

UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA

DIPLOMSKO DELO

**OCENJEVANJE KREDITNEGA TVEGANJA PRI INDIVIDUALNI
OBRAVNAVI FIZIČNIH OSEB Z VISOKO KREDITNO
IZPOSTAVLJENOSTJO**

Ljubljana, oktober 2011

DARJA SLAK

IZJAVA

Študentka Darja Slak izjavljam, da sem avtorica tega diplomskega dela, ki sem ga napisala pod mentorstvom izr. prof. dr. Adriane Rejc Buhovac in pod somentorstvom doc. dr. Mateja Marinča, ter da v skladu s 1. odstavkom 21. člena Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah dovolim njegovo objavo na fakultetnih spletnih straneh.

V Ljubljani, dne

Podpis:

KAZALO

UVOD.....	1
1 Tveganje v bančnem poslovanju.....	2
1.1 Vrste tveganj.....	2
1.2 Kreditno tveganje.....	4
2 Ocenjevanje in obvladovanje kreditnega tveganja	5
2.1 Kreditna sposobnost.....	5
2.2 Zavarovanje kredita	7
2.3 Parametri za izdelavo ocene kreditnega tveganja	8
3 Preverba ustreznosti obstoječega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja - primer bankeX.....	9
3.1 Obstoječi postopek odobritve kredita in ocenjevanja kreditnega tveganja na primeru bankeX	9
3.1.1 Odobritev reprograma kreditov v premostitveni hipotekarni kredit	9
3.1.2 Odobritev podaljšanja premostitvenega hipotekarnega kredita	13
3.2 Predlog novega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja pri fizičnih osebah.....	16
3.2.1 Predlog novega postopka k prvemu podaljšanju.....	17
3.2.2 Predlog novega postopka k drugemu podaljšanju.....	20
4 Predlog sprememb pri ocenjevanju kreditnega tveganja fizičnih oseb.....	21
4.1 Uvedba zgornje meje kreditne zadolženosti za fizične osebe.....	22
4.2 Ugotavljanje nepravilnosti pri koriščenju odobrenih kreditov	24
4.3 Ocenjevanje določenih parametrov kreditne sposobnosti	24
4.4 Zavarovanje kreditov	25
SKLEP	25
LITERATURA IN VIRI	27

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz vrst zavarovanj kreditov fizičnih oseb v banki X, 3. kvartal 2010 v %	8
Slika 2: Prikaz posojil fizičnim osebam po bonitetah v banki X, 3. kvartal 2010 v %	23

KAZALO TABEL

Tabela 1: Osnovni podatki, ki so zahtevani za sprožitev postopka odobritve kredita.....	10
Tabela 2: Zavarovanje kredita	10
Tabela 3: Obrestna mera kredita in stroški odobritve.....	11
Tabela 4: Predstavitev finančnega stanja kreditojemalca in njegovih poslovnih povezav z banko	11
Tabela 5: Podatki o nameravanem kreditu.....	14
Tabela 6: Zavarovanje kredita	14
Tabela 7: Obrestna mera kredita in stroški odobritve.....	14
Tabela 8: Predstavitev kreditojemalčevih poslovnih povezav z banko	15

UVOD

Poslovne banke delujejo na finančnem trgu kot finančni posredniki. Od komitentov, ki imajo višek finančnih sredstev, sprejemajo naložbena sredstva in jih plasirajo komitentom, ki finančna sredstva potrebujejo. Takšno poslovanje poslovnih bank je nujno povezano s tveganji, katerim so izpostavljene. Definiranje, merjenje, prevzemanje in obvladovanje tveganj je za poslovanje bank zelo pomembno.

Ključni element za uspešno poslovanje bank ter tudi najhitrejši razvijajoči se segment v bančništvu je t.i. upravljanje s tveganji. Kreditno poslovanje je eno izmed najbolj pomembnih področij poslovanja bank, predvsem iz vidika negotovosti. Banke plasirajo sredstva komitentov v obliki najrazličnejših kreditov. Mnogokrat pa se žal zgodi, da se kreditorejmalci, ki so že preveč zadolženi in tako ne morejo redno vračati obveznosti, pojavljajo kot kreditorejmalci pri različnih bankah, zamolčijo pa svojo predhodno zadolženost.

Kreditno tveganje je po raziskavah Banke za mednarodne poravnave (BIS) najpomembnejše, saj naj bi od 50 do 60 % vseh bančnih problemov izhajalo iz tega naslova (Banka za mednarodne poravnave, 2004, str. 57).

Ocenjevanje kreditnega tveganja sestoji iz kvantitativne in kvalitativne analize. Z ocenjevanjem banka določi mejo še sprejemljivega tveganja, ki ga je pripravljena prevzeti. Kreditno tveganje lahko banka obvladuje na več načinov, kot na primer z izpolnjevanjem zakonskih zahtev in zavarovanjem kreditov.

Namen diplomskega dela je opozoriti na pomen ocenjevanja kreditnega tveganja za segment fizičnih oseb z visoko kreditno izpostavljenostjo. Banke se še vedno premalo zavedajo pomembnosti tveganja v tem segmentu in ravno tu so še skrite rezerve z vidika večje likvidnosti banke. Sporočilo diplomskega dela pa ni namenjeno samo bankam, temveč tudi ostalim finančnim institucijam, ki se ukvarjajo s tovrstnim tveganjem. Vsebina diplomskega dela je lahko tudi relevanten prispevek za bančništvo in stroko.

Diplomsko delo obravnava študijski primer slovenske banke, kako je vodila postopek ocenjevanje kreditnega tveganja in odobritve kredita pri komitentu z visoko kreditno izpostavljenostjo. Podan je predlog novega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja na danem primeru. Cilj diplomskega dela je banki in drugim finančnim institucijam podati predlog sprememb v procesu postopka odobritve kredita fizičnim osebam ter s tem pomagati k boljšemu ocenjevanju kreditnega tveganja. Pri predlogu sprememb pri ocenjevanju kreditnega tveganja za fizične osebe sem se večinoma naslanjala na svoje izkušnje, izkušnje sodelavcev ter bančno prakso, ki je do sedaj utečena v banki X.

Obravnavano banko ne želim razkriti, zato ostaja njeno ime v diplomskem delu imenovano kot banka X. Delo vsebuje tudi informacije na podlagi internih virov (metodologij, politik in pravilnikov), ki nosijo oznako poslovne zaupnosti, zato sem se v besedilu izognila njihovemu navajanju.

V diplomskem delu so v prvem poglavju predstavljena tveganja v bančnem poslovanju, s poudarkom na kreditnem tveganju. Drugo poglavje je namenjeno predstavitvi dveh glavnih parametrov pri ocenjevanju in obvladovanju kreditnega tveganja – kreditni sposobnosti in zavarovanju. V tem poglavju so tudi predstavljeni parametri za izdelavo ocene kreditnega tveganja, ki jih banka upošteva pri odobritvi kredita. V nadaljevanju je predstavljen resničen primer poteka postopkov odobritve kreditov v banki X ter k njemu pripadajoči novi predlagani postopki. V zadnjem, četrtem poglavju, so zajeti predlogi sprememb, ki so bili oblikovani glede na izkušnje pri delu z analizami pri tovrstnih kreditih.

1 Tveganje v bančnem poslovanju

1.1 Vrste tveganj

Tveganja v bančnem poslovanju prihajajo iz različnih virov, imajo različne oblike in različne posledice. Tveganja se zelo razlikujejo tudi po vplivu na vrednost oziroma poslovni rezultat banke, potrebo po kapitalu ter tudi po načinu njihovega merjenja in upravljanja. V skladu s 124. členom Zakona o bančništvu (Ur.l. RS, št. 99/2010-UPB5, 59/2011, v nadaljevanju ZBan-1) mora banka vzpostaviti in uresničevati trden in zanesljiv sistem upravljanja s tveganji, ki mora upoštevati vsa tveganja, ki jim banka je ali bi jim lahko bila izpostavljena pri svojem poslovanju. Obenem mora imeti banka jasen organizacijski ustroj z natančno opredeljenimi, preglednimi in doslednimi notranjimi razmerji glede odgovornosti ter ustrezen sistem notranjih kontrol, ki vključuje ustrezne administrativne in računovodske postopke.

Banka se pri opravljanju funkcije finančnega posrednika neizogibno srečuje z različnimi vrstami tveganja. Obvladovanje tveganj v največji meri vpliva na uspešnost bank in drugih finančnih institucij. Tveganje je nezmožnost, da bi pravilno napovedali prihodnji tok dogodkov oziroma nezmožnost popolnoma nadzorovati, da bi bili rezultati prihodnjega toka dogodkov enaki načrtovanim (Mramor, 997, str. 22).

Greenbaum in Thakor (2007, str. 135-192) menita, da obstajata dve vrsti tveganj, in sicer takšna, ki se jim je nemogoče izogniti (angl. *unavoidable*) in takšna, da se jim je mogoče izogniti (angl. *avoidable*). Tveganja, ki se jim je mogoče izogniti, so značilna za bančništvo. Tveganje namreč ni prvenstveno zaradi variabilnosti ampak zaradi negotovosti (angl. *uncertainty*) ali nezmožnosti napovedovanja (angl. *lack of predictability*). Tveganj je več vrst. Poglejmo si še ostale klasifikacije bančnih tveganj.

Saunders (2010, str. 138-152) našteva naslednja tveganja finančnih posrednikov in s tem bank:

- tveganje spremembe obrestne mere,
- kreditno tveganje,
- zunajbilančno tveganje,
- tehnološko – operativno tveganje,
- tveganje spremembe deviznega tečaja,
- tveganje, povezano z državo dolžnika in tveganje, povezano z državo kot dolžnikom,
- likvidnostno tveganje.

Greenbaum in Thakor (2007, 135-192) pravita, da so za banke in tudi druge finančne posrednike značilne naslednje tri osnovne vrste tveganj:

- kreditno tveganje in tveganje bankrota,
- tveganje (spremembe) obrestne mere in
- likvidnostno tveganje (tveganje dviga sredstev).

Po mnenju Sinkeya (2002, str. 66) obstajajo tri kritična tveganja, ki izhajajo iz premoženjske bilance banke: kreditno, likvidnostno in tveganje spremembe obrestne mere. Iz aktive premoženjske bilance banke izhajata kreditno in likvidnostno tveganje, iz pasive likvidnostno tveganje in iz odnosa med aktivo in pasivo premoženjske bilance tveganje spremembe obrestne mere. Iz odnosa med aktivo in pasivo izhaja tudi tveganje v zvezi z menedžmentom kapitala, s premoženjsko bilanco pa je povezano tveganje v zvezi z zunajbilančnimi aktivnostmi in v zvezi z listninjenjem.

Mnenje Uyemura in Van Deventra (1992, str. 44) je, da lahko spravimo tveganja, ki so jim izpostavljene banke, v šest običajnih kategorij. Te so:

- kreditno tveganje,
- tveganje spremembe obrestne mere,
- tveganje spremembe deviznega tečaja,
- likvidnostno tveganje,
- operativno tveganje in
- tveganje zaradi določil o kapitalski ustreznosti.

