SL

PRILOGA VII

**NAVODILA ZA POROČANJE O IZGUBAH IZ NASLOVA KREDITOV, ZAVAROVANIH Z NEPREMIČNINAMI**

1. Ta priloga vsebuje navodila v zvezi s predlogami iz Priloge VI k tej uredbi.

2. Veljajo tudi vsa splošna navodila iz dela I Priloge II k tej uredbi.

1. Obseg poročanja

3. Institucije, ki uporabljajo nepremičnine v skladu z delom 3, naslov II, Uredbe (EU) št. 575/2013, poročajo podatke, določene v členu 430a(1) Uredbe (EU) št. 575/2013.

4. Predloga zajema vse nacionalne trge, ki jim je izpostavljena institucija/skupina institucij (glej člen 430a(1) Uredbe (EU) št. 575/2013). V skladu s tretjim stavkom člena 430a(2) je treba podatke poročati ločeno za vsak nepremičninski trg v Uniji.

2. Opredelitev pojmov

5. „Izguba“ pomeni izgubo, kot je opredeljena v točki 2 člena 5 Uredbe (EU) št. 575/2013, vključno z izgubami, ki izhajajo iz zakupljenega premoženja. Tokovi poplačil iz drugih virov (npr. bančna jamstva, življenjsko zavarovanje itd.) se pri izračunu izgub iz naslova nepremičnin ne pripoznajo kot zmanjšanje teh izgub. Izgube ene pozicije se ne pobotajo z dobičkom iz uspešnega poplačila druge pozicije.

6. Izračun ekonomske izgube izhaja iz vrednosti neporavnane izpostavljenosti na datum poročanja in vključuje vsaj: (i) prihodke iz unovčenja zavarovanja s premoženjem; (ii) neposredne stroške (vključno s plačili obrestnih mer in stroški izterjave, povezanimi z unovčenjem zavarovanja s premoženjem); in (iii) posredne stroške (vključno z operativnimi stroški enote za izterjavo). Vsi sestavni deli se diskontirajo do referenčnega datuma poročanja.

7. Vrednost izpostavljenosti se določi v skladu s pravili iz naslova II dela 3 Uredbe (EU) št. 575/2013 (v zvezi z institucijami, ki uporabljajo standardizirani pristop, glej poglavje 2, v zvezi z institucijami, ki uporabljajo pristop IRB, pa poglavje 3).

8. Vrednost nepremičnine se določi v skladu s členom 4(1), točka 74a, Uredbe (EU) št. 575/2013.

9. Učinek menjalnih tečajev: Zneski se pretvorijo v valuto poročanja z uporabo menjalnega tečaja, veljavnega na datum poročanja. Če je izpostavljenost ali zavarovanje s premoženjem denominirano v drugi valuti, je treba poleg tega pri ocenah ekonomskih izgub upoštevati učinek menjalnih tečajev.

3. Geografska razčlenitev

10. Institucije poročajo naslednje predloge:

(a) eno predlogo s skupnimi zneski,

(b) eno predlogo za vsak nacionalni trg v Uniji, ki mu je izpostavljena institucija, in

(c) eno predlogo, v kateri so združeni podatki za vse nacionalne trge zunaj Unije, ki jim je izpostavljena institucija.

