

**Deloitte.**

Hitelintézetek könyvvizsgálata

Hitelezés és hitelvizsgálat

Dr. Törő Péter Roland, 2014. október 16.



# Bevezetés

Célja

Szerepe a gazdaságban

Fontosság a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások könyvvizsgálatában

Kockázatok



# Jogszabályi háttér

# Jogszáabályi hááttér (1)

---

2013. ÉVI CCXXXVII. TÖRVÉNY

## A HITELINTÉZETEKRŐL ÉS A PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOKRÓL

**3. §** (1) Pénzügyi szolgáltatás a következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, illetőleg devizában, valutában:

b) hitel és pénzkölcsön nyújtása;

c) pénzügyi lízing;

**4. §** (1) Pénzügyi intézmény a hitelintézet (5. §), illetve a pénzügyi vállalkozás (6. §).

(2) A 3. § (1) bekezdésében meghatározott pénzügyi szolgáltatást - ha e törvény eltérően

nem rendelkezik - kizárólag pénzügyi intézmény végezhet.

# Jogszabályi háttér (2)

---

2013. ÉVI V. TÖRVÉNY

## A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVRŐL

- **6:382. § (1) Hitelszerződés** alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására, és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére, az adós díj fizetésére köteles.
  - Hitelművelet pl.: bankgarancia nyújtása, akkreditív nyitása.
- **6:383. § Kölcsönszerződés** alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.
  - Tehát ebben az értelmezésben: hitel: keretjogviszony, kölcsön: lehívott összeg
  - Kapcsolódó eredménykimutatás-kategóriák:
    - Hitel – jutalék
    - Kölcsön – kamat

# Jogszáabályi háttér (3)

---

2013. ÉVI V. TÖRVÉNY

A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVRŐL

- **6:405. § Faktoring** szerződés alapján a faktor meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós harmadik személlyel szembeni követelésének a faktorra engedményezésére köteles; ha az engedményezett követelés esedékességekor a kötelezett nem teljesít, az adós a kapott összeg visszafizetésére és kamat fizetésére, a faktor a követelés visszaengedményezésére köteles.
- **6:409. § Pénzügyi lízingszerződés** alapján a lízingbeadó a tulajdonában álló dolog vagy jog (a továbbiakban: lízingtárgy) határozott időre történő használatba adására, a lízingbevevő a lízingtárgy átvételére és lízingdíj fizetésére köteles, ha a szerződés szerint a lízingbevevő a lízingtárgy gazdasági élettartamát elérő vagy azt meghaladó ideig való használatára, illetve - ha a használat időtartama ennél rövidebb - a szerződés megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskötéskori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékét.

# Jogszabályi háttér (4)

---

2013. ÉVI V. TÖRVÉNY

A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVRŐL

## 01 Törvényi felmondási okok - hitel

- Adós körülményeiben lényeges hátrányos változás és adós nem ad biztosítékot
- Adós hitelezőt megtévesztette
- Fedezetelvonó magatartás

## 02 Törvényi felmondási okok - kölcsön

- Adós körülményeiben lényeges hátrányos változás és adós nem ad biztosítékot
- A kölcsön meghatározott célra fordítása lehetetlen vagy nem arra használják
- Adós hitelezőt megtévesztette
- Adós a fizetőképességi, biztosítéki, megvalósulási vizsgálatot akadályozza
- Fedezetelvonó magatartás
- Jelentősen csökkent biztosítéki érték és nem pótolják
- Adósi fizetési késedelem, mely felszólítás után is fennáll

# Jogszáabályi háttér (5)

---

250/2000. (XII. 24.) KORM. RENDELET

## A HITELINTÉZETEK ÉS A PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK ÉVES BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI ÉS KÖNYVVEZETÉSI KÖTELEZETTSÉGÉNEK SAJÁTOS SÁGAI RÓL

- Besorolás – MSZSZ
  - Hitelintézetekkel szembeni követelések
  - Ügyfelekkel szembeni követelések
  - Aktív időbeli elhatárolások
- Eredménykategóriák
- Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek
- Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek
- Pénzügyi műveletek nettó eredménye
- Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből
- Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés...
- Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása...



# Jogszáabályi háttér (6)

---

## EGYÉB KIEMELT JOGSZABÁLYOK

- 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről
- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról

# Jogszabályi háttér (7)

---

## EGYÉB FONTOS JOGSZABÁLYI KAPCSOLATOK ÉS SZABÁLYOZÁSOK

- Kockázatvállalás korlátozása:
  - Belső szabályzat alapján
  - Írásban
  - Biztosítékok megléte mellett
  - Monitoring
- Belső hitelek korlátozása: hitelintézet vagy szoros kapcsolatban álló vállalkozás vezető testületének tagja, könyvvizsgáló, ezek közeli hozzátartozója, ezek ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozással szemben...