Büschgen (1991, str. 653-788) loči bančna tveganja na tri skupine:

- bančna tveganja v okviru poslovne politike,
- tveganja zunanjega delovanja ali zunanja tveganja in
- tveganja notranjega delovanja ali notranjega tveganja.

Notranja in zunanja tveganja razčleni na več vrst. Notranja tveganja razdeli na personalna ali tveganja v zvezi s sodelavci, tveganja stvarno-tehnične narave in tveganja s potekom poslovanja. Zunanja tveganja razdeli na tista, ki vplivajo na likvidnost banke, gre za likvidnostna tveganja, in tista, ki vplivajo na donosnost, gre za tveganja donosnosti ali uspešnosti.

Bančna tveganja lahko sistematično razdelimo na likvidnostna tveganja, na tveganje donosnosti ali uspešnosti in na tveganja, ki so posledica tehničnih postopkov. Najpomembnejša tveganja donosnosti ali uspešnosti so bonitetno tveganje, tveganje spremembe višine obrestne mere in valutno tveganje ali tveganje spremembe višine deviznega tečaja (Obst, Hintner & Stein, str. 687).

Hemple, Coleman in Simonson (1998, str. 82-83) klasificirajo bančna tveganja na finančna (njihova osnova je v premoženjski bilanci banke), na tveganja ustrezne ponudbe storitev (tveganja v povezavi s finančnimi storitvami, ki jih banke dajejo svojim komitentom) in na tveganja, ki imajo vzrok v okolju.

V kontekstu analize in razvoja metodologije merjenja notranjega kapitala je Banka Slovenije v 5. členu Sklepa o upravljanju s tveganji in izvajanju procesa ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice (Ur.l. RS, št.135/2006, 62/2011) vpeljala vsebinsko razdelitev naslednjih devet vrst tveganj:

- kreditno tveganje
- tržno tveganje,
- obrestno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- operativno tveganje,
- strateško tveganje,
- tveganje ugleda,
- kapitalsko tveganje in
- tveganje dobičkonosnosti.

Pregled literature nam pove, da večina avtorjev na prvo mesto postavlja kreditno tveganje. Glede na dejstvo, da je Banka Slovenije sklepe usklajuje z direktivami Evropskega parlamenta in Sveta, lahko rečemo, da je razdelitev tveganj, ki jih je Banka Slovenije zapisala v zgoraj omenjenem sklepu, najrelavantnejša klasifikacija bančnih tveganj v slovenskem in evropskem prostoru.

1.2 Kreditno tveganje

Beseda kredit izhaja iz latinske besede »*creditum*«, iz »*credere*«, kar pomeni verjeti, vendar tudi posoditi. Ena od razlag je tudi »*upnikovo zaupanje*«, ki je v tem primeru zaupanje banke v dolžnikovo pripravljenost in sposobnost, da plača svoj dolg (plačuje obresti in vrne kredit) (Žagar, 1991, str. 87).

Temeljna funkcija banke je, da zbira prosta denarna sredstva od subjektov, ki sredstev trenutno ne potrebujejo, in jih usmerja kreditno sposobnim subjektom. Politika zbiranja sredstev in njihovega plasiranja je najpomembnejša aktivnost banke, saj je od njene uspešnosti odvisen odnos med prihodki in odhodki banke, torej od dobička ali izgube banke.

Poslovna banka kot razdeljevalka proste akumulacije vlaga največji del kreditov iz zbranih sredstev. Ker je banka s sprejetjem depozitov prevzela skrb za njihovo koristno usmerjanje, se mora v svoji poslovni politiki ravnati po temeljnih načelih bančnega poslovanja. Ta načela so (Žagar, 1991, str. 87):

- Načelo **varnost in zanesljivosti naložb** - to načelo temelji na zagotovilih uporabnikov kreditov, da bodo izpolnjevali prevzete obveznosti in v dogovorjenem roku vračali najete kredite.
- Načelo **plačljivosti naložb oziroma likvidnosti**, le-to se kaže v pravočasnem izpolnjevanju sprejetih obveznosti. Banka mora vzdrževati svojo likvidnost, ki jo dosega tako, da vodi svoje poslovanje na način, ki zagotavlja izpolnjevanje njenih obveznosti.
- Načelo **rentabilnosti oziroma donosnosti naložb** - bistvo tega je, da na vložena sredstva dosežemo čim višji donos.

Kredit je nekaj, kar je zaupano, dano na upanje v vrnitev. Najpomembnejše načelo pri kreditiranju je načelo vrnitve izposojenih sredstev v dogovorjenem roku. V času trajanja kredita se vzpostavi razmerje med kreditodajalcem (banko) in kreditojemalcem (dolžnikom). V tem razmerju se za določen čas in za določeno obdobje odstopi pravica razpolaganja z denarjem kreditojemalcu.

Značilnosti kredita (Žagar, 1991, str. 87):

- medčasovna menjava dobrin in vrednosti,
- možnost porabe sredstev, ki bodo ustvarjena v prihodnosti in
- tveganje.

Najpomembnejši dejavniki, ki vplivajo na višino kreditnega tveganja so (Majič, 1999, str.4):

- obrestna mera
- provizije
- premija za kreditno tveganje
- zavarovanje kredita
- drugi necenovni pogoji povezani s posojili (npr. zahtevano minimalno stanje na računu).

Kreditno tveganje se pojavi ob vsakem najetju kredita oziroma ob vsakem nakupu blaga ali storitve na odloženo plačilo. Večje kreditno tveganje lahko pričakujemo pri novem kreditojemalcu kot pri starem, ker kot banka ne poznamo celotne bančne zgodovine komitenta. Tovrstno tveganje se je povečalo v času gospodarskega zastoja, v katerem se trenutno nahaja Slovenija, kar se predvsem odraža v zmanjševanju primarnih virov za plačevanje obveznosti do bank (zniževanje ali celo neizplačilo plač kreditojemalcem vodi v neplačilo obrokov kredita). Kreditno tveganje se tudi pogosto pojavlja pri kreditojemalcih, ki ne čutijo moralne obveznosti, da kredit vrnejo. Vsaka banka si želi, da bi njen odnos do kreditojemalca imel le en končni izid – posojena sredstva vrnjena v celoti in v dogovorjenem roku. Poslovne banke morajo zato dobro premisliti komu, za kakšno dobo in ob kakšnem tveganju dati zbrana sredstva v obliki kredita. Vendar banka kljub izkušnjam vedno tvega, da ji posojena sredstva ne bodo vrnjena.

2 Ocenjevanje in obvladovanje kreditnega tveganja

2.1 Kreditna sposobnost

Banke so samostojni ekonomski subjekt. Skrbeti morajo, da je vlaganje prostih sredstev pri njih vezano s kar najmanjšim tveganjem, zato je bančno načelo varnosti vlog tesno povezano z ugotavljanjem kreditne sposobnosti. Banka mora pred odobritvijo vsakega kredita preveriti kreditno sposobnost posojilojemalca, saj bi v nasprotnem primeru ogrozila svojo likvidnost in varnost naložb.

Temeljni pogoj za pridobitev kredita fizični osebi, v kateremkoli družbenem sistemu, je torej kreditna sposobnost. S pojmom kreditne sposobnosti lahko razumemo predvsem **sposobnost najemanja in vračanja izposojenih sredstev.**

Kreditno sposobnost definiramo kot (Škof, 1988, str. 2):

- sposobnost kreditojemalca, da se pred kreditodajalcem izkaže kot zaupanja vreden kreditojemalec in
- sposobnost, da pridobljeni kredit vrne v skladu z dogovorjenimi pogoji.

V interesu kreditojemalca bi morala biti zavest, da sam ugotovi, kakšen znesek kredita lahko še najame in pod kakšnimi pogoji ga je sposoben vrniti. Kreditojemalec, ki tega ne stori, v resnici ne pokaže prave volje, da bi kredit vrnil. S proučevanjem kreditne sposobnosti se mora ugotoviti ne samo, ali kreditojemalec lahko vrne kredit, ampak ali ga resnično hoče oziroma namerava vrniti.

Dejavniki kreditne sposobnosti so (Crnković, 1976, str. 102):

- volja prosilca, da kredit vrne,
- sposobnost prosilca, da ustvari sredstva ali da razpolaga s sredstvi, s katerimi bo kredit vrnil in
- obseg in oblika premoženja, ki lahko predstavlja zavarovanje odplačila kredita.

Velika večina kreditov je vrnjena brez posebnega nadzorstva in ukrepanja, če banka v fazi odobravanja kreditne naložbe realno ugotovi kreditno sposobnost in zahteva ustrezno zavarovanje kredita. Ali bo kredit servisiran in vrnjen, se bo dejansko potrdilo šele v prihodnosti.

Merila kreditne sposobnosti se razlikujejo tudi glede na raven doseženega poslovnega sodelovanja. Ni namreč vseeno, ali se kot potencialni kreditojemalec pojavlja stalni komitent banke, ki ga banka pozna in spremlja, ali kreditojemalec, ki ga mora banka še spoznati. Po mnenju Boota (2000, str. 16) se lahko odnos med posojilodajalcem in posojilojemalcem utrdi le na podlagi dobre izmenjave informacij in tako se tudi poveča dostopnost kreditov novim kreditojemalcem. Upoštevamo tudi, kakšno je razmerje med depoziti v banki in krediti, ki jih kreditojemalec pri njej izkorišča. Stalni komitent banke in komitenti z ugodnimi razmerji imajo prednost pri kreditiranju. Ocenjevanje kreditne sposobnosti je namreč omejeno na raziskovanje konkretnega obstoječega stanja. Kreditna sposobnost se pojavlja kot sintetični izraz dejavnikov, katerih vrednost je deloma mogoče matematično določiti (t.i. *credit scoring* modeli).

Kreditni analitik lahko ovrednoti kreditojemalčevo sposobnost odplačevanja najetega posojila na osnovi lastne presoje, določenih osnovnih značilnosti kreditojemalca (subjektivna analiza), pri čemer predstavlja kreditojemalčev osebni dohodek osnovni vir odplačevanja kredita. Za ugotavljanje kreditojemalčeve bodoče sposobnosti odplačevanja najetega posojila, mora banka preveriti stabilnost njegove zaposlitve, višino povprečne plače in možnost ohranjanja zaposlitve tudi v prihodnje, torej preveriti kreditojemalčeve bodoče denarne tokove (Dimovski & Gregorič, 2000, str. 90).

Kreditna sposobnost fizične osebe je odvisna od višine rednih mesečnih prejemkov kreditojemalca. Poleg prihodkov na kreditno sposobnost kreditojemalca vpliva tudi ustrezno zavarovanje kredita. Zavarovanje je glavna determinanta, ki banki zagotavlja varnost naložbe. Nepravilno ocenjena kreditna sposobnost lahko vodi v neredno odplačilo kredita. Če kreditojemalec kredita ne poplača, banka unovči dana zavarovanja.

