ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII

**ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΝΑΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΕΡΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΑ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ**

1. Το παρόν παράρτημα περιέχει οδηγίες σχετικά με τα υποδείγματα που περιλαμβάνονται στο παράρτημα VI του παρόντος κανονισμού.

2. Εφαρμόζονται επίσης όλες οι γενικές οδηγίες που περιλαμβάνονται στο παράρτημα II μέρος I του παρόντος κανονισμού.

1. Πεδίο εφαρμογής της αναφοράς

3. Τα ιδρύματα που χρησιμοποιούν ακίνητα σύμφωνα με το τρίτο μέρος τίτλος II του ΚΚΑ αναφέρουν τα δεδομένα που καθορίζονται στο άρθρο 430α παράγραφος 1 του ΚΚΑ.

4. Το υπόδειγμα καλύπτει όλες τις εθνικές αγορές στις οποίες έχει ανοίγματα ένα ίδρυμα/ένας όμιλος ιδρυμάτων (βλέπε άρθρο 430α παράγραφος 1 του ΚΚΑ). Σύμφωνα με το άρθρο 430α παράγραφος 2 τρίτη περίοδος, τα δεδομένα υποβάλλονται χωριστά για κάθε αγορά ακινήτων εντός της Ένωσης.

2. Ορισμοί

5. «Ζημία»: η ζημία που ορίζεται στο άρθρο 5 σημείο 2 του ΚΚΑ, περιλαμβανομένων των ζημιών που προέρχονται από εκμισθωμένα ακίνητα. Οι ροές ανάκτησης που προκύπτουν από άλλες πηγές (π.χ. τραπεζικές εγγυήσεις, ασφάλεια ζωής κ.λπ.) δεν αναγνωρίζονται για τη μείωση των ζημιών κατά τον υπολογισμό των ζημιών που προκύπτουν από ακίνητα. Οι ζημίες μίας θέσης δεν συμψηφίζονται με τα κέρδη μιας επιτυχούς ανάκτησης άλλης θέσης.

6. Για τα ανοίγματα που είναι εξασφαλισμένα με ακίνητα κατοικίας και εμπορικά ακίνητα, ο υπολογισμός της οικονομικής ζημίας ξεκινά από την αξία των εκκρεμών ανοιγμάτων κατά την ημερομηνία υποβολής αναφοράς και περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα: i) τα προϊόντα από τη ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων· ii) τις άμεσες δαπάνες (συμπεριλαμβανομένης της καταβολής των τόκων και των δαπανών ανάκτησης που συνδέονται με τη ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων)· και iii) τις έμμεσες δαπάνες (συμπεριλαμβανομένων των λειτουργικών δαπανών του τμήματος ανάκτησης). Όλα τα στοιχεία ανάγονται στην ημερομηνία αναφοράς για την υποβολή αναφορών.

7. Η αξία ανοίγματος καθορίζεται σύμφωνα με τους κανόνες που ορίζονται στο τρίτο μέρος τίτλος II του ΚΚΑ (βλέπε κεφάλαιο 2 για τα ιδρύματα που χρησιμοποιούν την τυποποιημένη προσέγγιση και κεφάλαιο 3 για τα ιδρύματα που χρησιμοποιούν την προσέγγιση των εσωτερικών διαβαθμίσεων).

8. Η αξία του ακινήτου καθορίζεται σύμφωνα με τους κανόνες του τρίτου μέρους τίτλος II του ΚΚΑ.

9. Επίδραση του συναλλάγματος: Για τη μετατροπή των ποσών στο νόμισμα υποβολής αναφοράς χρησιμοποιείται η συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία υποβολής της αναφοράς. Επιπλέον, στις εκτιμήσεις για τις οικονομικές ζημίες θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η επίδραση του συναλλάγματος, εάν το άνοιγμα ή η εξασφάλιση εκφράζεται σε διαφορετικό νόμισμα.

3. Γεωγραφική κατανομή

10. Τα ιδρύματα υποβάλλουν ακόλουθα υποδείγματα:

α) ένα συνολικό υπόδειγμα·

β) ένα υπόδειγμα για κάθε εθνική αγορά εντός της Ένωσης, στην οποία έχει ανοίγματα το ίδρυμα, και·

γ) ένα υπόδειγμα στο οποίο είναι συγκεντρωμένα τα δεδομένα για όλες τις εθνικές αγορές εκτός της Ένωσης στις οποίες έχει ανοίγματα το ίδρυμα.

