



EUROPEAN CENTRAL BANK

BANKING SUPERVISION

# Ohjeet pankeille järjestämättömien saamisten käsittelystä *Tiivistelmä*

Syyskuu 2016

- Tämä tiivistelmä on laadittu helpottamaan kuulemisprosessia, jossa EKP kerää kannanottoja järjestämättömien saamisten käsittelyä koskevaan ohjeluonnokseen. Tiivistelmään on koottu ohjeluonnoksen keskeinen sisältö.
- Kannanottojen tulee kuitenkin koskea varsinaista ohjeluonnosta, ei tätä tiivistelmää.
- Mikäli tiivistelmän ja ohjeluonnoksen välillä on ristiriita, ohjeluonnoksen teksti on ensisijainen.

1. Johdanto
2. Strategia
3. Hallinnointi ja käsittelyn järjestäminen
4. Lainanhoitajousto
5. Järjestämättömäksi kirjaaminen
6. Arvon alentumisen mittaaminen ja luottotappioiden kirjaaminen
7. Kiinteistöomaisuuden vakuusarvon määrittäminen

Liitteet

## Tausta

Pankkien taseissa olevien järjestämättömien saamisten järjestelmällinen ja kestävä vähentäminen hyödyttää taloutta sekä mikro- että makrovakauden kannalta.

Nämä ohjeet perustuvat yhteisten valvontaryhmien perusteelliseen järjestämättömiä saamisia koskevaan pohjatyöhön.

Ohjeisiin on kerätty parhaita käytäntöjä, joita valvojat odottavat jatkossa noudatettavan.

## Soveltaminen

Ohjeet on suunnattu kaikille EKP:n suorassa valvonnassa oleville merkittävillä laitoksilla, myös niiden koti- ja ulkomaisille tytäryhtiöille. Ohjeissa noudatetaan suhteellisuus- ja olennaisuusperiaatteita. Esim. jotkin lukujen 2 ja 3 strategialla, hallinnointia ja toiminnan järjestämistä koskevat osat eivät ole yhtä olennaisia sellaisille pankeille, joilla on vähän järjestämättömiä saamisia.

Ohjeet eivät ole sitovat, mutta niistä poikkeaminen on perusteltava. Perustelujen tueksi on esitettävä riittävä dokumentaatio, mikäli valvojat niin pyytävät. Velvoittavaa lainsäädäntöä, muuta sääntelyä ja tilinpäätössääntöjä tulee noudattaa joka tilanteessa. Nämä ohjeet puolestaan ovat osa valvontavälineistöä, ja niistä poikkeaminen voi johtaa valvontatoimiin. Pankkien on kuitenkin mahdollisuuksien mukaan pyrittävä yhtenäistämään vakavaraisuus- ja tilinpäätössääntelyn määritelmiä.

## Laajuus

Selkeyden vuoksi ohjeissa käytetään yleisilmausta ”järjestämättömät saamiset”. Sillä kuitenkin tarkoitetaan ohjeissa varsinaisten (EPV:n määritelmän mukaisten) järjestämättömien saamisten lisäksi myös ulosmitattuja saamisia sekä osittain sellaisia vielä hoidettuja saamisia, joihin liittyy suuri järjestämättömäksi kirjaamisen riski.

## Tarkoituksenmukaisen järjestämättömiä saamia koskevan strategian kehittäminen ja toteuttaminen:

### Strategian oletukset ja itsearviointi

- Strategian pohjaksi tulee säännöllisesti arvioida toimintaympäristöä:
  - sisäiset valmiudet
  - ulkoiset olosuhteet (esim. makroympäristö, markkinat, sijoittajat, ulkoiset käsittelypalvelut, oikeudelliset seikat ja verotus)
  - vaikutus pääomaan (analyysi ja ennuste).