2.2 Zavarovanje kredita

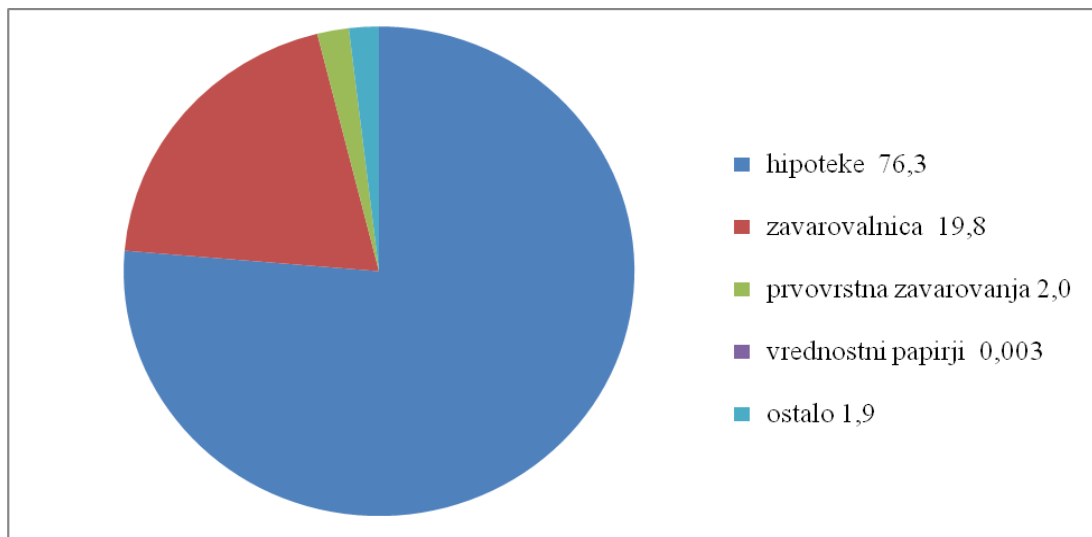
Zavarovanje terjatev je eden najpomembnejših elementov kreditnega razmerja med upnikom in dolžnikom. Najpogostejše tveganje, s katerim se banka sooča pri odobravanju kreditov, je tveganje neplačila. Pri izbiri zavarovanja banka upošteva načelo, da mora biti zavarovanje takšno, da v celoti zavaruje interese banke. S tem banka dobi trdno garancijo, da se kredit poplača.

Zavarovanje mora biti čim bolj likvidno in posledično tudi čim hitreje izterljivo v slučaju neporavnavanja kreditojemalčevih obveznosti, zato se zavarovanje uporablja kot zaščita pri kreditni naložbi. Vendar zavarovanje nikoli ne sme biti primarni vir za poplačilo kreditov. Primarni vir za poplačilo je lahko le dohodek kreditojemalca, zavarovanja so le sekundarni vir.

Kredit se v normalnih razmerah odplačuje iz tekočih prilivov na osebni račun. Če to ni možno, je komitent prisiljen za poplačilo zapadlih obveznosti zagotoviti potrebna sredstva. Najpogosteje komitenti zavarujejo kredite z zastavo premoženja (premičnega ali nepremičnega), s plačilom zavarovalne premije pri zavarovalnici, z depozitom, z zastavo vrednostnih papirjev, depozita ali točk vzajemnih skladov, s plačilom zavarovalne premije pri zavarovalnici in solidarnim poroštvom tretje osebe (pravne ali fizične).

Slika 1 prikazuje vrste zavarovanj kreditov fizičnih oseb v banki X in njihove deleže. Glavnino zavarovanj kreditov predstavljajo zavarovanja s hipoteko. Skoraj 20 % vseh kreditov, danih fizičnim osebam je zavarovanih s plačilom zavarovalne premije pri zavarovalnici. 2 % jih je zavarovanih s prvovrstnimi zavarovanji, ki so najbolj likvidna in jih banka lahko najhitreje unovči. Med prvovrstna zavarovanja sodijo zastava gotovine, depozit, vrednostni papirji Republike Slovenije in Banke Slovenije, nepreklicna jamstva Republike Slovenije ali banke s sedežem v Sloveniji. Zanemarljiv delež predstavljajo vrednostni papirji, ki ob trenutni gospodarski krizi ne predstavljajo več dobrega zavarovanja kredita.

Slika 1: Prikaz vrst zavarovanj kreditov fizičnih oseb v banki X, 3. kvartal 2010 v %



Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditni portfelj, 2010, str. 5.

Najprimernejša oblika zavarovanj za višje zneske kredita je hipoteka na nepremičnini, za nižje zneske kredita pa so možne tudi druge za banko sprejemljive oblike zavarovanja (npr. zavarovalnica, zastava vrednostih papirjev).

2.3 Parametri za izdelavo ocene kreditnega tveganja

V banki X obstaja metodologija nabora parametrov, s katerimi si pomagamo pri pripravi ocene kreditnega tveganja. Le-te lahko zajamemo v naslednje tri sklope (Banka X, 2010):

- osnovni podatki o kreditojemalcu

- starost kreditojemalca
- izobrazba kreditojemalca
- zaposlitev (ali je kreditojemalec zaposlen za določen, nedoločen čas, je nezaposlen)
- boniteta podjetja – delodajalca (v večini primerov imamo opravka s samostojnimi podjetniki)
- vir dohodka kreditojemalca (plača, pokojnina, renta, katastrski dohodek, štipendija, honorarji, dohodek iz dejavnosti, najemnina...)
- drugi podatki, ki lahko služijo kot podlaga za ugotavljanje stopnje poplačljivosti naložb in so tudi podlaga za kvalitetnejšo presojo

- poslovno sodelovanje kreditojemalca z bankami

- zadolževanje komitenta (trenutno in preteklo stanje, korektnost plačil v preteklem obdobju, podatki pridobljeni iz sistema SISBON – zamude, blokade, izvršbe)
- varčevalne navade

- podatki o obravnavani naložbi

- namen naložbe (stanovanjski, potrošniški, gotovinski ...)
- ročnost naložbe
- način poravnavanja obveznosti do banke (iz dohodka, denarni tok pri prodaji premoženja)
- višina obremenitve dohodka (izražena v %)
- oblike zavarovanja naložbe (hipoteka – ocena cenilca, poroki ...).

Zgornji nabor parametrov zajame kreditojemalca na vseh ravneh. Kakovosten bančni sistem hrani in beleži podatke na enem mestu in so le-ti na voljo bančnemu delavcu kadarkoli jih potrebuje. Čim kvalitetnejši so zbrani podatki, tem bolj je kvalitetna ocena kreditnega tveganja.

3 Preverba ustreznosti obstoječega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja – primer banke X

Da lahko dosežem namen diplomskega dela, ki je opozoriti na pomen ocenjevanja kreditnega tveganja za segment fizičnih oseb z visoko kreditno izpostavljenostjo, bom analizo preverbe ustreznosti obstoječega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja izvedla na konkretnem primeru banke X, kjer pa sem določene podatke o kreditu zaradi varovanja osebnih informacij komitenta in tudi banke zakrila in preuredila.

Predstavljeni primer je tipičen primer komitenta, s katerimi se banka X srečuje na tedenski ravni. V času velikega povpraševanja po nepremičninah, ki so ga spodbudile nizke obrestne mere in lahko dostopni krediti, se je kar nekaj posameznikov odločilo za načrtno gradnjo nepremičnin za kasnejšo prodajo na trgu. Komitenti so presežek svojih denarnih sredstev želeli z investicijami v izgradnjo nepremičnin povečati in oplemeniti, vendar so se zaradi gospodarske krize znašli v finančnih težavah.

Najprej bom predstavila obstoječi postopek odobritve kredita in ocenjevanja kreditnega tveganja, ki se je v banki X zgodil in nanj ni več moč vplivati in ga spremeniti. Vendar sem mnenja, da je še čas, da vplivamo na bodoče odobritve ali poteke tovrstnih kreditov, zato bom v drugem delu predstavila svoj predlog novega postopka odobravanja kreditov fizičnim osebam. Pri pripravi novega predloga sem izhajala iz internih gradiv in priporočil banke X, bančne literature ter iz svojih izkušenj in izkušenj bančnih delavcev.

3.1 Obstoječi postopek odobritve kredita in ocenjevanja kreditnega tveganja na primeru banke X

V podpoglavju je predstavljen obstoječi postopek odobritve kredita in ocenjevanja kreditnega tveganja, ki se je zgodil v banki v letu 2010. Banka je prvi kredit komitentu odobrila že v letu 2008, težave pri vračanju kredita pa so se pojavile čez dve leti, ko se je gospodarska kriza realno začela odražati na nepremičninskem trgu. Postopek sem zaradi lažje predstavitve poteka odobritve tudi datumsko podkrepila. Opozorila bi, da sem podatke za potrebe študije primera priredila.

3.1.1 Odobritev reprograma kreditov v premostitveni hipotekarni kredit

Sektor za upravljanje s tveganji banke X dobi dne 3.6.2010, predlog za odobritev kredita osebi Fjodor Mihajlovič Dostojevski v višini 1.000.000 EUR, in sicer zaradi odstopa od redne ponudbe zaradi izpostavljenosti komitenta nad 500.000 EUR in reprograma več premostitvenih kreditov.

V Tabeli 1 lahko vidimo osnovne podatke o kreditojemalcu in kreditu, ki jih banka zahteva za sprožitev postopka odobritve kredita. Podatki v tej tabeli nam razkrijejo starost kreditojemalca, zaposlitev ter podatke o želenem kreditu.

Tabela 1: Osnovni podatki, ki so zahtevani za sprožitev postopka odobritve kredita

Vrsta podatka	Vsebina
Komitent	Fjodor Mihajlovič Dostojevski
Rojstni datum	30.10.1970
Starost ob odobritvi	40
Starost ob poteku	41
Naslov komitenta	Sibirska ulica 81, 1000 Ljubljana
Zaposlitev	samostojni podjetnik
Delovno mesto	Podjetnik
Povezana oseba	Fjodor Mihajlovič Dostojevski s.p., Darovoje 21, 2000 Maribor (priglasitev dejavnosti z dne 28.1.2010,
Vrsta kredita	Premostitveni hipotekarni kredit
Višina kredita	1.000.000 EUR
Namen kredita	reprogram premostitvenih kreditov
Višina mesečne obveznosti	se ne ugotavlja
Doba odplačila	6 mesecev

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Tabela 2: Zavarovanje kredita

Vrsta podatka	Vsebina
Vrsta zavarovanja	Zastava nepremičnin v skupni vrednosti 1.500.000 EUR
Faktor varnosti	1,50
Odstop	Za 0,50 nižji kot je predpisano v priročniku

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Iz tabele 2 je razvidno da kreditojemalec ponuja za zavarovanje kredita zastavo nepremičnin. Ob vpogledu v kreditno dokumentacijo vidimo, da želi kreditojemalec zavarovati svoj kredit z naslednjimi nepremičninami:

- Stanovanjski objekt v Ruski rezidenci, ki je v stanju tretje podaljšane faze in je bil s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin z dne 1.4.2010 ocenjen na višino 700.000 EUR.
- Stavbno zemljišče z gradbenim dovoljenjem na Ptujju, ki je bilo s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin z dne 1.4.2010 ocenjeno na vrednost 80.000 EUR.
- Stanovanja v stanovanjski hiši na naslovu Sibirska ulica 81, 1000 Ljubljana, ki so bila ocenjena s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin z dne 1.4.2010 na vrednost 360.000 EUR.
- Stanovanja v stanovanjski hiši na naslovu Sibirska ulica 82, 1000 Ljubljana, ki so bila ocenjena s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin dne 1.4.2010 na vrednost 360.000 EUR.

