχυπρόθεσμων επιλογών αποτελούν, μεταξύ άλλων, η πληρωμή μόνο τόκων ή οι μειωμένες δόσεις, η περίοδος χάριτος/το χρεοστάσιο (αναστολή διενέργειας πληρωμών) και η κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών/τόκων.

## Ορθές διαδικασίες ρύθμισης οφειλών και αξιολόγηση οικονομικής δυνατότητας

Απαιτείται ανά πάσα στιγμή η αξιολόγηση της οικονομικής δυνατότητας του δανειολήπτη.

Οι τράπεζες θα πρέπει να:

- χρησιμοποιούν τυποποιημένους τύπους ρύθμισης και δενδροδιαγράμματα (decision trees) εφόσον είναι δυνατόν,
- συγκρίνουν άλλες επιλογές διευθέτησης ΜΕΔ (π.χ. νομικές επιλογές) πριν από τη λήψη απόφασης,
- καθορίζουν κομβικά σημεία και παρακολούθηση όσον αφορά κάθε τύπο ρύθμισης,
- δημοσιοποιούν μεταξύ άλλων: την πιστοληπτική διαβάθμιση των υπό ρύθμιση ανοιγμάτων (περιλαμβάνονται η ταξινόμηση, οι προβλέψεις, οι εξασφαλίσεις και οι εγγυήσεις), την ποιότητα της ρύθμισης (π.χ. ποσοστά νέας αθέτησης υποχρέωσης), την επίδραση στην καθαρή τρέχουσα αξία,
- σημειώνουν ότι είναι αναγκαία η υποβολή εποπτικών αναφορών για τα ανοίγματα ανά τύπο επιλογής ρύθμισης.

## Δημοσιοποίηση

Για τη διασφάλιση ομοιόμορφης προσέγγισης, οι τράπεζες θα πρέπει να:

Εφαρμογή ορισμού των ΜΕΔ και σύνδεση με τη ρύθμιση οφειλών

- εφαρμόζουν κανονιστικό ορισμό για τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (ΜΕΔ) και τα οριζόμενα στις συναφείς εκδόσεις της ΕΑΤ,
- εφαρμόζουν τις διευκρινίσεις που προβλέπονται στην εσωτερική πολιτική των τραπεζών σχετικά με:
  - το κριτήριο της καθυστέρησης, π.χ. όσον αφορά τον υπολογισμό των ημερών καθυστέρησης και το όριο σημαντικότητας,
  - το κριτήριο «μη πιθανής πληρωμής», συμπεριλαμβανομένου σαφούς καταλόγου σημείων ενεργοποίησης (triggers),
  - τον προσδιορισμό, την ταξινόμηση και τα κριτήρια σχετικά με το ποσοστό των δανείων που έχουν καταστεί εκ νέου ενήμερα (cure criteria) για τα υπό ρύθμιση ανοίγματα,
- εφαρμόζουν διευκρινίσεις όσον αφορά τη διατύπωση ομοιόμορφου ορισμού σε επίπεδο τραπεζικού ομίλου για ομάδες συνδεδεμένων πελατών, τις επιδράσεις στη συνολική θέση του πιστούχου (pulling effect), την ταξινόμηση της πράξης στο σύνολό της,

Συνδέσεις μεταξύ κανονιστικών και λογιστικών ορισμών

- ευθυγραμμίζουν τους κανονιστικούς και λογιστικούς ορισμούς, εφόσον είναι δυνατόν,

Δημοσιοποίηση

- χρησιμοποιούν τις υποχρεώσεις υποβολής εποπτικών αναφορών των Εκτελεστικών Τεχνικών Προτύπων της ΕΑΤ που αφορούν τα ΜΕΔ και τη ρύθμιση οφειλών, όπως υποστηρίζει η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (ΕΑΚΑΑ), με σκοπό τη δημοσιοποίηση,
- επιτυγχάνουν συμφωνία σε ό,τι αφορά τυχόν αποκλίσεις στην ταξινόμηση ανοιγμάτων από λογιστική και κανονιστική άποψη (εννοιολογική και ποσοτική),
- δημοσιοποιούν υποθέσεις πάνω στις οποίες στηρίζεται ο ορισμός των απομειωμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένων των ορίων σημαντικότητας ή των μεθόδων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των ημερών καθυστέρησης), πέραν της απαίτησης δημοσιοποίησης που ορίζει ήδη το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 7.