### Strategian laatiminen ja toteutus

- Pankkien olisi analysoitava ja harkittava kaikkia käytettävissä olevia strategiavaihtoehtoja ja niiden yhdistelmiä, kuten:
  - salkussa pito / lainanhoitajousto
  - aktiivinen salkun pienentäminen lainoja myymällä
  - vakuuksien ottaminen taseeseen
  - oikeudelliset toimet, myös tuomioistuimen ulkopuolella.
- Pankkien olisi määritettävä salkkukohtaiset tavoitteet (tarvittaessa myös ulosmitatuille saamisille):
  - kestävä järjestämättömien saamisten taso pitkällä aikavälillä
  - määrälliset keskipitkän aikavälin (3 v) tavoitteet brutto-/nettomääräisten järjestämättömien saamisten vähennykselle ja järjestämättömien luokkaan/luokasta siirtämisille
  - määrälliset lyhyen aikavälin (1 v) tavoitteet brutto-/nettomääräisten järjestämättömien saamisten vähennykselle ja/tai järjestämättömien luokkaan/luokasta siirtämisille.
- Pankkien olisi laadittava toimintasuunnitelma: investoinnit (esim. tietotekniikka ja raportointi), henkilöstöresurssit, organisaatio jne.
- Pankkien olisi laadittava EKP:n pankkivalvonnalle vuosittain tiivistelmä strategiasta, tavoitteista ja toimintasuunnitelmasta.

### Järjestämättömiä saamia koskevan strategian nivominen toimintaan:

#### Strategian nivominen toimintaan

- Pankkien olisi tarvittaessa tarkistettava strategiaa ja käytettyjä oletuksia.
- Pankkien olisi toteutettava tavoitteita ja toiminnan tehokkuutta koskeva raportointi.
- Strategia olisi sovitettava yhteen tulosjohtamisen/kannustimien kanssa.
- Strategia olisi nivottava yhteen liiketoimintasuunnitelman/-ennusteiden ja riskienhallinnan kanssa.

## Järjestämättömien saamisten käsittelyn tehokas ja kestävä järjestäminen:

### Ohjaus ja päätöksenteko

#### Ylimmän hallintoelimen tulee

- hyväksyä vuosittain järjestämättömiä saamisia koskeva strategia ja toimintasuunnitelma
- valvoa strategian täytäntöönpanoa
- määritellä tavoitteet ja kannustimet järjestämättömien saamisten hallintaa ja käsittelyä varten
- määritellä järjestämättömien saamisten käsittelyä varten asianmukainen päätösten hyväksymisprosessi
- varmistaa, että käsittelyprosessiin sisältyy riittävä sisäinen valvonta, ja vahvistaa sen periaatteet
- huolehtia siitä, että sillä on riittävä kokemus järjestämättömien saamisten käsittelystä.

### Toimintamalli

#### Pankkien tulisi

- perustaa järjestämättömien saamisten käsittelyyn omat, lainojen myöntämisestä erilliset yksiköt, joiden avulla voidaan paremmin välttää eturistiriitoja ja varmistaa riittävä asiantuntemus
- perustaa erilliset yksiköt eri vaiheissa olevien järjestämättömien saamisten käsittelyyn
- ottaa käyttöön selkeät kriteerit, joiden täytyessä käsittely siirtyy yksiköltä toiselle:
  - lyhyen aikaa laiminlyödyt maksut
  - pitkään laiminlyödyt maksut / uudelleenjärjestely / lainanhoitojousto
  - likvidaatio / takaisinperintä / oikeuskäsittely / ulosmittaus
  - ulosmitattujen (tai muiden järjestämättömistä saamisista peräisin olevien) saamisten käsittely.

