FI

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. Asetuksen (EU) N:o 575/2013 kolmannen osan II osaston mukaisesti kiinteistöjä käyttävien laitosten on ilmoitettava Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdassa määritellyt tiedot.

4. Raportointilomake kattaa kaikki kansalliset markkinat, joilla laitoksella tai laitosryhmällä on vastuita (ks. asetuksen (EU) N:o 575/2013 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 asetuksen (EU) N:o 575/2013 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. 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 asetuksen (EU) N:o 575/2013 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 asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 74 a alakohdan 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 ja tappiot on ilmoitettava seuraavasti:

1. Sarake 0010: Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan a ja d alakohdan mukaisesti ilmoitetut tappiot ovat tappioita vastuista, joiden vakuudeksi laitos on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa kiinnityksen alimpaan määrään saakka ja 55 prosenttia kiinteistön arvosta, ellei toisin päätetä 124 artiklan 9 kohdan nojalla (jos sovellettavissa). Nämä tappiot aiheutuvat vastuista, jotka määritetään asetuksen (EU) N:o 575/2013 kolmannen osan II osaston sääntöjen mukaisesti.
2. Sarake 0030: Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan b ja e alakohdan mukaisesti ilmoitetut tappiot ovat tappioita vastuista, joiden vakuudeksi laitos on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa kiinnityksen alimpaan määrään saakka ja 100 prosenttia kiinteistön arvosta. Nämä tappiot aiheutuvat vastuista, jotka määritetään asetuksen (EU) N:o 575/2013 kolmannen osan II osaston sääntöjen mukaisesti.
3. Sarake 0050: Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan c ja f alakohdan mukaisesti ilmoitetut jäljellä olevien vastuiden vastuuarvot ovat vastuita, joiden vakuudeksi laitos on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa kiinnityksen alimpaan määrään saakka ja 100 prosenttia kiinteistön arvosta. Vastuuarvot määritetään asetuksen (EU) N:o 575/2013 kolmannen osan II osaston sääntöjen mukaisesti.
4. Lomakkeessa C 15.00 on ilmoitettava kaikki asuin- ja liikekiinteistövakuudelliset vastuut, joihin sovelletaan asetuksen (EU) N:o 575/2013 kolmannen osan II osaston vaatimuksia ja joissa vakuuden tunnustaminen johtaisi riskipainotettujen vastuuerien määrän pienenemiseen, vaikka tämä vähennys korvattaisiin toimivaltaisen tai nimetyn viranomaisen päätöksellä käytettäessä 124 artiklan 9 kohtaa. 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. asetuksen (EU) N:o 575/2013 neljäs osa). Erityisesti asetuksen (EU) N:o 575/2013 124 artiklan 1 kohdan mukaisia vastuita ei ilmoiteta. Vastuu on ilmoitettava, vaikka se olisi maksukyvyttömyystilassa.
5. Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan a ja d alakohdan mukaisesti 124 artiklan 9 kohtaa käytettäessä tiedot on ilmoitettava sarakkeessa 0010 mukautettujen viiteprosenttimäärien mukaisesti (jos sovellettavissa). Tiedot on ilmoitettava sarakkeissa 0030–0050 430 a artiklan 1 kohdan b, c, e ja f alakohdan mukaisesti.

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 viitepäivämäärän vastuuarvoa. Kauden aikana maksukyvyttömiksi tulleiden vastuiden osalta on käytettävä maksukyvyttömyyden toteamispäivän vastuuarvoa. Aiempien kausien aikana maksukyvyttömiksi tulleiden vastuiden osalta on käytettävä maksukyvyttömyyden viitepäivämäärän 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.

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 maksukyvyttömiksi tulleet vastuut on ilmoitettava, edellisten raportointikausien aikana maksukyvyttömiksi tulleisiin 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. Tällä uudella arvolla ei kuitenkaan saa olla vaikutusta määritettäessä vastuun sitä osaa, jolla oli alun perin suojattu vastuuarvon siihen osaan asti, jonka vakuutena on enintään kiinnitetty määrä tai 55 prosenttia kiinteistön arvosta, ellei asetuksen (EU) N:o 575/2013 124 artiklan 9 kohdan nojalla toisin päätetä. 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, 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  Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan a ja d alakohta.  Kiinteistön arvo asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 74 a alakohdan mukaisesti.  Tähän sarakkeeseen kerätään kaikki tappiot vastuista, joiden vakuudeksi laitos on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa enintään siihen osaan vastuuarvoa, jonka vakuutena on enintään kiinnitetty määrä, tai 55 prosenttiin saakka kiinteistön arvosta, jollei 124 artiklan 9 kohdan mukaisesti toisin päätetä (jos sovellettavissa). |
| 0030 | Kokonaistappiot yhteensä  Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan b ja e alakohta. Kiinteistön arvo asetuksen (EU) N:o 575/2013 74 a alakohdan mukaisesti.  Tähän sarakkeeseen kerätään kaikki tappiot vastuista, joiden vakuudeksi laitos on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa enintään siihen osaan vastuuarvoa, jonka vakuutena on enintään kiinnitetty määrä, tai 100 prosenttiin saakka kiinteistön arvosta. |
| 0050 | Vastuut yhteensä  Asetuksen (EU) N:o 575/2013 430 a artiklan 1 kohdan c ja f alakohta.  Niiden vastuiden vastuuarvo, joiden vakuudeksi pankki on hyväksynyt asuin- tai liikekiinteistön, kummassakin tapauksessa enintään siihen osaan vastuuarvoa, jonka vakuutena on enintään kiinnitetty määrä, tai 100 prosenttiin saakka kiinteistön arvosta.  Jos kyseessä on maksukyvyttömyystilanne, ilmoitettavan vastuuarvon on oltava kauden aikana maksukyvyttömiksi tulleiden vastuiden osalta vastuuarvo juuri ennen maksukyvyttömyyttä. Niiden vastuiden osalta, jotka ovat tulleet maksukyvyttömiksi aiempien kausien aikana, ilmoitettava vastuuarvo on vastuuarvo viitepäivämääränä. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rivit** | |
| 0010 | Asuinkiinteistö  Asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 75 alakohdassa määritelty asuinkiinteistö. |
| 0020 | Liikekiinteistö  Asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 75 a alakohdassa määritelty liikekiinteistö. |