4. Poročanje o izpostavljenostih in izgubah

11. Izpostavljenosti in izgube se poročajo na naslednji način:

1. stolpec 0010: izgube, ki se poročajo v skladu s členom 430a(1), točki (a) in (d), so izgube iz naslova izpostavljenosti, pri katerih institucija prizna zavarovanje s stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do višine zastavljenega zneska ali 55 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje, razen če je v skladu s členom 124(9) določeno drugače, kadar je ustrezno. Izgube izhajajo iz izpostavljenosti, določenih v skladu s pravili iz naslova II dela 3 Uredbe (EU) št. 575/2013;
2. stolpec 0030: izgube, ki se poročajo v skladu s členom 430a(1), točki (b) in (e), so izgube iz naslova izpostavljenosti, pri katerih institucija prizna zavarovanje s stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do višine zastavljenega zneska ali 100 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje. Izgube izhajajo iz izpostavljenosti, določenih v skladu s pravili iz naslova II dela 3 Uredbe (EU) št. 575/2013;
3. stolpec 0050: vrednosti neporavnanih izpostavljenosti, ki se poročajo v skladu s členom 430a(1), točki (c) in (f), so izpostavljenosti, pri katerih banka prizna zavarovanje s stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do višine zastavljenega zneska ali 100 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje. Vrednosti izpostavljenosti se določijo v skladu s pravili iz naslova II dela 3 Uredbe (EU) št. 575/2013;
4. vse izpostavljenosti, zavarovane s stanovanjskimi in poslovnimi nepremičninami, za katere veljajo zahteve iz naslova II dela 3 Uredbe (EU) št. 575/2013 in če bi pripoznanje zavarovanja s premoženjem privedlo do zmanjšanja zneska tveganju prilagojenih izpostavljenosti, tudi če to zmanjšanje razveljavi pristojni ali imenovani organ, kadar se uporablja členu 124(9), se poročajo v predlogi C 15.00. To pomeni tudi, da se zadevne izpostavljenosti in izgube ne poročajo, če se učinek zmanjševanja tveganja nepremičnine uporabi le za notranje namene (tj. v okviru stebra 2) ali za velike izpostavljenosti (glej del 4 Uredbe (EU) št. 575/2013). Zlasti se ne poročajo izpostavljenosti na podlagi člena 124(1) Uredbe (EU) št. 575/2013. Izpostavljenosti se poročajo tudi, če so neplačane;
5. v skladu s členom 430a(1), točki (a) in (d), Uredbe (EU) št. 575/2013 se, kadar se uporablja člen 124(9), podatki poročajo v stolpcu 0010 skladno s prilagojenimi referenčnimi odstotki. Podatki se poročajo v stolpcih 0030–0050 v skladu s členom 430a(1), točke (b), (c), (e) in (f).

12. Izgube: institucija, ki ima zadevno izpostavljenost do konca obdobja poročanja, poroča izgube. Izgube se poročajo takoj, ko je treba v skladu z računovodskimi pravili vknjižiti rezervacije. Poročajo se tudi ocenjene izgube. Izgube iz naslova izpostavljenosti, zavarovanih z nepremičninami, se izračunajo za vsak kredit posebej in združijo za namene poročanja.

13. Referenčni datum: uporabi se vrednost izpostavljenosti na referenčni datum. Za izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v obdobju, se uporabi vrednost izpostavljenosti ob neplačilu. Za izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v prejšnjih obdobjih, se uporabi vrednost izpostavljenosti na referenčni datum.

(a) O izgubah se poroča za vsa neplačila v zvezi s krediti, zavarovanimi z nepremičninami, do katerih pride v zadevnem obdobju poročanja in ne glede na to, ali je postopek izterjave končan ali ne. Izgube, ki se morajo poročati na dan 31. december, se nanašajo na celotno koledarsko leto.

(b) Za vsa neplačila, ugotovljena v obdobju poročanja, so na voljo trije scenariji: (i) neplačani kredit se lahko prestrukturira tako, da se ne obravnava več kot neplačan (ugotovljena ni nobena izguba); (ii) dokončano je unovčenje celotnega zavarovanja s premoženjem (končan postopek izterjave, dejanska izguba je znana); ali (iii) postopek izterjave ni dokončan (uporabiti je treba ocene izgub). Poročanje o izgubah vključuje samo izgube iz scenarija (ii), tj. unovčenja zavarovanja s premoženjem (ugotovljene izgube), in scenarija (iii), tj. nedokončanega postopka izterjave (ocene izgub).

(c) Ker se izgube poročajo le za izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v obdobju poročanja, se spremembe izgub iz izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v prejšnjih obdobjih poročanja, ne upoštevajo v poročanih podatkih, tj. prihodki iz unovčenja zavarovanja s premoženjem v poznejšem obdobju poročanja ali stroški, ki so nižji od predhodnih ocen, niso vključeni v poročanje.

