PRILOGA VII

**NAVODILA ZA POROČANJE O IZGUBAH IZ NASLOVA KREDITOV, ZAVAROVANIH Z NEPREMIČNINAMI**

1. Ta priloga vsebuje navodila v zvezi s predlogami iz Priloge VI k tej uredbi.

2. Poleg tega se uporabljajo tudi vsa splošna navodila iz dela I Priloge II k tej uredbi.

1. Obseg poročanja

3. Podatke iz člena 430a(1) CRR poročajo institucije, ki uporabljajo nepremičnine v skladu z naslovom II dela 3 CRR.

4. Predloga zajema vse nacionalne trge, ki jim je izpostavljena institucija/skupina institucij (glej člen 430a(1) CRR). V skladu s tretjim stavkom člena 430a(2) je treba podatke poročati ločeno za vsak nepremičninski trg v Uniji.

2. Opredelitev pojmov

5. „Izguba“ pomeni izgubo, kot je opredeljena v točki 2 člena 5 CRR, vključno z izgubami, ki izhajajo iz zakupljenega premoženja. Tokovi poplačil iz drugih virov (npr. bančna jamstva, življenjsko zavarovanje itd.) se pri izračunu izgub iz naslova nepremičnin ne pripoznajo kot zmanjšanje teh izgub. Izgube ene pozicije se ne pobotajo z dobičkom iz uspešnega poplačila druge pozicije.

6. Pri izpostavljenostih, zavarovanih s stanovanjskimi in poslovnimi nepremičninami, izračun ekonomske izgube izhaja iz vrednosti neporavnane izpostavljenosti na datum poročanja in vključuje vsaj: (i) prihodke iz unovčenja zavarovanja s premoženjem; (ii) neposredne stroške (vključno s plačili obrestnih mer in stroški izterjave, povezanimi z unovčenjem zavarovanja s premoženjem); in (iii) posredne stroške (vključno z operativnimi stroški enote za izterjavo). Vsi sestavni deli se diskontirajo do referenčnega datuma poročanja.

7. Vrednost izpostavljenosti se določi v skladu s pravili iz naslova II dela 3 CRR (v zvezi z institucijami, ki uporabljajo standardizirani pristop, glej poglavje 2, v zvezi z institucijami, ki uporabljajo pristop IRB, pa poglavje 3).

8. Vrednost nepremičnine se določi v skladu s pravili iz naslova II dela 3 CRR.

9. Učinek menjalnih tečajev: Zneski se pretvorijo v valuto poročanja z uporabo menjalnega tečaja, veljavnega na datum poročanja. Če je izpostavljenost ali zavarovanje s premoženjem denominirano v drugi valuti, je treba poleg tega pri ocenah ekonomskih izgub upoštevati učinek menjalnih tečajev.

3. Geografska razčlenitev

10. Institucije poročajo naslednje predloge:

a) eno skupno predlogo,

b) eno predlogo za vsak nacionalni trg v Uniji, ki mu je izpostavljena institucija, in

c) eno predlogo, v kateri so združeni podatki za vse nacionalne trge zunaj Unije, ki jim je izpostavljena institucija.

4. Poročanje o izpostavljenostih in izgubah

11. Izpostavljenosti: vse izpostavljenosti, za katere veljajo zahteve iz naslova II dela 3 CRR in pri katerih se zavarovanje s premoženjem uporabi za zmanjšanje zneska tveganju prilagojenih izpostavljenosti, se poročajo v predlogi C 15.00. To pomeni tudi, da se o zadevnih izpostavljenostih in izgubah ne poroča, če se učinek zmanjševanja tveganja nepremičnine uporabi le za notranje namene (tj. v okviru stebra 2) ali za velike izpostavljenosti (glej del 4 CRR).

12. Izgube: institucija, ki ima zadevno izpostavljenost do konca obdobja poročanja, poroča izgube. Izgube se sporočijo takoj, ko je treba v skladu z računovodskimi pravili vknjižiti rezervacije. Poročajo se tudi ocenjene izgube. Izgube iz naslova izpostavljenosti, zavarovanih z nepremičninami, se izračunajo za vsak kredit posebej in združijo za namene poročanja.

