



---

## HITELEZÉSI BELSŐ SZABÁLYZAT

---

Jóváhagyva a KORONA KÖZRAKTÁR ZRT. Alapítójának 4/2022. (VI. 20.) számú Alapítói Határozatával

hatályos: 2022. év 06. hónap 20 napjától

**Tartalomjegyzék**

1	Előzmények – törvényi háttér .....	3
2	A zálogkölcönnyújtásról szóló döntés eljárási rendje .....	5
2.1	Fedezetként elfogadható – zálogkölcönnel finanszírozott - áruk köre .....	5
2.2	Döntés előkészítés – jóváhagyási folyamat .....	5
2.3	A Cenzúra Bizottság működése .....	6
2.3	Döntési kompetenciák – ügyfél limitek .....	6
3	A zálogkölcön nyújtás részletes menete, szükséges dokumentációi, folyamatos nyomon követése monitoringolása, és a folyamatok felelősei .....	7
4	Kockázat monitoring	
4.1	Árkockázat .....	7
4.2	Árukockázat .....	8
4.3	Ügyfélkockázat .....	8
4.4	Refinanszírozási kockázat .....	8
4.5	Belső folyamatok ellenőrzése .....	9
5	Értékesítés – biztosíték érvényesítés feltételei .....	9
6	Zálogkölcön értékvesztési szabályok .....	9
7	Egyebek .....	9
7.1	Nyilvántartási rend .....	9
7.2	Hozzáférhetőség .....	10
7.3	Irattározás .....	10

## 1 ELŐZMÉNYEK – TÖRVÉNYI HÁTTÉR

2016. május 27-én a KORONA KÖZRÁKTÁR („Társaság”) igazgatósága elfogadta a Társaság vezérigazgatójának („Vezérigazgató”) előterjesztését a zálogkölcsön nyújtási termék bevezetéséről.

A közraktározásról szóló 1996. évi XLVIII. törvény („Krt.”) lehetőséget biztosít a közraktarak számára, hogy az általa kibocsátott jegyek fedezete mellett záloghitelt nyújtson. A Krt. releváns szakaszai a következőket tartalmazzák:

### A zálogkölcsön

**28. § (1)** A közraktár a közraktári jegy kiállítása után az áru értéke kétharmadának erejéig kölcsönt nyújthat a közraktári jegy birtokosa részére úgy, hogy az egy ügyfélnek vagy ügyfélcsoportnak nyújtott zálogkölcsön összege nem haladhatja meg a közraktár az előző üzleti évi éves beszámolóban kimutatott saját tőkéjének huszonöt százalékát. Az ügyfélcsoport meghatározására a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény értelmező rendelkezései az irányadók. A kölcsön biztosítására a zálogjegyet a közraktárra kell forgatni.

(2) A közraktár által nyújtott zálogkölcsönök együttes összege nem haladhatja meg a közraktár az előző üzleti évi éves beszámolóban kimutatott saját tőkéjének ötszörösét.

(3) A közraktár által nyújtott kölcsön lejáratát úgy kell meghatározni, hogy az ne essék későbbi időpontra, mint a közraktári szerződés lejáratára.

(4) A közraktár által nyújtott kölcsön árufedezetét legalább negyedévente minősíteni kell, és ha a fedezetminősítés szerint meghatározott érték kisebb, mint a - zálogjegy megvásárlásaként elszámolt - nyújtott kölcsön, a különbség összegében értékvesztést kell elszámolni (kimutatni) a zálogjegy könyv szerinti értéke után.

(5) A közraktár a nyilvánosságtól visszafizetendő pénzeszközöket nem gyűjthet.

(6) A közraktár által történő zálogkölcsönnyújtás nem minősül pénzügyi szolgáltatásnak.

**28/A. § (1)** A közraktár – amennyiben zálogkölcsön nyújtásával foglalkozik – évente tervet készít az adott évben kihelyezhető zálogkölcsön összegéről.

(2) A közraktár a zálogkölcsönnyújtásra vonatkozóan belső szabályzatot köteles készíteni. A belső szabályzat tartalmazza:

- a) a zálogkölcsönnyújtásról szóló döntés eljárási rendjét (a döntési szempontokat, a döntési folyamatot);
- b) a fedezetértékelés elveit (a fedezetként elfogadható áruk körét, az értékesíthetőség feltételeit);
- c) a zálogkölcsön nyilvántartásának és kockázatának folyamatos nyomon követése rendjét.

