CS

PŘÍLOHA VII

**POKYNY PRO PODÁVÁNÍ ZPRÁV O ZTRÁTÁCH Z ÚVĚRŮ ZAJIŠTĚNÝCH NEMOVITOSTMI**

1. Tato příloha obsahuje pokyny týkající se šablon uvedených v příloze VI tohoto nařízení.

2. Použijí se rovněž všechny obecné pokyny uvedené v části I přílohy II tohoto nařízení.

1. Rozsah podávání zpráv

3. Instituce, které používají nemovitosti v souladu s částí třetí hlavou II nařízení (EU) č. 575/2013, vykazují údaje uvedené v čl. 430a odst. 1 nařízení (EU) č. 575/2013.

4. Tato šablona se vztahuje na všechny vnitrostátní trhy, vůči nimž má instituce / skupina institucí expozici (viz čl. 430a odst. 1 nařízení (EU) č. 575/2013). Podle čl. 430a odst. 2 třetí věty se údaje vykazují za každý jednotlivý trh s nemovitostmi v rámci Unie samostatně.

2. Definice

5. „Ztrátou“ se rozumí ztráta, jak je definována v čl. 5 bodě 2 nařízení (EU) č. 575/2013, včetně ztrát z pronajatých nemovitostí. Toky výtěžků z jiných zdrojů (např. bankovní záruky, životní pojištění atd.) se při výpočtu ztrát z nemovitostí nezohledňují jako toky snižující ztráty. Ztráty z jedné pozice se vzájemně nezapočítávají se ziskem z úspěšného výtěžku z jiné pozice.

6. Výpočet ekonomické ztráty vychází z hodnoty nesplacené expozice k datu vykazování a zahrnuje alespoň: i) výnosy z realizace kolaterálu, ii) přímé náklady (včetně plateb úroků a nákladů na získání výtěžku v souvislosti s realizací kolaterálu) a iii) nepřímé náklady (včetně provozních nákladů útvaru, který se zabývá získáváním výtěžků). Všechny tyto složky musí být diskontovány k referenčnímu datu vykazování.

7. Hodnota expozice se určuje v souladu pravidly stanovenými v části třetí hlavě II nařízení (EU) č. 575/2013 (viz kapitola 2 pro instituce, které používají standardizovaný přístup, a kapitola 3 pro instituce, které používají přístup IRB).

8. Hodnota nemovitosti se určí v souladu s čl. 4 odst. 1 bodem 74a nařízení (EU) č. 575/2013.

9. Měnový dopad: Částky se převádějí na měnu vykazování za použití směnného kurzu platného k datu vykazování. Kromě toho by odhady ekonomických ztrát měly zohlednit měnový dopad v případě, že jsou expozice nebo kolaterál denominovány v jiné měně.

3. Zeměpisné členění

10. Instituce vyplňuje tyto šablony:

a) jednu souhrnnou šablonu;

b) jednu šablonu pro každý vnitrostátní trh v Unii, vůči němuž má instituce expozici, a

c) jednu šablonu agregující údaje za všechny vnitrostátní trhy mimo Unii, vůči nimž má instituce expozici.

