VII. MELLÉKLET

**ÚTMUTATÓ AZ INGATLANNAL FEDEZETT HITELEZÉSBŐL SZÁRMAZÓ VESZTESÉGEKRE VONATKOZÓ ADATSZOLGÁLTATÁSHOZ**

1. Ez a melléklet a rendelet VI. mellékletében szereplő táblákkal kapcsolatos útmutatót tartalmaz.

2. A rendelet II. mellékletének I. részében szereplő általános útmutató szintén alkalmazandó.

1. Az adatszolgáltatás hatálya

3. Azon intézményeknek, amelyek a CRR harmadik része II. címének alkalmazásában ingatlant használnak, a CRR 430a. cikke (1) bekezdésének megfelelően kell adatot szolgáltatniuk.

4. A tábla minden olyan nemzeti piacot lefed, ahol az intézmény/intézménycsoport kitettséggel rendelkezik (lásd a CRR 430a. cikkének (1) bekezdését). A 430a. cikk (2) bekezdése harmadik mondatának megfelelően az Unión belüli minden egyes ingatlanpiac vonatkozásában külön kell adatot szolgáltatni.

2. Fogalommeghatározások

5. „Veszteség”: a CRR 5. cikkének (2) bekezdésében meghatározottak szerinti veszteség, beleértve a lízingelt ingatlanból származó veszteségeket is. Az egyéb forrásokból (pl. bankgaranciákból, életbiztosításból stb.) származó megtérülések nem jeleníthetők meg veszteséget csökkentő tényezőként az ingatlanból származó veszteség számításánál. Valamely pozíció vesztesége nem számolható el egy sikeresen megtérült másik pozíció nyereségével szemben.

6. A lakó- és kereskedelmi ingatlanokkal biztosított kitettségek esetén a gazdasági veszteség kiszámításánál az adatszolgáltatás napján fennálló kitettségértékből kell kiindulni, és annak legalább a következőket kell tartalmaznia: i. a biztosíték érvényesítéséből származó bevételek; ii. a közvetlen költségek (beleértve a kamatfizetéseket és a biztosíték érvényesítéséhez kapcsolódó behajtás költségeit); és iii. a közvetett költségek (beleértve a kintlévőség-kezelési egység működési költségeit). Minden elemet diszkontálni kell az adatszolgáltatás vonatkozási napjára.

7. A kitettségértéket a CRR harmadik részének II. címében rögzített szabályok szerint kell meghatározni (a sztenderd módszer szerint működő intézmények esetében lásd a 2. fejezetet, míg az IRB-módszer szerint működő intézmények esetében a 3. fejezetet).

8. Az ingatlanértéket a CRR harmadik részének II. címében rögzített szabályoknak megfelelően kell meghatározni.

9. Devizahatás: az összegeket az adatszolgáltatás időpontjában érvényes árfolyammal kell átváltani az adatszolgáltatás pénznemére. Továbbá, a gazdasági veszteségekre vonatkozó becsléseknek figyelembe kell venniük a devizahatást, ha a kitettség vagy a biztosíték más pénznemben denominált.

3. Földrajzi megoszlás

10. Az intézményeknek a következő táblákat kell kitölteniük:

a) egy összesítő tábla

b) külön tábla az Unión belüli minden olyan nemzeti piac vonatkozásában, ahol az intézmény kitettséggel rendelkezik, továbbá

c) egy, az Unión kívüli minden olyan nemzeti piac adatát összesítő tábla, ahol az intézmény kitettséggel rendelkezik.

4. Kitettségekre és veszteségekre vonatkozó adatszolgáltatás

11. Kitettségek: a C 15.00 táblában a CRR harmadik részének II. címében előírt követelmények hatálya alá tartozó valamennyi kitettséget és az olyan eseteket kell szerepeltetni, ahol a biztosíték a kockázattal súlyozott kitettségérték csökkentését szolgálja. Ez azt is jelenti, hogy nem kell megadni az érintett kitettségeket és veszteségeket abban az esetben, ha az ingatlan kockázatmérséklő hatását kizárólag belső célokra (pl. a 2. pillér keretében) vagy nagy kitettségekre (lásd a CRR negyedik részét) használják.

12. Veszteségek: a veszteségeket az adatszolgáltatási időszak végén kitettséggel rendelkező intézménynek kell jelentenie. A veszteségeket a céltartalékok számviteli szabályok szerinti lekönyvelésekor kell jelenteni. Fel kell tüntetni a becsült veszteségeket is. Az ingatlannal fedezett kitettségekből származó veszteségeket minden egyes hitelre vonatkozóan kell kiszámítani és adatszolgáltatási célból összesíteni kell.