**28/B. §** (1) A közraktárral vagy a közraktár tulajdonosával szoros kapcsolatban álló vállalkozásnak történő zálogkölcson nyújtásához az igazgatóság tagjainak legalább kétharmados szótöbbséggel hozott határozata, vagy az igazgatóság jogait gyakorló vezérigazgató által hozott határozat szükséges. A szoros kapcsolat meghatározására a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény fogalmi irányadóak.

(2) A közraktár a zálogkölcsonnyújtásról szóló (1) bekezdés alapján hozott határozatát annak meghozatalától számított tizenöt napon belül köteles a Felügyeletnek bejelenteni.

(3) A közraktár köteles a vele, vagy tulajdonosával szoros kapcsolatban álló vállalkozásoknak nyújtott zálogkölcsonról elkülönített nyilvántartást vezetni.

**28/C. §** (1) A közraktár a zálogkölcson-nyújtási tevékenységet akkor kezdeni meg, ha a közraktári engedély iránti kérelméhez, illetve a már működő közraktár a közraktári engedély módosítása iránti kérelméhez az 5. § (2) bekezdés e) és l) pontjában meghatározott dokumentumokat mellékelte, és a közraktár részére a felügyelet a zálogkölcson-nyújtási tevékenység folytatását az 5. § (1) bekezdésének első mondata szerint engedélyezte.

(2) A közraktár a zálogkölcson-nyújtási tevékenységet akkor szüntetheti meg, ha a tevékenység megszüntetését a felügyelet az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint engedélyezte.

A Krt. rendelkezéseinek megfelelően a Társaság megalkotta jelen Hitelezési Belső Szabályzatot (a továbbiakban: **„Szabályzat”**), melyben a zálogkölcsonnyújtásról szóló döntés eljárási rendjét (a döntési szempontokat, a döntési folyamatot), a fedezetértékelés elveit (a fedezetként elfogadható áruk körét, az értékesíthetőség feltételeit), valamint a zálogkölcson nyilvántartásának és kockázatának folyamatos nyomon követése rendjét állapítja meg.

A Szabályzat jóváhagyása, illetőleg módosítása a Társaság egyedüli részvényesének (**„Alapító”**) hatáskörébe tartozik.

## 2 A ZÁLOGKÖLCSÖNNYÚJTÁSRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS ELJÁRÁSI RENDJE

### 2.1 FEDEZETKÉNT ELFOGADHATÓ - ZÁLOGKÖLCSÖNNEL FINANSZÍROZOTT - ÁRUK KÖRE

A Társaság elsősorban a BÉT áruszekciójában jegyzett termékekre kiállított közraktári jegyek fedezete mellett nyújt zálogkölcsönt. Ezek a termékek a következők:

- euró búza
- malmi búza
- takarmánybúza
- takarmányárpa
- takarmánykukorica
- olajnapraforgó
- repce
- ammónium-nitrát (műtrágya)

Fentiekben felsorolt termékek körétől eltérni a Vezérigazgató előterjesztését követően a Cenzúra Bizottság határozata alapján lehetséges.

### 2.2 DÖNTÉS ELŐKÉSZÍTÉS – JÓVÁHAGYÁSI FOLYAMAT

Minden egyes egyedi zálogkölcsön ügyletet a Társaság Cenzúra Bizottsága bírál el, a Vezérigazgató előterjesztése alapján. Az előterjesztésnek a hitelfelvevőről a következő elemeket kell tartalmaznia:

A.) Kölcsönkérelem és kezesi nyilatkozat

B.) A beszámolónak megfelelő információs adatlap, éves/egyszerűsített éves beszámolóval rendelkező, illetve SZJA szerinti bevallást készítő ügyfelekre

C.) Céges dokumentumok

C1.) Gazdasági társaság esetén (Bt., Kkt., Ec., Kfc., Kft., Zrt., Nyrt., Szövetkezet, Egyesülés)

