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 CRR, vykazují údaje uvedené v čl. 430a odst. 1 CRR.

4. Tato šablona se vztahuje na všechny vnitrostátní trhy, vůči nimž má instituce / skupina institucí expozici (viz čl. 430a odst. 1 CRR). 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 CRR, 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 u expozic zajištěných obytnými a obchodními nemovitostmi 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 CRR (viz kapitola 2 pro instituce, které používají standardizovaný přístup, a kapitola 3 pro instituce, které používají přístup IRB).

8. Hodnota nemovitosti se určuje v souladu s pravidly stanovenými v části třetí hlavě II CRR.

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. Geografická struktura

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: Všechny expozice, na něž se vztahují požadavky části třetí hlavy II CRR a u nichž se kolaterál používá ke snížení objemu rizikově vážené expozice, se vykazují v šabloně C 15.00. To také znamená, že v případě, že se účinek nemovitostí na snižování rizika využívá pouze pro interní účely (tj. v rámci 2. pilíře) nebo pro velké expozice (viz část čtvrtá CRR), se o dotčených expozicích a ztrátách zpráva nepodává.

12. Ztráty: O ztrátách podá zprávu ta instituce, která má expozici na konci účetního období. O ztrátách se podává zpráva, jakmile je nutné v souladu s účetními pravidly vykázat rezervy. Vykazují se rovněž odhadované ztráty. Pro účely vykazování se agregují ztráty z expozic zajištěných nemovitostmi vypočítané u každého úvěru zvlášť.

13. Referenční datum: Použije se hodnota expozice v selhání.

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. Vzhledem k tomu, že může nastat dlouhá prodleva mezi selháním a uznáním ztráty (zahrnující nedokončený proces vytěžení), je třeba v případech, kdy vytěžení nebylo v průběhu vykazovaného období dokončeno, podat zprávu o odhadovaných ztrátách.

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 zástavním právem k nemovitosti se použije nejnovější ocenění nemovitosti před datem selhání expozice. Po selhání lze nemovitost přecenit. Tato nová hodnota by však neměla být relevantní pro vymezení části expozice, která byla původně plně (a zcela) zajištěna zástavním právem k nemovitosti. Tato nová hodnota nemovitosti by však měla být zohledněna při podávání zprávy o ekonomické ztrátě (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 (určení hodnot expozic, které jsou plně a zcela zajištěny), 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: instituce, která má expozici ke konci vykazovaného období, vykáže ztráty, ale pouze tehdy, pokud 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) CRR.  Tržní hodnota a zástavní hodnota nemovitosti v souladu s čl. 4 odst. 1 body 74 a 76 CRR.  V tomto sloupci jsou shrnuty veškeré ztráty z úvěrů zajištěných obytnými nebo obchodními nemovitostmi až do výše části expozice, která je považována za plně a zcela zajištěnou podle čl. 124 odst. 1 CRR. |
| 0020 | z toho: nemovitosti oceněné zástavní hodnotou nemovitosti  Vykazují se ztráty v případech, kde byla hodnota kolaterálu vypočtena jako zástavní hodnota nemovitosti. |
| 0030 | Součet celkových ztrát  Ustanovení čl. 430a odst. 1 písm. b) a e) CRR. Tržní hodnota a zástavní hodnota nemovitosti v souladu s čl. 4 odst. 1 body 74 a 76 CRR.  V tomto sloupci jsou shrnuty veškeré ztráty z úvěrů zajištěných obytnými nebo obchodními nemovitostmi až do výše části expozice, která je považována za plně a zcela zajištěnou podle čl. 124 odst. 1 CRR. |
| 0040 | z toho: nemovitosti oceněné zástavní hodnotou nemovitosti  Instituce vykazují ztráty v případech, kde byla hodnota kolaterálu vypočtena jako zástavní hodnota nemovitosti. |
| 0050 | Součet expozic  Ustanovení čl. 430a odst. 1 písm. c) a f) CRR.  Hodnotou, která se vykáže, je pouze ta část hodnoty expozice, která je považována za plně zajištěnou nemovitostmi, tj. pro vykazování ztrát není relevantní ta část, která je považována za nezajištěnou.  V případě selhání je vykazovanou hodnotou expozice hodnota expozice bezprostředně před selháním. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Řádky** | |
| 0010 | Obytné nemovitosti  Obytná nemovitost dle vymezení v čl. 4 odst. 1 bodě 75 CRR. |
| 0020 | Obchodní nemovitosti |