

PRILOGA 2

Metodologija za ocenjevanje realne dolgoročne ekonomske vrednosti kreditnih terjatev

1. Realna dolgoročna ekonomska vrednost kreditne terjatve se oceni na podlagi diskontiranja denarnih tokov, ki se iz te terjatve pričakujejo neposredno ali z unovčitvijo zavarovanja.

$$REV_t = E(DCF_{t+1}) + E(DCF_{t+2}) + \dots + E(DCF_{t+k}),$$

kjer je:

$E(\cdot)$ pričakovana vrednost (matematično upanje)

DCF_t diskontiran denarni tok v času t

2. Diskontirani pričakovani denarni tokovi se ocenijo na podlagi amortizacijskega načrta terjatve in popravijo za pričakovano izgubo.

Diskontiran pričakovan denarni tok v času t $E(DCF_t)$ se izračuna z uporabo naslednje formule:

$$E(DCF_t) = \frac{(1 - PD_m)^{\frac{t}{m}} \cdot CF_t}{(1 + r_f)^{\frac{t}{12}}} + \frac{(1 - PD_m)^{\frac{t}{m}-1} \cdot PD_m \cdot (1 - LGD) \cdot G_t}{(1 + r_f)^{\frac{t+n}{12}}}$$

kjer je:

CF_t denarni tok skladno z amortizacijskim načrtom v času t

G_t izpostavljenost na dan prenosa, povečana za obresti v obdobju do predvidene unovčitve zavarovanj oziroma odplačila

r_f netvegana obrestna mera

PD_m verjetnost neplačila na časovnem horizontu m mesecev

LGD izguba ob neplačilu

m število mesecev med odplačili.

G_t tako izračunamo kot:

$$G_t = \text{glavnica} \cdot (1 + r_c)^{\frac{n}{12}} + \text{neplačane obresti in provizije iz preteklih obdobj}$$

kjer je:

r_c pogodbeni obrestni mera

n obdobje (št. mesecev), v katerem se pričakuje poplačilo.

PD_m je verjetnost neplačila na časovnem horizontu m mesecev, ki se iz letne verjetnosti neplačila PD izračuna po formuli:

$$PD_m = 1 - (1 - PD)^{\frac{m}{12}}$$

3. Pri ocenjevanju denarnih tokov iz zavarovanj, je poleg določb iz 3. točke drugega odstavka 2. člena ter 18. do 20. člena treba upoštevati naslednje:

- pri zavarovanjih s poroštvom – se denarni tok iz predvidene unovčitve upošteva le, kadar je porošstvo dano s strani primernega dajalca, kot je opredeljeno v 29. členu Sklepa o kreditnih zavarovanjih (UL RS št. 135/06, 104/07, 112/08, 100/09, 85/10 in 100/12).

- predviden čas za unovčenje zavarovanja. Kadar je terjatev zavarovana z različnimi vrstami zavarovanja, pri katerih je predvidena doba unovčitve različna, banka izračuna tehtano povprečje dobe unovčenja zavarovanj glede na trenutno izpostavljenost po posamezni terjatvi. Pri tem upošteva vrstni red unovčevanja glede na ocenjene dobe unovčenja.
4. Verjetnost neplačila (PD) se mora oceniti za vsako nasprotno stranko, ki še ni neplačnik, medtem ko je PD za neplačnike 1 (100%). Če banka ne razpolaga z ocenami PD, bo za potrebe vrednotenja zaradi prenosa na DUTB Banka Slovenije razkrila podatek o razvrstitvi dolžnika v bonitetni razred internega bonitetnega sistema BS (ICAS) ter povprečen PD vsakega razreda (bonitetna lestvica ICAS je v Prilogi I).
 5. Za terjatve, ki jih prevzemnik (DUTB) oceni kot pomembne, se mora izdelati individualna ocena denarnih tokov, pričakovane dobe unovčenja in ocena izgube ob neplačilu (LGD), medtem ko se ocenjevanje realne dolgoročne ekonomske vrednosti za nepomembne terjatve lahko poenostavi.
 6. Izračun LGD pri poenostavljenem pristopu se izvede na način, kot izhaja iz točke 7 te Priloge. Pri izračunu realne dolgoročne ekonomske vrednosti pa se uporabi naslednja doba unovčevanja terjatev:
 - a. za terjatve v stečaju – 1 leto,
 - b. za terjatve do neplačnikov, zavarovane s kapitalsko naložbo – 2 leti,
 - c. za terjatve do neplačnikov, zavarovane z nepremičninami – 4 leta,
 - d. za nezavarovane terjatve do neplačnikov – 3 leta.

