ZAŁĄCZNIK VII

**INSTRUKCJE DOTYCZĄCE SPRAWOZDAWCZOŚCI W ZAKRESIE STRAT Z TYTUŁU UDZIELONYCH KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH NIERUCHOMOŚCIAMI**

1. Niniejszy załącznik zawiera instrukcje dotyczące wzorów zawartych w załączniku VI do niniejszego rozporządzenia.

2. Stosuje się również wszystkie instrukcje ogólne zawarte w części I załącznika II do niniejszego rozporządzenia.

1. Zakres sprawozdawczości

3. Instytucje, które korzystają z nieruchomości do celów części trzeciej tytuł II CRR, zgłaszają dane określone w art. 430a ust. 1 CRR.

4. Zakres niniejszego wzoru obejmuje wszystkie rynki krajowe, wobec których instytucja/grupa instytucji posiada ekspozycję (art. 430a ust. 1 CRR). Zgodnie z art. 430a ust. 2 zdanie trzecie przedmiotowe dane zgłasza się oddzielnie dla każdego rynku nieruchomości w obrębie Unii.

2. Definicje

5. „Strata” oznacza stratę w rozumieniu art. 5 pkt 2 CRR, w tym straty z tytułu nieruchomości będącej przedmiotem leasingu. Przepływy kwot odzyskanych z innych źródeł (np. gwarancji bankowych, ubezpieczeń na życie itd.) nie są uznawane za zmniejszające straty przy obliczaniu strat z tytułu nieruchomości. Strat z tytułu jednej pozycji nie kompensuje się z zyskiem udanego odzyskania innej pozycji.

6. W przypadku ekspozycji zabezpieczonych nieruchomościami mieszkalnymi i komercyjnymi obliczenie straty ekonomicznej rozpoczyna się od należności z tytułu ekspozycji w dniu sprawozdawczym, a obliczenie to zawiera: (i) wpływy z realizacji zabezpieczenia; (ii) koszty bezpośrednie (w tym płatności odsetek i koszty odzyskiwania związane z upłynnianiem zabezpieczenia); oraz (iii) koszty pośrednie (w tym koszty operacyjne jednostki prowadzącej odzyskiwanie). Wszystkie elementy dyskontuje się na sprawozdawczy dzień odniesienia.

7. Wartość ekspozycji ustala się zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II CRR (zob. rozdział 2 w przypadku instytucji stosujących metodę standardową i rozdział 3 w przypadku instytucji stosujących metodę IRB).

8. Wartość nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II CRR.

9. Wpływ wymiany walut: kwoty przelicza się na walutę sprawozdawczą przy wykorzystaniu kursu walutowego obowiązującego w dniu sprawozdawczym. Ponadto jeżeli ekspozycja lub zabezpieczenie są denominowane w innej walucie, przy oszacowaniach strat ekonomicznych należy uwzględnić wpływ wymiany walut.

3. Podział pod względem geograficznym

10. Instytucje zgłaszają następujące wzory:

a) jeden pełny wzór,

b) jeden wzór dla każdego rynku krajowego w obrębie Unii, wobec którego instytucja posiada ekspozycję, oraz

c) jeden wzór agregujący dane dla każdego rynku krajowego poza terytorium Unii, wobec którego instytucja posiada ekspozycję.

4. Sprawozdawczość w zakresie ekspozycji i strat

11. Ekspozycje: wszelkie ekspozycje, które podlegają wymogom określonym w części trzeciej tytuł II CRR i w przypadku których stosowane jest zabezpieczenie w celu obniżenia kwoty ekspozycji ważonej ryzykiem, zgłasza się we wzorze C 15.00. Oznacza to również, że takie ekspozycje i straty nie podlegają zgłoszeniu, jeżeli skutek ograniczenia ryzyka, jaki generuje nieruchomość, jest stosowany wyłącznie do celów wewnętrznych (tj. w ramach filaru 2) lub do dużych ekspozycji (zob. część czwarta CRR).

12. Straty: instytucja posiadająca ekspozycję na koniec okresu sprawozdawczego zgłasza straty. Straty zgłasza się natychmiast, gdy zgodnie z zasadami rachunkowości mają zostać zaksięgowane rezerwy. Zgłasza się także szacowane straty. Straty wynikające z ekspozycji zabezpieczonych nieruchomościami oblicza się indywidualnie dla poszczególnych kredytów i agreguje do celów sprawozdawczości.