13. Vonatkozási időpont: a nemteljesítéskori kitettségértéket kell használni.

a) Az ingatlannal fedezett hitelek adatszolgáltatási időszak alatt bekövetkezett valamennyi nemteljesítésének veszteségét jelenteni kell függetlenül attól, hogy a behajtás lezárult-e. A december 31-én jelentett veszteségadatoknak a teljes naptári évre kell vonatkozniuk. Mivel jelentős lehet a nemteljesítés és a veszteség (még le nem zárt behajtást is tartalmazó) megjelenítése közötti időbeli eltérés, a veszteség becslését kell megadni olyan esetekben, amikor a behajtás az adatszolgáltatási időszak alatt nem zárult le.

b) Az adatszolgáltatási időszak alatt bekövetkező minden nemteljesítésre három forgatókönyv létezik: i. a nemteljesítő hitel átstrukturálható úgy, hogy azt ne nemteljesítőként kezeljük (veszteség nem jelentkezett); ii. minden biztosíték érvényesítése megtörtént (lezárult behajtás, a tényleges veszteség ismert); vagy iii. le nem zárult behajtás (veszteségbecslést kell használni). A veszteségre vonatkozó adatszolgáltatás csak a ii. forgatókönyv – biztosíték érvényesítése (bekövetkezett veszteség) és a iii. forgatókönyv – le nem zárult behajtás (veszteségbecslés) veszteségeit tartalmazza.

c) Mivel csak az adatszolgáltatási időszak alatt nemteljesítővé váló kitettségekből származó veszteségeket kell jelenteni, az előző adatszolgáltatási időszakok alatt nemteljesítővé vált kitettségeken keletkező veszteségek változásait az adatszolgáltatás adatai nem tükrözik, tehát a biztosíték érvényesítéséből egy későbbi adatszolgáltatási időszak alatt származó bevételeket vagy a korábban becsültnél alacsonyabb realizált költségeket nem kell jelenteni.

14. Az ingatlan értékelésének szerepe: a kitettségek ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett részének feltüntetéséhez a kitettség nemteljesítésének napját mint vonatkozási időpontot megelőző legfrissebb ingatlanértékelést kell figyelembe venni. A nemteljesítés után az ingatlan újraértékelhető. Ez az új érték azonban nem lehet releváns a kitettség azon részének meghatározása szempontjából, amely eredetileg teljes mértékben (és teljeskörűen) zálogjoggal volt fedezve. Az ingatlan új értékét azonban a gazdasági veszteség jelentésekor figyelembe kell venni (a csökkent ingatlanérték a gazdasági költségek részét képezi). Másképp fogalmazva: a nemteljesítés időpontja előtti legutolsó ingatlanértékelést kell használni annak meghatározására, hogy a veszteség mely részét kell a 0010-es (teljes mértékben és teljeskörűen fedezett kitettségértékek meghatározása) oszlopban szerepeltetni, a jelentendő összeghez tartozó újraértékelt ingatlanértéket (a biztosíték esetleges behajtásából származó bevétel becslése) pedig a 0010-es és 0030-as oszlopban kell feltüntetni.

15. A követelések átruházásának kezelése az adatszolgáltatási időszak alatt: a veszteségeket az adatszolgáltatási időszak végén kitettséggel rendelkező intézménynek kell jelentenie, de csak akkor, ha az adott kitettség vonatkozásában nemteljesítést tártak fel.

5. A tábla egyes részeire vonatkozó útmutató

|  |  |
| --- | --- |
| **Oszlopok** | |
| 0010 | A referenciaarányokig történő hitelezésből származó veszteségek összege  A CRR 430a. cikke (1) bekezdésének a), illetve d) pontja.  Piaci érték és jelzálog-hitelbiztosítéki érték a CRR 4. cikke (1) bekezdésének 74. és 76. pontja szerint.  Ez az oszlop a lakóingatlannal vagy kereskedelmi ingatlannal fedezett hitelezésből származó összes veszteséget összesíti a CRR 124. cikkének (1) bekezdése értelmében a kitettség teljes mértékben és teljeskörűen fedezettként kezelt részéig. |
| 0020 | ebből: jelzálog-hitelbiztosítéki értéken értékelt ingatlan  Itt azon veszteségeket kell jelenteni, amelyeknél a biztosíték értékét jelzálog-hitelbiztosítéki értékként számították. |
| 0030 | A teljes veszteség összege  A CRR 430a. cikke (1) bekezdésének b), illetve e) pontja; piaci érték és jelzálog-hitelbiztosítéki érték a CRR 4. cikke (1) bekezdésének 74. és 76. pontja szerint.  Ez az oszlop a lakóingatlannal vagy kereskedelmi ingatlannal fedezett hitelezésből származó összes veszteséget összesíti a CRR 124. cikkének (1) bekezdése értelmében a kitettség teljes mértékben fedezettként kezelt részéig. |
| 0040 | ebből: jelzálog-hitelbiztosítéki értéken értékelt ingatlan  Az intézményeknek azokat a veszteségeket kell feltüntetniük, amelyeknél a biztosíték értékét jelzálog-hitelbiztosítéki értékként számították. |
| 0050 | Kitettségek összege  A CRR 430a. cikke (1) bekezdésének c) és f) pontja.  Az adatszolgáltatásban szerepeltetendő összeg a kitettségértéknek csak a teljes mértékben fedezettként kezelt része, vagyis a fedezetlenként kezelt rész a veszteség jelentése szempontjából nem releváns.  Nemteljesítés esetén kitettségértékként a nemteljesítést közvetlenül megelőző kitettségértéket kell megadni. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Sorok** | |
| 0010 | Lakóingatlan  A CRR 4. cikke (1) bekezdése 75. pontjának fogalommeghatározása szerinti lakóingatlan. |
| 0020 | Kereskedelmi ingatlan |