ANEXA VII

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND RAPORTAREA PIERDERILOR CARE DECURG DIN CREDITE GARANTATE CU BUNURI IMOBILE**

1. Prezenta anexă conține instrucțiuni referitoare la formularele incluse în anexa VI la prezentul regulament.

2. Se aplică, de asemenea, toate instrucțiunile generale incluse în partea I din anexa II la prezentul regulament.

1. Domeniul de aplicare al raportării

3. Instituțiile care utilizează bunuri imobile în conformitate cu partea a treia titlul II din CRR raportează datele specificate la articolul 430a alineatul (1) din CRR.

4. Formularul acoperă toate piețele naționale la care este expus(ă) o instituție/un grup de instituții [a se vedea articolul 430a alineatul (1) din CRR]. În conformitate cu articolul 430a alineatul (2) a treia teză, datele se raportează separat pentru fiecare piață de bunuri imobile din cadrul Uniunii.

2. Definiții

5. „Pierdere” înseamnă pierderea definită la articolul 5 punctul 2 din CRR, cuprinzând pierderile care decurg din bunuri imobile aflate în leasing. Atunci când se calculează pierderile care decurg din bunuri imobile, fluxurile de recuperare care provin din alte surse (de exemplu, garanții bancare, asigurări de viață etc.) nu sunt recunoscute ca reducând pierderile. Pierderile de la o anumită poziție nu pot fi compensate cu profitul de la o altă poziție generat de o recuperare reușită.

6. În cazul expunerilor garantate cu bunuri imobile locative și comerciale, calcularea pierderii economice are ca punct de plecare valoarea expunerii existente la data raportării și include cel puțin: (i) veniturile din executarea garanțiilor reale; (ii) costurile directe (inclusiv plăți ale ratelor dobânzii și costurile de recuperare legate de lichidarea garanției reale) și (iii) costurile indirecte (inclusiv costurile de exploatare ale unității de recuperare). Toate componentele trebuie să fie actualizate la data de referință a raportării.

7. Valoarea expunerii se determină în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din CRR [a se vedea capitolul 2 pentru instituțiile care utilizează abordarea standardizată și capitolul 3 pentru instituțiile care utilizează abordarea bazată pe modele interne de rating (IRB)].

8. Valoarea bunurilor imobile se determină în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din CRR.

9. Efectul cursului de schimb: Cuantumurile se convertesc în moneda de raportare folosind cursul de schimb de la data raportării. În plus, estimările pierderilor economice ar trebui să țină seama de efectul cursului de schimb în cazul în care expunerea sau garanția reală este denominată în altă monedă.

3. Repartizare geografică

10. Instituțiile raportează următoarele formulare:

(a) un formular global;

(b) un formular pentru fiecare piață națională din Uniune la care este expusă instituția și

(c) un formular cu datele agregate privind toate piețele naționale din afara Uniunii la care este expusă instituția.

4. Raportarea expunerilor și a pierderilor

11. Expuneri: toate expunerile care sunt supuse cerințelor din partea a treia titlul II din CRR și în cazul cărora garanția reală este utilizată pentru a reduce cuantumul ponderat la risc al expunerii se raportează în formularul C 15.00. De asemenea, acest lucru înseamnă că expunerile și pierderile în cauză nu trebuie să fie raportate în cazul în care efectul bunurilor imobile de diminuare a riscurilor este utilizat numai în scopuri interne (adică în cadrul pilonului 2) sau pentru expuneri mari (a se vedea partea a patra din CRR).

12. Pierderi: pierderile sunt raportate de instituția care deține expunerea până la sfârșitul perioadei de raportare. Pierderile se raportează de îndată ce trebuie să fie contabilizate provizioane în conformitate cu normele contabile. Se raportează și pierderile estimate. Pierderile din expuneri garantate cu bunuri imobile se calculează pentru fiecare împrumut în parte și sunt agregate în scopul raportării.

13. Data de referință: se utilizează valoarea expunerii la momentul intrării în stare de nerambursare.

(a) Se raportează pierderile pentru toate cazurile de nerambursare legate de împrumuturi garantate cu proprietăți imobiliare care au loc în cursul perioadei de raportare și indiferent dacă recuperarea s-a finalizat sau nu. Pierderile care trebuie raportate la 31 decembrie se referă la întregul an calendaristic. Dat fiind că poate exista un decalaj de timp important între momentul intrării în stare de nerambursare și recunoașterea pierderilor (care includ procesele de recuperare nefinalizate), în cazurile în care recuperarea nu a fost finalizată în perioada de raportare se raportează estimări ale pierderilor.