- Alapító okirat vagy alapszabály vagy utolsó, egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés
- Eredeti hiteles aláírási címpéldány
- A hitelkérelem benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi keltezésű, közhiteles cégkivonat

C2.) Egyéni vállalkozó esetén

- Vállalkozói igazolvány vagy egyéb a vállalkozói tevékenység végzését lehetővé tevő okirat

D1). Számviteli, gazdálkodási dokumentumok:

- A számviteli törvény hatálya alá tartozó, kettős könyvvitel vezetésére kötelezett vállalkozások esetén a hitelkérelem benyújtását megelőző egy lezárt év adatait tartalmazó éves beszámoló (mérleg, eredmény-kimutatás, kiegészítő mellékletek, üzleti jelentés) vagy egyszerűsített éves beszámoló (ha van könyvvizsgálója, akkor auditált formában), ( illetve tárgynegyedévi főkönyvi kivonat)

- Az SZJA szabályai szerint adózó egyéni vállalkozók, őstermelők, kistermelők esetében a kérelem benyújtását megelőző egy lezárt év SZJA bevallása, egyszerűsített mérlege, (ha szükséges: mérleget alátámasztó naplófőkönyvek, pénztárkönyvek)
- Az EVA hatálya alá tartozó vállalkozások (Kkt, Bt) és egyéni vállalkozók esetében a hitelkérelem benyújtását megelőző egy lezárt évre vonatkozó EVA bevallás (ha szükséges; a kapcsolódó analitikus – bevételi – nyilvántartások)
- Egyéb szervezetek (224/2000. (XII.19.) Korm. Rendelet) esetében számviteli törvénnyel összhangban az utolsó egy lezárt évre vonatkozó beszámoló

#### D.2.) Hitelkérelem benyújtását megelőző év adóbevallása

A Hitelkérelem benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi együttes NAV –és önkormányzati igazolás köztartozásokról (nullás igazolás), amely – ha van ilyen - tartalmazza, hogy az adózó az igazolás kiadásakor részesül-e fizetési kedvezményben. A NAV csak az ügyfél kérésére ad ki ilyen adóigazolást. Amennyiben a vállalkozás fizetési kedvezményben részesül, akkor ezeket a dokumentumait is be kell nyújtani!

NAV igazolás helyett elfogadható a hiteles köztartozásmentes adózók listája alapján történő lekérdezés.

E.). Amennyiben a társasági szerződés/alapszabály azt rögzíti, taggyűlési határozat a Hitel felvételéről.

F.) Óvadéki fedezethez kapcsolódó dokumentumok

G.) A számlavezető bankokhoz és a bankok által ellenjegyzett felhatalmazó levél azonnali beszédési megbízás érvényesítéséhez

### 2.3 A CENZÚRA BIZOTTSÁG MŰKÖDÉSE

A Cenzúra Bizottság működésének szabályait a Cenzúra Bizottság Ügyrendje állapítja meg.

### 2.4 DÖNTÉSI KOMPETENCIÁK – ÜGYFÉL LIMITEK

2.4.1 A Krt. 28. §. tartalmazza az összesen, az egy ügyfélnek/ügyfélcsoportnak, illetve a kapcsolt vállalkozásoknak adható maximum zálogkölcson korlátozásait. Egy ügyfél/ügyfélcsoportnak számít ha a tulajdonos(ok) és/vagy vezető tisztségviselő(k) min. 51%-ban vannak jelen a másik – vizsgált- cégben.

Az egyedi döntések során ezeket a korlátozásokat mindig figyelembe kell venni, az előterjesztésnek tartalmaznia kell erre való utalást.

A döntési kompetencia rendszer egy szintű, minden hiteldöntést a Társaság Cenzúra Bizottsága hoz meg a Vezérigazgató előterjesztése alapján.

2.4.2 A Társasággal vagy a Társaság tulajdonosával szoros kapcsolatban álló vállalkozásnak történő zálogkölcson nyújtásához a Vezérigazgató által hozott határozat szükséges. A szoros kapcsolat meghatározására a Hpt. fogalmi irányadóak.

A Társaság a zálogkölcsonnyújtásról szóló (1) bekezdés alapján hozott határozatát annak meghozatalától számított tizenöt napon belül köteles a Felügyeletnek bejelenteni.

