ET

VII LISA

**KINNISVARAGA TAGATUD LAENUDEST SAADUD KAHJUDE ARUANDE KOOSTAMISE JUHEND**

1. Käesolev lisa sisaldab juhiseid käesoleva määruse VI lisas esitatud vormide kohta.

2. Samuti kehtivad kõik käesoleva määruse II lisa I osas esitatud üldjuhised.

1. Aruandluse ulatus

3. Määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotise kohaselt kinnisvara kasutavad finantsinstitutsioonid esitavad määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõikes 1 sätestatud andmed.

4. Vorm hõlmab kõiki siseriiklikke turgusid, mille suhtes finantsinstitutsioonil/konsolideerimisgrupil on riskipositsioone (vt määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõige 1). Artikli 430a lõike 2 kolmanda lause kohaselt tuleb andmed esitada eraldi iga liidus asuva kinnisvaraturu kohta.

2. Mõisted

5. „Kahju“ – määruse (EL) nr 575/2013 artikli 5 punktis 2 määratletud majanduslik kahju, sealhulgas liisitud varast tulenev kahju. Muudest allikatest (nt pangagarantiid, elukindlustus jms) sisse nõutud vahendite sissevoolu kinnisvarast saadud kahjude arvutamisel kahjusid vähendavana arvesse ei võeta. Ühe positsiooni kahjusid ei tasaarvestata mõne teise positsiooni edukast sissenõudmisest saadud kasumiga.

6. Majandusliku kahju arvestus algab tagasimaksmata nõuete väärtusest aruandekuupäeva seisuga ning sisaldab vähemalt järgmist: i) laekumised tagatise realiseerimisest; ii) otsesed kulud (sealhulgas intressimaksed ja tagatise realiseerimisega seotud sissenõudmiskulud), ning iii) kaudsed kulud (sealhulgas sissenõudmisega tegeleva üksuse tegevuskulud). Kõik komponendid diskonteeritakse aruandekuupäeva seisuga.

7. Riskipositsiooni väärtuse määramisel järgitakse määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotises sätestatud eeskirju (standardmeetodit kasutavate finantsinstitutsioonide puhul vt 2. peatükk ning sisereitingute meetodit kasutavate finantsinstitutsioonide puhul 3. peatükk).

8. Kinnisvara väärtus määratakse kindlaks vastavalt määruse (EMÜ) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punktile 74a.

9. Vahetuskursi mõju: summad konverteeritakse aruandevaluutasse aruandekuupäeva vahetuskursiga. Samuti tuleb vahetuskursi mõju majanduskahjude prognoosis arvesse võtta juhul, kui riskipositsioon või tagatis on nomineeritud muus valuutas.

3. Geograafiline jaotus

10. Finantsinstitutsioonid esitavad järgmised vormid:

a) üks koondvorm;

b) üks vorm liidu iga siseriikliku turu kohta, mille suhtes krediidiasutusel või investeerimisühingul on riskipositsioone, ja

c) üks vorm, milles on agregeeritud andmed kõigi väljaspool liitu asuvate siseriiklike turgude kohta, mille suhtes krediidiasutusel või investeerimisühingul on riskipositsioone.