Για την εφαρμογή των βέλτιστων πρακτικών όσον αφορά την αναγνώριση της απομείωσης της αξίας των ΜΕΔ, οι τράπεζες θα πρέπει να:

## Επιμέρους εκτίμηση των προβλέψεων

- καθορίζουν κριτήρια για τα ανοίγματα που απαιτούν επιμέρους αξιολόγηση των προβλέψεων,
- υιοθετούν συντηρητική προσέγγιση για την εκτίμηση μελλοντικών ταμειακών ροών και εξασφαλίσεων,
- λαμβάνουν υπόψη τον κατάλογο κριτηρίων που παρέχεται για τη χρήση των σεναρίων «λειτουργούσας επιχείρησης» (going concern) / «θέσης σε εκκαθάριση» (gone concern),
- εξετάζουν περιορισμούς και απλά παραδείγματα της προσέγγισης της «λειτουργούσας επιχείρησης»,

## Συλλογική εκτίμηση των προβλέψεων

- εφαρμόζουν τα κριτήρια ομαδοποίησης των ανοιγμάτων για συλλογική αξιολόγηση,
- αποφεύγουν τις πρακτικές αρμπιτράζ και την άσκηση περιττής διακριτικής ευχέρειας στην προσέγγιση σχηματισμού προβλέψεων καθορίζοντας μεθόδους και παραμέτρους για συλλογικές προβλέψεις με βάση κατάλληλες σειρές δεδομένων.
- επανεξετάζουν τακτικά τις μεθόδους και τις παραμέτρους,

## Περαιτέρω πτυχές του σχηματισμού προβλέψεων και των διαγραφών

- υιοθετούν εξελιγμένη προσέγγιση όσον αφορά τις προβλέψεις για απομείωση σε σχέση με συμβάσεις χρηματοοικονομικών εγγυήσεων και δανειακές δεσμεύσεις,
- εξετάζουν τα σημεία ενεργοποίησης για την αναγνώριση και τον αντιλογισμό των ζημιών απομείωσης,
- προωθούν τις έγκαιρες διαγραφές και τον σχηματισμό προβλέψεων μέσω εσωτερικών πολιτικών,

## Έγγραφα, υποβολή αναφορών και δημοσιοποίηση

- τηρούν ικανοποιητικό αριθμό εγγράφων που αναλύουν τη μεθοδολογία και τις παραμέτρους του σχηματισμού προβλέψεων,
- ενσωματώνουν πληροφορίες σχετικά με τις συλλογικές προβλέψεις στην υποβολή εμποπτικών αναφορών, π.χ. επίπεδο και υποθέσεις σχετικά με τη ζημία σε περίπτωση αθέτησης και τα ποσοστά των δανείων που έχουν καταστεί εκ νέου ενήμερα (cure rates). ενσωματώνουν επίσης δεδουλευμένους τόκους επί των ΜΕΔ που έχουν/δεν έχουν εισπραχθεί και συναφείς προβλέψεις,
- δημοσιοποιούν ποιοτικά και ποσοτικά στοιχεία (π.χ. επιμέρους/συλλογικές δαπάνες απομείωσης και εξασφαλίσεις ανά συναφές χαρτοφυλάκιο, μεθοδολογία υπολογισμού της απομείωσης και κρίση της διοίκησης).

