PRÍLOHA VII

**POKYNY NA VYKAZOVANIE STRÁT POCHÁDZAJÚCICH Z ÚVEROV ZABEZPEČENÝCH KOLATERÁLOM VO FORME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU**

1. V tejto prílohe sú uvedené pokyny týkajúce sa vzorov zahrnutých do prílohy VI k tomuto nariadeniu.

2. Uplatňujú sa aj všetky všeobecné pokyny zahrnuté do časti I prílohy II k tomuto nariadeniu.

1. Rozsah vykazovania

3. Inštitúcie využívajúce nehnuteľný majetok v súlade s treťou časťou hlavou II nariadenia CRR vykazujú údaje uvedené v článku 430a ods. 1 nariadenia CRR.

4. Vzor sa vzťahuje na všetky národné trhy, ktorým je inštitúcia/skupina inštitúcií vystavená (pozri článok 430a ods. 1 nariadenia CRR). V súlade s článkom 430a ods. 2 treťou vetou sa údaje vykazujú osobitne pre každý trh s nehnuteľným majetkom v Únii.

2. Vymedzenie pojmov

5. „Strata“ je strata v zmysle vymedzenia v článku 5 ods. 2 nariadenia CRR vrátane strát pochádzajúcich z prenajímanej nehnuteľnosti. Toky vymáhania z iných zdrojov (napr. bankové záruky, životné poistenie atď.) sa pri výpočte strát pochádzajúcich z nehnuteľného majetku neuznávajú ako toky znižujúce straty. Straty jednej pozície sa vzájomne nezapočítavajú so ziskom z úspešného vymáhania inej pozície.

6. V prípade expozícií zabezpečených nehnuteľným majetkom určeným na bývanie a nehnuteľným majetkom určeným na podnikanie výpočet hospodárskej straty začína od nesplatenej hodnoty expozície k dátumu vykazovania a zahŕňa aspoň: i) výnosy z realizácie kolaterálu; ii) priame náklady (vrátane platieb úrokov a nákladov na vymáhanie súvisiacich s likvidáciou kolaterálu) a iii) nepriame náklady (vrátane prevádzkových nákladov útvaru pre vymáhanie). Všetky zložky sa diskontujú k referenčnému dátumu vykazovania.

7. Hodnota expozície sa určuje v súlade s pravidlami stanovenými v tretej časti hlave II nariadenia CRR (v prípade inštitúcií používajúcich štandardizovaný prístup pozri kapitolu 2 a v prípade inštitúcií používajúcich prístup IRB pozri kapitolu 3).

8. Hodnota nehnuteľného majetku sa určuje v súlade s pravidlami stanovenými v tretej časti hlave II nariadenia CRR.

9. Vplyv výmenného kurzu: Sumy sa prevedú na menu vykazovania, pričom sa použije výmenný kurz k dátumu vykazovania. Okrem toho, v rámci odhadov hospodárskych strát by sa mal zvážiť vplyv výmenného kurzu, ak je expozícia alebo kolaterál denominovaný v odlišnej mene.

3. Geografické rozčlenenie

10. Inštitúcie vykazujú tieto vzory:

a) jeden celkový vzor;

b) jeden vzor pre každý národný trh v Únii, ktorému je inštitúcia vystavená, a

c) jeden vzor, v ktorom sú agregované údaje za všetky národné trhy mimo Únie, ktorým je inštitúcia vystavená.

4. Vykazovanie expozícií a strát

11. Expozície: Všetky expozície, na ktoré sa vzťahujú požiadavky stanovené v tretej časti hlave II nariadenia CRR a v prípade ktorých sa kolaterál použije na zníženie hodnoty rizikovo váženej expozície, sa vykazujú vo vzore C 15.00. Zároveň to znamená, že príslušné expozície a straty sa nesmú vykazovať, ak sa účinok zmierňovania rizika nehnuteľného majetku využije len na interné účely (t. j. v rámci piliera 2) alebo na veľkú majetkovú angažovanosť (pozri štvrtú časť nariadenia CRR).

12. Straty: Straty vykazuje tá inštitúcia, ktorá má expozíciu na konci vykazovaného obdobia. Straty sa vykazujú hneď, keď sa majú v súlade s účtovnými pravidlami zaúčtovať rezervy. Vykazujú sa aj odhadované straty. Straty z expozícií zabezpečených kolaterálom vo forme nehnuteľného majetku sa vypočítavajú za každý úver osobitne a agregujú sa na účely vykazovania.

13. Referenčný dátum: Použije sa hodnota expozície k dátumu zlyhania.

a) Straty sa vykazujú pri všetkých zlyhaniach úverov zabezpečených nehnuteľným majetkom, ku ktorým dôjde počas vykazovaného obdobia, a bez ohľadu na to, či je ukončený postup vymáhania. Straty, ktoré sa majú vykázať k 31. decembru, sa vzťahujú na celý kalendárny rok. Keďže medzi zlyhaním a vykázaním strát (ktoré zahŕňa nedokončený postup vymáhania) môže uplynúť dlhé časové obdobie, odhady strát sa vykazujú v prípadoch, keď vymáhanie nebolo ukončené v rámci vykazovaného obdobia.