Iz Tabele 3 je razvidna obrestna mera in stroški odobritve kredita. Oba omenjena podatka vsebujeta višino v redni ponudbi in predlog za nižjo ali višjo obrestno mero ali stroške odobritve, ki odstopajo od redne ponudbe.

Tabela 3: Obrestna mera kredita in stroški odobritve

Vrsta podatka	Vsebina		
Obrestna mera	Predlog: 7 %	Redna ponudba: 7 %	Odstop: /
Stroški odobritve	Predlog: 1.000 EUR	Redna ponudba: 1.000 EUR	Odstop: /

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

V Tabeli 4 je predstavljeno finančno stanje komitenta. Banka pridobi navedene podatke (razen vpogleda v SISBON) iz svojih aplikacij in oceni zadolževanje komitenta ter njegove navade. Vpogled v SISBON lahko pridobi banka le na podlagi privolitve komitenta v primerih sklepanja novega posla s komitentom, izterjavi zapadlih obveznosti, reklamacije komitenta in posodabljanjem komitentovih matičnih podatkov.

Tabela 4: Predstavitev finančnega stanja kreditojemalca in njegovih poslovnih povezav z banko

Vrsta podatka	Vsebina
Povprečni prilivi iz naslova najemnin v zadnjih 3 mesecih	1.800 EUR
Zadnji redni priliv iz naslova najemnine	1.400 EUR
Kreditna sposobnost	se ne ugotavlja
Seštevek mesečnih obveznosti iz naslova vseh kreditov pred odobritvijo	700 EUR
Seštevek mesečnih obveznosti iz naslova vseh kreditov po odobritvi	700 EUR
Celotna kreditna izpostavljenost	1.050.000 EUR
Zgornja meja zadolževanja	še ni določena, ker je komitent dejavnost samostojnega podjetnika priglasil šele pred kratkim
Boniteta	še ni določena
Kreditni v banki X	1.047.000 EUR
Ostali krediti	/
Odobren limit na osebni račun	1.000 EUR
Odobren limit na posojilni kartici	2.000 EUR
Poravnavanje obveznosti do banke	redno in brez zamud
Pogled v SISBON	da, brez posebnosti
Ostali posli komitenta	komitent nima sklenjenih nobenih drugih poslov z banko (npr.: vezava depozita, varčevanja)

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Poslovni skrbnik mora podati mnenje o poslovanju samostojnega podjetnika in oceni njegove dejavnosti. Mnenje je potrebno pri vsaki odobritvi kredita, tudi podaljšanju. V njem je opisana zgodovina poteka kredita in plan kreditojemalca za poplačilo kredita. **Mnenje poslovnega skrbnika** je predstavljeno v naslednjih odstavkih.

Podjetnik Fjodor Mihajlovič Dostojevski svojo dejavnost prodaje lastnih nepremičnin prijavil 28.1.2010. Pred tem je posle z nepremičninami vodil kot fizična oseba, in sicer s pomočjo premostitvenega financiranja banke X. Trenutno kreditojemalec razpolaga z več nepremičninami (Ruska rezidenca) in razvijajočimi se projekti (Ptuj), pet stanovanj na Sibirski ulici pa oddaja v najem. Stanovanjske enote, ki so trenutno dane v najem, kreditojemalcu zagotavljajo stalni vir za pokrivanje obrokov hipotekarnega kredita.

Gospod Dostojevski je v letu 2008 najel premostitveni hipotekarni kredit v višini 500.000 EUR za gradnjo stanovanjskega objekta na Sibirski ulici. Z lastnimi sredstvi in dodatnim premostitvenim hipotekarnim kreditom v višini 280.000 EUR je dokončal nepremičninski projekt na Sibirski ulici, kjer danes v polni funkcionalnosti oddaja 5 stanovanjskih enot po ceni 500 EUR /stanovanje (v 6. stanovanjski enoti živi sam z družino).

Poleg projekta na Sibirski ulici je z lastnimi sredstvi pričel z gradnjo stanovanjskega objekta v Ruski rezidenci, kjer trenutno dokončuje gradnjo štirih samostojnih stanovanjskih objektov. Za dokončanje objekta v Ruski rezidenci in nakup zazidljivega zemljišča ter pokrivanje stroškov pridobitve gradbenega dovoljenja na Ptuj, je kreditojemalec 30.3.2009 najel dodatni premostitveni kredit v višini 220.000 EUR.

V banki ima kreditojemalec trenutno najeta dva premostitvena hipotekarna kredita in enega dolgoročnega. Z odobritvijo novega premostitvenega posojila namerava komitent obnoviti že odobrena premostitvena posojila, ker mu v pogodbenem roku ni uspelo dokončati gradnje vseh nepremičnin v Ruski rezidenci in prodati zazidljivo parcelo na Ptuj, za katero je dobil gradbeno dovoljenje.

Kreditojemalec planira, da se bodo stanovanjski objekti v Ruski rezidenci glede na trenutno stanje na trgu nepremičnin prodajali po ceni 210.000 EUR na posamezno enoto. Za dve stanovanjski enoti že ima kupce – za prvo enoto je že sklenjena kupoprodajna pogodba in plačana ara v višini 50.000 EUR, ki bo nakazana na premostitveni kredit za poplačilo obresti, preostanek kupnine pa bo po kupoprodajni pogodbi plačan do konca septembra. Kljub realizirani ceni za prvi dve enoti, se bodo v nadaljevanju enote na trgu prodajale po izhodiščni ceni 250.000 EUR.

Na lokaciji v Ptuj je bila prvotno planirana gradnja dveh objektov do tretje podaljšane gradbene faze. Kreditojemalec se je odločil, da bo zemljišče z gradbenim dovoljenjem, ki je bilo s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin ocenjeno na vrednost 80.000 EUR, prodal. Izhodiščna ponudbena cena bo po navedbah kreditojemalca 120.000 EUR. S sredstvi kupnine bo kreditojemalce delno poravnal novo odobreni premostitveni kredit.

V roku pol leta kreditojemalec planira, da bo s sredstvi od prodaje stanovanjskih objektov v Ruski rezidenci in stavbnega zemljišča na Ptuj delno poravnal novo odobreni premostitveni kredit. Glede na prodane enote v Ruski rezidenci bo kreditojemalec do konca septembra prejel 370.000 EUR kupnine, ki se v celoti nameni za odplačilo premostitvenega kredita. Ocenjujemo, da bi kreditojemalec znižal svojo kreditno obvezo do višine 300.000 EUR, kar bi v nadaljevanju reševali z dolgoročnim hipotekarnim kreditom z mesečno anuiteto. Kreditno sposobnost komitenta bomo ugotavljali na podlagi prejetih najemnin na Sibirski ulici. Z oddajo 5 stanovanjskih enot naj bi prejel skupno 2.500 EUR mesečne najemnine. Vrednost nepremičnin in zemljišča na podlagi cenične Informacijske borze nepremičnin znaša 1.500.000 EUR, varnostni količnik zavarovanja pa 1:1,5.

Pri kreditih ki presegajo določeno mejo skupne izpostavljenosti (v banki X je 500.000 EUR) morajo biti predhodno obravnavani in potrjeni s strani kreditnega odbora banke. Z namenom kvalitetnega uravnavanja tveganj mora biti predlogu za kredit priloženo tudi mnenje o kreditnem tveganju, ki ga izdelata kreditni analitik. **Mnenje analitika** je predstavljeno v naslednjih odstavkih.

Premostitveni krediti za fizične osebe, zavarovan z zastavo nepremičnine, so po lastnostih kredita namenjeni za nakup nove nepremičnine v obdobju, ko kreditojemalec namerava prodati prejšnjo premočnino in potrebuje sredstva za nakup nove. Odobri se lahko največ v višini 50 % vrednosti zastavljene nepremičnine. Predmet financiranja s predlagano naložbo je financiranje izgradnje nepremičnine za trg, torej odstop od redne ponudbe.

Glede na situacijo na nepremičninskem trgu obstaja izrazito tveganje neplačila pogodbenih obveznosti ob zapadlosti premostitvenega kredita s sredstvi predvidenih kupnin, za katere ni nobenih zagotovil, da bodo v tem obdobju dejansko tudi prejete ter poredno usmerjene v poplačilo dolga. Komitenta je potrebno ob morebitni ponovni odobritvi naložbe ponovno seznaniti s tem, da premostitveni krediti ne morejo biti predmet podaljšanj in da je potrebno ob izteku pogodbenega roka zagotoviti poplačilo obveznosti ter ga s tem posredno spodbuditi k aktivnejšemu pristopu prodaje zastavljenih nepremičnin.

Predlog za odobritev reprograma kreditov v premostitveni hipotekarni kredit je bil obravnavan na kreditnem odboru. **Kreditni odbor** je sprejel odločitev, da se komitentu odobri premostitveni hipotekarni kredit za obdobje šestih mesecev.

3.1.2 Odobritev podaljšanja premostitvenega hipotekarnega kredita

Sektor za upravljanje s tveganji banke X dobi 30.11.2010, ravno pet mesecev po zadnji odobritvi premostitvenega hipotekarnega kredita, ponovno vlogo za odobritev premostitvenega hipotekarnega kredita v višini 630.000 EUR za komitenta Dostojevski.

V Tabeli 5 vidimo podatke o nameravanem kreditu. Osnovne podatke o kreditojemalcu ki jih banka zahteva za sprožitev postopka odobritve kredita, nisem ponovno navajala in ostajajo enaki (glej Tabela 1).