# IFRS szabályozás

# IFRS szabályozás (1)

---

## IAS 32 – FINANCIAL INSTRUMENTS - PRESENTATION

- (11) A financial asset is any asset that is:

...c.a contractual right:

i.to receive cash or another financial asset from another entity...

---

## IAS 39 – FINANCIAL INSTRUMENTS – RECOGNITION AND MEASUREMENT

- (9) Pénzügyi instrumentumok típusai:

FVTPL, HTM, AFS, Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market other than...

- (14) Initial recognition: An entity shall recognise a financial asset or a financial liability in its statement of financial position when, and only when, the entity becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

# IFRS szabályozás (2)

---

## IFRS 7 – FINANCIAL INSTRUMENTS - DISCLOSURES

- Közzétételek a hitelezéssel kapcsolatban:
- Kapcsolódó számviteli politikák
- Hitelkockázat – kitettségek, kockázatkezelés,
- Biztosítékok
- Pénzügyi eszközök átruházása

## BESZÁMOLÓBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉS?

Általában:

- **Mérleg:** Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után...Elhatárolások felosztása
- **Eredménykimutatás:** Kamatbevétel, Értékvesztés képzés, Díj, jutalékbevételek, Devizaműveletek nyeresége/vesztesége, nettó

# IFRS szabályozás (3)

---

## IAS 39 – FINANCIAL INSTRUMENTS – RECOGNITION AND MEASUREMENT

### NYILVÁNTARTÁS – AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN

Egy pénzügyi eszköz vagy kötelezettség amortizált könyv szerinti értéke az az összeg, amelyen az adott eszköz vagy kötelezettség a könyvekbe bekerül,

- csökkentve a tőketörlesztésekkel, kamatfizetésekkel
  - /+ növelve vagy csökkentve a halmozott amortizációval (kezdeti bekerülési érték és a lejáratkor realizált érték különbözete)
  - csökkentve a behajthatatlanság okán elszámolt értékvesztéssel
- = Amortizált bekerülési érték

# IFRS szabályozás (4)

---

## IAS 39 – FINANCIAL INSTRUMENTS – RECOGNITION AND MEASUREMENT

**(9) Effektív kamatláb módszer alkalmazása:** “The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.”

### **FIGYELEMBE KELL VENNI:**

- Kapcsolódó díjakat, jutalékokat, prémiumokat, diszkontokat
- Minden szerződéses feltételt, mely a pénzáramlásokra hatással van
- De nem része: várható jövőbeli veszteségek, pl. értékvesztés
- Díjak, jutalékok felosztása a teljes futamidőre, de nem lineáris felosztás
- Értékvesztés – mindig az amortizált bekerülési értékhez képest

# IFRS szabályozás (5)

---

## IFRS 9 – FINANCIAL INSTRUMENTS

- Jelenlegi végső változat közzététele IASB által 2014. július, első alkalmazás 2018-tól
- Bekerülés: Fair value
- Követő értékelési modellek:
  - Döntés alapja: Business model test, Cash-flow characteristics test
  - Típusai:
    1. Amortised cost,
    2. Fair value, ezen belül:
      - a) FVTPL,
      - b) FVTOCI
- Értékvesztés: expected loss model –
  - 12 month expected credit losses
  - full lifetime expected credit losses



# Hitelezés folyamata, hiteltípusok

# A hitelezés folyamata (1)

- ▶ Hitelkérelem
  - hol fogadják az adóst – hálózat vs. speciális hitelezési szakterületek
- ▶ (Előzetes) hitelbíráló
  - előterjesztések,
  - véleményező szervek
  - scoring, scorecardok
- ▶ Döntés, kondíciók meghatározása
  - döntési limitek
- ▶ Szerződéskötés
  - szerződésformátumok, külső közreműködők
  - aláírásra jogosultak

# A hitelezés folyamata (2)

- ▶ Folyósítási feltételek teljesítése az adós által (pl. zálogbejegyzés)
  - feltételek ellenőrzése
- ▶ Folyósítás
- ▶ Monitoring
  - rendszeressége
  - terjedelme
  - következményei
- ▶ Törlesztés
- ▶ Speciális ügykezelés (work-out), követelés értékesítés, biztosíték érvényesítés
  - átkerülési feltételek – késedelem, pénzügyi helyzet...
  - Workout stratégiák

# A hitelezés folyamata (3)

---

## ÉRINTETT TERÜLETEK



# Vállalati vs. Lakossági hitelezés

## VÁLLALATI (CORPORATE, WHOLESALE) HITELEZÉS

- Speciális hitelezési területek – szindikált finanszírozás, projektfinanszírozás
- Egyedi döntések nagyobb szerepe
- Egyedi monitoring
- Egyedi értékvesztés megállapítás
- Egyedi WO folyamatok

VS.