(b) Pentru toate cazurile de nerambursare observate în perioada de raportare, există trei scenarii: (i) împrumutul nerambursat poate fi restructurat, astfel încât să nu mai fie considerat în stare de nerambursare (nu se înregistrează nicio pierdere); (ii) executarea tuturor garanțiilor reale este finalizată (recuperare finalizată, se cunoaște pierderea reală) sau (iii) recuperare nefinalizată (se utilizează estimări ale pierderilor). Raportarea pierderilor trebuie să includă doar pierderile care decurg din scenariul (ii) executarea garanțiilor reale (pierderi cunoscute) și din scenariul (iii) recuperare nefinalizată (estimări ale pierderilor).

(c) Dat fiind că pierderile trebuie raportate numai pentru expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadei de raportare, modificările pierderilor provocate de expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadelor anterioare de raportare nu se vor reflecta în datele raportate, cu alte cuvinte, nu se raportează sumele obținute din executarea garanției reale într-o perioadă de raportare ulterioară sau la un nivel al costurilor de executare mai mic decât se estimase anterior.

14. Rolul evaluării bunurilor imobile: ultima evaluare a bunurilor imobile înainte de data intrării în stare de nerambursare a expunerii este necesară ca dată de referință pentru raportarea părții din expunere garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile. După intrarea în stare de nerambursare, bunurile imobile ar putea fi reevaluate. Totuși, această nouă valoare nu ar trebui să fie relevantă pentru identificarea părții din expunere care a fost inițial garantată integral (și pe deplin) cu ipoteci pe bunuri imobile. Cu toate acestea, la raportarea pierderii economice trebuie să se țină seama de noua valoare a bunurilor imobile (o valoare redusă a bunurilor face parte din costurile economice). Cu alte cuvinte, ultima evaluare a bunurilor imobile înainte de data intrării în stare de nerambursare se utilizează pentru a stabili care parte din pierdere se raportează în coloana 0010 (identificarea valorii expunerilor care sunt garantate integral și pe deplin), iar valoarea reevaluată a bunurilor imobile se utilizează pentru cuantumul de raportat (estimarea unei posibile recuperări din garanția reală) în coloanele 0010 și 0030.

15. Tratarea vânzărilor de împrumuturi în cursul perioadei de raportare: pierderile sunt raportate de instituția care deține expunerea până la sfârșitul perioadei de raportare, dar numai în cazul în care s-a constatat starea de nerambursare pentru expunerea respectivă.

5. Instrucțiuni privind anumite poziții

|  |  |
| --- | --- |
| **Coloane** | |
| 0010 | Suma pierderilor care decurg din împrumuturi până la procentajele de referință  Articolul 430a alineatul (1) literele (a) și, respectiv, (d) din CRR.  Valoarea de piață și valoarea ipotecară în conformitate cu articolul 4 alineatul (1) punctele 74 și 76 din CRR.  În această coloană sunt colectate toate pierderile care decurg din împrumuturi garantate cu bunuri imobile locative sau cu bunuri imobile comerciale până la partea din expunere tratată ca fiind integral și pe deplin garantată în conformitate cu articolul 124 alineatul (1) din CRR. |
| 0020 | Din care: bunuri imobile evaluate la valoarea ipotecară  Raportarea acestor pierderi în cazul în care valoarea garanției reale a fost calculată ca fiind valoarea ipotecară. |
| 0030 | Suma pierderilor totale  Articolul 430a alineatul (1) literele (b) și, respectiv, (e) din CRR; valoarea de piață și valoarea ipotecară în conformitate cu articolul 4 alineatul (1) punctele 74 și 76 din CRR.  În această coloană sunt colectate toate pierderile care decurg din împrumuturi garantate cu bunuri imobile locative sau comerciale până la partea din expunere tratată ca fiind integral garantată în conformitate cu articolul 124 alineatul (1) din CRR. |
| 0040 | Din care: bunuri imobile evaluate la valoarea ipotecară  Instituțiile raportează pierderile în cazul în care valoarea garanției reale a fost calculată ca fiind valoarea ipotecară. |
| 0050 | Suma expunerilor  Articolul 430a alineatul (1) literele (c) și (f) din CRR.  Valoarea care trebuie raportată este doar partea din valoarea expunerii care este tratată ca fiind integral garantată cu bunuri imobile, cu alte cuvinte partea care este tratată ca negarantată nu este relevantă pentru raportarea pierderii.  În caz de nerambursare, valoarea raportată a expunerii este valoarea expunerii imediat înainte de intrarea în stare de nerambursare. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rânduri** | |
| 0010 | Bunuri imobile locative  Bunuri imobile locative, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (1) punctul 75 din CRR. |
| 0020 | Bunuri imobile comerciale |