4. Υποβολή αναφορών για τα ανοίγματα και τις ζημίες

11. Ανοίγματα: Όλα τα ανοίγματα που υπόκεινται στις απαιτήσεις του τρίτου μέρους τίτλος II του ΚΚΑ και όπου η εξασφάλιση χρησιμοποιείται για να μειωθεί το σταθμισμένο ως προς τον κίνδυνο ποσό ανοίγματος αναφέρονται στο υπόδειγμα C 15.00. Αυτό σημαίνει επίσης ότι τα σχετικά ανοίγματα και ζημίες δεν πρέπει να αναφέρονται εάν το αποτέλεσμα μετριασμού του κινδύνου των ακινήτων χρησιμοποιείται μόνο για εσωτερικούς σκοπούς (δηλαδή στο πλαίσιο του πυλώνα 2), ή για μεγάλα ανοίγματα (βλέπε τέταρτο μέρος του ΚΚΑ).

12. Ζημίες: Το ίδρυμα που έχει το άνοιγμα έως το τέλος της περιόδου υποβολής αναφορών αναφέρει τις ζημίες. Οι ζημίες αναφέρονται μόλις πρόκειται να καταλογιστούν οι προβλέψεις σύμφωνα με τους λογιστικούς κανόνες. Αναφέρονται επίσης οι εκτιμώμενες ζημίες. Οι ζημίες από ανοίγματα εξασφαλισμένα με ακίνητα υπολογίζονται για κάθε δάνειο χωριστά και αθροίζονται για σκοπούς αναφοράς.

13. Ημερομηνία αναφοράς: Χρησιμοποιείται η αξία ανοίγματος κατά την αθέτηση.

α) Οι ζημίες θα πρέπει να αναφέρονται για όλες τις αθετήσεις δανείων εξασφαλισμένων με ακίνητα που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της περιόδου υποβολής αναφορών και ανεξαρτήτως του αν η ανάκτηση έχει ολοκληρωθεί. Οι ζημίες που υποβάλλονται στις 31 Δεκεμβρίου αφορούν ολόκληρο το ημερολογιακό έτος. Δεδομένου ότι μπορεί να υπάρξει μεγάλη χρονική υστέρηση μεταξύ αθέτησης και αναγνώρισης των ζημιών (που περιλαμβάνει ανολοκλήρωτες διαδικασίες ανάκτησης), οι εκτιμήσεις ζημιών αναφέρονται στις περιπτώσεις όπου η ανάκτηση δεν έχει ολοκληρωθεί εντός της περιόδου υποβολής αναφορών.

β) Για όλες τις αθετήσεις που παρατηρήθηκαν κατά την περίοδο υποβολής αναφορών, υπάρχουν τρία σενάρια: i) η αναδιάρθρωση αθετημένου δανείου, ώστε το δάνειο να μη θεωρείται πλέον σε αθέτηση (δεν παρατηρείται καμία ζημία)· ii) η ολοκλήρωση της ρευστοποίησης όλων των εξασφαλίσεων (ολοκληρωμένη ανάκτηση, γνωστή πραγματική ζημία)· ή iii) η ανολοκλήρωτη ανάκτηση (θα πρέπει να χρησιμοποιούνται οι εκτιμήσεις ζημιών). Η αναφορά των ζημιών περιλαμβάνει μόνο τις ζημίες που προκύπτουν από το σενάριο ii) ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων (παρατηρηθείσες ζημίες) και το σενάριο iii) ανολοκλήρωτη ανάκτηση (εκτιμήσεις των ζημιών).

γ) Δεδομένου ότι αναφέρονται οι ζημίες μόνο για τα ανοίγματα σε αθέτηση κατά τη διάρκεια της περιόδου υποβολής αναφορών, οι αλλαγές στις ζημίες για τα ανοίγματα σε αθέτηση κατά τις προηγούμενες περιόδους υποβολής αναφορών δεν θα εμφανίζονται στα παρεχόμενα στοιχεία, δηλαδή, δεν αναφέρονται τα προϊόντα που προέρχονται από τη ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων σε μεταγενέστερη περίοδο υποβολής αναφορών ή χαμηλότερες πραγματοποιηθείσες δαπάνες σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις.

