LIITE VII

**KIINTEISTÖVAKUUDELLISESTA LUOTONANNOSTA AIHEUTUVIA TAPPIOITA KOSKEVAT RAPORTOINTIOHJEET**

1. Tämä liite sisältää tämän asetuksen liitteessä VI olevia lomakkeita koskevat ohjeet.

2. Lisäksi on noudatettava kaikkia tämän asetuksen liitteessä II olevan I osan yleisiä ohjeita.

1. Raportoinnin laajuus

3. Vakavaraisuusasetuksen kolmannen osan II osaston mukaisesti kiinteistöjä käyttävien laitosten on ilmoitettava vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 1 kohdassa määritellyt tiedot

4. Raportointilomake kattaa kaikki kansalliset markkinat, joilla laitoksella tai laitosryhmällä on vastuita (ks. vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 1 kohta). Vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 2 kohdan kolmannen virkkeen mukaisesti tiedot on ilmoitettava erikseen kustakin unionin kiinteistömarkkinasta.

2. Määritelmät

5. ”Tappiolla” tarkoitetaan vakavaraisuusasetuksen 5 artiklan 2 alakohdassa tarkoitettua tappiota, mukaan luettuina leasing-omaisuudesta aiheutuvat tappiot. Muista lähteistä (kuten pankkitakauksista, henkivakuutuksista jne.) saatavia kassavirtoja ei oteta huomioon tappioita pienentävinä tekijöinä kiinteästä omaisuudesta aiheutuvien tappioiden laskennassa. Yhden position tappioita ei saa nettouttaa toisen position elpymisestä johtuvilla voitoilla.

6. Niiden vastuiden osalta, joiden vakuudeksi on hyväksytty asuin- tai liikekiinteistö, taloudellisten tappioiden laskenta on aloitettava raportointipäivänä jäljellä olevista vastuuarvoista, ja raportissa on ilmoitettava vähintään seuraavat tiedot: i) vakuuksien realisoinnista saadut tuotot, ii) suorat menot (mukaan luettuina koronmaksut ja vakuuden realisointiin liittyvät takaisinperintäkulut) ja iii) välilliset menot (mukaan luettuina takaisinperinnästä vastaavan elimen toimintakulut). Kaikki osa-alueet on diskontattava raportoinnin viitepäivän arvoon.

7. Vastuuarvo on määritettävä vakavaraisuusasetuksen kolmannen osan II osaston sääntöjen mukaisesti (ks. 2 luku standardimenetelmää soveltavien laitosten osalta ja 3 luku IRB-menetelmää soveltavien laitosten osalta).

8. Kiinteistön arvo on määritettävä vakavaraisuusasetuksen kolmannen osan II osaston sääntöjen mukaisesti.

9. Valuuttakurssien vaikutus: Määrät on muunnettava raportointivaluuttaan raportointipäivän vaihtokurssia käyttäen. Lisäksi taloudellisten tappioiden arvioissa on otettava valuuttakurssien vaikutus huomioon, mikäli vastuu tai vakuus on toisen valuutan määräinen.

3. Maantieteellinen jakautuminen

10. Laitosten on käytettävä raportoinnissa seuraavia lomakkeita:

a) yhtä kaikki alueet kattavaa lomaketta;

b) yhtä erillistä lomaketta kustakin unionissa sijaitsevasta kansallisesta markkinasta, jolla laitoksella on vastuita; ja

c) yhtä lomaketta, johon on koottu tiedot kaikista unionin ulkopuolisista kansallisista markkinoista, joilla laitoksella on vastuita.

4. Vastuiden ja tappioiden ilmoittaminen

11. Vastuut: Kaikki vastuut, joihin sovelletaan vakavaraisuusasetuksen kolmannen osan II osaston vaatimuksia ja joissa vakuutta käytetään riskipainotettujen vastuuerien alentamiseen, on ilmoitettava lomakkeessa C 15.00. Tämä tarkoittaa myös sitä, että asianomaisia vastuita ja tappioita ei ilmoiteta, mikäli kiinteän omaisuuden riskiä lieventävää vaikutusta käytetään vain sisäisiin tarkoituksiin (eli toisen pilarin nojalla) tai suurten asiakasriskien kohdalla (ks. vakavaraisuusasetuksen neljäs osa).

12. Tappiot: Sen laitoksen, jolla on kyseinen vastuu raportointikauden lopussa, on ilmoitettava tappiot. Tappiot on ilmoitettava, kun varaukset tulevat kirjattaviksi kirjanpitosääntöjen mukaisesti. Arvioidut tappiot on myös ilmoitettava. Kiinteistövakuudellisista vastuista aiheutuvat tappiot on laskettava lainakohtaisesti ja koottava yhteen raportointia varten.

13. Viitepäivämäärä: On käytettävä maksukyvyttömyyden toteamispäivän vastuuarvoa.

a) Lomakkeessa on ilmoitettava kaikki kiinteistövakuudellisiin lainoihin liittyvät maksulaiminlyönnit raportointikauden aikana riippumatta siitä, onko takaisinperintä saatu päätökseen. Ilmoitettavien joulukuun 31 päivän tappioiden on koskettava koko kalenterivuotta. Koska maksulaiminlyönnin ja tappioiden kirjaamisen (mikä sisältää keskeneräiset takaisinperintäprosessit) välinen aika voi olla pitkä, tapauksissa, joissa takaisinperintää ei ole saatu päätökseen raportointikauden aikana, on ilmoitettava tappioita koskeva arvio.