A Társaság köteles a vele, vagy tulajdonosával szoros kapcsolatban álló vállalkozásoknak nyújtott zálogkölcsonról elkülönített nyilvántartást vezetni.

### **3 A ZÁLOGKÖLCSON NYÚJTÁS RÉSZLETES MENETE, SZÜKSÉGES DOKUMENTÁCIÓI, FOLYAMATOS NYOMON-KÖVETÉS SZABÁLYOZÁSA , ÉS A FOLYAMATOK FELELŐSEI**

- 3.1. A zálogkölcson nyújtás - a Társaság által készített és használt - kölcsön kérelem benyújtásával kezdődik. A kölcsönkérelem nyomtatványban megtalálhatóak a szükséges dokumentumok, igazolások listája, melyeket a Kérelmezőnek az elbíráláshoz biztosítani kell.
- 3.2. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a hitelezési ügyintéző előterjesztést készít a Cenzúra Bizottság ülésére. Az ülésen a Vezérigazgató előterjeszti az ügyletet, amit a Cenzúra Bizottság tagjai véleményeznek. Az ülésen elhangzottokról jegyzőkönyv készül, mely határozattal zárul az ügylet további kimenetelére vonatkozóan.
- 3.3. Az ügylet pozitív elbírálása esetén közjegyzői okiratba foglalással aláírásra kerülnek a Zálog-, Óvadéki –és Készfizető -kezési szerződések. A refinanszírozó bank által aláírt szerződésben foglaltaknak megfelelően a bankba beadott dokumentumok alapján a hitel utalásra kerül.
- 3.4. A hitel kihelyezését követően az áru és a partner folyamatos monitoringja szükséges, az alábbi **4. fejezet** rendelkezései szerint.
- 3.5. A zálogkölcson nyújtás részletes menetét, folyamatos nyomon követés szabályait, valamint a folyamatok felelőseinek részleteit a jelen Szabályzat **1. számú melléklete** tartalmazza.

### **4 KOCKÁZAT MONITORING**

A zálogkölcson ügylet kockázatai az alábbiak szerint csoportosíthatóak:

1. Árkockázat
2. Árukockázat
3. Ügyfélkockázat
4. Refinanszírozási kockázat

Az egyes kockázatok jellegét és kezelési formáját, valamint a felelős személyeket az alábbiak, valamint az **1. számú melléklet** részét képező táblázat foglalja össze:

#### **4.1. ÁRKOCKÁZAT**

Árkockázat alatt a biztosítékul szolgáló árunak a kölcsön kintlévőséghez viszonyított változása értendő.

Az árváltozás több okból is eredhet: (1) piaci ár változásából, (2) a kintlévőség változásából (pl. kamatok felhalmozódása miatt), vagy ezek kombinációjából. A változás a Társaság szempontjából pozitív és negatív irányú egyaránt lehet.

Az árkockázatot a piaci árak monitoringjával kell kezelni. Amennyiben a Társaság a BÉT-en jegyzett áruk fedezete mellett nyújt zálogkölcst, az árfolyás a tőzsdei spot árak nyomon követését jelenti.

Mivel a Társaság értékesítési területe folyamatos piaci árinformációkkal rendelkezik, így abban az esetben, ha BÉT ár nem tükrözné a valós piaci körülményeket, konkrét szóbeli vagy írásos ajánlatokkal kell az ármeghatározást alátámasztani.

Amennyiben a BÉT-en nincs áruérték meghatározás, úgy az Agrárközgazdasági Intézet („AKI”) honlapján megjelenő árakat kell figyelembe venni. Információ jelleggel figyelembe vehető internetes agrároldalak tájékoztató árai ( pl.-. Haszon Agrár, stb.)

Egyéb – nem tőzsdei –árak árfolyása szintén írásos ajánlatok – számlák, szerződések, stb – bekérésével, illetve könyv szerinti érték figyelembe vételével, vagy ezek kombinációjával történik.

#### **4.2. ÁRUKOCKÁZAT**

Árukockázat alatt a biztosítékul szolgáló árunak a mennyiségi is minőségi megléte, illetőleg a negatív változások által generált áruérték-csökkenés kockázata értendő.

