HR

PRILOG VII.

**UPUTE ZA IZVJEŠĆIVANJE O GUBICIMA NA TEMELJU IZLOŽENOSTI OSIGURANIH NEKRETNINAMA**

1. U ovom Prilogu navode se upute u vezi s obrascima iz Priloga VI. ovoj Uredbi.

2. Primjenjuju se i sve opće upute iz dijela I. Priloga II. ovoj Uredbi.

1. Opseg izvješćivanja

3. Institucije koje koriste nekretnine u skladu s dijelom trećim glavom II. Uredbe (EU) br. 575/2013 iskazuju podatke navedene u članku 430.a stavku 1. Uredbe (EU) br. 575/2013.

4. Obrazac obuhvaća sva nacionalna tržišta kojima je institucija / grupa institucija izložena (vidjeti članak 430.a stavak 1. Uredbe (EU) br. 575/2013). U skladu s člankom 430.a stavkom 2. trećom rečenicom, za svako tržište nekretnina u Uniji podaci se iskazuju odvojeno.

2. Definicije

5. „Gubitak” znači gubitak kako je definiran u članku 5. stavku 2. Uredbe (EU) br. 575/2013, uključujući gubitke koji proizlaze iz unajmljenih nekretnina. Tokovi naplate na temelju drugih izvora (npr. bankovna jamstva, životno osiguranje, itd.) ne priznaju se kao smanjenje gubitaka pri izračunu gubitaka koji proizlaze iz nekretnina. Netiranje gubitaka jedne pozicije s pomoću dobiti uspješne naplate druge pozicije nije dopušteno.

6. Izračun ekonomskog gubitka započinje se s nepodmirenom vrijednošću izloženosti na izvještajni datum i uključuje barem: i. primitke od realizacije naplate iz kolaterala; ii. izravne troškove (uključujući isplatu kamata i troškove naplate povezane s unovčenjem kolaterala); i iii. neizravne troškove (uključujući troškove poslovanja jedinice za naplatu). Sve komponente diskontiraju se na referentni izvještajni datum.

7. Vrijednost izloženosti utvrđuje se u skladu s pravilima iz dijela trećeg glave II. Uredbe (EU) br. 575/2013 (vidjeti poglavlje 2. za institucije koje koriste standardizirani pristup i poglavlje 3. za institucije koje koriste IRB pristup).

8. Vrijednost nekretnine utvrđuje se u skladu s člankom 4. stavkom 1. točkom 74.a Uredbe (EU) br. 575/2013.

9. Valutni učinak: iznosi se preračunavaju u izvještajnu valutu prema tečaju na izvještajni datum. Nadalje, u procjenama ekonomskih gubitaka trebalo bi uzeti u obzir valutni učinak ako je izloženost ili kolateral izražen u drugoj valuti.

3. Geografska raščlamba

10. Institucije dostavljaju sljedeće obrasce:

(a) jedan ukupni obrazac;

(b) po jedan obrazac za svako nacionalno tržište u Uniji kojemu je institucija izložena i

c) jedan obrazac s agregiranim podacima za svako nacionalno tržište izvan Unije kojemu je institucija izložena.