Tabela 5: Podatki o nameravanem kreditu

Vrsta podatka	Vsebina
Vrsta kredita	premostitveni hipotekarni kredit
Višina kredita	630.000 EUR
Namen kredita	reprogram več premostitvenih kreditov
Višina mesečne obveznosti	Se ne ugotavlja
Doba odplačila	3 meseci

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Tabela 6: Zavarovanje kredita

Vrsta podatka	Vsebina
Vrsta zavarovanja	Zastava nepremičnin v skupni vrednosti 1.150.000 EUR
Faktor varnosti	1,80
Odstop	za 0,20 nižji kot je predpisano v priročniku

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Iz tabele 6 je razvidno da kreditojemalec tudi ob podaljšanju premostitvenega hipotekarnega kredita ponuja za zavarovanje kredita zastavo nepremičnin. Ob vpogledu v kreditno dokumentacijo vidimo, da želi kreditojemalec podaljšanje kredita zavarovati z naslednjimi nepremičninami:

- Stanovanjski objekt v Ruski rezidenci, kateri je v stanju tretje podaljšane faze in je bil s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin, z dne 1.4.2010 ocenjen na višino 700.000 EUR (zastavlja se polovica objekta, zaradi odprodaje dveh enot od štirih, torej vrednost 350.000 EUR).
- Stavbno zemljišče z gradbenim dovoljenjem na Ptuj, katero je bilo s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin, z dne 1.4.2010 ocenjeno na vrednost 80.000 EUR.
- Stanovanja v stanovanjski hiši na naslovu Sibirskaja ulica 81, 1000 Ljubljana, katera so bila ocenjena s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin, dne 1.4.2010 na vrednost 360.000 EUR.
- Stanovanja v stanovanjski hiši na naslovu Sibirskaja ulica 82, 1000 Ljubljana, katera so bila ocenjena s strani cenilca Informacijske borze nepremičnin, dne 1.4.2010 na vrednost 360.000 EUR.

Iz Tabele 7 je razvidna obrestna mera in stroški odobritve kredita. Ob podaljšanju kredita se je obrestna mera glede na zadnjič povečala za eno odstotno točko, medtem ko so stroški odobritve kredita ostali na isti ravni.

Tabela 7: Obrestna mera kredita in stroški odobritve

Vrsta podatka	Vsebina		
Obrestna mera	Predlog: 8 %	Redna ponudba: 8%	Odstop: /
Stroški odobritve	Predlog: 1.000 EUR	Redna ponudba: 1.000 EUR	Odstop: /

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Predstavitev kreditorejmalčevih poslovnih povezav lahko vidimo v Tabeli 8. Vsi podatki so enaki kot ob prvi odobritvi premostitvenega kredita, le krediti v banki X so se znižali iz 1.047.000 EUR na 630.000 EUR.

Tabela 8: Predstavitev kreditorejmalčevih poslovnih povezav z banko

Vrsta podatka	Vsebina
Kredit v banki X	630.000 EUR
Ostali krediti	/
Odobren limit na osebni račun	1.000 EUR
Odobren limit na posojilni kartici	2.000 EUR
Poravnavanje obveznosti do banke	redno in brez zamud
Pogled v SISBON	da, brez posebnosti
Ostali posli komitenta	komitent nima sklenjenih nobenih drugih poslov z banko (npr.: vezava depozita, varčevanja ...)

Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditna pola komitenta, 2010.

Poslovni skrbnik je zapisal, da je kreditorejmalec v času od meseca junija uspel izpeljati dokončno prodajo dveh stanovanjskih enot v Ruski rezidenci. S prejeto aro v višini 50.000 EUR so se poplačale obresti kredita, preostanek kupnine v višini 370.000 EUR pa je bil nakazan za poplačilo premostitvenega kredita. Iz tega naslova se je kreditna izpostavljenost komitenta znižala za 420.000 EUR. Glede na informacijo tržnega povpraševanja po še neprodanih dveh stanovanjskih enotah v Ruski rezidenci in gradbenem zemljišču na Ptujju realno pričakujemo, da se bo komitent v roku 3 mesecev dodatno razdolžil za okvirno 500.000 EUR.

V primeru neugodnega izida ima kreditorejmalec v načrtu da bo z lastnimi sredstvi dokončal obe stanovanjski enoti v Ruski rezidenci, ki sta trenutno v stanju tretje podaljšane faze. S tem bi pridobil še dodatna 2 stanovanja za oddajo v najem in v okviru česar bi iskal dolgoročno rešitev za reprogram preostanka neodplačanih kreditov. Na podlagi oprijemljivih podatkov glede prejetih najemnin ocenjujemo, da bi kreditorejmalec na mesečni ravni razpolagal z okoli 3.500 EUR.

Mnenje kreditnega analitika je nekoliko bolj konzervativno. Ob predhodni obravnavi podaljšanja premostitvenega kredita v mesecu juniju 2010 je bil predlog za podaljšanje zapadlega premostitvenega kredita zavržen, komitent pa s strani podružnice informiran o tem, da premostitveni krediti niso predmet podaljševanj oziroma obnovitev in, da je potrebno ob zapadlosti zagotoviti vir sredstev za poplačilo pogodbениh obveznosti.

Komitent je v vmesnem času aktivno pristopil k razreševanju nastale situacije in na podlagi prodaje nepremičnin delno poravnal svoje obveznosti do banke. Predlog poslovnega dela je, da se premostitveni kredit podaljša za obdobje 3 mesecev, z namenom, da komitent v tem roku ponovno proda vsaj del nepremičnin in zmanjša svojo kreditno izpostavljenost pod 300.000 EUR. Preostali del kredita bi se potem odobril kot hipotekarni kredit, ki bi se poplačeval iz naslova najemnin.

Najemne pogodbe ima g. Dostojevski sklenjene s fizičnimi osebami za obdobje 12 mesecev z možnostjo podaljšanja. Trenutno oddaja 5 stanovanjskih enot po ceni 500 EUR/enoto, kar mesečno znaša 2.500 EUR. Najemnine so bile prijavljene v odmero za obračun dohodnine, zato je v lanskem letu komitent iz tega naslova plačal okoli 5.000 EUR davka.

Predvidena odobritev hipotekarnega kredita na osnovi najemnin je dolgoročno visoko tvegana. Pri kreditih z odplačilno dobo daljšo od 10 let je nerealno pričakovati trajnost prihodkov iz naslova najemnin in s tem podkrepiti odplačilno sposobnost kreditojemalca. Glede na trenutne tržne razmere na nepremičninskem trgu še vedno obstaja tveganje neplačila ob predlaganem tri mesečnem roku podaljšanja zapadlosti naložb.

Predlog za odobritev podaljšanja premostitvenega hipotekarnega kredita je bil obravnavan na kreditnem odboru. **Kreditni odbor** je sprejel odločitev, da se komitentu odobri podaljšanje premostitvenega hipotekarnega kredita za tri mesece.

3.2 Predlog novega postopka ocenjevanja kreditnega tveganja pri fizičnih osebah

Zakon o bančništvu (ZBan-1) v 177. členu določa, da mora banka oblikovati in izvajati ustrezne politike in postopke za merjenje in upravljanje vseh pomembnih dejavnikov in učinkov kreditnega tveganja. Pred odobritvijo vsakega kredita mora banka oceniti dolžnikovo sposobnost izpolnjevanja obveznosti do banke in kvaliteto zavarovanja terjatev po vrsti in obsegu zavarovanja. Poleg tega mora banka ves čas trajanja pravnega razmerja, ki je temelj nastanka izpostavljenosti, spremljati finančno stanje osebe ter kvaliteto in vrednost zavarovanja.

Glede na segment fizičnih oseb, ki je številčno velik, so zneski izpostavljenosti do posameznih fizičnih oseb relativno nizki. Pri segmentu fizičnih oseb gre za veliko razpršenost tveganj. Individualna obravnava je smiselna le pri komitentih z najvišjo izpostavljenostjo. Naložbe, s katerimi se povzroči preseganje določene meje zneska kreditne izpostavljenosti, morajo biti predhodno obravnavane in potrjene s strani kreditnega odbora.

Postopek odobritve kredita pri individualni obravnavi fizičnih oseb z visoko kreditno izpostavljenostjo je potrebno izvesti na slednji način:

- pregled vloge za odobritev kredita,
- pregled dokumentacije o namenu kredita,
- pregled korektnosti poslovanja komitenta,
- pregled celovite kreditne izpostavljenosti kreditojemalca,
- izvedba vpogleda v sistem SISBON in
- izračun kreditne sposobnosti.

Zaradi vrste nepravilnosti, pomanjkljivosti in nedoslednosti pri ocenjevanju kreditnega tveganja pri individualni obravnavi fizičnih oseb z visoko kreditno izpostavljenostjo v banki X, bom v nadaljevanju predstavila dva predloga novih postopkov, ki bi izboljšala ocenjevanje kreditnega tveganja pri že predstavljenem obstoječem postopku pod točko 3.1.

3.2.1 Predlog novega postopka k prvemu podaljšanju

Bančni delavec (kreditni analitik), ki ocenjuje kreditno tveganje komitenta, ne more in ne sme vplivati na vsebino prejetega predloga, lahko le opozori na morebitne nepravilnosti še pred pripravo le-tega, katere se predvsem nanašajo na vsebinske zahteve tovrstnih predlogov.

Analitik se mora pred pripravo predloga objektivno seznaniti z zgodovino komitenta in kredita. Odgovoriti si mora na vprašanja, kot so: Zakaj je prišlo do neugodnega dogodka? Bi kreditojemalec v takratnih okoliščinah sklenitve kredita resnično lahko poplačal kredit? Je bila banka s strani kreditojemalca zavedena? Ali lahko v dani situaciji izključimo odgovornost banke? Analitik mora poiskati in dobiti odgovore na tovrstna vprašanja. Pri tem mu mora poslovni del (pri komitentih z individualno obravnavo je to osebni bančnik) zagotoviti vse potrebne informacije. Bančni delavci morajo izhajati iz stališča, da banka dobi vrnjen posojeni denar, kreditni analitik pa s svojim predlogom le prispeva k hitrejši poti do vrnitve le-tega.

V našem primeru se srečamo s komitentom, ki je v času velikega povpraševanja po nepremičninah, ki so ga spodbudile nizke obrestne mere in lahko dostopni krediti, poskušal s presežkom svojih denarnih sredstev prispevati v mozaik ponudbe nepremičnin in imeti dobiček. Žal pa se je zaradi kasnejše gospodarske krize, katera je močno udarila tudi na nepremičninski trg, znašel v finančnih težavah.

Nepremičninske posle je gospod Dostojevski sprva vodil kot fizična oseba. S spremembo zakonodaje, ki je določila, da v primeru, ko fizična oseba planira prodajo več kot treh nepremičnin letno, mora priglasiti gospodarsko dejavnost, je v letu 2010 je registriral dejavnost prodaje nepremičnin. Banka bi morala tako že v začetku leta 2010 vse kredite, ki mu jih je odobrila kot fizični osebi, spremeniti v kredite, ki so namenjeni zasebnikom, saj so vsi bili namenjeni za gradnjo nepremičnin. S tem bi tudi bistveno bolje zavarovala svoje kredite in bi v primeru kasnejše izvršbe denarnih terjatev (mednje sodijo krediti) bile predmeti izvršbe dolžnikove stvari in pravice, ki se unovčijo, da se upnik (torej banka) lahko poplača iz izkupička. Predmet izvršbe za poravnavo denarne terjatve je lahko vsaka dolžnikova stvar ali premoženjska ali materialna pravica, če ni z zakonom izvzeta iz izvršbe oziroma če ni izvršba na njej z zakonom omejena. Banka bi kot upnik pri izvršbi denarnih terjatev lahko prosto izbirala sredstvo izvršbe.