## LAKOSSÁGI (RETAIL) HITELEZÉS

- Mikro, kis- és középvállalkozások besorolása
- Standardizált döntések nagyobb szerepe (pl. scorecard alapú minősítés)
- Limitált monitoring
- Csoportos értékvesztés megállapítás
- Csoportos WO folyamatok

# Hiteltípusok

## VÁLLALATI – PÉLDÁK

- Folyószámlahitel - folyamatos lehívás és törlesztés
- Beruházási hitel
- Rulírozó hitel - a keret visszatöltődik
- Projekthitel - egy adott projekt megvalósítására
- Konzorcionális (szindikált) hitel - több hitelező hitelintézet, egy szervező
- Forgóeszközhitel - forgóeszközök vagy általános finanszírozás

## PÉLDÁK

## LAKOSSÁGI – PÉLDÁK

- Folyószámlahitel
- Hitelkártya
- Személyi kölcsön
- Jelzáloghitel – lakáshitel és szabad felhasználású
- Tartozásrendező

# Hitelszerződések tartalma

01 TARTALOM	Adós és hitelező megnevezése	07 TARTALOM	Kötelezettségvállalások és szavatolások
02 TARTALOM	Hitel(keret) összege, devizaneme	08 TARTALOM	Folyósítási feltételek
03 TARTALOM	Típusa, célja	09 TARTALOM	Felmondási események
04 TARTALOM	Lejárata, visszafizetés ütemezése	10 TARTALOM	Egyéb kikötések (számlaforgalom, stb.)
05 TARTALOM	Kamat számítása, kamatfizetési periódus, jutalékok	11 TARTALOM	Cégszerű aláírások
06 TARTALOM	Fedezetek (ált. külön szerződésekben is)	12 TARTALOM	Mellékletek

# Speciális számviteli kérdések



# Speciális számviteli kérdések (1)

---

## KAMATOK ELSZÁMOLÁSA ÉS FÜGGŐVÉ TÉTELE

### ELHATÁROLT KAMAT

#### 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet (17. §)

Mérlegkészítés időpontjáig esedékes és befolyt kamatokat, valamint a mérleg fordulónapján az üzleti évre időarányosan járó, de a mérlegkészítés időpontjáig nem esedékes, a problémamentes vagy külön figyelendő minősítésű alapköveteléshez kapcsolódó kamatok és kamat jellegű jutalékok összegét az aktív időbeli elhatárolások között kell elszámolni.

### FÜGGŐ KAMAT

#### 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet

Üzleti évre időarányosan járó, mérlegkészítés időpontjáig esedékes, be nem folyt kamatok összege;

Időarányosan járó, a mérlegkészítés időpontjáig nem esedékes kamatok, ha az alapkövetelés a problémamentes vagy a külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott

# Speciális számviteli kérdések (2)

---

## ÁTSTRUKTURÁLT HITELEK (KÖVETELÉSEK) (1)

### FOGALMA

#### 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet (2. §, 48.)

- Adós vagy pénzügyi intézmény kezdeményezésére
- Újratárgyalt, átütemezett, átstrukturált

DE: nem átstrukturált a piaci feltételek miatt újrakötött és képes lesz teljesíteni VAGY új kötelezett lép be

### FELTÉTELEI

#### 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet (7. sz. mell., VII.)

- Nem fizetés elkerülésének érdekében
- Lényegesen kedvezőbb az ügyfél számára
- Eredeti hitelező kapcsolt vállalkozásával újrakötött ügylet

# Speciális számviteli kérdések (3)

---

## ÁTSTRUKTURÁLT HITELEK (KÖVETELÉSEK) (2)

### KÖVETKEZMÉNYEI

#### 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet (7. sz. mell., VII.)

- Azonnali edvezőbb értékelési besorolás tilalma
- Későbbi besorolás – KF vagy 1-10% ÉV ha
  - késedelmes tartozások törlesztésre kerültek
  - 180 napig nincs 15 (vállalati) illetve 30 (lakossági) meghaladó késedelme
  - jövőbeli fizetési képesség megfelelő
- PM, ha
  - 360 napig nincs 15 (vállalati) illetve 30 (lakossági) meghaladó késedelme
  - plusz fenti két feltétel