4. Podávání zpráv o expozicích a ztrátách

11. Expozice a ztráty se vykazují takto:

1. Sloupec 0010: Ztrátami vykazovanými podle čl. 430a odst. 1 písm. a) a d) jsou ztráty z expozic, u nichž instituce uznala jako kolaterál obytnou nebo obchodní nemovitost, a to v každém jednotlivém případě až do výše zastavené částky, nebo 55 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší, není-li podle čl. 124 odst. 9 případně rozhodnuto jinak. Ztráty plynou z expozic určených v souladu s pravidly stanovenými v části třetí hlavě II nařízení (EU) č. 575/2013.
2. Sloupec 0030: Ztrátami vykazovanými podle čl. 430a odst. 1 písm. b) a e) jsou ztráty z expozic, u nichž instituce uznala jako kolaterál obytnou nebo obchodní nemovitost, a to v každém jednotlivém případě až do výše zastavené částky, nebo 100 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší. Ztráty plynou z expozic určených v souladu s pravidly stanovenými v části třetí hlavě II nařízení (EU) č. 575/2013.
3. Sloupec 0050: Hodnotami expozice u všech nesplacených expozic vykazovanými podle čl. 430a odst. 1 písm. c) a f) jsou expozice, u nichž instituce uznala jako kolaterál obytnou nebo obchodní nemovitost, a to v každém jednotlivém případě až do výše zastavené částky, nebo 100 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší. Hodnoty expozice se určují v souladu s pravidly stanovenými v části třetí hlavě II nařízení (EU) č. 575/2013.
4. Všechny expozice zajištěné obytnými a obchodními nemovitostmi, na které se vztahují požadavky v části třetí hlavě II nařízení (EU) č. 575/2013, a pokud by uznání kolaterálu vedlo ke snížení objemu rizikově vážené expozice, i když je toto snížení zrušeno rozhodnutím příslušného nebo pověřeného orgánu, pokud se použije čl. 124 odst. 9, se vykazují v šabloně C 15.00. To také znamená, že se takové expozice a ztráty nesmí vykazovat, pokud se účinek nemovitostí na snižování rizika využívá pouze pro interní účely (tj. v rámci 2. pilíře) nebo pro velké expozice (viz část čtvrtá nařízení (EU) č. 575/2013). Zejména se nevykazují expozice podle čl. 124 odst. 1 nařízení (EU) č. 575/2013. Expozice se vykazuje i v případě selhání.
5. V souladu s čl. 430a odst. 1 písm. a) a d) nařízení (EU) č. 575/2013 se v případě použití čl. 124 odst. 9 případné údaje vykazují ve sloupci 0010 v souladu s upravenými referenčními procentními podíly. Údaje se vykazují ve sloupcích 0030 až 0050 v souladu s čl. 430a odst. 1 písm. b), c), e) a f).

12. Ztráty: Ztráty vykazuje ta instituce, která má expozici na konci účetního období. Ztráty se vykazují, jakmile je nutné v souladu s účetními pravidly vykázat rezervy. Vykazují se rovněž odhadované ztráty. Pro účely vykazování se ztráty z expozic zajištěných nemovitostmi vypočítávají pro každý úvěr zvlášť a agregují se.

13. Referenční datum: Použije se hodnota expozice k referenčnímu datu. U expozic, u nichž došlo během daného období k selhání, se použije hodnota expozice v selhání. U expozic, u nichž došlo v minulých obdobích k selhání, se použije hodnota expozice k referenčnímu datu.

a) Vykazují se ztráty ze všech selhání u úvěrů zajištěných nemovitostí, k nimž dojde v průběhu vykazovaného období, bez ohledu na to, zda již bylo dokončeno vytěžení. Ztráty vykázané k 31. prosinci se vztahují k celému kalendářnímu roku.

b) Pro všechna selhání zjištěná v průběhu vykazovaného období existují tři scénáře: i) úvěr, u něhož došlo k selhání, lze restrukturalizovat tak, že již není považován za selhání (není zjištěna žádná ztráta), ii) je dokončena realizace všech kolaterálů (dokončené vytěžení, je známa skutečná ztráta), nebo iii) nedokončené vytěžení (použijí se odhady ztrát). Podávání zpráv o ztrátách zahrnuje pouze ztráty vyplývající ze scénáře ii) realizace kolaterálu (zjištěné ztráty) a scénáře iii) nedokončené vytěžení (odhady ztrát).

c) Vzhledem k tomu, že zprávy o ztrátách se podávají pouze v případě expozic, u nichž došlo v průběhu vykazovaného období k selhání, neodrazí se ve vykazovaných údajích změny ztrát z expozic, u nichž došlo k selhání v průběhu minulých vykazovaných období, tzn. nevykazují se údaje o výnosech z realizace kolaterálu v pozdějším vykazovaném období nebo o skutečných nákladech, které jsou nižší než původní odhad.