4. Izvješćivanje o izloženostima i gubicima

11. Izloženosti i gubici iskazuju se na sljedeći način:

1. Stupac 0010: Gubici iskazani u skladu s člankom 430.a stavkom 1. točkama (a) i (d) su gubici koji proizlaze iz izloženosti za koje je institucija priznala stambenu ili poslovnu nekretninu kao kolateral, u svakom pojedinom slučaju, do založenog iznosa ili 55 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži, osim ako je drukčije odlučeno u skladu s člankom 124. stavkom 9., ovisno o slučaju. Gubici proizlaze iz izloženosti određenih u skladu s pravilima utvrđenima u dijelu trećem glavi II. Uredbe (EU) br. 575/2013.
2. Stupac 0030: Gubici iskazani u skladu s člankom 430.a stavkom 1. točkama (b) i (e) su gubici koji proizlaze iz izloženosti za koje je institucija priznala stambenu ili poslovnu nekretninu kao kolateral, u svakom pojedinom slučaju, do založenog iznosa ili 100 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži. Gubici proizlaze iz izloženosti određenih u skladu s pravilima utvrđenima u dijelu trećem glavi II. Uredbe (EU) br. 575/2013.
3. Stupac 0050: Vrijednosti izloženosti za preostale izloženosti iskazane u skladu s člankom 430.a stavkom 1. točkama (c) i (f) izloženosti su za koje je banka priznala stambenu ili poslovnu nekretninu kao kolateral, u svakom pojedinom slučaju, do založenog iznosa ili 100 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži. Vrijednosti izloženosti utvrđuje se u skladu s pravilima iz dijela trećeg glave II. Uredbe (EU) br. 575/2013.
4. U obrascu C 15.00 iskazuju se sve izloženosti osigurane stambenim i poslovnim nekretninama na koje se primjenjuju zahtjevi iz dijela trećeg glave II. Uredbe (EU) br. 575/2013 i kod kojih bi priznavanje kolaterala dovelo do smanjenja iznosa izloženosti ponderiranog rizikom, čak i ako je to smanjenje poništeno odlukom nadležnog ili imenovanog tijela ako se primjenjuje članak 124. stavak 9. To znači i da se dotične izloženosti i gubici ne smiju iskazivati ako se učinak smanjenja rizika nekretnina koristi samo za interne potrebe (npr. u okviru drugog stupa) ili za velike izloženosti (vidjeti dio četvrti Uredbe (EU) br. 575/2013). Konkretno, ne iskazuju se izloženosti u skladu s člankom 124. stavkom 1. Uredbe (EU) br. 575/2013. Izloženost se iskazuje čak i ako je u statusu neispunjavanja obveza.
5. U skladu s člankom 430.a stavkom 1. točkama (a) i (d) Uredbe (EU) br. 575/2013, ako se primjenjuje članak 124. stavak 9., podaci se iskazuju u stupcu 0010 u skladu s prilagođenim referentnim postotcima, ako je primjenjivo. Podaci se iskazuju u stupcima 0030-0050 u skladu s člankom 430.a stavkom 1. točkama (b), (c), (e) i (f).

12. Gubici: institucija koja ima izloženost na kraju izvještajnog razdoblja iskazuje gubitke. Gubici se iskazuju čim se rezerviranja trebaju knjižiti u skladu s računovodstvenim pravilima. Iskazuju se i procijenjeni gubici. Gubici od izloženosti osiguranih nekretninama izračunavaju se za svaki kredit posebno i agregiraju za potrebe izvješćivanja.

13. Referentni datum: Upotrebljava se vrijednost izloženosti na referentni datum. Za izloženosti koje su tijekom tog razdoblja došle u status neispunjavanja obveza primjenjuje se vrijednost izloženosti u trenutku nastanka statusa neispunjavanja obveza. Za izloženosti koje su tijekom prošlih razdoblja došle u status neispunjavanja obveza primjenjuje se vrijednost izloženosti na referentni datum.

(a) Gubici se iskazuju za sve statuse neispunjavanja obveza po kreditima osiguranim nekretninama koji nastanu za vrijeme izvještajnog razdoblja odnosno, neovisno o tome je li naplata završena. Gubici koji se iskazuju od 31. prosinca odnose se na cijelu kalendarsku godinu.

(b) Postoje tri scenarija za sve statuse neispunjavanja obveza zabilježene tijekom izvještajnog razdoblja: i. kredit koji je u statusu neispunjavanja obveza može se restrukturirati tako da se više ne tretira kao kredit koji je u statusu neispunjavanja obveza (nije zabilježen gubitak); ii. realizirana je naplata iz cijelog kolaterala (naplata je završena, stvarni gubitak je poznat); ili iii. naplata nije završena (potrebno je upotrijebiti procjene gubitaka). Izvješćivanje o gubicima uključuje samo gubitke koji proizlaze iz scenarija ii. realizacije naplate iz kolaterala (zabilježeni gubici) i scenarija iii. nezavršene naplate (procjene gubitaka).

c) Budući da se gubici iskazuju samo za izloženosti koje su u statusu neispunjavanja obveza tijekom izvještajnog razdoblja, promjene u gubicima izloženosti koje su bile u statusu neispunjavanja obveza u prethodnim izvještajnim razdobljima ne odražavaju se u iskazanim podacima, tj. primici od realizacije naplate iz kolaterala u kasnijem izvještajnom razdoblju ili niži ostvareni troškovi od procijenjenih se ne iskazuju.