Premostitveni krediti za fizične osebe, ki so zavarovani z zastavo nepremičnine, so po lastnosti kredita namenjeni za nakup nove nepremičnine, ko kreditojemalec namerava prodati prejšnjo nepremičnino in potrebuje sredstva za nakup nove. V primeru Dostojevskega se srečamo s fizično osebo, ki gradi stanovanjske objekte, ki so namenjeni za prodajo na trg in ne osebni rabi. Ravno zaradi tega tovrsten predlog kredita odstopa od redne ponudbe bank in se vodi individualno.

Kredite in predlagano združitev kreditov v premostitveni hipotekarni kredit je gospod Dostojevski zavaroval z nepremičninami, katere namerava prodati. Vendar je najdaljša doba za premostitveni kredit z zastavo nepremičnine le eno leto. Zaradi tveganosti tovrstnih kreditov je v interesu banke, da kreditojemalec v čim krajšem času zagotovi sredstva za poplačilo vseh svojih obveznosti do banke. V ta namen je potrebno redno spremljanje kreditojemalca ter ga spodbujati k čimprejšnjem poplačilu kredita.

Edini kreditojemalčev dohodek je oddaja petih stanovanjskih enot v najem, iz naslova katerih dobi mesečno na osebni račun 2.500 EUR. Dohodek iz naslova najemnin je razviden tudi v komitentovi dohodninski odločbi. Vendar lahko tovrstne dohodke iz naslova najemnin upoštevamo največ za razdobje treh let in ne na dolgi rok.

Z vsako odobritvijo ali podaljšanjem kredita je potrebno preveriti ali je kreditojemalčev odnos do banke korekten ter izvesti pogled v SISBON. SISBON (Združenje bank Slovenije, 2011) je elektronski informacijski sistem, ki so ga banke in hranilnice vzpostavile s 1.1.2008 skladno z Zakonom o bančništvu (ZBan-1). SISBON Omogoča medsebojno izmenjavo in obdelavo osebnih podatkov o komitentih, fizičnih osebah. Vzpostavljen je z namenom upravljanja s kreditnim tveganjem bank, hranilnic in drugih dajalcev kreditov za zagotovitev odgovornega kreditiranja in preprečevanja prezadolženosti posameznika. S pogledom v SISBON banka ni ugotovila morebitne kreditne zadolženosti pri bankah na območju Republike Slovenije.

Višina odobrenega kredita je odvisna od vrednosti zastavljene nepremičnine. Banka lahko odobri kredit v višini 50 % njene vrednosti. Kredit mora kreditojemalec zavarovati za celotno dobo odplačevanja kredita.

V našem primeru je višina kredita 1.000.000 EUR, vrednost zastavljenih nepremičnin pa znaša 1.500.000 EUR. Kot je razvidno iz enačbe (1), faktor varnosti izračunamo kot kvocient med vrednostjo zastavljenih nepremičnin in višino želenega kredita. V predlogu komitenta Dostojevski faktor varnosti kredita znaša 1,5 in je v skladu s politiko odobravanja kreditov prenizek, kljub dejstvu, da so nepremičnine novogradnje. Banka bi v tej točki morala zahtevati dodatna zavarovanja ali poroštva h kreditu, da doseže faktor varnosti, ki mora biti vsaj 2.

$$\text{Faktor varnosti} = \frac{\text{Vrednost zastavljenih nepremičnin}}{\text{Višina želenega kredita}} \quad (1)$$

Banka je naročila cenitev nepremičnin pri Informacijski borzi nepremičnin. Vendar bi se morala glede na problematiko kredita dogovoriti s cenilcem, naj poleg tržne cene nepremičnine poda tudi oceno, kako hitra je dejansko mogoča prodaja nepremičnin. Dejstvo je, da se cena nepremičnin v prisilni poravnavi lahko zniža tudi za 30 % ocenjene vrednosti (Banka X, 2010).

Obrestne mere za kredite so nespremenljive, če komitent redno poravnava svoje obveznosti do banke. V nasprotnem primeru, ko zamuja s plačilom rednih ali že zapadlih obresti, se obrestna mera zviša v skladu s politiko banke. Za premostitvene kredite tudi velja, da so namenjeni le komitentom, ki jih banka dobro pozna in jim lahko zaupa. Zato je obrestna mera premostitvenega hipotekarnega kredita ostala na ravni redne ponudbe in se ni zvišala.

V izračun skupne kreditne izpostavljenosti upoštevamo vse kreditne obveznosti, višino odobrenega izrednega limita in limite po kreditnih karticah. V primeru, da bi kreditojemalec nastopal kot porok pri morebitnih drugih kreditih, bi v izračun skupne kreditne izpostavljenosti upoštevali tudi poroštvene obveznosti. Enako velja tudi za kreditojemalca, ki bi ustrezal definiciji povezane osebe. Celotna kreditna izpostavljenost komitenta Dostojevski je 1.050.000 EUR. Od tega so 1.047.000 EUR bančni krediti, 3.000 EUR pa limiti na osebnem računu in posojilni kartici. Zakon o potrošniških kreditih (ZPotK-1), ki je stopil v veljavo v začetku avgusta 2010, je uvedel tudi t.i. mala posojila, pod katere spadajo tako dovoljeni kot nedovoljeni limiti na osebnih računih in posojilnih karticah.

Premostitveni kredit kreditojemalci odplačajo ob zapadlosti kredita. Mesec dni pred zapadlostjo premostitvenega kredita banka pozove kreditojemalca, da mora najkasneje ob zapadlosti kredita zagotoviti sredstva, ki bodo zadoščala za poplačilo vseh zapadlih obveznosti kreditojemalca do banke. Vendar v kreditnem predlogu ni naveden končni cilj - celotno odplačilo kredita, temveč le znižanje kreditne obveze kreditojemalca do višine 300.000 EUR. To bi kasneje komitent Dostojevski reševal z najemom dolgoročnega hipotekarnega kredita z mesečno anuiteto. Kar pomeni, da kreditojemalec nima interesa za celotno poplačilo omenjenega kredita. Obveznosti do banke želi le znižati na raven 300.000 EUR ter tako izpasti iz skupine komitentov z visoko kreditno izpostavljenostjo, ki potrebujejo za odobritev kreditov tudi mnenje kreditnega analitika. V kreditno sposobnost se mu bi upoštevale prejete najemnine, vendar obstaja velika verjetnost, da poslovni del ne bo obveščen o priporočilih kreditnih analitikov, da dohodke iz naslova najemnin upoštevajo največ za razdobje treh let in v nobenem primeru ne na dolgi rok.

Če kreditojemalec ne zagotovi ob zapadlosti kredita sredstva za poplačilo celotne obveznosti, se začne postopek opominjanja in izterjave. Premostitveni kredit odobren meseca junija zapade v začetku decembra, vendar sredstva za celotno poplačilo kredita tudi takrat niso bila v celotni zagotovljena. Postopek izterjave in prenosa kredita v pravno pisarno se ni zgodil, temveč je banka še pred potekom roka dobila novo vlogo za podaljšanje premostitvenega hipotekarnega kredita za dodatne 3 mesece.

Kljub temu da je v oceni sektorja za upravljanje s tveganji zapisano, da je komitenta ob morebitni ponovni odobritvi naložbe potrebno seznaniti z dejstvom, da premostitveni krediti ne morejo biti predmet podaljšanj, se gospod Dostojevski tega ni zavedal. Ravno zaradi tveganja, da kreditojemalec svoje nepremičnine, na podlagi katere mu je banka odobrila premostitveni kredit, ne bo uspel prodati do zapadlosti kredita in torej tudi kupnine, s katero

bi poravnal celotno obveznost do banke, ne bo dobil, je smiselno, da banka svetuje kreditojemalcu, da svojo nepremičnino, s katero je bil kredit odobren, prodaja preko nepremičninskih agencij. Vendar komitent ne izkazuje interesa in se ne zaveda resnosti tveganja neplačila pogodbenih obveznosti.

V primeru, ko banka naroči cenitev pri Informacijski borzi nepremičnin, naj se posebej dogovori s cenilcem, da poleg tržne cene nepremičnine poda tudi oceno glede tega, kako hitro bo mogoče nepremičnino prodati. Kljub zadržanemu mnenju bančnega analitika glede odobritve premostitvenega hipotekarnega kredita, se je kreditni odbor odločil za odobritev kredita za obdobje šestih mesecev. In ravno v tej točki bi omenila da, ne glede na dejstvo, da si je poslovni del prizadeval za odobritev kredita, medtem ko je imel bančni analitik pomisleke glede odobritve, se je banka odločila za odobritev. Kar seveda ni v skladu z bančno prakso, ki je v času gospodarske krize še toliko bolj restriktivna in pazljiva na vsako anomalijo.

3.2.2 Predlog novega postopka k drugemu podaljšanju

Mesec pred zapadlostjo premostitvenega kredita je banka pozvala kreditojemalca, da mora zagotoviti sredstva za poplačilo obveznosti. Kreditojemalec je v obdobju šestih mesecev uspel prodati dve stanovanjski enoti in si s tem zagotovil sredstva v višini 420.000 EUR, ki jih je namenil za delno poplačilo obveznosti do banke. Hkrati pa je zaprosil za podaljšanje premostitvenega kredita za dodatne tri mesece.

Kredit komitenta se še vedno vodi kot kredit fizične osebe. Niti osebni bančnik, niti kreditni analitik ob ponovnem podaljšanju ne omenjata prenosa kredita s fizične osebe na gospodarsko dejavnost. Zaradi delnega poplačila kredita in izbrisa hipoteke na dveh enotah v Ruski rezidenci, znaša faktor varnosti kredita 1,8 – a je še vedno nižji od predpisanega 2.

V predlogu za podaljšanje kredita je predlagana obrestna mera nižja od obrestne mere, ki jo banka ponuja v redni ponudbi. Tovrstni bonusi v obliki znižanj obrestnih mer so namenjeni le visoko bonitetnim strankam, zato je takšno nagrajevanje stranke v nasprotju z dobro bančno prakso, ki jo mora banka uresničevati.

Kljub negativnem mnenju kreditnega analitika, da je nerealno v treh mesecih pričakovati poplačilo kredita, je bil kredit ponovno odobren. Po preteku treh mesecev se je komitent zaradi neuspele prodaje nepremičnin ponovno obrnil na banko. Tokrat mu je bil ponoven poskus predloga za podaljšanje kredita zavrnjen in premostitveni hipotekarni kredit prenesen v pravno pisarno.