# Mérlegen kívüli tételek

# Mérlegen kívüli tételek

01

PÉLDA

➤ **Bankgarancia: a hitelintézet kötelezettséget vállal arra, hogy bizonyos feltételek bekövetkezése esetén fizetést teljesít, ezért díjat kér (Ptk.)**

02

PÉLDA

➤ **Hitelkeret le nem hívott része**

03

PÉLDA

➤ **Akkreditív: a hitelintézet kötelezettséget vállal arra, hogy bizonyos meghatározott okmányok benyújtása esetén fizetést teljesít az okmány bemutatója részére**

04

PÉLDA

➤ **Fedezetek (lásd később);**

# Értékvesztés és céltartalékképzés

# Értékvesztés- és céltartalékképzés (1)

---

## ADÓSMINŐSÍTÉS (ÜGYFÉL – PARTNERMINŐSÍTÉS) 250/2000. (XII. 24.) KORM. RENDELET (7. SZ. MELL., III.)

- Negyedévente legalább számviteli minősítés
- Évente minősítés felülvizsgálata
- Ezen belül: Pénzügyi helyzet, jövőbeni fizetőképesség vizsgálata
- Részleteiben a hitelintézet alakítja ki

---

## ÜGYLETMINŐSÍTÉS 250/2000. (XII. 24.) KORM. RENDELET (7. SZ. MELL., II.)

- Negyedévente legalább
- Egyedi vs csoportos
- Legalább 5 kategória: PM, KF, ÁA, K, R – definiált százalékok %
- Figyelembe veendő:
  - Adósminősítés, Törlesztés, Fedezetek, Jövőbeli veszteségek, Országkockázat

# Értékvesztés- és céltartalékképzés (2)

---

## GYAKORLATI MEGVALÓSÍTÁS

### VÁLLALATI HITELEZÉS:

- Készettség figyelembe vétele
- Mutatók alapján értékelés
  - Beszámoló, pénzügyi mutatók a beszámolóból, CF terv, üzleti terv, terv-tény összehasonlítás
- Szubjektív információk alapján értékelés
  - Vezetés szaktudása, képességei, iparági helyzet, versenyképesség, vállalkozás folytatása, jogi eljárások
- Bizottsági döntések
- Eredmény: egyedi besorolások és értékvesztés mértékek ügyfelenként, ügyfélcsoportonként



# Értékvesztés- és céltartalékképzés (3)

---

## GYAKORLATI MEGVALÓSÍTÁS

### LAKOSSÁGI HITELEZÉS:

- Készettség figyelembe vétele

(1) Definiált értékvesztési kulcsok alkalmazása – MSZSZ

(2) Múltbeli tapasztalatok alapján kialakított kulcsok =  $PD \times LGD \times LIP$  – IFRS konform

- PD – probability of default – adott időszak (pl. 1 év) ügylet defaultossá válásának valószínűsége
  - LGD – loss given default – default esetén felmerülő veszteség (biztosítékokat beszámítva)
  - LIP – loss identification period – a még nem defaultos ügyletek esetében, egyébként 1.
  - Múltbeli adatsorok!!!
- Paraméterezett automatizmusok
  - Eredmény: csoportos besorolások és értékvesztés mértékek ügylettípusonként

# Fedezetértékelés

# Fedezetértékelés (1)

---

## FEDEZETÉRTÉKELÉS

- Rögzíteni kell:
  - Elfogadott fedezeteket, Értékelés tényezőit, Alkalmazott módszereket, Érvényesítési eljárásokat
  - Bevonás sorrendjét
  - Értékelés módját
- 0. számlaosztályban rögzítés és értéknymonkövetés!

# Fedezetértékelés (2)

---

## FEDEZETEK TÍPUSAI

- **Dologi fedezetek:** (kb.=Zálogjog és biztosítéki tulajdon-átruházás) megragadható eszközök állnak mögötte, sok esetben közhiteles nyilvántartások készülnek róla, pontos jogszabályi szabályozás (elsősorban 2013. évi V. tv. (Ptk.), 1997. évi CXLII. tv. az ingatlannyilvántartásról)
- **Nem dologi fedezetek:** (=Egyéb, főként személyi fedezetek) nincsenek mögötte megragadható eszközök, nincs nyilvántartása, kötelezettségvállalás jellegű

# Fedezetértékelés (3)

---

## DOLOGI FEDEZETEK (1)

### ZÁLOGJOG

#### Típusai:

- (1) Kézizálogjog – csak ingóságon
- (2) Jelzálogjog – hitelezésben inkább használatos