## Toimintamalli

### **Pankkien** tulisi (jatkoa)

- omaksua kehittyneet salkun jaotteluperiaatteet, joiden avulla velallistyyppiltään samankaltaiset ja samanlaista käsittelyä edellyttävät saamiset voidaan ryhmitellä yhteen
- mitoittaa järjestämättömien saamisten käsittelyresurssit (ml. johdon resurssit) suhteessa järjestämättömistä saamisista aiheutuviin riskeihin ja kerätä käsittely-yksiköihin järjestelmällisesti asiantuntemusta
- varmistaa, että järjestämättömiä saamisia käsittelevillä yksiköillä ja valvontatoiminnoilla on asianmukainen infrastruktuuri (tietotekniikka, välineet, pääsy ulkopuolisiin rekistereihin, lainanhoitajavaihtoehdot jne.).



## Pankkien tulisi

### Valvontaperiaatteet

- määrittää selkeästi kaikkien kolmen puolustuslinjan tehtävät
- määrittää järjestämättömien saamisten käsittelyperiaatteet: 1) maksulaiminlyöntien / järjestämättömien saamisten hallintaperiaatteet, 2) lainanhoitajoustoperiaatteet, 3) varojen takaisinsaantia / likvidaatiota / perintää koskevat periaatteet, 4) velan vaihtamista omaisuuseriin / ulosmittausta koskevat periaatteet, 5) usean pankin yhteisiä ongelmavelallisia koskevat periaatteet, 6) vakuusperiaatteet, 7) arvonalennusperiaatteet

### Seuranta

- kehittää keskeiset tulosindikaattorit, joilla mitataan järjestämättömien saamisten käsittelyn etenemistä
- ryhmitellä tulosindikaattorit harkintansa mukaan eri yläluokkiin:
  - yleiset edistymisen mittarit
  - yhteydenpito asiakkaaseen ja maksujen perintä
  - lainanhoitajoustot (esim. maksuhäiriöiden uusimisaste)
  - likvidaatioimet
  - muut (järjestämättömien saamisten vaikutus tuloslaskelmaan, ulosmitatut saamiset, ulkoistetut toimet jne.)

### Ennakkovaroitusjärjestelmä

- huolehtia siitä, että käytössä on tarkoituksenmukainen laina-/velallistason ennakkovaroitusjärjestelmä (ohjeiden liitteessä on esimerkkejä indikaattoreista)
- ottaa prosessien tehokkuuden varmistamiseksi käyttöön automatisoitu työnkulku, johon kuuluu myös varoitussignaaleja ja toimien jäljitysmahdollisuus
- määritellä selkeästi soveltuvat toimet ja limiitinhallinnan harkinnanvara sekä ottaa käyttöön säännöllinen raportointi ennakkovaroituksista ja toteutetuista toimista.

## Vaihtoehdot ja niiden käyttökelpoisuus

Luvussa tarkastellaan lainanhoitojoustoratkaisujen ja niiden myöntämisprosessien käyttökelpoisuutta (ei lainanhoitojoustojen luokittelua).

Lainanhoitojoustoratkaisuun sisältyvät lyhyen ja pitkän aikavälin vaihtoehdot kannattaa erotella.

- Ollakseen käyttökelpoisia pitkän aikavälin vaihtoehtojen on täytettävä seuraavat edellytykset:
  - arvion mukaan velallisella on riittävä takaisinmaksukyky
  - vaihtoehdon myötä maksuvaikeudet pystytään ratkaisemaan kokonaan tai suureksi osaksi
  - velalliselle ei ole aiemmin myönnetty pitkän aikavälin lainanhoitojoustoja.
- Lyhyen aikavälin vaihtoehdoilla vastataan tilapäisiin (aikajänne enintään 2 vuotta) maksuvaikkeuksiin, eikä niitä voi pitää käyttökelpoisina kuin tiukoin ehdoin. Mahdollisia lyhyen aikavälin vaihtoehtoja ovat esimerkiksi vain korkojen maksaminen, lyhennyserien pienentäminen, lainan lyhennysvapaa / maksuerien lykkäys tai laiminlyötyjen maksujen/korkojen lisääminen lainapääomaan.

## Luotettavat prosessit ja takaisinmaksuvyyn arviointi

Lainanhoitojoustoja ei tule myöntää ilman takaisinmaksuvyyn arviointia.