4 Predlog sprememb pri ocenjevanju kreditnega tveganja fizičnih oseb

Banka X pri merjenju, obvladovanju in ocenjevanju kreditnega tveganja uporablja Zakon o bančništvu (Zban-1). Poleg tega pri svojem poslovanju upošteva tudi naslednje podzakonske akte:

- Sklep o upravljanju s tveganji in izvajanju procesa ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice (Ur.l. RS, št. 135/2006, 28/2007, 104/2007, 85/2010, 62/2011),
- Sklep o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 28/2007, 102/2008, 3/2009, 27/2010),
- Sklep o veliki izpostavljenosti bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007, 85/2010),
- Sklep o nadzoru bank in hranilnic na konsolidirani ravni (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007, 97/2010),
- Sklep o kreditnih zavarovanjih (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007, 112/2008, 100/2009, 85/2010),
- Sklep o izračunu kapitalske zahteve za kreditna tveganja po standardiziranem pristopu za banke in hranilnice (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007, 85/2010, 97/2010, 62/2011),
- Sklep o izračunu kapitalske zahteve za kreditno tveganje pri listninjenju in pravilih glede izpostavljenosti bank in hranilnic prenesenemu kreditnemu tveganju (Ur.l. RS, št. 85/2010),
- Sklep o izračunu kapitala bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007, 85/2010),
- Sklep o poročanju o kapitalu in kapitalskih zahtevah bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 135/2006, 104/2007),
- Sklep o razkritjih s strani bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 135/2006, 42/2009, 85/2010, 62/2011) in
- Sklep o skrbnosti članov uprave in članov nadzornega sveta bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 28/2007, 70/2009, 62/2011).

Zgoraj navedeni podzakonski akti so rezultat prenosa kapitalskega sporazuma Basel II v slovenski bančni prostor. Baselski kapitalski sporazum imenovan Basel II zajema tri stebre (Dierick, Pires, Scheicher & Spitzer, 2005, str. 9-19):

- 1. steber predstavlja minimalne kapitalske zahteve,
- 2. steber predstavlja regulativni nadzor kjer neodvisna regulativna institucija kontrolira in preverja ustreznost izračunanih kapitalskih zahtev za bančna tveganja in
- 3. steber predstavlja tržno disciplino, ki jo banke zadovoljujejo z javnim objavljanjem določenih podatkov o svojem poslovanju.

Vsi trije stebri so med seboj tesno povezani. Regulativni nadzor (2. steber) poskuša zagotoviti, da je proces alokacije kapitala v okviru določanja minimalnih kapitalskih zahtev (1. steber) učinkovit, zanesljiv, pošten in pravilen, medtem ko tržna disciplina (3. steber) predstavlja vzpodbudo za banke in njihova vodstva k transparentnemu poslovanju in skrbnemu obvladovanju tveganj, nadzornike pa k izvajanju nadzora, ki uživa zaupanje s

strani javnosti. Poudarek v Baslu II je na obravnavi kreditnega tveganja, kapitalskim zahtevam za kreditno tveganje pa so dodane tudi zahteve za operativno tveganje. Namen omenjenega sporazuma je, da promovira varnost in stabilnost bank celotnega finančnega sistema.

Banka se pri kreditnih odnosih s svojimi komitenti ne more opreti izključno na raven ugotovljene kreditne sposobnosti ob odobritvi oziroma dajanju kredita v uporabo. Banka mora izvajati tudi preventivne ukrepe, s ciljem omejitve in minimiziranja tveganih dejavnikov.

Glede na vzroke nastajanja kreditnih tveganj bom svoje predloge sprememb razvrstila v naslednje skupine:

- uvedba zgornje meje kreditne zadolženosti za fizične osebe,
- ugotavljanje nepravilnosti pri koriščenju odobrenih kreditov,
- ocenjevanje določenih parametrov kreditne sposobnosti in
- zavarovanje kreditov.

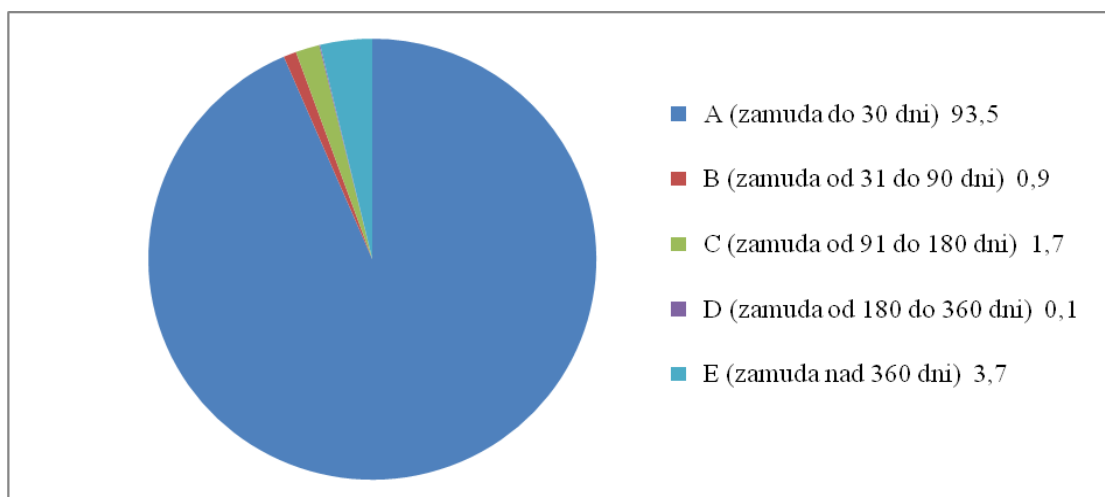
4.1 Uvedba zgornje meje kreditne zadolženosti za fizične osebe

Kreditna dejavnost banke je vedno povezana s tveganjem, da kredit ne bo vrnjen in da obresti po kreditu ne bodo plačane. To tveganje je lahko večje ali manjše glede na kreditojemalca oziroma glede na obseg kredita. V celoti se temu riziku ni moč izogniti. Vendar mora banka voditi tudi takšno politiko, da je to tveganje čim manjše. Odobritev pravega obsega kredita je tako v interesu banke kot kreditojemalca.

Na proces ugotavljanja optimalne višine kredita vplivata namen in splošna ekonomska moč uporabnika kredita. Določanje višine kredita ob upoštevanju ekonomskih meril in namena kredita je večkrat težavna naloga. Zato se kot pristop za praktično reševanje tega problema lahko ugotavlja optimalna meja zadolženosti uporabnika kredita in razmerje vloženih lastnih sredstev, lastnih virov sredstev ter kredita.

Na Sliki 1 lahko vidimo bonitetni prikaz posojil, katerih kreditojemalci so fizične osebe. Malo več kot 90 % vseh posojil je bonitete A. Tovrstna posojila so dobra posojila, kjer kreditojemalci vračajo svoje obveznosti v predvidenem roku. Na drugi strani imamo posojila bonitetne skupine D in E, ki znašajo skoraj 4 % vseh posojil. Ta posojila so deloma oziroma v celoti že izgubljen denar za banko. Banka mora težiti k temu, da ima čim bolj kakovosten kreditni portfelj fizičnih oseb, nanj pa vpliva tudi bonitetna struktura kreditov.

Slika 2: Prikaz posojil fizičnim osebam po bonitetah v banki X, 3. kvartal 2010 v %



Vir: Prirejeno po Banka X, Kreditni portfelj, 2010, str. 7.

Velik napredek se je v slovenskem kreditnem bančništvu zgodil z uvedbo SISBON-a. Pred letom 2008 je imela banka omejen dostop do podatkov o finančnem stanju kreditojemalca, ki ni bil njen komitent (zahtevala je lahko le bančne izpiske o poslovanju v preteklih mesecih). Z uvedbo sistema SISBON je bankam na podlagi kreditojemalčeve prošnje za kredit omogočen vpogled v celotno finančno poslovanje kreditojemalca (transakcijski računi, limiti, krediti, kartice, poročila, zaposlitve, plačilna disciplina) za obdobje zadnjih šest let. Na podlagi pridobljenih podatkov lahko banka presodi, kolikšno posojilo še lahko odobri kreditojemalcu in pod katerimi pogoji.

Vsaka banka ima svojo politiko odobravanja kreditov, ki jo določajo strategije, merila in postopki pri odobravanju naložb. Osnovni namen politike vsake banke je odobravanje zdravih, vračljivih in dobičkonosnih posojil in to lahko storimo z uvedbo zgornje meje za kreditno zadolženost fizičnih oseb.

Zgornjo mejo zadolženosti bi lahko razumeli kot nekakšen maksimum vseh kreditov komitenta, ki jo določa komitentovo kreditno tveganje, katerega ga je banka še pripravljena sprejeti. Uvedba zgornje meje kreditne zadolženosti za fizične osebe bi služila banki in posamezniku kot zaščita pred prezadolževanjem komitenta. Odobritev kreditov izven določene zgornje meje ne sme biti dovoljena, ne glede na izbrano obliko zavarovanja, izračun kreditne sposobnosti ali kot odobreni limit na osebnem računu in plačilnih karticah. Banka bi lahko uvedla dve vrsti zgornje meje kreditne zadolženosti – kratkoročno in dolgoročno. Kratkoročno zgornjo mejo kreditnega zadolževanja lahko oblikuje glede na povprečni mesečni dohodek komitenta v določenem obdobju (npr. šestih mesecev) in glede na oceno realne poplačljivosti kredita in namen le-tega. Dolgoročna meja pa se bi določila glede na podlagi planiranih mesečnih dohodkov in komitentovih potrošniških navad.

4.2 Ugotavljanje nepravilnosti pri koriščenju odobrenih kreditov

Z odobritvijo kredita in sklenitvijo kreditne pogodbe postaja banka v pravem pomenu besede upnik, ki skrbi za pravočasno izterjavo svojih terjatev iz tega naslova. Zelo pomemben pogoj za pravočasno in korektno izpolnjevanje obveznosti po kreditu je tudi namenska poraba odobrenega kredita. Brez učinkovite kontrole namenske porabe kredita ni možno preprečiti nenamenske porabe kreditnih sredstev s strani komitenta. Glede na to, je potrebno kontrolo namenske porabe kredita opravljati redno in pri vseh odobrenih kreditih.

Spremljanje namenske porabe kreditov je možno in se izvaja v banki s kontrolo dokumentacije (npr. pogodbe, predračuni). Če je fizična oseba polni komitent banke, lahko banka popolnoma kontrolira namensko porabo odobrenih kreditov s spremljanjem sprememb na osebem računu ter porabe po kreditnih karticah komitenta. Dodatnih stroškov kontrola namenske porabe kreditov ne zahteva, vendar je kontroliranje odvisno od pripravljenosti in motivacije bančnih delavcev, da bi iskali in ugotavljali nepravilnosti v koriščenju. Za kar pa bi po mojem morali biti nagrajeni, vsaj v takšnem obsegu kot so osebni bančniki pri sklepanju kreditov. V tem primeru bi sicer nastali določeni stroški, vendar bi banka z ugotavljanjem nepravilnosti preprečila tudi marsikateri neugodni končni izid (npr. prenos kredita v pravno pisano).

4.3 Ocenjevanje določenih parametrov kreditne sposobnosti

Največje nevarnosti za izgubo kot posledico kreditnega tveganja so nekompetentnost, nestrokovnost in nedoslednost bančnih delavcev pri analizi kreditne sposobnosti. Zaradi tega se priporoča zbiranje čim večjega števila informacij.