#### Tárgya szerint:

- **Ingatlan jelzálogjog:** létrejön, ha ingatlannyilvántartásba (közhiteles nyilvántartás) bejegyezték, bankok általában kedvező ranghelyűt követelnek – tulajdoni lap másolat a bejegyzésről
- **Ingó jelzálogjog** (pl. vállalkozás gépei, eszközei) – hitelbiztosítéki nyilvántartási bejegyzés
- **Egyetemeleges és körülírással meghatározott zálogjog:** vállalkozás egész vagyonán vagy vagyonrészén, hitelbiztosítéki nyilvántartási bejegyzés szükséges

# Fedezetértékelés (4)

---

## DOLOGI FEDEZETEK (2)

### ZÁLOGJOG (folyt.)

- **Tárgya szerint (folyt.)**
  - **Követelést vagy jogot terhelő zálogjog** (szerződéssel, általában nincs nyilvántartva)
  - **Különvált zálogjog:** követeléstől elválasztható, átruházható (absztrakt intézmény, jelzáloghitelezési használat)
  - **Óvadék – a zálogjog egy fajtája:** pénzeszköz, értékpapír lekötése, zárolása a futamidő lejártáig

**KÖZRAKTÁRJEGY (kézizálogként, óvadékként):** értékpapír, két része: zálogjegy, árujegy – zálogjegy használható fedezetként lekötéshez – letéti igazolás, eredeti másolata

# Fedezetértékelés (5)

## DOLOGI FEDEZETEK (3)

- Új Ptk. alapján SEMMISek a következő jogintézmények biztosítéki használata:
  - Biztosítéki tulajdon-átruházás
  - Árbevétel illetve követelések engedményezése
  - Vételi jog: egyoldalú nyilatkozattal való tulajdonszerzés, ingatlanra jegyezték be korábban
  - Egyéb: visszavásárlási megállapodás/jog, tulajdonjog-fenntartás stb.



Miért nyilváníthatták a biztosítéki használatot semmissé?

# Fedezetértékelés (6)

---

## SZEMÉLYI BIZTOSÍTÉK

- Kezesség (banki, állami, vállalati, magánszemély kezessége), sortartó vagy készfizető, értéke attól függ, ki a kezes, csak írásban köthető, bank mindig készfizető kezes
  - Garancia (általában banki, állami)
- 

## KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS JELLEGŰ KVÁZI BIZTOSÍTÉKOK:

- **Pari passu:** a hitelek egyenrangúak, a hitelfelvevő nem rendelheti alá (kielégítési sorrendben) ezt a hitelt egyetlen másiknak sem
- **Negatív pledge:** a bank előzetes hozzájárulása nélkül a hitelfelvevő nem terhelheti meg jelenlegi és jövőbeni eszközeit
- **Komfortlevél:** anyavállalat adja általában kb. megerősítő nyilatkozat



Mi ezekben a közös?



# Fedezetértékelés (7)

## FEDEZETEK LEHETSÉGES ÉRVÉNYESÍTÉSI MÓDJAI

- **Bírósági végrehajtás:** árverési értékesítés, kielégítési rangsor (ez ma a főszabály, de hosszadalmas)
- **Felszámolási eljárás:** fizetésképtelenség esetén, kielégítési rangsor
- Biztosítéki tulajdon valódi tulajdonná erősítése (vételi jog, engedményezés, tulajdonjog-fenntartás stb.)
- Megegyezés az adóssal a fedezetként szolgáló dolog közös értékesítéséről (zálogjogi vonatkozás)
- Követelésvásárlással foglalkozó vállalkozások alkalmazása (ez már igazán nem fedezetérvényesítés)



De valójában ez a cél?

Hová kerülnek egy hitelintézet könyveiben az érvényesített biztosítékok?

# Kockázatok a hitelezésben és a Hitelezés vizsgálata

# Kockázatok a hitelezésben

01  
KOCKÁZAT

Hiányos vezetői információ –  
rossz hitelezési döntések

02  
KOCKÁZAT

Hitelcélban rejlő kockázat –  
csődbe juttatja az adóst

03  
KOCKÁZAT

Jogosulatlan hitelezés, kifizetés

04  
KOCKÁZAT

Hitelkoncentráció túlzott  
mértéke

05  
KOCKÁZAT

Törvényeknek való megfelelés  
megsértése

06  
KOCKÁZAT

Adósban rejlő kockázat –  
Visszafizetési kockázat

07  
KOCKÁZAT

Hiányos dokumentálás –  
követelés és biztosíték  
érvényesítési problémák

08  
KOCKÁZAT

Biztosíték  
érvényesíthetatlensége,  
újraértékelések hiánya, biztosítéki  
érték inflációja

09  
KOCKÁZAT

Nem hatékony monitoring

10  
KOCKÁZAT

Értékvesztés modellek nem  
megfelelősége, egyedi döntések  
esetén minden körülmény  
figyelembe vételének hiánya