b) Pre všetky zlyhania zaznamenané počas vykazovaného obdobia existujú tri scenáre: i) úver, v prípade ktorého došlo k zlyhaniu, môže byť reštrukturalizovaný, takže sa s ním už nezaobchádza ako s úverom v stave zlyhania (bez zaznamenanej straty); ii) realizácia celého kolaterálu je ukončená (ukončené vymáhanie, známa skutočná strata) alebo iii) nedokončené vymáhanie (použijú sa odhady strát). Vykazovanie strát zahŕňa len straty vyplývajúce zo scenára ii) realizácia kolaterálu (zaznamenané straty) a scenára iii) nedokončené vymáhanie (odhady strát).

c) Keďže straty sa vykazujú len v prípade expozícií, ktoré zlyhali počas vykazovaného obdobia, zmeny v stratách expozícií, ktoré zlyhali počas predchádzajúcich období vykazovania, sa do vykazovaných údajov nepremietnu, čo znamená, že sa nevykazujú výnosy z realizácie kolaterálu v neskoršom období vykazovania ani nižšie realizované náklady, než sa pôvodne odhadovalo.

14. Úloha oceňovania nehnuteľného majetku: Ako referenciu na vykazovanie časti expozície zabezpečenej hypotékami na nehnuteľný majetok treba použiť posledné ocenenie nehnuteľného majetku pred dátumom zlyhania expozície. Po zlyhaní môže byť nehnuteľný majetok precenený. Táto nová hodnota by však nemala byť relevantná pre určenie časti expozície, ktorá bola pôvodne plne (a komplexne) zabezpečená hypotékami na nehnuteľný majetok. Nová hodnota nehnuteľného majetku sa však zohľadňuje vo vykazovaní hospodárskej straty (znížená hodnota nehnuteľného majetku je súčasťou hospodárskych nákladov). Inými slovami, posledné ocenenie nehnuteľného majetku pred dátumom zlyhania sa použije na určenie toho, ktorá časť straty sa vykáže v stĺpci 0010 (určenie hodnôt expozície, ktorá je plne a komplexne zabezpečená), a hodnota preceneného nehnuteľného majetku sa použije na stanovenie sumy, ktorá sa má vykázať v stĺpcoch 0010 a 0030 (odhad možného vymáhania z kolaterálu).

15. Zaobchádzanie s predajmi úverov počas vykazovaného obdobia: Inštitúcia, ktorá má expozíciu na konci vykazovaného obdobia, vykazuje straty, ale len v prípade, že bolo zistené zlyhanie uvedenej expozície.

5. Pokyny týkajúce sa konkrétnych pozícií

|  |  |
| --- | --- |
| **Stĺpce** | |
| 0010 | Súčet strát pochádzajúcich z úverov do výšky referenčných percentuálnych hodnôt  Článok 430a ods. 1 písm. a), resp. písm. d) nariadenia CRR;  trhová hodnota a hodnota poskytnutého hypotekárneho financovania v súlade s článkom 4 ods. 1 bodmi 74 a 76 nariadenia CRR  V tomto stĺpci sa zhromažďujú všetky straty pochádzajúce z úverov zabezpečených kolaterálom vo forme nehnuteľného majetku určeného na bývanie alebo vo forme nehnuteľného majetku určeného na podnikanie do výšky časti expozície, ktorá sa považuje za plne a komplexne zabezpečenú v súlade s článkom 124 ods. 1 nariadenia CRR. |
| 0020 | Z čoho: nehnuteľný majetok ocenený hodnotou poskytnutého hypotekárneho financovania  Vykazovanie strát, v prípade ktorých bola hodnota kolaterálu vypočítaná ako hodnota poskytnutého hypotekárneho financovania. |
| 0030 | Súčet celkových strát  Článok 430a ods. 1 písm. b), resp. písm. e) nariadenia CRR; trhová hodnota a hodnota poskytnutého hypotekárneho financovania v súlade s článkom 4 ods. 1 bodmi 74 a 76 nariadenia CRR  V tomto stĺpci sa zhromažďujú všetky straty pochádzajúce z úverov zabezpečených kolaterálom vo forme nehnuteľného majetku určeného na bývanie alebo vo forme nehnuteľného majetku určeného na podnikanie do výšky časti expozície, ktorá sa považuje za plne a komplexne zabezpečenú v súlade s článkom 124 ods. 1 nariadenia CRR. |
| 0040 | Z čoho: nehnuteľný majetok ocenený hodnotou poskytnutého hypotekárneho financovania  Inštitúcie vykazujú straty, v prípade ktorých bola hodnota kolaterálu vypočítaná ako hodnota poskytnutého hypotekárneho financovania. |
| 0050 | Súčet expozícií  Článok 430a ods. 1 písm. c) a f) nariadenia CRR  Hodnota, ktorá sa má vykázať, je len tá časť hodnoty expozície, ktorá sa považuje za plne zabezpečenú nehnuteľným majetkom, t. j. časť, ktorá sa považuje za nezabezpečenú, nie je pre vykazovanie strát relevantná.  V prípade zlyhania je vykazovanou hodnotou expozície hodnota expozície tesne pred zlyhaním. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Riadky** | |
| 0010 | Nehnuteľný majetok určený na bývanie  Nehnuteľný majetok určený na bývanie v zmysle vymedzenia v článku 4 ods. 1 bode 75 nariadenia CRR |
| 0020 | Nehnuteľný majetok určený na podnikanie |