4. Riskipositsioonide ja kahjude kajastamine

11. Riskipositsioone ja kahjusid kajastatakse järgmiselt:

1. Veerg 0010: Artikli 430a lõike 1 punktide a ja d kohaselt esitatud kahju on kahju, mis on saadud sellistest nõuetest, mille puhul finantsinstitutsioon on tagatisena aktsepteerinud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 55 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem, välja arvatud juhul, kui artikli 124 lõike 9 kohaselt ei ole asjakohasel juhul otsustatud teisiti. Kahjud tulenevad riskipositsioonidest, mis on kindlaks tehtud vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotises sätestatud eeskirjadele.
2. Veerg 0030: Artikli 430a lõike 1 punktide b ja e kohaselt esitatud kahju on kahju, mis on saadud sellistest nõuetest, mille puhul finantsinstitutsioon on tagatisena tunnustanud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 100 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem. Kahjud tulenevad riskipositsioonidest, mis on kindlaks tehtud vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotises sätestatud eeskirjadele.
3. Veerg 0050: Artikli 430a lõike 1 punktide c ja f kohaselt esitatud selliste tagasimaksmata nõuete väärtus, mille puhul pank on tagatisena tunnustanud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 100 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem. Riskipositsioonide väärtused tehakse kindlaks vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotises sätestatud eeskirjadele.
4. Vormis C 15.00 kajastatakse kõiki elamu- ja ärikinnisvaraga tagatud riskipositsioone, mille suhtes kohaldatakse määruse (EL) nr 575/2013 III osa II jaotise nõudeid ja mille puhul tagatise aktsepteerimine tooks kaasa riskiga kaalutud vara vähenemise, isegi kui see vähendamine on artikli 124 lõike 9 kohaldamisel pädeva või määratud asutuse otsusega tühistatud. See tähendab ka seda, et juhul kui kinnisvaraga seotud riski maandamise mõju kasutatakse ainult sisemistel eesmärkidel (s.o 2. samba all) või riskide kontsentreerumise puhul (vt määruse (EL) nr 575/2013 IV osa), ei tule vastavaid riskipositsioone ega kahjusid kajastada. Eelkõige ei kajastata määruse (EL) nr 575/2013 artikli 124 lõike 1 kohaseid riskipositsioone. Riskipositsiooni kajastatakse siiski ka siis, kui see on makseviivituses.
5. Kui kasutatakse artikli 124 lõiget 9, esitatakse vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõike 1 punktidele a ja d andmed veerus 0010 vastavalt korrigeeritud aluseks olevatele protsendimääradele, kui see on asjakohane. Andmed esitatakse veergudes 0030–0050 vastavalt artikli 430a lõike 1 punktidele b, c, e ja f.

12. Kahjud: finantsinstitutsioon, millel on aruandeperioodi lõpus riskipositsioon, peab kahjud kajastama. Kahjud kajastatakse niipea, kui raamatupidamiseeskirjade kohaselt tuleb teha eraldised. Samuti kajastatakse hinnangulised kahjud. Kinnisvaraga tagatud riskipositsioonidest tulenev kahju arvutatakse iga laenu kohta eraldi ja agregeeritakse aruandluse eesmärgil.

13. Aruandekuupäev: kasutatakse riskipositsiooni väärtust aruandekuupäeva seisuga. Perioodi jooksul makseviivituses olnud riskipositsioonide puhul kasutatakse riskipositsiooni väärtust makseviivituse ajal. Eelmistel perioodidel makseviivituses olnud riskipositsioonide puhul kasutatakse riskipositsiooni väärtust aruandekuupäeva seisuga..

a) Kajastatakse kõigi aruandeperioodil esinenud makseviivituste kahjud, mis on seotud kinnisvaraga tagatud laenudega, sõltumata sellest, kas sissenõudmine on lõpule viidud või mitte. 31. detsembri seisuga kajastatavad kahjud hõlmavad kogu kalendriaastat.

b) Kõigi aruandeperioodi jooksul täheldatud makseviivituste puhul võib olla tegu ühega kolmest stsenaariumist: i) makseviivituses oleva laenu saab restruktureerida nii, et seda ei käsitleta enam makseviivituses olevana (kahju ei täheldata); ii) kogu tagatise realiseerimine on lõpule viidud (sissenõudmine on lõpule viidud, tegelik kahju on teada) või iii) sissenõudmine ei ole lõpule viidud (tuleb kasutada kahjude hinnanguid). Kahjude aruandes tuleb kajastada ainult stsenaariumist ii (tagatis realiseeritud – kindlakstehtud kahjud) ja stsenaariumist iii (sissenõudmine lõpule viimata – hinnangulised kahjud) tulenevad kahjud.

c) Kuna kahjud tuleb kajastada ainult nende riskipositsioonide puhul, mis on olnud makseviivituses vastava aruandeperioodi jooksul, ei kajastata aruandes esitatavates andmetes eelnevatel aruandeperioodidel makseviivituses olnud riskipositsioonide kahjude muutusi, st laekumisi tagatise realiseerimisest hilisemal aruandeperioodil ega väiksemaid realiseerimiskulusid, kui oli eelnevalt prognoositud, aruandes ei kajastata.