14. Ρόλος της αποτίμησης του ακινήτου: Η τελευταία αποτίμηση του ακινήτου πριν από την ημερομηνία αθέτησης του ανοίγματος είναι αναγκαία ως ημερομηνία αναφοράς για την υποβολή αναφορών όσον αφορά το τμήμα του ανοίγματος που εξασφαλίζεται με υποθήκες επί ακινήτων. Μετά την αθέτηση, το ακίνητο μπορεί να αποτιμηθεί εκ νέου. Αυτή η νέα αξία δεν πρέπει, ωστόσο, να είναι σχετική με τον προσδιορισμό του τμήματος του ανοίγματος το οποίο αρχικά ήταν πλήρως (και καθ’ ολοκληρία) εξασφαλισμένο με τις υποθήκες επί των ακινήτων. Ωστόσο, η νέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται υπόψη στην αναφορά της οικονομικής ζημίας (η μειωμένη αξία του ακινήτου αποτελεί μέρος του οικονομικού κόστους). Με άλλα λόγια, η τελευταία αποτίμηση του ακινήτου πριν από την ημερομηνία αθέτησης χρησιμοποιείται για να προσδιοριστεί ποιο τμήμα της ζημίας αναφέρεται στη στήλη 0010 (προσδιορισμός της αξίας των πλήρως και καθ’ ολοκληρία εξασφαλισμένων ανοιγμάτων) και η νέα αποτίμηση της αξίας του ακινήτου χρησιμοποιείται για το ποσό που πρέπει να αναφερθεί (εκτίμηση δυνητικής ανάκτησης από εξασφάλιση) στις στήλες 0010 και 0030.

15. Αντιμετώπιση των πωλήσεων δανείων κατά την περίοδο υποβολής αναφορών: Το ίδρυμα που έχει το άνοιγμα έως το τέλος της περιόδου υποβολής αναφορών αναφέρει τις ζημίες, αλλά μόνον αν έχει εντοπιστεί αθέτηση για το εν λόγω άνοιγμα.

5. Οδηγίες για συγκεκριμένες θέσεις

|  |  |
| --- | --- |
| **Στήλες** | |
| 0010 | Άθροισμα των ζημιών που προέρχονται από δάνεια έως τα ποσοστά αναφοράς  Άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχεία α) και δ) του ΚΚΑ αντίστοιχα  Αγοραία αξία και αξία του ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 1 σημεία 74) και 76) του ΚΚΑ.  Στη στήλη αυτή συγκεντρώνονται όλες οι ζημίες που προέρχονται από δάνεια εξασφαλισμένα με ακίνητα κατοικίας ή εμπορικά ακίνητα έως και το τμήμα ενός ανοίγματος που αντιμετωπίζεται ως πλήρως και καθ’ ολοκληρία εξασφαλισμένο, σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1 του ΚΚΑ. |
| 0020 | Εκ των οποίων: ακίνητα αποτιμώμενα βάσει της αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου  Αναφορά των ζημιών όπου η αξία της εξασφάλισης έχει υπολογιστεί ως αξία του ενυπόθηκου ακινήτου. |
| 0030 | Άθροισμα των συνολικών ζημιών  Άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχεία β) και ε) του ΚΚΑ αντίστοιχα· αγοραία αξία και αξία του ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 1 σημεία 74) και 76) του ΚΚΑ.  Στη στήλη αυτή συγκεντρώνονται όλες οι ζημίες που προέρχονται από δάνεια εξασφαλισμένα με ακίνητα κατοικίας ή εμπορικά ακίνητα έως και το τμήμα ενός ανοίγματος που αντιμετωπίζεται ως πλήρως εξασφαλισμένο, σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 1 του ΚΚΑ. |
| 0040 | Εκ των οποίων: ακίνητα αποτιμώμενα βάσει της αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου  Τα ιδρύματα αναφέρουν τις ζημίες όπου η αξία της εξασφάλισης έχει υπολογιστεί ως αξία του ενυπόθηκου ακινήτου. |
| 0050 | Άθροισμα των ανοιγμάτων  Άρθρο 430α παράγραφος 1 στοιχεία γ) και στ) του ΚΚΑ  Η αξία που πρέπει να αναφερθεί είναι μόνο το τμήμα της αξίας ανοίγματος που αντιμετωπίζεται ως πλήρως εξασφαλισμένο με ακίνητα, δηλ. η αναφορά των ζημιών δεν αφορά το τμήμα που αντιμετωπίζεται ως μη εξασφαλισμένο.  Σε περίπτωση αθέτησης, η αξία ανοίγματος που αναφέρεται είναι η αξία ανοίγματος αμέσως πριν από την αθέτηση. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Γραμμές** | |
| 0010 | Ακίνητα κατοικίας  Ακίνητο κατοικίας όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 75) του ΚΚΑ |
| 0020 | Εμπορικά ακίνητα |