# Hitelezés vizsgálata (1)

---

## KÖNYVVIZSGÁLATI KOCKÁZATOK - MÉRLEG

- 01/ **Létezés** – alátámasztottság – történt-e kifizetés, adós visszaigazolja-e az egyenleget, fennáll-e a jogviszony,
- tipikus hibák: jogosulatlan hitelezés, nem igazolnak vissza
- 02/ **Jogok és kötelezettségek** – fennáll-e a jogviszony, létezik-e szerződés
- tipikus hibák: nincs érvényes szerződés, nem megfelelő összegre van szerződés
- 03/ **Teljesség** – minden hitelügylet rögzítésre került-e a nyilvántartásokban
- tipikus hibák: hiányoznak tételek a nyilvántartásokból, nem teljes összegben kerülnek rögzítésre, jogosulatlan rendszerhozzáférés
- 04/ **Értékelés és besorolás** – mérlegben rögzített ügylet ténylegesen ér-e annyit amennyin nyilván van tartva, besorolása megfelelő-e
- tipikus hibák: értékvesztési módszertan hibái, kockázatok alulértékelése, fedezet értékelésének elmaradása

# Hitelezés vizsgálata (2)

---

## KÖNYVVIZSGÁLATI KOCKÁZATOK - EREDMÉNYKIMUTATÁS

- 01/ Előfordulás** – alátámasztottság – fennálló szerződés alapján, valós kamatfeltételek alapján számítható a kamat
- tipikus hibák: kamatfüggősítés elmaradása, magasabb kamatkonvenció beállítása
- 02/ Teljesség, Pontosság** – minden eredménytétel rögzítésre került-e, ez pontosan történt-e
- tipikus hibák: hiányoznak tételek a nyilvántartásokból, alacsonyabb kamatkonvenció alkalmazása, nem teljes összegben kerülnek rögzítésre, jogosulatlan rendszerhozzáférés
- 03/ Elhatárolás** – megfelelő időszaki rögzítés
- tipikus hibák: értéknapos könyvelés nem megfelelő, BO késői értesítése a kamatkondíció változásról
- 04/ Besorolás**

# Hitelezés vizsgálata (3)

---

## HITELEZÉSI FOLYAMAT ÁTTEKINTÉSE, FELMÉRÉSE

- 01/ Interjúk
- 02/ szabályzatok átolvasása
- 03/ alkalmazott nyilvántartó rendszerek (tartalma pl. tőkeösszeg, kamatozás, partner neve, biztosítékok, egyedi azonosítók, adósminősítés, értékvesztés mértéke stb.) megértése

---

## KONTROLLOK TESZTELÉSE

- 01/ azonosított kontrollok tesztelése mintákon keresztül – mintaszám függ: gyakoriságtól, kontrollok típusától
- 02/ nem működő kontrollok azonosítása – lehetőség esetén alternatív kontroll keresése és tesztelése
- 03/ nem működő kontroll jelentőségének értékelése, lehetséges hatások: beszámolóra, könyvvizsgálói jelentésre, vezetői levél

---

## SZUBSZTANTÍV TESZTELÉS – LÁSD KÖVETKEZŐ DIA

# Hitelezés vizsgálata (4)

---

## HITELVIZSGÁLAT FOLYAMATA

01/ Analitika bekérése

02/ Főkönyvvel való egyeztetés

03/ Mintaválasztás

04/ Helyszíni vizsgálat

- Alapdokumentumok és analitika egyeztetése
- Újraszámítások – kamat, elhatárolt kamat, hitelkeret, devizás átváltás
- Alapdokumentumok és elvégzett ügyféleléjárások megfelelőségének ellenőrzése
- Értékvesztés vizsgálata (lásd következő dia)

05/ Egyenlegközlők bekérése, kiküldése, majd feldolgozása

06/ Hitelvizsgálati dokumentumaink összesítése

07/ Eltérések részletes áttekintése ügyféllel, további anyagok, magyarázatok bekérése

08/ Következtetések

# Hitelezés vizsgálata (5)

---

## ÉRTÉKVESZTÉS VIZSGÁLATA

01/ Módszertan megértése

02/ Szabályzatok megfelelőségének és alkalmazásának értékelése

03/ MSZSZ és IFRS konformitás

04/ Anyavállalati iránymutatások vs. jogszabályok és Felügyeleti (MNB) iránymutatások

05/ Hitelezési területek és vizsgálati módszerek

- Lakossági hitelezés – csoportos értékvesztés képzés – rendszerszintű vizsgálat
- Mikro- és kisvállalati hitelezés – csoportos értékvesztés képzés – rendszerszintű vizsgálat
- Vállalati hitelezés – egyedi értékvesztés képzés – tételes mintaszámon alapuló vizsgálat – tételes összevetés ügyfeladatokkal, elemzés