14. Vara hindamise eesmärk: lähtuda tuleb vara hiliseimast hindamisest enne riskipositsiooni makseviivituse tekkimise kuupäeva, et kajastada aruandes see osa riskipositsioonist, mis on tagatud kinnisvarale seatud hüpoteekidega. Pärast makseviivituse tekkimist võidakse vara ümber hinnata. See uus väärtus ei tohiks siiski olla asjakohane riskipositsiooni selle osa kindlaksmääramisel, mis oli algselt tagatud kuni riskipositsiooni väärtuse selle osani, mis on tagatud pandiõiguste summaga või 55 %-ga kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem, välja arvatud juhul, kui määruse (EL) nr 575/2013 artikli 124 lõike 9 kohaselt ei ole asjakohasel juhul otsustatud teisiti. Samas tuleb vara uut väärtust arvesse võtta majandusliku kahju kajastamisel (vara väärtuse vähenemine on osa majanduslikest kuludest). Teisisõnu tuleb vara hiliseimat hindamist enne makseviivituse tekkimise kuupäeva kasutada selleks, et määrata kindlaks, milline osa kahjust tuleb kajastada veerus 0010 ja milline on ümberhinnatud vara väärtus, et leida summa, mis tuleb kajastada (tagatise sissenõudmisest saadava võimaliku tulu hindamine) veergudes 0010 ja 0030.

15. Aruandeperioodi jooksul müüdud laenude käsitlemine: krediidiasutus või investeerimisühing, millel on aruandeperioodi lõpus riskipositsioon, peab kahjud kajastama, kuid ainult juhul, kui selle riskipositsiooni puhul on kindlaks tehtud makseviivitus.

5. Juhised konkreetsete kirjete kohta

|  |  |
| --- | --- |
| **Veerud** | |
| 0010 | Aluseks oleva protsendimäära piires laenudest saadud kahjude summa  Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõike 1 punktid a ja d vastavalt.  Kinnisvara väärtus vastavalt määruse (EMÜ) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punktile 74a.  Selles veerus kajastatakse kõik kahjud, mis tulenevad nõuetest, mille puhul finantsinstitutsioon on tagatisena aktsepteerinud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 55 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem, välja arvatud juhul, kui artikli 124 lõike 9 kohaselt ei ole asjakohasel juhul otsustatud teisiti. |
| 0030 | Kogukahju summa  Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõike 1 punktid b ja e vastavalt; Kinnisvara väärtus vastavalt määruse (EL) nr 575/2013 punktile 74a.  Selles veerus kajastatakse kõik kahjud, mis tulenevad nõuetest, mille puhul finantsinstitutsioon on tagatisena aktsepteerinud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 100 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem. |
| 0050 | Riskipositsioonide summa  Määruse (EL) nr 575/2013 artikli 430a lõike 1 punktid c ja f.  Riskipositsioonide väärtus, mille puhul pank on tagatisena aktsepteerinud elamu- või ärikinnisvara, iga juhtumi puhul kuni ulatuses, mis vastab pandiõiguste summale või 100 %-le kinnisvara väärtusest, olenevalt sellest, kumb neist on väiksem.  Makseviivituse korral on perioodi jooksul makseviivitusse sattunud riskipositsioonide puhul kajastatav riskipositsiooni väärtus vahetult enne makseviivitust esitatud riskipositsiooni väärtus, varasematel perioodidel makseviivituses olnud riskipositsioonide puhul on kajastatav väärtus riskipositsiooni väärtus aruandekuupäeva seisuga. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Read** | |
| 0010 | Elamukinnisvara  Elamukinnisvara, nagu määratletud määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punktis 75. |
| 0020 | Ärikinnisvara  Ärikinnisvara, nagu määratletud määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punktis 75a. |