14. Úloha oceňování nemovitostí: Jako reference pro vykázání části expozice zajištěné nemovitostí se použije nejnovější ocenění nemovitosti před datem selhání expozice. Po selhání lze nemovitost přecenit. Tato nová hodnota by však neměla být relevantní pro určení části expozice, která byla původně zajištěna až do výše části hodnoty expozice, která je zajištěna až do výše zastavené částky, nebo 55 % hodnoty nemovitosti, podle toho, která z těchto částek je nižší, není-li podle čl. 124 odst. 9 nařízení (EU) č. 575/2013 rozhodnuto jinak. Tato nová hodnota nemovitosti se však zohlední při vykazování ekonomické ztráty (snížená hodnota nemovitosti je součástí ekonomických nákladů). Jinými slovy poslední ocenění nemovitosti před datem selhání se použije k určení části ztráty, která se vykáže ve sloupci 0010, a hodnota přeceněné nemovitosti se použije pro stanovení částky, která se vykazuje ve sloupcích 0010 a 0030 (odhad možného výtěžku z kolaterálu).

15. Nakládání s případy prodeje úvěrů během vykazovaného období: ztráty vykazuje instituce, která má expozici ke konci vykazovaného období, avšak pouze v případě, že bylo u dané expozice zjištěno selhání.

5. Pokyny pro konkrétní pozice

|  |  |
| --- | --- |
| **Sloupce** | |
| 0010 | Součet ztrát z úvěrů do výše referenčních procentních hodnot  Ustanovení čl. 430a odst. 1 písm. a) a d) nařízení (EU) č. 575/2013.  Hodnota nemovitosti v souladu s čl. 4 odst. 1 bodem 74a nařízení (EU) č. 575/2013.  V tomto sloupci se shromažďují veškeré ztráty z expozic, u nichž instituce uznala jako kolaterál obytné nebo obchodní nemovitosti, a to v každém jednotlivém případě až do výše části hodnoty expozice, která je zajištěna až do výše zastavené částky, nebo 55 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší, není-li podle čl. 124 odst. 9 případně rozhodnuto jinak. |
| 0030 | Součet celkových ztrát  Ustanovení čl. 430a odst. 1 písm. b) a e) nařízení (EU) č. 575/2013. Hodnota nemovitosti v souladu s bodem 74a nařízení (EU) č. 575/2013.  V tomto sloupci se shromažďují veškeré ztráty z expozic, u nichž instituce uznala jako kolaterál obytné nebo obchodní nemovitosti, a to v každém jednotlivém případě až do výše části hodnoty expozice, která je zajištěna až do výše zastavené částky, nebo 100 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší. |
| 0050 | Součet expozic  Ustanovení čl. 430a odst. 1 písm. c) a f) nařízení (EU) č. 575/2013.  Hodnota expozice u expozic, u nichž instituce uznala obytné nebo obchodní nemovitosti, a to v každém jednotlivém případě až do výše části hodnoty expozice, která je zajištěna až do výše zastavené částky, nebo 100 % hodnoty nemovitosti podle toho, která z těchto částek je nižší.  V případě selhání je u expozic, u nichž došlo k selhání během daného období, vykázanou hodnotou expozice hodnota expozice těsně před selháním; u expozic, u nichž došlo k selhání v minulých obdobích, je vykázanou hodnotou expozice hodnota expozice k referenčnímu datu. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Řádky** | |
| 0010 | Obytné nemovitosti  Obytné nemovitosti ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 75 nařízení (EU) č. 575/2013. |
| 0020 | Obchodní nemovitosti  Obchodní nemovitosti ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 75a nařízení (EU) č. 575/2013. |