13. Dzień odniesienia: stosuje się wartość ekspozycji na dzień niewykonania zobowiązania.

a) Straty zgłasza się w odniesieniu do wszystkich przypadków niewykonania zobowiązania z tytułu kredytów zabezpieczonych nieruchomościami, jakie wystąpią w trakcie okresu sprawozdawczego, niezależnie od tego, czy zakończono odzyskanie. Straty zgłaszane na dzień 31 grudnia dotyczą całego roku kalendarzowego. Ponieważ może mieć miejsce duże przesunięcie czasowe między niewykonaniem zobowiązania a ujęciem strat (obejmującym niekompletny proces odzyskania), oszacowania strat zgłasza się w przypadkach, w których odzyskanie nie zostało zakończone w okresie sprawozdawczym.

b) We wszystkich przypadkach niewykonania zobowiązania odnotowanych w okresie sprawozdawczym stosuje się następujące trzy scenariusze: (i) kredyt, którego dotyczy niewykonanie zobowiązania, może zostać zrestrukturyzowany, tak aby nie był już traktowany jako cechujący się niewykonaniem zobowiązania (nie odnotowano straty); (ii) realizacja wszystkich zabezpieczeń zostaje zakończona (zakończono odzyskanie, znana jest rzeczywista strata); lub (iii) nie ukończono procesu odzyskiwania (należy zastosować oszacowania strat). Sprawozdawczość w zakresie strat obejmuje wyłącznie straty z tytułu scenariusza (ii) realizacja zabezpieczenia (odnotowane straty) i scenariusza (iii) nie ukończono procesu odzyskiwania (oszacowania strat).

c) Ponieważ straty zgłasza się jedynie w odniesieniu do ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w okresie sprawozdawczym, w zgłaszanych danych nie odzwierciedla się zmian w stratach z tytułu ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w poprzednim okresie sprawozdawczym. Oznacza to, że przychody uzyskane z realizacji zabezpieczenia w późniejszym okresie sprawozdawczym lub niższe poniesione koszty niż wcześniej zakładano nie podlegają zgłoszeniu.

14. Rola wyceny nieruchomości: do zgłaszania części ekspozycji zabezpieczonej hipotekami na nieruchomościach jako odniesienie niezbędna jest ostatnia wycena nieruchomości przed datą niewykonania zobowiązania wynikającego z ekspozycji. Po przypadku niewykonania zobowiązania wycenę nieruchomości można zaktualizować. Przedmiotowa nowa wartość nie powinna jednak być wykorzystywana do celów zidentyfikowania części ekspozycji, która była pierwotnie w pełni (i całkowicie) zabezpieczona hipotekami na nieruchomościach. Nową wartość nieruchomości uwzględnia się jednak w sprawozdawczości w zakresie straty ekonomicznej (obniżona wartość nieruchomości jest częścią kosztów ekonomicznych). Innymi słowy ostatnią wycenę nieruchomości przed datą niewykonania zobowiązania stosuje się, aby określić, jaką część straty należy zgłosić w kolumnie 0010 (identyfikacja wartości ekspozycji, która jest w pełni i całkowicie zabezpieczona), a zaktualizowaną wartość nieruchomości – aby określić kwotę, która ma zostać zgłoszona w kolumnach 0010 i 0030 (oszacowanie możliwej kwoty odzyskania wynikającej z zabezpieczeń).

15. Ujmowanie sprzedaży pożyczek w okresie sprawozdawczym: Instytucja posiadająca ekspozycję na koniec okresu sprawozdawczego, zgłasza straty, ale tylko wówczas, gdy w odniesieniu do tej ekspozycji zidentyfikowano niewykonanie zadania.

5. Instrukcje dotyczące poszczególnych pozycji

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolumny** | |
| 0010 | Suma strat z tytułu udzielonych kredytów do referencyjnych wartości procentowych  Odpowiednio art. 430a ust. 1 lit. a) i d) CRR.  Wartość rynkowa i wartość bankowo-hipoteczna zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 74 i 76 CRR.  Niniejsza kolumna obejmuje wszystkie straty z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych nieruchomościami mieszkalnymi lub komercyjnymi do wysokości części ekspozycji traktowanej jako w pełni i całkowicie zabezpieczona zgodnie z art. 124 ust. 1 CRR. |
| 0020 | W tym: nieruchomości wycenione za pomocą wartości bankowo-hipotecznej  Zgłaszanie strat, w przypadku których wartość zabezpieczenia została obliczona jako wartość bankowo-hipoteczna. |
| 0030 | Suma całkowitych strat  Odpowiednio art. 430a ust. 1 lit. b) i e) CRR; wartość rynkowa i wartość bankowo-hipoteczna zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 74 i 76 CRR.  Niniejsza kolumna obejmuje wszystkie straty z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych nieruchomościami mieszkalnymi lub komercyjnymi do części ekspozycji traktowanej jako w pełni zabezpieczona zgodnie z art. 124 ust. 1 CRR. |
| 0040 | W tym: nieruchomości wycenione za pomocą wartości bankowo-hipotecznej  Instytucje zgłaszają straty, w przypadku których wartość zabezpieczenia została obliczona jako wartość bankowo-hipoteczna. |
| 0050 | Suma ekspozycji  Art. 430a ust. 1 lit. c) i f) CRR.  Wartością, którą należy zgłosić, jest tylko ta część wartości ekspozycji, którą traktuje się jako w pełni zabezpieczoną nieruchomością, tj. część traktowana jako niezabezpieczona jest nieistotna do celów sprawozdawczości w zakresie strat.  W przypadku niewykonania zobowiązania zgłoszona wartość ekspozycji jest równa wartości ekspozycji bezpośrednio przed niewykonaniem zobowiązania. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Wiersze** | |
| 0010 | Nieruchomości mieszkalne  Nieruchomości mieszkalne w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 75 CRR |
| 0020 | Nieruchomości komercyjne |