06/ Fedezetek vizsgálata – valódiság, értékelés

07/ Késlettség vizsgálata

08/ Fennmaradó esetleges differenciák értékelése – a könyvvizsgáló sosem veheti át az ügyfél szerepét az értékvesztés mértékének meghatározásában



# Hitelezés vizsgálata (6)

---

## DOKUMENTUMOK, AMELYEKET VIZSGÁLUNK – HITELDOSSZIÉK ÉS HITELNYILVÁNTARTÓ RENDSZEREK

### 01/ Hiteldossziék, dokumentumok

- hitelkérelem
- előterjesztés, döntés
- aláírt hitel, kölcsön szerződés
- pénzügyi és számviteli dokumentációk (pl. éves beszámoló)
- adósminősítés
- fedezetre vonatkozó dokumentumok
- helyszíni szemléről készült jelentések, sajtó információk
- műszaki jelentések, kalkulációk (beruházás, projekt)
- monitoring terv

### 02/ Hitelnyilvántartó és értékvesztésképzést támogató rendszerek

# Hitelezés vizsgálata (7)

---

## ERDEDMÉNYTÉTELEK TESZTELÉSE (KIVÉVE ÉRTÉKVESZTÉS)

### 01/ Kamatbevételek

- kondíciók megismerése
- analitikus becslés
- tételes újraszámítás bizonyos esetekben

### 02/ Kapcsolódó jutalékbevételek

- kondíciók megismerése
- analitikus becslés

### 03/ Egyéb bevétel és ráfordítás – hitelek értékesítéséhez kapcsolódóan

- értékesített volumen megismerése ügyféllistákból
- mintaválasztásos tesztelés
- hibalehetőség: kapcsolódó értékvesztés/céltartalék kivezetésének elmaradása

## Példák tipikus hibákra:

- 1 | Szerződések nincsenek közokiratba foglalva, így a végrehajtás jelentősen (évekig) elhúzódhat;
- 2 | Hiányos hiteldokumentáció (pl: előterjesztés hiányzik);
- 3 | Hitelszerződés hitellejáratot nem határoz meg;
- 4 | Éves ügyfélmonitoring hiányos, nem kérnek be rendszeresen beszámolókat;
- 5 | Szerződésmódosításokról (tőkeemelés, prolongálás) nincs dokumentáció, módosított szerződést nem kötnek;
- 6 | Értékbecslések hiányoznak az aktákból, vagy nincs friss értékbecslés a fedezetekről (pl.: ingatlanokról), tulajdoni lapok hiánya, ill. azok időbelisége nem megfelelő;
- 7 | Törlesztési ütemezés nem szerepel a hitelszerződésben, így a késedelmes napok számának vizsgálata problémás.
- 8 | Jelzálogjog bejegyzése elmarad

# Kapcsolódó témakörök

# Kapcsolódó témakörök

---

## PÉNZÜGYI LÍZING – HPT. (2. SZ. MELL. I. 11.)

az a tevékenység, amelynek során a lízingbeadó dolog... tulajdonjogát a lízingbevevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbevevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a lízingbevevő könyveiben kerül kimutatásra. A használatba adással a lízingbevevő

- a) viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot,
- b) a hasznok szedésére jogosulttá válik,
- c) viseli a közvetlen terheket...,
- d) jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes...megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen.

---

## PÉNZÜGYI LÍZING – 250/2000 4. § (5)

A lízingbe adott eszköz könyv szerinti értékét a lízingbe adáskor a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai között, a számlázott összeget pedig a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeként kell elszámolni a pénzügyi lízinggel kapcsolatos követelésekkel szemben

---

## VIZSGÁLATA – HASONLÓ A HITELEK VIZSGÁLATÁHOZ

# Aktualitások

# Aktualitások

## **01 ADÓSMENTŐ INTÉZKEDÉSEK 2011-2014 (LAKOSSÁGI):**

- Gyűjtőszámlahitel konstrukciók
- Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés
- Árfolyamgát konstrukció
- Egyéb – Nemzeti Eszközkezelő, kilakoltatási moratóriumok, stb.
- Új adósvédelmi lakossági csomag
- Önkormányzati hitelezés
- NHP program és KKV hitelezés
- Elszámolási törvény – Árfolyamrész, Egyoldalú kamatemelések

## **02 HITELEZÉS BESZŰKÜLÉSE**

## **03 BANKOK TŐKEPROBLÉMÁI A MEGNÖVEKEDETT ÉRTÉKVESZTÉSEK MIATT...**



A Deloitte név az Egyesült Királyságban "company limited by guarantee" formában alapított Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”) társaságra, tagvállalatainak hálózatára és kapcsolt vállalkozásaira utal. A DTTL és valamennyi tagvállalata önálló, egymástól elkülönülő jogi személy. A DTTL (vagy „Deloitte Global”) nem nyújt szolgáltatásokat ügyfelek számára. A DTTL és tagvállalatai jogi struktúrájának részletes bemutatását a következő link alatt találja: [www.deloitte.hu/magunkrol](http://www.deloitte.hu/magunkrol).