Po Crnkoviću (1976, str. 160) je sprejemljiva stopnja tveganja dosežena, kadar je:

- večjih del odobrenih kreditov vrnjen brez predhodnega nadzorstva in ukrepov banke,
- večji del kreditov, pri katerih je vrnitev v nevarnosti, končno odplačan brez odpisa in
- izguba kredita, ki se ji ni mogoče izogniti, zmanjšana na najmanjšo možno mero.

Ali bo kredit vrnjen ali ne, se bo pokazalo šele v prihodnosti. Zato mora biti glavni element preverjanja kreditne sposobnosti ne le analiza podatkov iz preteklosti, temveč tudi na podlagi teh predvidevanje za prihodnje obdobje. Vsak posamezni kreditni posel naj bi obravnavali kot individualno tveganje in ga vključili v tveganje sedanjega in prihodnjega poslovanja komitenta. Kreditno tveganje namreč raste proporcionalno z dolžino trajanja kreditnega razmerja. Z daljšim rokom kreditiranja se avtomatično zmanjšuje možnost predvidevanja in definiranja vseh tistih dejavnikov, ki lahko vplivajo na predpostavke ocenjene kreditne sposobnosti posojilojemalca kot tudi na realno vrednost kredita.

Dobro tehnično in kontrolno okolje samo ne zagotavlja uspešnega in odgovornega posojanja, zlasti pa ne pravočasnega vračila posojenega denarja. Potrebni so nekateri dodatni elementi, ki so zlasti behavioristične in etične narave, tako na strani bank kot kreditorejmalcev. Ti nadgradijo že omenjeno vsebino, kot npr. smisel posojanja, namen

posojila, kako in koliko posojamo ter kakšna je meja vzdržnosti kreditojemalca oz. kakšne finančne vzvode in druga tveganja s posojili dolgoročno generiramo.

Pri vsakem posojanju je potrebno poleg že navedenega analizirati še bistveno več in bolj podrobno ter hkrati celovito. Le tako pridemo v morju večinoma asimetričnih informacij, ki zajemajo tako trde (finančne) kot mehke (upravljalvske) in trajnostne (socialne) elemente do pravih odtenkov informacij. Te je potrebno zaokrožiti v celovito, preudarno in pregledno kreditno odločitev, ki ima dolgoročen trajnostni pomen. Zato je za banko pomembno, da zna ustrezno oblikovati, vzpostaviti in uporabiti takšen način razmišljanja.

S procesom posojanja namreč selekcioniramo med dobrimi in slabimi posamezniki, uspešnimi in neuspešnimi odločitvami in kar je najpomembneje med dobro in slabo banko. Za uspešno prihodnost je nujno razmišljati, ocenjevati in delovati trajnostno. Hkrati bodo banke tako tudi uspešneje upravljala kreditna in druga tveganja in posojale zares odgovorno. Na tem mestu bi omenila še kreditni biro, ki ga slovenski prostor še nima. Po mnenju Šuštaršičeve, Mramorja in Zupana (2009, str. 22) bi kreditni biro zbiral podatke o posamezniku, njegovem premoženju, načinu plačevanja položnic in najetih kreditih ter na podlagi teh podatkov izdelal poročilo o kreditnem tveganju posameznika. Vendar so nekatere študije pokazale, da je enako dobro mogoče napovedati kreditno tveganje na podlagi podatkov, ki jih banke že imajo in jih shranjujejo v svojih informacijskih sistemih, a tega ne storijo. Vzrokov je več, predvsem pa je glavna težava kompleksnost izgradnje modela, ki bi jo banka morala prepustiti zunanjim izvajalcem, vendar se ravno zaradi občutljivosti spremenljivk v modelu za to ne odloči.

4.4 Zavarovanje kreditov

Banka ima v času gospodarske krize na voljo relativno malo vzvodov za zmanjševanje tveganj. Kreditojemalci kreditov niso sposobni poplačati, unovčevanje zavarovanj pa je zaradi trenutnih razmer manj uspešno ali celo nesmiselno. Kljub temu pa je potrebno napore usmeriti v zagotavljanje dodatnih zavarovanj ter s tem povezanim rednim vrednotenjem obstoječih. Za banko je v trenutnih razmerah pomembno, da sledi konservativni politiki kreditiranja in se izogiba špekulativnim namenom odobravanja kreditov. Okrepiti je potrebno tudi postopke izterjave in aktivno vključevanje osebnih bančnikov v iskanje rešitev že ob prvih znakih težav (kot so zamude obrokov kredita, blokade računa).

SKLEP

V diplomskem delu sem obravnavala ocenjevanje kreditnega tveganja v banki X. Ocenjevanje sem izvedla na primeru komitenta banke X, ki je visoko zadolžen. V delu sem se osredotočila predvsem na postopek odobritve kredita, ki je v banki že zaključen. Na podlagi pridobljenih izkušenj in znanja pridobljenega v sektorju za upravljanje s tveganji, sem obstoječi postopek komentirala in izpostavila predloge sprememb, ki bi jih vsaka banka morala preučiti in (če tega še nimajo) integrirati v svoje poslovanje.

Banke se pri svojem poslovanju ne morejo ogniti kreditnemu tveganju, ker v določene obsegu vedno obstaja verjetnost, da bodo določena plačila posojil in obresti izostala. Za obvladovanje tveganj se zato banke poslužujejo obdelave in analiziranja podatkov pridobljenih od kreditojemalca samih in okolja. Temelj uspešnega obvladovanja kreditnega tveganja je kakovostna analiza kreditne sposobnosti.

Vprašanje ki se mi je tekom pisanja diplomskega dela porajalo je, zakaj banke procesa ocenjevanja kreditnega tveganja za fizične osebe še nimajo utečenega – ali so stroški investicije resnično previsoki? Banka ima namreč na razpolago veliko količino podatkov, ki jih hrani v svojih bazah in edino, kar bi potrebovala, je dober model za ocenjevanje tveganj. Vendar verjamem, da bomo v Sloveniji že v nekaj letih dobili prave kreditne biroje, ki bodo prevetrili bančno klimo na področju fizičnih oseb in prinesli s seboj zavedanje o pomembnosti tega področja.

LITERATURA IN VIRI

1. Banka za mednarodne poravnave (2004, april). *Bank Failures in Mature Economics*. Delovni dokument Baselskega odbora za bančni nadzor. Basel: Banka za mednarodne poravnave.
2. Banka X (2010). Kreditni portfelj. Ljubljana: Banka X.
3. Banka X (2010). Kreditna pola komitenta. Ljubljana: Banka X.
4. Boot, A. W. A. (2000). Relationship Banking: What do we Know? *Journal of Financial Intermediation*, (9), 7-25.
5. Büschen, H. E. (1991). *Bankbetriebslehre: Bankgeschäfte und Bankmanagement* (3 überarb. Aufl.). Wiesbaden: Gabler.
6. Crnković, R. (1976). *Denar in kredit v organizaciji združenega dela*. Maribor: Založba Obzorja.
7. Dierick, F., Pires, F., Scheicher, M., & Spitzer, K. G. (2005). *The New Basel Capital Framework and Its Implementation In The European Union*. Frankfurt am Main: European Central Bank.
8. Dimovski, V., & Gregorič, A. (2000). *Temelji bančništva*. Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
9. Greenbaum, S. I., & Thakor, A. V. (2007). *Contemporary Financial Intermediation*. Amsterdam: Elsevier Academic Press.
10. Hempel, G. H., Coleman, A. B., & Simonson, D. S. (1998). *Bank Management* (5th ed.). New York: Wiley.
11. Majič, M. (1999). Obvladovanje poslovnih tveganj. V *Gradivu za izobraževanje za pridobitev strokovnega naziva preizkušeni notranji revizor* (str. 4). Ljubljana: Slovenski inštitut za revizijo
12. Mramor, D. (1997). *Uvod v poslovne finance*. Ljubljana: Gospodarski vestnik.
13. Obst, G., Hintner, O., Kloten, N. & Stein, J. H. (1993). *Geld-, Bank- und Börsenwesen*. Stuttgart: Schäffer-Poeschel Verlag.
14. Saunders, A. (2010). *Financial Institutions Management: A Risk Management Approach* (7th ed.). New York: McGraw-Hill/Irwin.
15. Sinkey, J.F., Jr. (2002). *Commercial Bank Financial Management: in the financial-services industry* (6th ed.). New Jersey: Prentice Hall.
16. Sklep o kreditnih zavarovanjih. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007, 112/2008, 100/2009, 85/2010.
17. Sklep o izračunu kapitalske zahteve za kreditno tveganje po standardiziranem pristopu za banke in hranilnice. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007, 85/2010, 97/2010, 62/2011.
18. Sklep o izračunu kapitalske zahteve za kreditno tveganje pri listinjenju in pravilih glede izpostavljenosti bank in hranilnic prenesenemu kreditnemu tveganju. *Uradni list RS* št. 85/2010.
19. Sklep o izračunu kapitala bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007, 85/2010.

20. Sklep o nadzoru bank in hranilnic na konsolidirani podlagi. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007, 97/2010.
21. Sklep o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 28/2007, 102/2008, 3/2009, 72/2010.
22. Sklep o poročanju o kapitalu in kapitalskih zahtevah bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007.
23. Sklep o razkritjih s strani bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 135/2006, 42/2009, 85/2010, 62/2011.
24. Sklep o skrbnosti članov uprave in članov nadzornega sveta bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 28/2007, 70/2009, 62/2011.
25. Sklep o upravljanju s tveganji in izvajanju procesa ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice. *Uradni list RS* št. 135/2006, 28/2007, 104/2007, 85/2010, 62/2011.
26. Sklep o veliki izpostavljenosti bank in hranilnic. *Uradni list RS* št. 135/2006, 104/2007, 85/2010.
27. Škof, M. (1988). *Nekateri vidiki opredeljevanja kreditne in investicijske sposobnosti organizacije združenega dela*. Ljubljana: Gradivo za seminar Bančna šola.
28. Šušteršič, M., Mramor, D., & Zupan, J. (2009). Posojila smo dali. Jih bodo poplačali? Najdeno 20. avgusta 2010 na spletnem naslovu <http://www.zdruzenje-manager.si/storage/5707/22,23%20Posojila.pdf>
29. Uyemura, D. G., & Van Deventer D. R. (1992). *Financial Risk Management in Banking: The Theory and Application of Asset and Liability Management*. b.k.: McGraw-Hill.
30. Zakon o bančništvu. *Uradni list RS* št. 99/2010-UPB5 (52/2011 popr.), 9/2011-ZPlaSS-B, 35/201, 59/2011.
31. Zakon o potrošniških kreditih. *Uradni list RS* št. 59/2010-ZPotK-1, 77/2011.
32. Združenje bank Slovenije SISBON. Najdeno 5. avgusta 2011 na spletnem naslovu <http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=369>
33. Žagar, I. (1991). Pojem bonitete podjetja in vrste kreditnih rizikov. *Bančni vestnik*, 40(3), 86-90.