Για την ολοκληρωμένη αποτίμηση των εξασφαλίσεων επί ακινήτων, οι τράπεζες θα πρέπει να:

## Διαχείριση, διαδικασίες και έλεγχοι

- διασφαλίζουν εντατική διαδικασία ανεξάρτητου ελέγχου που θα αφορά και τον διορισμό αξιολογητών, τις εξετάσεις δειγμάτων και τους δοκιμαστικούς εκ των υστέρων ελέγχους των αποτιμήσεων,
- εφαρμόζουν κριτήρια για τη χρήση μεμονωμένης αποτίμησης ή αποτίμησης που βασίζεται σε δείκτες (μικρά ανοίγματα),
- χρησιμοποιούν επιτροπή ανεξάρτητων (εσωτερικών και εξωτερικών) αξιολογητών που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και δεξιότητες,

## Συχνότητα και μεθοδολογία αποτιμήσεων

- επικαιροποιούν τις αποτιμήσεις για όλες τις εξασφαλίσεις των ΜΕΔ τουλάχιστον ετησίως και καθορίζουν ευκρινή σημεία ενεργοποίησης για συχνότερες αναπροσαρμογές,
- στηρίζουν τις αποτιμήσεις στην αγοραία αξία και όχι στο προσαρμοσμένο κόστος αντικατάστασης (discounted replacement cost),
- στο πλαίσιο της προσέγγισης «θέσης σε εκκαθάριση» (gone concern), εφαρμόζουν τις κατάλληλες μειώσεις για το κόστος ρευστοποίησης και την τρέχουσα τιμή αγοράς υπό δεδομένους όρους πώλησης, και επίσης λαμβάνουν υπόψη το κατάλληλο χρονικό διάστημα έως την πώληση και το ενδεχόμενο κόστος συντήρησης,
- καταχωρούν συστηματικά σε βάση δεδομένων όλες τις πληροφορίες σχετικά με τις εξασφαλίσεις και τις συναλλαγές,

## Αποτίμηση υπό κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων

- ασκούν ενεργό πολιτική πωλήσεων για τα ολοκληρωμένα ακίνητα και επομένως εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 5,
- γενικά, αποτιμούν τα υπό κατάσχεση περιουσιακά στοιχεία που έχουν λάβει είτε (1) στο ποσό των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που εφαρμόζεται αντιμετωπίζοντας το στοιχείο ενεργητικού ως εξασφάλιση είτε (2) στην εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου που έχει ανακτηθεί μείον το κόστος πώλησης, όποιο από τα δύο είναι χαμηλότερο,
- αποτυπώνουν την αδυναμία πώλησης υπό κατάσχεση περιουσιακού στοιχείου στην κατάλληλη μείωση ρευστότητας,

## Δημοσιοποίηση

- δημοσιοποιούν ξεχωριστά στοιχεία για τις εξασφαλίσεις των ΜΕΔ και τα υπό κατάσχεση περιουσιακά στοιχεία: αξία, καθαρή τρέχουσα αξία και προβλέψεις ανά τύπο περιουσιακού στοιχείου και χρονικό διάστημα από τον χαρακτηρισμό του ως ΜΕΔ (vintage).

Παράρτημα 1: Γλωσσάριο

Παράρτημα 2: Δείγμα κριτηρίων για την κατηγοριοποίηση των ΜΕΔ στη λιανική τραπεζική

Παράρτημα 3: Δείκτης αναφοράς για τους ποσοτικούς δείκτες παρακολούθησης των ΜΕΔ

Παράρτημα 4: Δείγματα δεικτών έγκαιρης προειδοποίησης

Παράρτημα 5: Κοινές πολιτικές που σχετίζονται με τα ΜΕΔ

Παράρτημα 6: Αξιολόγηση οικονομικής δυνατότητας των δανειοληπτών (πελάτες λιανικής και επιχειρήσεις)

Παράρτημα 7: Σύνοψη της υποβολής εποπτικών αναφορών και στοιχεία δημοσιοποίησης που σχετίζονται με ΜΕΔ