7. Pri določanju izgube ob neplačilu nepomembnih terjatev se uporabi modifikacijo¹ določil Sklepa o izračunu kapitalskih zahtev za kreditno tveganje po pristopu na podlagi notranjih bonitetnih sistemov za banke in hranilnice (UL RS št. 135/06, 104/07, 22/10, 85/10, 62/11 in 22/12), ki opredeljujejo regulatorno določen LGD. Ta pravila se uporabijo tako za plačnike, kot za neplačnike.

Najprej se izračuna vrednost izpostavljenosti na dan prenosa, povečana za obresti v obdobju do predvidene unovčitve zavarovanj oziroma odplačila.

$$\text{izpostavljenost } (Gt) = \text{glavnica} \cdot (1 + r_c)^{\frac{n}{12}} + \text{neplačane obresti in provizije iz preteklih obdobj},$$

kjer je:

r_c pogodbeni obrestni mer

n obdobje (št. mesecev), v katerem se pričakuje poplačilo

Zavarovani del izpostavljenosti se izračuna kot razlika med vrednostjo izpostavljenosti in nezavarovanim delom izpostavljenosti. Od zavarovanega dela izpostavljenosti se nato odšteje celotna vrednost osebnega jamstva Republike Slovenije in vrednost finančnih zavarovanj, ustrezno zmanjšanih za odbitke, kot so opredeljeni v Sklepu o kreditnih zavarovanjih (UL RS 135/06, 104/07, 112/08, 100/09, 85/10 in 100/12):

$$E_{zfin} = \max(0, \text{zavarovani del} - \text{vrednost osebnega jamstva RS} - \text{vrednost bančnih vlog} - \text{vrednost delnic} \cdot (1 - 35,355\%) - \text{vrednost obveznic} \cdot (1 - 35,355\%)).$$

¹ Za potrebe tega izračuna se za nezavarovani del uporabi LGD v višini 75% za razliko od regulatorno določenega LGD, ki za nezavarovani del vzame 45%.

E_{zfin} je vrednost zavarovanega dela izpostavljenosti, ki ostane po upoštevanju osebnega jamstva Republike Slovenije in finančnih zavarovanj.

Nato se izračuna vrednost zavarovanja s poslovnimi in stanovanjskimi nepremičninami:

$$V_N = \text{vrednost poslovnih nepremičnin} + \text{vrednost stanovanjskih nepremičnin}.$$

Izračuna se LGD za vrednost zavarovanj z nepremičninami (LGD_N) in skupni LGD (LGD_Z), pri čemer za polno zavarovane izpostavljenosti z nepremičninami veljajo izpostavljenosti, pri katerih razmerje med vrednostjo zavarovanja z nepremičnino in izpostavljenostjo presega 140%, za kar se uporabi LGD v višini 35%:

Za nezavarovani del izpostavljenosti se uporabi LGD v višini 75 %. Od tod sledi pravilo za izračun delno zavarovane izpostavljenosti z nepremičninami:

$$\text{če } (V_N < E_{zfin} \cdot 140 \%),$$

potem LGD_N

$$= \frac{35 \% \cdot ((V_N \cdot 140 \%^{-1}) - \text{predobremenitve}) + 75 \% \cdot (E_{zfin} - ((V_N \cdot 140 \%^{-1}) - \text{predobremenitve}))}{E_{zfin}}.$$

Če banka ni edini hipotekarni upnik, mora vse predhodne obremenitve upoštevati kot je razvidno iz zgornje formule. Končni LGD se izračuna po spodnji formuli:

$$LGD_Z = \frac{75 \% \cdot \text{nezavarovani del} + LGD_N \cdot E_{zfin}}{\text{izpostavljenost}}.$$

Tabela I: ICAS bonitetna lestvica²

ICAS bonitetni razred	Povprečen PD
1	0,03%
2	0,09%
3	0,25%
4	0,79%
5	2,53%
6	7,84%
7	36,80%

² Uporablja se, če banka sama ne razpolaga z ustreznimi PDji.