14. Vloga ocene vrednosti nepremičnine: zadnja ocena vrednosti nepremičnine pred datumom neplačila izpostavljenosti je potrebna kot referenčna vrednost za poročanje o delu izpostavljenosti, zavarovanem s hipotekami na nepremičnine. Po nastopu neplačila se lahko vrednost nepremičnine ponovno oceni. Ta nova vrednost pa se ne sme upoštevati pri določanju dela izpostavljenosti, ki je bil prvotno zavarovan do dela vrednosti izpostavljenosti, zavarovanega do višine zastavljenega zneska ali 55 % vrednosti nepremičnine, kar je nižje, razen če je v skladu s členom 124(9) Uredbe (EU) št. 575/2013 določeno drugače. Vendar se nova vrednost nepremičnine upošteva pri poročanju o ekonomski izgubi (nižja vrednost nepremičnine je del ekonomskih stroškov). To pomeni, da se zadnja ocena vrednosti nepremičnine pred nastopom neplačila uporabi za določanje, kateri del izgube se mora poročati v stolpcu 0010, ponovno ocenjena vrednost nepremičnine pa za znesek, ki se poroča (ocena možne izterjave na podlagi zavarovanja s premoženjem) v stolpcih 0010 in 0030.

15. Obravnava prodaje kreditov v obdobju poročanja: institucija, ki ima zadevno izpostavljenost do konca obdobja poročanja, poroča izgube, vendar le, če je bilo ugotovljeno neplačilo za zadevno izpostavljenost.

5. Navodila za posamezne pozicije

|  |  |
| --- | --- |
| **Stolpci** | |
| 0010 | Vsota izgub iz naslova kreditov do referenčnih ravni  Člen 430a(1), točki (a) oziroma (d), Uredbe (EU) št. 575/2013.  Vrednost nepremičnine v skladu s členom 4(1), točka 74a, Uredbe (EU) št. 575/2013.  V tem stolpcu so zbrane vse izgube iz naslova izpostavljenosti, pri katerih institucija prizna zavarovanje s stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do dela vrednosti izpostavljenosti, zavarovanega do višine zastavljenega zneska ali 55 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje, razen če je v skladu s členom 124(9) določeno drugače, kadar je ustrezno. |
| 0030 | Vsota skupnih izgub  Člen 430a(1), točki (b) in (e), Uredbe (EU) št. 575/2013. Vrednost nepremičnine v skladu s členom 4(1), točka 74a, Uredbe (EU) št. 575/2013.  V tem stolpcu so zbrane vse izgube iz naslova izpostavljenosti, pri katerih institucija prizna zavarovanje s stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do dela vrednosti izpostavljenosti, zavarovanega do višine zastavljenega zneska ali 100 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje. |
| 0050 | Vsota izpostavljenosti  Člen 430a(1), točki (c) in (f), Uredbe (EU) št. 575/2013.  Vrednost izpostavljenosti, pri katerih banka prizna stanovanjsko ali poslovno nepremičnino, v vsakem primeru do dela vrednosti izpostavljenosti, zavarovanega do višine zastavljenega zneska ali 100 % vrednosti stanovanjske nepremičnine, kar je nižje.  V primeru neplačila se za izpostavljenosti, pri katerih je v obdobju prišlo do neplačila, poroča vrednost izpostavljenosti tik pred neplačilom, za izpostavljenosti, pri katerih je prišlo do neplačila v preteklih obdobjih, pa vrednost izpostavljenosti na referenčni datum. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrstice** | |
| 0010 | Stanovanjske nepremičnine  „Stanovanjske nepremičnine“ kot so opredeljene v členu 4(1), točka 75, Uredbe (EU) št. 575/2013. |
| 0020 | Poslovne nepremičnine  „Poslovne nepremičnine“ kot so opredeljene v členu 4(1), točka 75a, Uredbe (EU) št. 575/2013. |