Magyarországon a szolgáltatásokat a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (Deloitte Kft.), a Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zrt. (Deloitte Zrt.) és a Deloitte CRS Kft. nyújtja (melyek közös neve "Deloitte Magyarország"). Mindhárom társaság a Deloitte Central Europe Holdings Limited tagvállalata. A Deloitte Magyarország négy szakmai területen - könyvvizsgálat, tanácsadás, adó- és jogi valamint kockázati tanácsadási területeken - tölt be kiemelkedő szerepet az országban, és kínál szolgáltatásokat több mint 400 hazai és külföldi szakértője segítségével. (Ügyfeleinknek együttműködő ügyvédi irodánk, a Deloitte Legal Szarvas, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda nyújtja a jogi tanácsadási szolgáltatásokat.)

A jelen dokumentum és a benne foglalt valamennyi információ a Deloitte Magyarország társaságaitól származik és célja, hogy bizonyos témakör(ök)ben általános információkkal szolgáljon, de nem tárgyalja az adott témakör(öke)t annak teljességében. A jelen dokumentumban megadott információk nem minősülnek számviteli, adóügyi, jogi, befektetési, tanácsadási illetve egyéb szakmai szolgáltatásnak. Ezek az információk nem képezhetik ügyfeleink üzleti döntéseinek kizárólagos alapját. Ügyfeleinket arra kérjük, hogy pénzügyeiket vagy üzletvitelüket befolyásoló bármely döntésük meghozatala, vagy a döntésnek megfelelő magatartás tanúsítása előtt kérjék képzett szakmai tanácsadóink véleményét.

Jelen anyagok és a bennük foglalt információk tájékoztató jellegűek és esetlegesen hibákat is tartalmaznak, amelyekért a Deloitte Magyarország sem kifejezetten, sem hallgatólagosan nem vállal felelősséget, és amelyek nem minősülnek a Deloitte Magyarország állásfoglalásának. Az előzőek érintése nélkül a Deloitte Magyarország nem garantálja az anyagoknak és / vagy a bennük foglalt információknak a hibamentességét, továbbá a teljesítés vagy a minőség valamennyi egyedi kritériumának való megfelelést sem. A Deloitte Magyarország cégei nem felelnek a szolgáltatásaik piacképességére, vagy adott célra való alkalmassága, jogtisztasága, versenyképessége, biztonsága és pontosságára vonatkozásában.

Ügyfelünk a jelen anyagot és a benne foglalt információkat a saját felelősségére használja, és teljes mértékben felelősséget vállal a jelen dokumentum és a benne foglalt információk használatából eredő következményekért, esetleges veszteségekért. A Deloitte Magyarország cégei nem vonhatók felelősségre jelen dokumentum, vagy a benne foglalt információk felhasználásával kapcsolatosan felmerülő közvetlen, közvetett, járulékos, következményes, büntető jellegű vagy bármilyen egyéb kárért, valamint egyéb veszteségért sem, legyen az szerződéses, jogszabály szerinti vagy magánjogi (például gondatlanságból fakadó).

A fent írtaktól eltérően amennyiben az információk és az anyagok kifejezetten az Ügyfél és a Deloitte Magyarország között létrejött szerződés végleges teljesítéseként kerülnek átadásra, a Deloitte Magyarország felelősséget vállal azért, hogy a szolgáltatásnyújtás és - amennyiben van - az elkészült termék szerződésszerű. A Deloitte Magyarország rögzíti, hogy az anyagok és az információk kizárólag a szerződésben meghatározott személyek / szervezetek számára készülnek és célokra alkalmasak. A Deloitte Magyarország minden felelősséget kizár az Ügyfél által rendelkezésre bocsátott dokumentumokból, anyagokból, információkból és adatokból fakadó vagy azokkal összefüggő károk vonatkozásában. Minden itt nem szabályozott kérdésre a vonatkozó szerződés irányadó.

Ha a fenti rendelkezések bármelyike bármilyen okból nem érvényesíthető, a többi rendelkezés továbbra is hatályban marad és alkalmazandó.