13. Referenčni datum: uporabi se vrednost izpostavljenosti ob neplačilu.

a) O izgubah se poroča za vsa neplačila v zvezi s krediti, zavarovanimi z nepremičninami, do katerih pride v zadevnem obdobju poročanja in ne glede na to, ali je postopek izterjave končan ali ne. Izgube, ki se morajo poročati na dan 31. december, se nanašajo na celotno koledarsko leto. Ker je lahko med neplačilom in pripoznanjem izgub (ki vključuje nedokončane postopke izterjave) precejšen časovni zamik, se ocene izgub poročajo, kadar izterjava ni končana v obdobju poročanja.

b) Za vsa neplačila, ugotovljena v obdobju poročanja, so na voljo trije scenariji: (i) neplačani kredit se lahko prestrukturira tako, da se ne obravnava več kot neplačan (ugotovljena ni nobena izguba); (ii) dokončano je unovčenje celotnega zavarovanja s premoženjem (končan postopek izterjave, dejanska izguba je znana); ali (iii) postopek izterjave ni dokončan (uporabiti je treba ocene izgub). Poročanje o izgubah vključuje samo izgube iz scenarija (ii), tj. unovčenja zavarovanja s premoženjem (ugotovljene izgube), in scenarija (iii), tj. nedokončanega postopka izterjave (ocene izgub).

c) Ker se izgube poročajo le za izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v obdobju poročanja, se spremembe izgub iz izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v prejšnjih obdobjih poročanja, ne upoštevajo v sporočenih podatkih, tj. prihodki iz unovčenja zavarovanja s premoženjem v poznejšem obdobju poročanja ali stroški, ki so nižji od predhodnih ocen, niso vključeni v poročanje.

14. Vloga ocene vrednosti nepremičnine: zadnja ocena vrednosti nepremičnine pred datumom neplačila izpostavljenosti je potrebna kot referenčna vrednost za poročanje o delu izpostavljenosti, zavarovanem s hipotekami na nepremičnine. Po nastopu neplačila se lahko vrednost nepremičnine ponovno oceni. Ta nova vrednost pa se ne sme upoštevati pri določanju dela izpostavljenosti, ki je bil prvotno v celoti (in popolnoma) zavarovan s hipotekami na nepremičnine. Vendar se nova vrednost nepremičnine upošteva pri poročanju o ekonomski izgubi (nižja vrednost nepremičnine je del ekonomskih stroškov). To pomeni, da se zadnja ocena vrednosti nepremičnine pred nastopom neplačila uporabi za določanje, kateri del izgube se mora poročati v stolpcu 0010 (določitev vrednosti izpostavljenosti, ki so v celoti in popolnoma zavarovane), ponovno ocenjena vrednost nepremičnine pa za znesek, ki se poroča (ocena možne izterjave na podlagi zavarovanja s premoženjem) v stolpcih 0010 in 0030.

15. Obravnava prodaje kreditov v obdobju poročanja: institucija, ki ima zadevno izpostavljenost do konca obdobja poročanja, poroča izgube, vendar le, če je bilo ugotovljeno neplačilo za zadevno izpostavljenost.

5. Navodila za posamezne pozicije

|  |  |
| --- | --- |
| **Stolpci** | |
| 0010 | Vsota izgub iz naslova kreditov do referenčnih ravni  Točki (a) oziroma (d) člena 430a(1) CRR.  Tržna vrednost in hipotekarna kreditna vrednost v skladu s točkama 74 in 76 člena 4(1) CRR.  V tem stolpcu so zbrane vse izgube iz naslova kreditov, zavarovanih s stanovanjskimi ali poslovnimi nepremičninami, do dela izpostavljenosti, ki se obravnava kot v celoti in popolnoma zavarovan v skladu s členom 124(1) CRR. |
| 0020 | Od tega: nepremičnine, katerih vrednost je ocenjena po hipotekarni kreditni vrednosti  Poročajo se tiste izgube, kjer je vrednost zavarovanja s premoženjem izračunana kot hipotekarna kreditna vrednost. |
| 0030 | Vsota skupnih izgub  Točki (b) oziroma (e) člena 430a(1) CRR. Tržna vrednost in hipotekarna kreditna vrednost v skladu s točkama 74 in 76 člena 4(1) CRR.  V tem stolpcu so zbrane vse izgube iz naslova kreditov, zavarovanih s stanovanjskimi ali poslovnimi nepremičninami, do dela izpostavljenosti, ki se obravnava kot v celoti zavarovan v skladu s členom 124(1) CRR. |
| 0040 | Od tega: nepremičnine, katerih vrednost je ocenjena po hipotekarni kreditni vrednosti  Institucije poročajo tiste izgube, kjer je vrednost zavarovanja s premoženjem izračunana kot hipotekarna kreditna vrednost. |
| 0050 | Vsota izpostavljenosti  Točki (c) in (f) člena 430a(1) CRR.  Vrednost, ki jo je treba sporočiti, je le tisti del vrednosti izpostavljenosti, za katerega se šteje, da je v celoti zavarovan z nepremičninami, tj. del, ki se šteje kot nezavarovan, se ne upošteva pri poročanju izgub.  V primeru neplačila je sporočena vrednost izpostavljenosti vrednost izpostavljenosti tik pred neplačilom. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrstice** | |
| 0010 | Stanovanjske nepremičnine  Stanovanjske nepremičnine, kot so opredeljene v členu 4(1)(75) CRR. |
| 0020 | Poslovne nepremičnine |