Pankkien tulisi

- mahdollisuuksien mukaan käyttää vakioituja lainanhoitojoustoratkaisuja ja päätöksentekomalleja
- verrata lainanhoitojoustoja muihin vaihtoehtoihin (esim. oikeudellisiin toimiin) ennen päätöstä
- määrittää eri ratkaisuille osatavoitteet ja seurata niiden saavuttamista

## Tiedonantovelvoitteet

- julkistaa lainanhoitojoustoista mm. seuraavat tiedot: lainasaamisten laatu (esim. luokitus, arvonalennus, vakuudet ja takaukset), lainanhoitojouston laatu (esim. laiminlyöntien uusimisaste), lainanhoitojouston nettovaikutus saamisten nykyarvoon
- raportoida saamisista valvontaviranomaisille lainanhoitojoustotyyppittäin.

## Johdonmukaisuuden vuoksi pankkien tulisi

### Järjestämättömien saamisten määritelmä ja yhteys lainanhoitojousto

- noudattaa järjestämättömien saamisten määritelmää ja muuta EPV:n sääntelyä
- tehdä pankin sisällä selkeät linjaukset seuraavista kriteereistä:
  - erääntyneisyys: erääntyneenä oloajan laskenta ja kynnyсарvo erääntyneen maksusuorituksen merkittävyydelle
  - erät, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta: esim. selkeä luettelo luokittelukriteereistä
  - lainanhoitojousto: saamisten tunnistaminen, luokittelu ja tervehtymiskriteerit
- selkiyttää ja yhtenäistää pankkiryhmän sisällä seuraavia määritelmiä: asiakaskokonaisuudet, velallisen lainojen yleistävä järjestämättömäksi luokittelu ja saamisen luokittelu koko määrältään järjestämättömäksi

### Vakavaraisuus- ja tilinpäätössääntelyn yhteys

- yhtenäistää mahdollisuuksien mukaan vakavaraisuus- ja tilinpäätössääntelyn määritelmiä

### Julkistaminen

- käyttää julkistamisessa EPV:n teknisten täytäntöönpanostandardien raportointivaatimusten mukaista (ja ESMAn suositamaa) järjestämättömien saamisten ja lainanhoitojouston määritelmää
- sovittaa vakavaraisuus- ja tilinpäätössääntelyn mukaiset saamisten luokitteluperiaatteet yhteen, jos niiden välillä on käsitteellisiä tai määrällisiä eroja
- antaa IFRS 7 -standardin mukaisen julkistamisen lisäksi tiedot arvoltaan alentuneiden rahoitusvarojen määritelmän pohjana olevista oletuksista (esim. merkittävyysskynnykset ja erääntyneenä oloajan laskentamenetelmä).

## Arvon alentumisen kirjaamista koskevien parhaiden käytäntöjen mukaan pankkien olisi

### Saamiskohtainen arvonalennusten arviointi

- määriteltävä selkeät kriteerit, joiden perusteella arvonalennukset on arvioitava saamiskohtaisesti
- noudatettava tulevien kassavirtojen ja vakuuksien arvioinnissa maltillisuutta
- otettava ohjeissa luetellut kriteerit huomioon valitessaan, käytetäänkö going concern- vai gone concern -periaatetta
- otettava huomioon going concern -periaatetta koskevat rajoitukset ja esimerkitapaukset

### Ryhmäkohtainen arvonalennusten arviointi

- noudatettava ohjeiden kriteerejä saamisten ryhmittelyssä saamisryhmäkohtaista arviointia varten
- määriteltävä tarpeettoman tulkinnan- ja harkinnanvaran välttämiseksi selkeästi saamisryhmäkohtaisten arvonalennusten menetelmät ja parametrit soveltuvien tietoaineistojen pohjalta
- tarkistettava menetelmät ja parametrit säännöllisesti

