SK

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 (EÚ) č. 575/2013 vykazujú údaje uvedené v článku 430a ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

4. Vzor sa vzťahuje na všetky národné trhy, ktorým je inštitúcia/skupina inštitúcií vystavená [pozri článok 430a ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 575/2013]. 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 (EÚ) č. 575/2013 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. 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 (EÚ) č. 575/2013 (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 článkom 4 ods. 1 bodom 74a nariadenia (EÚ) č. 575/2013.

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 a straty sa vykazujú takto:

1. Stĺpec 0010: Straty vykázané podľa článku 430a ods. 1 písm. a) a d) sú straty pochádzajúce z expozícií, pri ktorých inštitúcia uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie za kolaterál, a v každom prípade do výšky založenej sumy alebo 55 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia, pokiaľ nebolo v príslušných prípadoch rozhodnuté inak podľa článku 124 ods. 9. Straty pochádzajú z expozícií určených v súlade s pravidlami stanovenými v tretej časti hlave II nariadenia (EÚ) č. 575/2013.
2. Stĺpec 0030: Straty vykázané podľa článku 430a ods. 1 písm. b) a e) sú straty pochádzajúce z expozícií, pri ktorých inštitúcia uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie za kolaterál, a v každom prípade do výšky založenej sumy alebo 100 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia. Straty pochádzajú z expozícií určených v súlade s pravidlami stanovenými v tretej časti hlave II nariadenia (EÚ) č. 575/2013.
3. Stĺpec 0050: Hodnoty expozícií zostávajúcich expozícií vykázané podľa článku 430a ods. 1 písm. c) a f) sú expozície, pri ktorých banka uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie za kolaterál, a v každom prípade do výšky založenej sumy alebo 100 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia. Hodnoty expozícií sa určujú v súlade s pravidlami stanovenými v tretej časti hlave II nariadenia (EÚ) č. 575/2013.
4. Všetky expozície zabezpečené nehnuteľným majetkom určeným na bývanie a nehnuteľným majetkom určeným na podnikanie, na ktoré sa vzťahujú požiadavky stanovené v tretej časti hlave II nariadenia (EÚ) č. 575/2013, a v prípade, ak by uznanie kolaterálu viedlo k zníženiu rizikovo váženej hodnoty expozícií, a to aj vtedy, ak by toto zníženie bolo nahradené rozhodnutím príslušného alebo určeného orgánu, v ktorom sa používa článok 124 ods. 9, 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 (EÚ) č. 575/2013]. Nevykazujú sa najmä expozície podľa článku 124 ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 575/2013. Expozícia sa musí vykazovať, aj keď zlyhala.
5. V súlade s článkom 430a ods. 1 písm. a) a d) nariadenia (EÚ) č. 575/2013, ak sa používa článok 124 ods. 9, údaje sa v príslušných prípadoch vykazujú v stĺpci 0010 v súlade s upravenými referenčnými percentuálnymi hodnotami. Údaje sa vykazujú v stĺpcoch 0030 – 0050 v súlade s článkom 430a ods. 1 písm. b), c), e) a f).

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: Používa sa hodnota expozície k referenčnému dátumu. V prípade expozícií, ktoré zlyhali počas daného obdobia, sa použije hodnota expozície k dátumu zlyhania. V prípade expozícií, ktoré zlyhali počas minulých období, sa použije hodnota expozície k referenčnému dátumu.

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.

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 zabezpečená, až do výšky tej časti hodnoty expozície, ktorá je zabezpečená, do výšky založenej sumy alebo 55 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia, pokiaľ nebolo rozhodnuté inak podľa článku 124 ods. 9 nariadenia (EÚ) č. 575/2013. 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, 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. d) nariadenia (EÚ) č. 575/2013;  hodnota nehnuteľného majetku v súlade s článkom 4 ods. 1 bodom 74a nariadenia (EÚ) č. 575/2013.  V tomto stĺpci sa zhromažďujú všetky straty pochádzajúce z expozícií, v prípade ktorých inštitúcia uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie za kolaterál, a to v každom prípade až do výšky tej časti hodnoty expozície, ktorá je zabezpečená, do výšky založenej sumy alebo 55 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia, pokiaľ nebolo v príslušných prípadoch rozhodnuté inak podľa článku 124 ods. 9. |
| 0030 | Súčet celkových strát  Článok 430a ods. 1 písm. b) resp. e) nariadenia (EÚ) č. 575/2013; hodnota nehnuteľného majetku v súlade s bodom 74a nariadenia (EÚ) č. 575/2013.  V tomto stĺpci sa zhromažďujú všetky straty pochádzajúce z expozícií, v prípade ktorých inštitúcia uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie za kolaterál, a to v každom prípade až do výšky tej časti hodnoty expozície, ktorá je zabezpečená, do výšky založenej sumy alebo 100 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia. |
| 0050 | Súčet expozícií  Článok 430a ods. 1 písm. c) a f) nariadenia (EÚ) č. 575/2013.  Hodnota expozície expozícií, v prípade ktorých banka uznala nehnuteľný majetok určený na bývanie alebo nehnuteľný majetok určený na podnikanie, a to v každom prípade až do výšky tej časti hodnoty expozície, ktorá je zabezpečená, do výšky založenej sumy alebo 100 % hodnoty nehnuteľného majetku, podľa toho, ktorá suma je nižšia.  Pri zlyhaniach v prípade expozícií, ktoré zlyhali počas daného obdobia, je vykazovanou hodnotou expozície hodnota expozície tesne pred zlyhaním, v prípade expozícií, ktoré zlyhali počas minulých období, je vykazovanou hodnotou expozície hodnota expozície k referenčnému dátumu. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Riadky** | |
| 0010 | Nehnuteľný majetok určený na bývanie  Nehnuteľný majetok určený na bývanie v zmysle vymedzenia v článku 4 ods. 1 bode 75 nariadenia (EÚ) č. 575/2013. |
| 0020 | Nehnuteľný majetok určený na podnikanie  Nehnuteľný majetok určený na podnikanie v zmysle vymedzenia v článku 4 ods. 1 bode 75a nariadenia (EÚ) č. 575/2013. |