Az árukockázat kezelése a Társaság, mint közraktár feladata, melyet a normál közraktári működésén keresztül, a komplex vagyonsvédelmi rendszer alkalmazása útján köteles biztosítani.

#### **4.3. ÜGYFÉLKOCKÁZAT**

Ügyfélkockázat alatt az ügyfél nem fizetésének kockázata értendő, mely eredhet az ügyfél normál folyamatos működésének, az áru felhasználásának, értékesítésének (együttesen idegen szóval: „going concern”), illetve végső esetben csőd- és felszámolás eljárás beindulásának kockázatából egyaránt.

A „going concern” státusz tekintetében piacon leinformálható, elsősorban termelő vagy végfelhasználó (pl. takarmánykeverő vagy malom), több éve a piacon lévő cégek jelentik a célcsoportot.

Csőd- és felszámolás eljárás esetleges beindulását az Opten rendszerén keresztül ilyen eseteket jelző folyamatos cég monitoringgal kell ellenőrizni.

#### **4.4. REFINANSZÍROZÁSI KOCKÁZAT**

Refinanszírozási kockázat alatt a zálogügylet refinanszírozó és a Társaság, illetőleg a Társaság és az adós relációban való, lejárat-, kamat-, ütemezési- vagy devizaeltéréséből eredő veszélyek értendők.



Ezen kockázatokat úgy kell kezelni, hogy a refinanszírozás struktúrája mind lejáratában, törlesztési ütemezésében, kamat-megállapításában és devizanemében megegyezzen a zálogügylettel, eltérés csak a kamatfelárban és díjakban legyen.

#### 4.5. BELSŐ FOLYAMATOK ELLENŐRZÉSE

Az árak folyamatos ellenőrzése a Vezérigazgató feladata az AKI heti árai, a napi piaci árak, illetőleg az internetes felületeken kapott információk alapján, melyekről a Vezérigazgató negyedévente beszámolót („**Negyedéves Monitoring**”) köteles a Cenzúra Bizottság részére készíteni.

A készletek ellenőrzése a területi képviselők feladata, amit humán ellenőrzéssel végeznek a helyszínen, melyről minden esetben jegyzőkönyv készül. Diszpécser szolgálat 24 órában figyeli a készletek felügyeletére kihelyezett rendszerek elektronikai jeleit, szükség esetén az erre érvényben lévő leírás szerint járnak el.

Hónap végét követően a Vezérigazgató/ vagy a hitelezési ügyintéző a készleteket egyeztetni a könyveléssel.

A folyamatok megfelelő módon történő működésének, valamint a szabályzatokban foglaltak betartásának ellenőrzése a Társaság **könyvvizsgálójának** („**Könyvvizsgáló**”) feladatát képezi.

A Könyvvizsgáló

- félévente átfogó ellenőrzést tart az ügyletekre, rendszerre vonatkozóan;
- felügyeli a szabályzatok aktualizálásának elvégzését, azok betartását és betartatását;
- véleményét, javaslatait Összefoglaló Jelentésben írja meg és küldi el a Cenzúra Bizottság tagjainak.

A Könyvvizsgáló jelentésében foglaltak áttekintése, véleményezése, illetőleg azok figyelembevételével történő módosítások elvégzése, a rendszerbe történő átvezetése a Vezérigazgató feladata.

## 5 ÉRTÉKESÍTÉS – BIZTOSÍTÉK ÉRVÉNYESÍTÉS FELTÉTELEI

A Társaság kizárólag a Hitelezési Üzletszabályzatban és a kölcsönszerződésben lefektetett feltételek mellett – felmondási esemény bekövetkeztét követően – jogosult a biztosítékul szolgáló közraktári jegyet, illetve a mögöttes árut értékesíteni.

A biztosíték érvényesítés során a vezetésnek a Vezérigazgatóval folyamatosan egyeztetve törekedni kell a folyamat átláthatóságának biztosítására.