b) Kaikkiin raportointikauden aikana havaittuihin maksulaiminlyönteihin soveltuu jokin seuraavista kolmesta skenaariosta: i) laiminlyöty laina voidaan uudelleenjärjestellä siten, että sitä ei enää katsota laiminlyödyksi (ei todettua tappiota), ii) vakuuden realisointi on saatu päätökseen (takaisinperintä on saatu päätökseen ja todellinen tappio on tiedossa) tai iii) takaisinperintä on kesken (tappion määrä on arvioitava). Tappioiden raportoinnissa ilmoitetaan vain tappiot, joihin soveltuu joko skenaario ii) vakuuden realisointi (todelliset tappiot tiedossa) tai skenaario iii) keskeneräinen takaisinperintä (tappiot on arvioitava).

c) Koska vain raportointikauden aikana havaitut laiminlyönnin kohteena olevat vastuut on ilmoitettava, edellisten raportointikausien aikana havaittuihin laiminlyönnin kohteena oleviin vastuisiin liittyviä tappioita koskevilla muutoksilla ei ole vaikutusta raportoitaviin tietoihin, toisin sanoen myöhemmällä raportointikaudella realisoiduista vakuuksista saatuja tuottoja tai aiemmin arvioitua alhaisempia toteutuneita kustannuksia ei ilmoiteta.

14. Kiinteistön arvon määrittämisen merkitys: Ennen maksukyvyttömyyden toteamista suoritettua kiinteistön viimeisintä arvon määritystä käytetään viitteenä ilmoitettaessa vastuun kiinteistövakuudellista osaa. Maksukyvyttömyyden toteamisen jälkeen kiinteistön arvo voidaan määrittää uudelleen. Tämä uusi arvo ei kuitenkaan ole olennainen vastuun sen osan määrittämisen kannalta, jolla on ollut täysimääräinen (ja kattava) kiinteistövakuus. Kiinteistön uusi arvo otetaan kuitenkin huomioon taloudellisten tappioiden raportoinnissa (kiinteistön pienentynyt arvo katsotaan taloudelliseksi menoksi). Toisin sanoen viimeisimmän, ennen maksukyvyttömyyden toteamista määritetyn kiinteistön arvon avulla määritetään, minkä suuruinen osa tappiosta ilmoitetaan sarakkeessa 0010 (vastuuarvo, jolla on täysimääräinen ja kattava vakuus), ja uudelleenmääritetyn kiinteistön arvon avulla määritetään sarakkeissa 0010 ja 0030 ilmoitettava summa (arvio vakuudesta mahdollisesti saatavista summista).

15. Luottojen myynti raportointikauden aikana: Laitoksen, jolla on kyseinen vastuu raportointikauden lopussa, on ilmoitettava tappiot, mutta vain, jos vastuun maksukyvyttömyys havaitaan kyseisen kauden aikana.

5. Positiokohtaiset ohjeet

|  |  |
| --- | --- |
| **Sarakkeet** | |
| 0010 | Luotonannosta aiheutuvat kokonaistappiot viiteprosenttimääriin asti  Vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 1 kohdan a ja d alakohta;  markkina-arvo ja kiinnitysluottoarvo vakavaraisuusasetuksen 4 artiklan 1 kohdan 74 ja 76 alakohdan mukaisesti.  Tähän sarakkeeseen kerätään kaikki asuinkiinteistövakuudellisesta ja liikekiinteistövakuudellisesta luotonannosta aiheutuvat tappiot aina siihen vastuun osaan asti, jolla on vakavaraisuusasetuksen 124 artiklan 1 kohdan mukainen täysimääräinen ja kattava kiinteistövakuus. |
| 0020 | Josta: kiinnitysluottoarvon perusteella määritetyn kiinteän omaisuuden arvon osuus  Tässä ilmoitetaan sellaiset tappiot, joiden vakuuden arvo lasketaan kiinnitysluottoarvon perusteella. |
| 0030 | Kokonaistappiot yhteensä  Vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 1 kohdan b ja e alakohta; markkina-arvo ja kiinnitysluottoarvo vakavaraisuusasetuksen 4 artiklan 1 kohdan 74 ja 76 alakohdan mukaisesti.  Tähän sarakkeeseen kerätään kaikki asuinkiinteistövakuudellisesta ja liikekiinteistövakuudellisesta luotonannosta aiheutuvat tappiot aina siihen vastuun osaan asti, jolla on vakavaraisuusasetuksen 124 artiklan 1 kohdan mukainen täysimääräinen kiinteistövakuus. |
| 0040 | Josta: kiinnitysluottoarvon perusteella määritetyn kiinteän omaisuuden arvon osuus  Laitosten on ilmoitettava tappiot, joiden vakuuden arvo lasketaan kiinnitysluottoarvon perusteella. |
| 0050 | Vastuut yhteensä  Vakavaraisuusasetuksen 430 a artiklan 1 kohdan c ja f alakohta  Tässä ilmoitetaan vain se osa vastuuarvosta, jolla katsotaan olevan täysimääräinen kiinteän omaisuuden muodostama vakuus, eli sitä osaa vastuuarvosta, jolla ei katsota olevan vakuutta, ei oteta huomioon tappioita koskevassa raportoinnissa.  Jos kyseessä on maksukyvyttömyystilanne, ilmoitettu vastuuarvo on sama kuin vastuuarvo juuri ennen maksukyvyttömyyttä. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rivit** | |
| 0010 | Asuinkiinteistö  Vakavaraisuusasetuksen 4 artiklan 1 kohdan 75 alakohdassa määritelty asuinkiinteistö. |
| 0020 | Liikekiinteistö |