### Muita arvonalennuksiin ja luottotappioihin liittyviä seikkoja

- käytettävä rahoitustakaussopimuksia ja lainasitoumuksia koskevien arvonalentumisvarausten kirjaamisessa kehittyntä menetelmää
- otettava huomioon ohjeissa annetut arvonalentumistappioiden kirjaamis- ja perumiskriteerit
- edistettävä sisäisillä periaatteilla arvonalennusten ja luottotappioiden kirjaamista varhaisessa vaiheessa

### Dokumentaatio, raportointi ja julkistaminen

- dokumentoitava arvonalennusmenetelmät ja -parametrit riittävästi
- sisällytettävä viranomaisraportointiin tiedot saamisryhmäkohtaisista arvonalennuksista, kuten tappio-osuuden ja tervehtymisasteen suuruudesta ja taustaoletuksista; mukaan olisi liitettävä myös tiedot järjestämättömille saamisille kertyneistä maksetuista/maksamattomista koroista ja niihin liittyvistä arvonalennuksista
- julkistettava sekä määrällisiä että laadullisia tietoja (kuten salkkukohtaisia tietoja saamiskohtaisista/ryhmäkohtaisista arvonalennuksista ja vakuuksista, arvonalennusten laskentamenetelmästä ja käytetystä harkinnanvarasta).

## Voidakseen määrittää kiinteistöomaisuuden vakuusarvon kattavasti pankkien olisi

### Hallinnointi, menettelyt ja valvonta

- varmistettava vahva riippumaton valvontaprosessi, joka kattaa myös arvostusasiantuntijoiden valitsemisen, pistotarkastukset ja arvostusten toteutumatestauksen
- otettava käyttöön kriteerit, joiden perusteella sovelletaan yksittäisarvostusta tai indeksiin perustuvaa arvostusta (pienet saamiset)
- käytettävä (sisäisistä tai ulkopuolisista) pätevistä riippumattomista arvostusasiantuntijoista koostuvaa paneelia

### Arvostustiheys ja -menetelmät

- arvostettava järjestämättömien saamisten vakuudet uudelleen vähintään vuosittain ja määriteltävä selkeät kriteerit, joiden täytyessä uudelleenarvostus on tehtävä tiheämmin
- nojaututtava arvostuksessa markkina-arvoon, ei diskontattuun jälleenhankinta-arvoon
- diskontattava gone concern -periaatetta käytettäessä realisointikustannukset ja toteutunut markkinahinta asianmukaisesti tietyissä myyntiolosuhteissa sekä otettava huomioon myös realisointiviive ja mahdolliset ylläpitokustannukset
- kirjattava kaikki vakuuksia ja niihin liittyviä transaktioita koskevat tiedot järjestelmällisesti tietokantaan

### Ulosmitatun omaisuuden arvostus

- myytävä valmiita kiinteistöjä aktiivisesti IFRS 5 -standardin mukaisesti
- arvostettava ulosmitattu omaisuus lähtökohtaisesti alempaan seuraavista: 1) omaisuuserän arvo vakuutena ja 2) omaisuuserän käypä arvo miinus myyntikustannukset
- tehtävä epälikvidiydestä asianmukainen vähennys, jos ulosmitattua omaisuutta ei pystytä myymään

### Julkistaminen

- julkistettava järjestämättömien saamisten vakuuksista ja ulosmitatusta omaisuudesta erikseen seuraavat tiedot: arvo, nettonykyarvo sekä arvonalennukset omaisuuserätyypin ja järjestämättömäksi kirjaamisen ajankohdan mukaan.

Liite 1: Sanasto

Liite 2: Jaottelukriteereitä: vähittäissaamiset

Liite 3: Seurantamittareita

Liite 4: Ennakkovaroitusindikaattoreita

Liite 5: Yhteisiä periaatteita

Liite 6: Vähittäis- ja yritysasiakkaiden takaisinmaksukyvyn arviointi

Liite 7: Viranomaisraportointi- ja julkistamisvelvoitteet