A Társaság az értékesítés körében a kereskedelmi ésszerűség követelményének megfelelően, az adós érdekeit is figyelembe véve köteles eljárni. Az értékesítés a kereskedelmi ésszerűség követelményének akkor felel meg, ha az Árujegy(ek) alapján a Társaságnál letett biztosíték értékesítése tőzsdén és/vagy az AKI, az értékesítés időpontjában érvényes áron történik, vagy ha az értékesítésre a kereskedelmi forgalma során általában alkalmazott, az adott piacon szokásos módon került sor.

A körülményektől (áru fizikai elhelyezkedése, minősége, mennyisége, országos és helyi piaci ármozgások, az adós és a bérbeadó együttműködési hajlandósága, stb.) függően törekedni kell továbbá a maximális értékesítési ár elérésére, a saját megtérülésen túl lehetőség szerint az adós érdekeinek figyelembevétel mellett.

Az értékesítés lehetséges módszereit a Hitelezési Üzletszabályzat **4. fejezete** tartalmazza részletesen.

A kölcsön és a járulékos költségek teljes megtérülése esetén a körülmények figyelembevételével az értékesítés konkrét formáját és az értékesítési árat a Cenzúra Bizottság jogosult eldönteni, a Vezérigazgató egyidejű tájékoztatása mellett.

Amennyiben a kölcsön és a járulékos költségek teljes megtérülése nem biztosított (azaz hitelezési veszteség realizálódik), a körülmények figyelembevételével az értékesítés konkrét formáját és az értékesítési árat – a Cenzúra Bizottság döntését követően - a Vezérigazgató jogosult eldönteni.

## 6 ZÁLOGKÖLCSÖN ÉRTÉKVESZTÉSI SZABÁLYOK

A Társaság az árkockázat monitoringját az **1. számú melléklet**ként csatolt táblázatában foglaltak szerint köteles folyamatosan végezni.

Az árkockázat monitoringján túl minden egyes zálogkölcsön ügylet árufedezetét legalább negyedévente minősíteni kell, mely minősítést a Vezérigazgató előterjesztése alapján a Cenzúra Bizottság végzi el.

Amennyiben a fedezetminősítés szerint meghatározott érték alacsonyabb, mint a nyújtott kölcsön, a különbség összegében értékvesztést kell elszámolni (kimutatni) a zálogjegy könyv szerinti értéke után.

Az üzleti év végét követően az értékvesztés elszámolását az adott üzleti évre vonatkozóan a mérlegkészítésig realizált események tükrében kell elvégeznie a Vezérigazgatónak.

## 7 EGYEBEK

### 7.1. NYILVÁNTARTÁSI REND

Az egyes zálogkölcsön ügyletekkel kapcsolatos dokumentumokat (ügyfél anyagok, szerződések, kiegészítő dokumentumok, biztosítéku szolgáltató közraktári jegyek, stb.) a normál közraktári ügyviteli rendtől függetlenül, külön hiteldossziékban kell nyilvántartani. A hiteldossziéknak mindig naprakésznek és teljesnek kell lenniük, melynek meglétét a Vezérigazgató, a Cenzúra Bizottság, a Társaság felügyelőbizottsága, a Könyvvizsgáló, illetve az általuk megjelölt harmadik személy jogosult ellenőrizni.

A zálogkölcsön ügyletek elektronikus nyilvántartását az elektronikus közraktári ügyviteli rendszertől („**VÉKA**”) függetlenül, illetve jövőben történő esetleges integrációt követően azon belül, de jól elkülönülten, kell megvalósítani.

## 7.2 HOZZÁFÉRHETŐSÉG

A zálogkölcön ügyletek dossziéihoz, illetve a zálogkölcön ügyletek könyveléséhez (folyósítás, értesítő kibocsátás, törlesztés, késedelmek kezelése, stb.) kizárólag a Vezérigazgató és az általa erre felhatalmazott munkatársak (hitelezési ügyintéző), illetve a Cenzúra Bizottság, valamint a Felügyelőbizottság, férhetnek hozzá.

## 7.3 IRATTÁRAZÁS

Az irattár helye a Társaság székhelyén, vagy a központi ügyintézés helyén, vagy az erre a célra megfelelő raktárhelyiségben található. A dokumentumok őrzése a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (2) bekezdése szerint, a 169. § (1) bekezdésében rögzített legalább 8 (nyolc) év megőrzési határidőig történik.