14. Uloga procjene vrijednosti nekretnine: posljednja procjena vrijednosti nekretnine prije datuma nastanka statusa neispunjavanja obveza izloženosti potrebna je kao referenca za iskazivanje dijela izloženosti osigurane nekretninama. Nakon nastanka statusa neispunjavanja obveza, nekretninu se može ponovno procijeniti. Međutim, ta nova vrijednost ne bi trebala biti relevantna za utvrđivanje dijela izloženosti koji je izvorno osiguran do dijela vrijednosti izloženosti koji je osiguran do založenog iznosa ili 55 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži, osim ako je drukčije odlučeno na temelju članka 124. stavka 9. Uredbe (EU) br. 575/2013. Međutim, ta nova vrijednost nekretnine uzima se u obzir pri izvješćivanju ekonomskog gubitka (smanjenje vrijednosti nekretnine dio je ekonomskog troška). Drugim riječima, posljednja procjena vrijednosti nekretnine prije datuma nastanka statusa neispunjavanja obveza upotrebljava se za utvrđivanje dijela gubitka koji se iskazuje u stupcu 0010 i ponovno procijenjene vrijednosti nekretnine za iznos koji se iskazuje (procjena moguće naplate iz kolaterala) u stupcima 0010 i 0030.

15. Tretman prodaje kredita tijekom izvještajnog razdoblja: institucija koja ima izloženost na kraju izvještajnog razdoblja iskazuje gubitke, ali samo ako je za tu izloženost utvrđen status neispunjavanja obveza.

5. Upute za specifične pozicije

|  |  |
| --- | --- |
| **Stupci** | |
| 0010 | Zbroj gubitaka koji proizlazi iz kreditiranja do referentnih postotaka  Članak 430.a stavak 1. točke (a) i (d) Uredbe (EU) br. 575/2013,  vrijednost nekretnine u skladu s člankom 4. stavkom 1. točkom 74.a Uredbe (EU) br. 575/2013.  U ovom se stupcu prikupljaju svi gubici koji proizlaze iz izloženosti za koje je institucija priznala stambenu ili poslovnu nekretninu kao kolateral, u svakom pojedinom slučaju, do dijela vrijednosti izloženosti koji je osiguran do založenog iznosa ili 55 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži, osim ako je drukčije odlučeno na temelju članka 124. stavka 9., ako je primjenjivo. |
| 0030 | Zbroj ukupnih gubitaka  Članak 430.a stavak 1. točke (b) i (e) Uredbe (EU) br. 575/2013; vrijednost nekretnine u skladu s točkom 74.a Uredbe (EU) br. 575/2013.  U ovom se stupcu prikupljaju svi gubici koji proizlaze iz izloženosti za koje je institucija priznala stambenu ili poslovnu nekretninu kao kolateral, u svakom pojedinom slučaju, do dijela vrijednosti izloženosti koji je osiguran do založenog iznosa ili 100 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži. |
| 0050 | Zbroj izloženosti  Članak 430.a stavak 1. točke (c) i (f) Uredbe (EU) br. 575/2013.  Vrijednost izloženosti za izloženosti za koje je banka priznala stambene ili poslovne nekretnine, u svakom pojedinom slučaju, do dijela vrijednosti izloženosti koji je osiguran do založenog iznosa ili 100 % vrijednosti nekretnine, ovisno o tome koji je iznos niži.  U slučaju neispunjavanja obveza, za izloženosti koje su dobile status neispunjavanja obveza tijekom tog razdoblja, iskazana vrijednost izloženosti jednaka je vrijednosti izloženosti neposredno prije nastanka statusa neispunjavanja obveza, a za izloženosti koje su dobile status neispunjavanja obveza tijekom prošlih razdoblja, iskazana vrijednost izloženosti jednaka je vrijednosti izloženosti na referentni datum. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Redci** | |
| 0010 | Stambene nekretnine  Stambene nekretnine kako su definirane člankom 4. stavkom 1. točkom 75. Uredbe (EU) br. 575/2013. |
| 0020 | Poslovne nekretnine  Poslovne nekretnine kako su definirane člankom 4. stavkom 1. točkom 75.a Uredbe (EU) br. 575/2013. |